

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

BUREAU DU LUNDI 14 SEPTEMBRE 2026

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 18 août 2026, s'est réuni le 14 septembre 2026 à 17H à distance en visioconférence sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présents

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Nadia AZOUG
Monsieur Philippe GERMAIN
Madame Pascale LABBE
Monsieur Michel HOEN

Excusé

Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
(1 poste vacant - Madame Marlène DOINE)

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

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE
Madame Linda PORCHER
Madame Nora MIRI
Monsieur Arthur SABATIER
Madame Christelle ROSENTHAL

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

Excusée

Madame Cécile MAGE

Directrice Générale Adjointe

**Direction de la maîtrise
d'ouvrage**
Réhabilitation 3
EM/BH/BK/AB/MR

Objet : Saint-Ouen - Charles Schmidt

Réhabilitation de 113 logements locatifs sociaux.
Approbation du prix de revient, du plan de financement et de la mobilisation des emprunts
auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations

02 - Charles Schmidt V01

LE PRÉSIDENT EXPOSE

Bureau

Cette opération est inscrite au protocole CGLLS.

Délibération n°
02.05.26

Elle porte sur la réhabilitation de la résidence Charles Schmidt à Saint-Ouen située
au 26, rue Charles Schmidt.

Adopté à l'unanimité ☒

Adopté à la majorité ☐

Voix contre ☐

Abstention (s) ☐

NPPV ☐

Composée de 113 logements répartis en 3 bâtiments, la résidence Charles Schmidt
à Saint-Ouen (Seine-Saint-Denis) a été construite par l'architecte Albert William
Gargill en 1975. Elle fait aujourd'hui l'objet d'une réhabilitation complète afin
d'améliorer sa performance énergétique et le confort des locataires. A l'issue de la
réhabilitation, la résidence sera composée de 111 logements.

Les 2 logements du rez-de-chaussée seront supprimés et transformés en locaux
commerciaux.

Les travaux concernent :

Clos/couvert :

- Isolation des planchers hauts et des toitures terrasses.
- Isolation thermique des façades.
- Remplacement des portes des parties communes.
- Remplacement menuiseries extérieures PVC.
- Remplacement volets roulants électriques des chambres.

Aménagements intérieurs :

- Remplacement des portes palières.
- Remplacement des portes des gaines techniques.
- Remplacement des équipements sanitaires (50%).
- Remplacement ou pose de robinets thermostatiques.
- Désembouage des réseaux de chauffage.
- Remplacement des collecteurs sous-sol.
- Curage et nettoyage des réseaux EU/EV.
- Rénovation de la chaufferie (mise en place de chaudières à condensation).
- Remplacement des extracteurs de ventilation.
- Électricité : mise en sécurité des installations.
- Électricité : alimentation spécialisée pour volets roulants.
- Éclairage des parties communes.
- Réaménagement et peinture des halls et locaux communs.
- Remplacement des boîtes aux lettres.
- Création de locaux poussettes et locaux vélos.

Aménagements extérieurs :

- Agrandissement du local OM du bâtiment B3.
- Création d'un local OM extérieur pour les bâtiments A1 et A2.

+ 1 annexe

Les travaux ont débuté en décembre 2024 et la livraison est prévue pour le 4^{ème} trimestre 2026.

Le coût total est de 6,6 M€ (58 126 €/logement) couvert :

- à 24 % par une subvention,
- à 51 % par des prêts,
- et à 25 % par des fonds propres.

Le passage d'une étiquette énergétique D à B permettra de réduire la consommation énergétique de 205 à 91 kWh/m²/an pour les logements collectifs, selon l'étude thermique. La 3e ligne de quittance sera mise en place à l'issue des travaux, après vérification des gains énergétiques effectivement constatés sur les factures.

Les loyers seront ajustés au plafond réglementaire après travaux (soit environ 67 centimes par m²/SC/an - indice 2026) dès réception de l'arrêté préfectoral.

Considérant le point de gestion du 29/05/2026 approuvant un prix de revient prévisionnel de l'opération de 6 568 195 € TTC,

Considérant l'état d'avancement du projet,

LE BUREAU DÉLIBÈRE

Article 1

Approuve le prix de revient prévisionnel de l'opération pour un montant de 6 568 195 € TTC LASM.

Article 2

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

Article 3

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

Le Président



Mathieu MONOT
Conseiller départemental

ANNEXE À LA DÉLIBÉRATION DU BUREAU

OPÉRATION DE RÉHABILITATION – CHARLES SCHMIDT – SAINT-OUEN

PLAN DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL

DÉPENSES TTC LASM		RECETTES TTC LASM	
Travaux	5 855 156 €	Subvention FNAP	1 554 000 €
		Prêt CDC Réhabilitation Éco-Prêt	1 498 500 €
Honoraires et Divers	713 039 €	Prêt CDC Réhabilitation PAM Classique	1 879 865 €
		Fonds propres	1 635 830 €
Total	6 568 195 €	Total	6 568 195 €

CARACTÉRISTIQUES DES PRÊTS

	Prêt CDC Réhabilitation PAM Éco-Prêt (Taux variable indexé sur Livret A)	Prêt CDC Réhabilitation PAM Classique (Taux variable indexé sur Livret A)
Montant	1 498 500 €	1 879 865 €
Durée	25 ans	25 ans
Différé d'amortissement	Aucun	Aucun
Différé d'intérêt	Aucun	Aucun
Index	Livret A	Livret A
Taux d'intérêt annuel	TLA - 25pbs	TLA +0,6%
Taux de progressivité des échéances	0%	0%
Périodicité	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Echéances prioritaires (intérêts différés)	Echéances prioritaires (intérêts différés)
Modalité de révision	Double Révisibilité Limitée (DL)	Double Révisibilité Limitée (DL)

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

BUREAU DU LUNDI 14 SEPTEMBRE 2026

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 18 août 2026, s'est réuni le 14 septembre 2026 à 17H à distance en visioconférence sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présents

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Nadia AZOUG
Monsieur Philippe GERMAIN
Madame Pascale LABBE
Monsieur Michel HOEN

Excusé

Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
(1 poste vacant - Madame Marlène DOINE)

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

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE
Madame Linda PORCHER
Madame Nora MIRI
Monsieur Arthur SABATIER
Madame Christelle ROSENTHAL

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

Excusée

Madame Cécile MAGE

Directrice Générale Adjointe

**Direction de la Maîtrise
d'Ouvrage**
Réhabilitation 2
EM/PA/JV

Objet : La Courneuve - Musset

Réhabilitation de 118 logements locatifs sociaux
Approbation du prix de revient, du plan de financement et de la mobilisation des emprunts
auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations

LE PRESIDENT EXPOSE

03 - Musset V01

Cette opération est inscrite au protocole CGLLS.

Bureau

Elle porte sur la réhabilitation de 118 logements situés aux numéros 1 à 9 place Alfred de Musset et aux 2 et 4 rue des Clos à La Courneuve.

Délibération n°

03.05.26

L'opération de réhabilitation de la cité Musset à La Courneuve s'inscrit dans le cadre du NPNRU sur le quartier des 4000 à La Courneuve. Les objectifs stratégiques du projet courneuvien tels qu'énoncés auprès de l'ANRU sont :

Adopté à l'unanimité ☒

- Produire une offre de logements diversifiée pour les habitants de Plaine Commune et pour accueillir plus d'actifs travaillant dans le Territoire (fuite importante des familles et CSP intermédiaires et cadres) ;
- Répondre aux impératifs de transition énergétique ;
- Valoriser la trame verte et bleue,
- Relier les différents quartiers par l'amélioration du maillage urbain et des mobilités ;
- Optimiser l'usage des parkings en ouvrage pour libérer l'espace public des problématiques de stationnement.

Adopté à la majorité ☐

Voix contre ☐

Abstention (s) ☒

NPPV ☐

Le programme de travaux est le suivant :

- Amélioration de la performance énergétique :
 - o Remplacement de l'isolation thermique par l'extérieur,
 - o Remplacement de toutes les fenêtres et volets,
 - o Réfection des toitures terrasses (étanchéité et isolation).
- Amélioration du confort des logements :
 - o Mise en conformité électrique des logements,
 - o Création d'un système de ventilation mécanique,
 - o Remplacement des chutes (eaux usées et eaux pluviales) et travaux induits,
 - o Fermeture des séchoirs,
 - o Rénovation de 80 % des salles de bain.
- Interventions techniques en caves et parties communes :
 - o Remise en peinture des portes de halls,
 - o Réfection signalétique,
 - o Réfection des collecteurs en caves.

Les travaux ont démarré en septembre 2024, la livraison est prévue au 3ème trimestre 2026.

Le coût total est de 7,367 M€ (61 908 € /logement) couvert :

- à 50 % par des emprunts,
- à 30 % par une subvention ANRU,
- à 20% par des fonds propres.

Les loyers seront ajustés au plafond réglementaire après travaux selon le mode de financement correspondant dès réception de l'arrêté préfectoral.

Passage d'une étiquette D à B, réduisant la consommation de 183 à 80 kWh/m²/an pour les logements collectifs selon l'étude thermique ; la 3^{ème} ligne de quittance sera mise en place après vérification des gains énergétiques constatés sur facture.

Considérant la signature de la convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de la Courneuve en date du 10/07/2022 allouant une subvention d'un montant de 2 211 736 € et un prêt d'un montant de 1 806 447 €.

Considérant le point de gestion en date du 06/03/2025 approuvant un prix de revient prévisionnel de l'opération de 7 367 000 € TTC LASM,

Considérant l'état d'avancement du projet en phase réception,

LE BUREAU DELIBERE

Article 1

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

Article 2

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

Article 3

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

Le Président



Mathieu MONOT
Conseiller départemental

ANNEXE À LA DÉLIBÉRATION DU BUREAU

OPÉRATION DE RÉHABILITATION – MUSSET – LA COURNEUVE

PLAN DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL

DÉPENSES TTC LASM		RECETTES	
Travaux	6 392 551 €	Subvention ANRU	2 211 736 €
		Prêt CDC réhabilitation PAM Classique	547 000 €
Honoraires et Divers	974 449 €	Prêt CDC réhabilitation économie d'énergie	1 357 000 €
		Prêt AL Réhabilitation - ANRU	1 806 447 €
		Fonds propres	1 444 817 €
TOTAL	7 367 000 €	TOTAL	7 367 000 €

CARACTÉRISTIQUES DES PRÊTS

	Prêt CDC Réhabilitation PAM Classique (Taux Variable Indexé sur Livret A)	Prêt CDC Réhabilitation Economie d'Energie (Taux Variable Indexé sur Livret A)
Montant	547 000 €	1 357 000 €
Durée	25 ans	25 ans
Différé d'amortissement	Aucun	Aucun
Différé d'intérêt	0 an	0 an
Taux de progressivité des échéances	0%	0%
Index	Livret A	Livret A
Taux d'intérêt annuel	TLA + 0,6%	TLA - 0,25%
Périodicité	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Echéances Prioritaires (intérêts différés)	Echéances Prioritaires (intérêts différés)
Modalité de Révision	Double Révisibilité Limitée (DL)	Double Révisibilité Limitée (DL)

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

BUREAU DU LUNDI 14 SEPTEMBRE 2026

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 18 août 2026, s'est réuni le 14 septembre 2026 à 17H à distance en visioconférence sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présents

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Nadia AZOUG
Monsieur Philippe GERMAIN
Madame Pascale LABBE
Monsieur Michel HOEN

Excusé

Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
(1 poste vacant - Madame Marlène DOINE)

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

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE
Madame Linda PORCHER
Madame Nora MIRI
Monsieur Arthur SABATIER
Madame Christelle ROSENTHAL

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

Excusée

Madame Cécile MAGE

Directrice Générale Adjointe

**Direction de la maîtrise
d'ouvrage**
Réhabilitation 1
EM/LD/CQ

Objet : Livry-Gargan - La Poudrerie

Restructuration et réhabilitation thermique de 26 logements en 19 logements locatifs sociaux
Approbation du prix de revient, du plan de financement et de la mobilisation d'emprunt auprès
de la Caisse des Dépôts et Consignations

04 - La Poudrerie V01

LE PRESIDENT EXPOSE

Bureau

Cette opération est inscrite au protocole CGLLS.

Délibération n°
04.05.26

Elle porte sur la restructuration et la réhabilitation thermique des pavillons de la Cité-Jardin de La Poudrerie, située côté impair aux 19 à 69 avenue de la Poudrerie à Livry-Gargan.

Adopté à l'unanimité ☒

Acquise le 2 janvier 2017 dans le cadre d'un rachat de patrimoine de l'OPIEVOY, la Cité-Jardin de la Poudrerie est située en entrée de ville de Livry-Gargan, face au Parc Forestier, en zone pavillonnaire. Implantée sur 7 295 m² et inspirée des cités ouvrières anglaises, elle comptait 26 logements (RDC ou RDC et R+1) ainsi qu'un commerce avec logement, qui ont été depuis démolis.

Adopté à la majorité ☐

Voix contre ☐

Abstention (s) ☒

L'opération a consisté en un regroupement partiel de ces 26 logements en 19. Ils présentaient de petites surfaces, des pièces d'eau exiguës et une absence totale d'isolation.

NPPV ☐

Les travaux concernent :

- L'amélioration de la performance thermique (isolation thermique par l'intérieur),
- Le remplacement des portes palières et des menuiseries extérieures ;
- L'amélioration des conditions d'habitabilité en réorganisant l'intérieur du logement,
- La rénovation complète des installations électriques et des installations de plomberie, de chauffage et de ventilation, y compris le remplacement de tous les équipements sanitaires,
- La restauration du caractère patrimonial de la cité-jardin (façades et réaménagement des espaces extérieurs et des parkings).

Les travaux ont démarré en décembre 2022. La réception a eu lieu en octobre 2025 pour la restructuration et avril 2026 pour la partie démolition.

Le coût total est de 4,59 M€ (241 411 €/logement), couvert :

- à 56 % par un emprunt,
- à 10 % par des subventions Plan de Relance et Région,
- et à 34 % par des fonds propres.

Passage d'une étiquette G à C (Label HPE), réduisant la consommation de 588 à 125 kWh/m²/an en moyenne pour les pavillons selon l'étude thermique ; la 3ème ligne de quittance sera mise en place après vérification des gains énergétiques constatés sur facture.

Considérant le point de gestion en date du 30/09/2025 approuvant un prix de revient prévisionnel de l'opération de 4 586 818 € TTC LASM,

Considérant l'état d'avancement du projet en phase de réception,

LE BUREAU DELIBERE

Article 1

Approuve le prix de revient prévisionnel de l'opération pour un montant de 4 586 818 € TTC LASM.

Article 2

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

Article 3

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

Le Président

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

Mathieu MONOT
Conseiller départemental

ANNEXE À LA DÉLIBÉRATION DU BUREAU

OPÉRATION DE RÉHABILITATION – LA POWDRERIE – LIVRY-GARGAN

PLAN DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL

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

CARACTÉRISTIQUES DU PRÊT

	Prêt CDC Réhabilitation PAM Classique (Taux Variable Indexé sur Livret A)
Montant	2 564 272 €
Durée	25 ans
Différé d'amortissement	Aucun
Différé d'intérêt	0 an
Taux de progressivité des échéances	0%
Index	Livret A
Taux d'intérêt annuel	TLA + 0,6%
Périodicité	Annuelle
Profil d'amortissement	Echéances Prioritaires (intérêts différés)
Modalité de Révision	Double Révisibilité Limitée (DL)

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

BUREAU DU LUNDI 14 SEPTEMBRE 2026

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 18 août 2026, s'est réuni le 14 septembre 2026 à 17H à distance en visioconférence sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présents

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Nadia AZOUG
Monsieur Philippe GERMAIN
Madame Pascale LABBE
Monsieur Michel HOEN

Excusé

Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
(1 poste vacant - Madame Marlène DOINE)

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

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE
Madame Linda PORCHER
Madame Nora MIRI
Monsieur Arthur SABATIER
Madame Christelle ROSENTHAL

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

Excusée

Madame Cécile MAGE

Directrice Générale Adjointe

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

Objet : Stains - Îlot Carnot

Réhabilitation de 228 logements locatifs sociaux
Approbation du prix de revient, du plan de financement et de la mobilisation d'un emprunt
auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations

05 - Îlot Carnot V01

LE PRÉSIDENT EXPOSE

Bureau

Délibération n°
05.05.26

Cette opération est inscrite au protocole CGLLS.

Elle porte sur la réhabilitation de la résidence Îlot Carnot à Stains située aux 1-2-4-6-8-10-12-14 rue Normandie Niemen et aux 14-16-18-20-22-24-26-28-30-31-32-33-34-35-36-37-38 avenue Louis Bordes.

Adopté à l'unanimité ☒

Adopté à la majorité ☐

Voix contre ☐

Abstention (s) ☐

NPPV ☐

La résidence de l'îlot Carnot, avenue Louis Bordes à Stains (Seine-Saint-Denis), est un ensemble HLM historique issu d'un projet de résorption de l'habitat insalubre, composé de 18 bâtiments et 228 logements. Située dans le quartier Carnot, elle est située dans un secteur du PLUi de Plaine Commune qui favorise la réhabilitation et la mixité urbaine dans les zones denses.

Les travaux concernent :

Clos couvert :

- Ravalement des façades.
- Étanchéité de la terrasse de l'îlot n°2 aux 35 et 37 rue Louis Bordes.
- Réfection des balcons et loggias.
- Isolation des sous faces des porches.
- Remplacement des persiennes métalliques par des volets roulants en aluminium au RDC.
- Décapage des soubassements.

Parties communes :

- Sécurité incendie (travaux suite audit).
- Peintures des cages d'escaliers et paliers.
- Remise en état parking 2ème sous-sol (peintures).
- Remplacement du mobilier urbain de gestion des ordures ménagères.
- Remplacement complet des 2 ascenseurs.
- Dépose des portes de boxes et réfection de l'intégralité des accès parking (piétons et véhicules).

Parties privatives :

- Remplacement des portes palières logements.
- Remplacement des radiateurs.
- Rénovation VMC basse consommation.
- Rénovation des équipements sanitaires.
- Électricité des logements (mise en conformité).
- Réfection des évacuations EU/EV horizontales.
- Mise en peinture des pans de murs concernés par le redimensionnement des radiateurs.

Les travaux ont débuté en septembre 2024 et la livraison est prévue pour le 4^{ème} trimestre 2026.

Le coût total est de 6,36 M€ (27 900 €/logement) couvert :

- à 70 % par un emprunt,
- et 30 % par des fonds propres.

+ 1 annexe

Les loyers seront ajustés au plafond réglementaire après travaux (soit environ 26 centimes par m²/SC/an - indice 2026) dès réception de l'arrêté préfectoral.

Considérant le point de gestion du 26/03/2025 approuvant un prix de revient prévisionnel de l'opération de 6 361 100 € TTC,

Considérant l'état d'avancement du projet,

LE BUREAU DÉLIBÈRE

Article 1

Approuve le prix de revient prévisionnel de l'opération pour un montant de 6 361 100 € TTC LASM.

Article 2

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

Article 3

Autorise le Directeur Général ou son représentant à solliciter le financement nécessaire à la réalisation de cette opération et à signer tout document relatif à ce financement.

Le Président



Mathieu MONOT
Conseiller départemental

ANNEXE À LA DÉLIBÉRATION DU BUREAU
OPÉRATION DE RÉHABILITATION – ÎLOT CARNOT – STAINS
PLAN DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL

DÉPENSES TTC LASM		RECETTES TTC LASM	
Travaux	5 634 730 €	Prêt CDCréhabilitation PAM Classique	4 441 669 €
Honoraires et Divers	726 370 €	Fonds propres	1 919 431 €
Total	6 361 100 €	Total	6 361 100 €

CARACTÉRISTIQUES DU PRÊT

	Prêt CDC Réhabilitation PAM Classique (Taux variable indexé sur Livret A)
Montant	4 441 669 €
Durée	25 ans
Différé d'amortissement	Aucun
Différé d'intérêt	Aucun
Index	Livret A
Taux d'intérêt annuel	TLA +0,6%
Taux de progressivité des échéances	0%
Périodicité	Annuelle
Profil d'amortissement	Echéances prioritaires (intérêts différés)
Modalité de révision	Double Révisibilité Limitée (DL)

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

BUREAU DU LUNDI 14 SEPTEMBRE 2026

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 18 août 2026, s'est réuni le 14 septembre 2026 à 17H à distance en visioconférence sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présents

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Nadia AZOUG
Monsieur Philippe GERMAIN
Madame Pascale LABBE
Monsieur Michel HOEN

Excusé

Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
(1 poste vacant - Madame Marlène DOINE)

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

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE
Madame Linda PORCHER
Madame Nora MIRI
Monsieur Arthur SABATIER
Madame Christelle ROSENTHAL

Directeur Général
Directrice Générale Adjointe
Directrice Générale Adjointe
Chef de cabinet du Président
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.47

07 - Curie V01

Bureau

Délibération n°
06.05.26

Adopté à l'unanimité ☒

Adopté à la majorité ☐

Voix contre ☐

Abstention (s) ☐

NPPV ☒

Objet : La Courneuve - Joliot Curie

Convention d'autorisation de passage à titre précaire via la résidence Joliot Curie pour l'accès à la crèche départementale Betty Williams

LE PRÉSIDENT EXPOSE

Considérant que le Département de la Seine-Saint-Denis, dans le cadre de sa politique d'ouverture des espaces départementaux en période estivale, a mis en place des ateliers à destination des riverains dans le jardin de la crèche départementale Betty Williams,

Considérant que pour l'organisation de ces ateliers, le Département a sollicité l'Office afin de disposer d'un droit temporaire de passage sur les parcelles cadastrées section AH n° 260, 262, 263, correspondant à la résidence Joliot Curie à La Courneuve, afin d'accéder au jardin de la crèche départementale Betty Williams,

Considérant que l'autorisation a été consentie par courrier du 7 juillet 2026, **ci-annexé**, sous réserve de sa régularisation par signature d'une convention,

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

LE BUREAU DÉLIBÈRE

Article unique

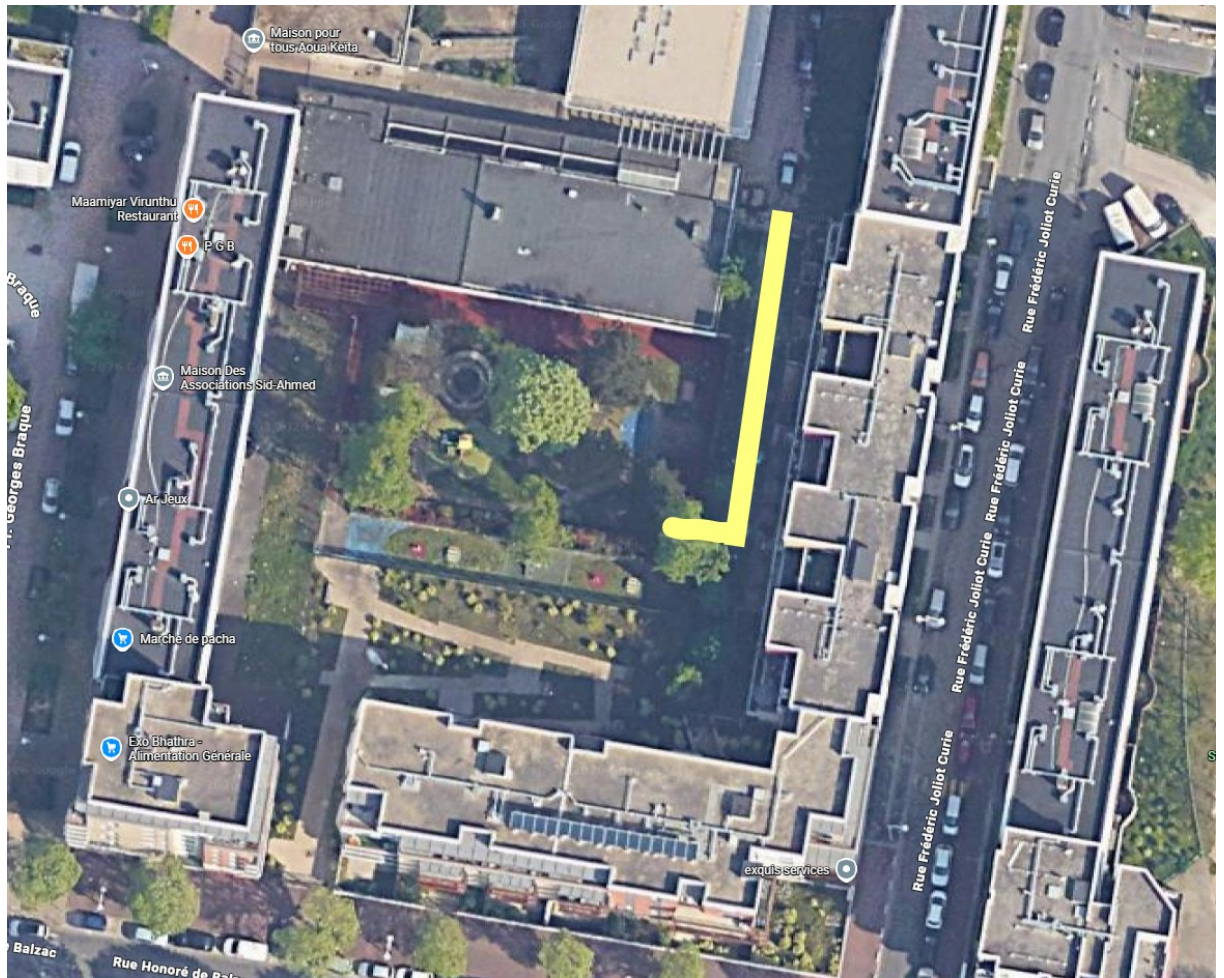
Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer la convention accordant un droit de passage temporaire au Département de la Seine-Saint-Denis pour l'accès à sa crèche départementale Betty Williams, dans le cadre de sa politique d'ouverture des espaces départementaux en période estivale, au mieux des intérêts de l'Office.

Le Président

M. MONOT

Mathieu MONOT
Conseiller départemental

Annexe 1 : Plan délimitant l'emprise objet de la présente autorisation d'accès





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

Agence de la
Courneuve

Aubervilliers,
Le 07/07/2026

Conseil Départemental
46 rue Proudhon
93210 Saint-Denis

A l'attention du Président du
Conseil Départemental,
Monsieur Stéphane
TROUSSEL

Affaire suivie
chez SSDH par :
Eric DEMEUGNI

☎ 06 40 28 87 73

Eric.demeugni@
seinesaintdenishabitat.fr

Objet : Autorisation de passage à titre précaire via la résidence Joliot Curie à La Courneuve pour l'accès à la crèche départementale Betty Williams

Monsieur,

Dans le cadre de sa politique d'ouverture des espaces départementaux, le Département de la Seine-Saint-Denis a informé Seine-Saint-Denis habitat (SSDH) de son souhait d'ouvrir, en dehors des temps d'accueil des enfants, le jardin de la crèche départementale Betty Williams à La Courneuve afin d'y proposer des ateliers à destination des riverains et leurs enfants.

À cette fin, le Département sollicite une autorisation de passage permettant d'accéder audit jardin via la résidence Joliot Curie, à compter du 8 juillet 2026 et jusqu'au 27 août 2026, pour les besoins de l'accès des participants aux ateliers qu'il organise.

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

Néanmoins, compte tenu des impératifs calendaires du Département, l'Office confirme par le présent courrier autoriser le Département à passer sur les parcelles cadastrées sections AH n° 260, 262, 263 appartenant à l'Office, afin d'accéder au jardin de la crèche départementale sise sur la parcelle cadastrée section AH n°324. Le passage s'exercera exclusivement sur l'impasse identifiée au plan ci-annexé.

La présente autorisation est conditionnée au respect par le Département des dispositions suivantes :

- S'assurer que le passage est exclusivement utilisé par les agents, les usagers ou les prestataires du Département dans le cadre des ateliers qu'il organise ;
- Veiller au strict respect des lieux par ses agents, ses usagers et ses prestataires, étant précisé qu'il est formellement interdit de stationner, de stocker, ou d'occuper de quelque manière que ce soit le chemin d'accès, lequel doit servir exclusivement au passage ;
- En cas de dégradation imputable au Département ou à ses usagers, ce dernier doit informer immédiatement l'Office et est responsable des réparations ou remise en état nécessaires ;

- L'Office autorise le passage à titre gratuit, compte tenu le caractère d'intérêt général du projet porté par le Département ;
- Pendant la durée de l'autorisation, le Département :
 - o Est responsable de tous dommages et accidents qui pourraient être causés à l'occasion de l'exercice du droit de passage à des tiers, à ses usagers, à son personnel, à des résidents ou à des prestataires agissant pour son compte ;
 - o S'engage à informer Seine-Saint-Denis habitat de tous sinistres ou dégradations sur le chemin d'accès dès qu'il en a connaissance ;
 - o Déclare disposer des éventuelles autorisations et assurances nécessaires pour la réalisation des ateliers justifiant la présente autorisation de passage ;
- En cas d'inexécution par l'une des Parties de ses obligations fixées dans le présent courrier, l'autre Partie sera en droit de la résilier dans un délai de 8 jours à compter d'une mise en demeure écrite et recommandée avec accusé de réception, non suivie d'effet. La résiliation pourra également intervenir après accord exprès des Parties.

La présente autorisation prend effet à compter du 8 juillet 2026, sous réserve de la réception de votre accord sur les conditions préalablement précitées, et demeure valable jusqu'au 28 août 2026.

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

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

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

Pour le Président du Conseil départemental
de la Seine-Saint-Denis
et par délégation
Le Directeur des affaires juridiques
de l'immobilier et des assemblées
Bon pour accord
Xavier Garrigues

Le Directeur Général

Bertrand PRADE

Annexe :

- Annexe 1 : Plan délimitant l'emprise objet de la présente autorisation d'accès

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

BUREAU DU LUNDI 14 SEPTEMBRE 2026

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 18 août 2026, s'est réuni le 14 septembre 2026 à 17H à distance en visioconférence sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

Administrateurs.trices :

Présents

Monsieur Mathieu MONOT
Madame Nadia AZOUG
Monsieur Philippe GERMAIN
Madame Pascale LABBE
Monsieur Michel HOEN

Excusé

Monsieur Maurice MENDES DA COSTA
(1 poste vacant - Madame Marlène DOINE)

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

Administration :

Présent-e-s

Monsieur Bertrand PRADE
Madame Linda PORCHER
Madame Nora MIRI
Monsieur Arthur SABATIER
Madame Christelle ROSENTHAL

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

Excusée

Madame Cécile MAGE

Directrice Générale Adjointe

Direction Générale
Développement
patrimonial et Maîtrise
d'Ouvrage
EB

Objet : Convention de partenariat relative à la mise en œuvre des « Ateliers de l'autonomie dans le parc social » dans le cadre de la démarche « Quartiers inclusifs »

LE PRESIDENT EXPOSE

01- ateliers autonomie V01

Dans le cadre des ateliers de l'autonomie dans le parc social, le Département de la Seine-Saint-Denis, accompagné par Action Tank Entreprise et Pauvreté, a mis en place une démarche d'accompagnement opérationnel relative au repérage et suivi des personnes âgées fragiles pour trois bailleurs sociaux pilotes.

Bureau

Délibération n°
01.05.26

A ce titre une convention tripartite est établie entre le Département de la Seine-Saint-Denis, l'association Action Tank Entreprise et Pauvreté et Seine-Saint-Denis habitat afin de définir les modalités de partenariat entre les parties et préciser les engagements de chaque partie, les modalités de financement et les conditions d'exécution de la démarche.

La démarche vise à accompagner Seine-Saint-Denis habitat pour :

Adopté à l'unanimité ☒

- structurer un repérage préventif des fragilités liées au vieillissement, intégré aux pratiques métiers,

Adopté à la majorité ☐

- définir et tester un plan d'actions mobilisables par ses directions territoriales et patrimoniales,

Voix contre ☐

- renforcer l'articulation entre ses équipes, les dispositifs autonomie du Département et les acteurs locaux, afin de fluidifier les parcours des locataires âgés,

Abstention (s) ☐

- contribuer à la production de références départementales en matière d'accompagnement du vieillissement dans le parc social.

NPPV ☒

La démarche se déploie sur 20 mois, de mai 2026 à décembre 2027, selon une approche combinant accompagnement individualisé de Seine-Saint-Denis habitat et temps collectifs inter-bailleurs.

Pour un coût total de 124 000 €, il est demandé à chaque bailleur une contribution financière de 10 000 €.

Vu les objectifs fixés au projet stratégique 2022-2027 de Seine-Saint-Denis habitat qui visent à accompagner le Département dans la mise en œuvre de ses missions en s'inscrivant résolument dans le schéma autonomie et inclusion du Département et à renforcer l'accompagnement individuel et collectif des locataires âgés

LE BUREAU DELIBERE

Article 1

Valide le versement de 10 000 € à l'association Action Tank Entreprise et Pauvreté.

Article 2

Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer la convention de partenariat relative à la mise en œuvre des « Ateliers de l'autonomie dans le parc social » dans le cadre de la démarche « Quartiers inclusifs », **ci-annexée**.

Le Président

M. MONOT

Mathieu MONOT
Conseiller départemental

**CONVENTION DE PARTENARIAT RELATIVE À
LA MISE EN ŒUVRE DES « ATELIERS DE L'AUTONOMIE DANS LE PARC SOCIAL »
DANS LE CADRE DE LA DÉMARCHE « QUARTIERS INCLUSIFS »**

ENTRE

Le Département de la Seine-Saint-Denis, représenté par le président du conseil départemental, M. Stéphane Troussel, agissant au nom et pour le compte du Département, en vertu de la délibération de la commission permanente n°09-01 en date du 2 juillet 2026, élisant domicile à l'Hôtel du Département 93006 Bobigny Cedex ;

Ci-après dénommé « le Département »,

ET

Action Tank Entreprise et Pauvreté, association régie par la loi du 1er juillet 1901, dont le siège social est situé 40 rue de Chabrol, 75010 Paris, représentée par son directeur, Jacques Berger, dûment habilité, N° SIRET : 52964915400034 ;

Ci-après désignée « l'Action Tank » ou « l'association »,

ET

Seine-Saint-Denis habitat, office public de l'habitat, dont le siège social se situe au 10 rue Gisèle Halimi BP72, et représentée par son Directeur Général, Bertrand Prade, agissant en application de la décision du bureau, en date du 6 octobre 2022, N° SIRET : 27930019800041.

Ci-après désigné « le Bailleur »,

Vu le Code général des collectivités territoriales (CGCT) ;

Vu l'article L. 3211-1 du Code général des collectivités territoriales en vertu duquel le conseil départemental est compétent pour délibérer des affaires du département liées à l'autonomie des personnes ;

Vu la délibération du conseil départemental n°2024-II-02 du 8 février 2024 relative au bilan et au renouvellement de la démarche pour des « quartiers inclusifs » en Seine-Saint-Denis ;

Vu la délibération du conseil départemental n°2025-XI-38 en date du 20 novembre 2025 relative à l'adoption du Schéma autonomie et inclusion ;

Vu la délibération de la commission permanente n°12-02 du 15 avril 2021 relative à la charte de coopération pour des « quartiers inclusifs en Seine-Saint-Denis » ;

Vu la délibération de la commission permanente n°09-04 du 26 septembre 2024 relative au renouvellement de la démarche « Quartiers Inclusifs » et à l'adhésion au réseau « ville amie des aînés » ;

Il est convenu ce qui suit :

PRÉAMBULE

Dans un Département où plus d'un tiers des ménages vivent dans le parc social, le vieillissement de la population confronte les bailleurs sociaux à des problématiques croissantes : isolement social, perte d'autonomie, difficultés budgétaires, inadaptation des logements, situations complexes. Les locataires âgés du parc social présentent des fragilités spécifiques - davantage de personnes modestes, une perte d'autonomie parfois accélérée, plus d'isolement - qui nécessitent un repérage précoce et un accompagnement adapté. Le Département de la Seine-Saint-Denis cherche à faire des bailleurs sociaux des partenaires centraux de sa politique d'autonomie.

Le Département a adopté le 20 novembre 2025 son Schéma départemental de l'autonomie et de l'inclusion 2025-2030, structuré autour de trois axes : accueillir, adapter et aider. Ce document stratégique fait état de la forte volonté du Département à accélérer l'adaptation du parc au vieillissement de la population. En vue de cet objectif, plusieurs actions ont déjà été engagées : création d'un nouveau dispositif d'accompagnement à l'adaptation, « Autonomie dans mon logement » ; expérimentation d'un viager solidaire départemental ; animation de sessions collectives inter-bailleurs sur le sujet. Les bailleurs sociaux sont un partenaire de premier plan pour le Département, dans un contexte de vieillissement particulièrement rapide des locataires du parc social.

Ces engagements en faveur d'une meilleure prise en compte des enjeux de l'autonomie dans les politiques du logement et de l'aménagement se concrétisent également dans le cadre de la démarche Quartiers Inclusifs, portée en partenariat avec la Caisse des Dépôts, l'ANRU, l'ARS Île-de-France, l'Assurance retraite Île-de-France, la CNSA, la DRIHL et l'AORIF. Cette dynamique collective initiée dès 2021 a permis la réalisation de plusieurs actions, et doit s'incarner en 2026 en partie à travers le partenariat porté avec l'Action tank.

L'association Action Tank est un laboratoire d'innovation sociale qui conçoit et expérimente, avec des acteurs publics et privés, des solutions pour lutter contre la pauvreté et favoriser l'accès aux droits et aux services essentiels. Depuis 2017, elle développe une expertise spécifique sur la question du vieillissement dans le parc social, en travaillant avec les bailleurs sociaux et les collectivités pour mettre en place des approches innovantes de repérage des fragilités et d'accompagnement des locataires âgés.

En 2025, le Département et l'Action Tank ont organisé six webinaires « Rendez-vous de l'autonomie dans le parc social » à destination des bailleurs de la Seine-Saint-Denis, favorisant les échanges inter-bailleurs autour de la prise en compte du vieillissement dans les politiques locatives et patrimoniales.

En 2026, ce travail se poursuit via les « Ateliers de l'autonomie dans le parc social », démarche d'accompagnement opérationnel de trois bailleurs sociaux pilotes sur 18 mois pour structurer un repérage en routine des fragilités liées au vieillissement, sécuriser les parcours résidentiels des locataires âgés et renforcer l'articulation avec les dispositifs autonomie du territoire.

La présente convention formalise les engagements respectifs du Département, de l'Action Tank et du Bailleur dans le cadre de cette démarche partenariale.

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les modalités de partenariat entre le Département de la Seine-Saint-Denis, l'association Action Tank et le Bailleur dans le cadre des « Ateliers de l'autonomie dans le parc social ».

Elle précise les engagements de chaque partie, les modalités de financement et les conditions d'exécution de la démarche.

ARTICLE 2 – DESCRIPTION DE LA DÉMARCHE

2.1 – Objectifs

La démarche vise à accompagner le Bailleur pour :

- Structurer un repérage préventif des fragilités liées au vieillissement, intégré aux pratiques métiers en routine ;
- Définir et tester un plan d'action mobilisable par ses directions territoriales et patrimoniales ;
- Renforcer l'articulation entre ses équipes, les dispositifs autonomie du Département et les acteurs locaux, afin de fluidifier les parcours des locataires âgés ;
- Contribuer à la production de références départementales en matière d'accompagnement du vieillissement dans le parc social.

2.2 – Déroulé de la démarche

La démarche se déploie sur 20 mois, de mai 2026 à décembre 2027, selon une approche combinant accompagnement individualisé du Bailleur et temps collectifs inter-bailleurs. Elle se structure en six phases :

Phase 1 – Cadrage (1 mois)

Prise de connaissance de la structuration interne et des orientations stratégiques du Bailleur afin d'aligner les parties sur une définition commune du « repérage des fragilités ». Cette phase se conclut par une réunion de lancement collective réunissant les trois bailleurs pilotes.

Phase 2 – Diagnostic (3 mois)

Récupération de données, entretiens métiers et analyse permettant de préciser l'état des lieux, les processus internes existants et les besoins remontés par les équipes de terrain du Bailleur. Les avancées sont partagées au collectif de bailleurs lors d'une réunion inter-bailleurs.

Phase 3 – Construction du plan d'action (2 mois)

Groupes de travail métiers permettant de co-construire un plan d'action pour le Bailleur. Ces premières versions font l'objet d'un approfondissement lors d'une réunion collective inter-bailleurs.

Phase 4 – Construction des outils (1 mois)

Conception d'outils de repérage et de suivi en cohérence avec les pratiques métiers du Bailleur, qui seront testés lors de la phase suivante.

Phase 5 – Mise en œuvre et test des outils (9 à 12 mois)

Test en conditions réelles des outils et modalités définis, mesure des effets et ajustement des pratiques avant éventuelle généralisation. Cette phase est jalonnée de points de suivi réguliers avec les métiers du Bailleur et de réunions de partage inter-bailleurs.

Phase 6 – Bilan (1 mois)

Évaluation des effets des actions mises en œuvre, identification des conditions de réussite et des points d'amélioration, formalisation des enseignements pour alimenter la diffusion à l'échelle départementale. Un à deux webinaires inter-bailleurs pourront être organisés pour partager les enseignements avec l'ensemble des bailleurs de Seine-Saint-Denis.

2.3 – Résultats attendus de la démarche

À l'issue de la démarche, les résultats attendus pour le Bailleur sont :

- Un diagnostic synthétique des pratiques de repérage
- Un plan d'action opérationnel
- Des retours d'expérience documentés sur 1 à 2 tests réalisés

Les résultats attendus pour le Département sont :

- Une vision consolidée des pratiques dans le parc social de Seine-Saint-Denis
- Une synthèse des enseignements clés de la démarche
- Des pistes d'essaimage réalistes pour d'autres bailleurs du 93

ARTICLE 3 – ENGAGEMENTS DES PARTIES

3.1 – Engagements du Département

Dans le cadre de la présente convention, le Département s'engage à :

- Financer la démarche via l'octroi d'une subvention à l'Action Tank, dans les conditions définies à l'article 4 ;

- Assurer le pilotage politique et stratégique de la démarche, en lien avec ses services de la Direction de l'Autonomie et avec les partenaires de la démarche Quartiers Inclusifs ;
- Participer aux réunions collectives inter-bailleurs et aux comités de pilotage internes du Bailleur en tant que partenaire institutionnel de référence ;
- Faciliter l'articulation de la démarche avec les dispositifs autonomie départementaux (Schéma Autonomie et Inclusion 2025-2030, SPDA, guichet intégré, appels à projets dédiés, dispositif d'accompagnement à l'adaptation etc.) et les acteurs locaux compétents ;
- Diffuser les enseignements produits à l'échelle départementale et contribuer à leur essaimage auprès des autres bailleurs de Seine-Saint-Denis.

3.2 – Engagements de l'Action Tank

L'association Action Tank s'engage à :

- Concevoir, structurer et animer l'ensemble de la démarche d'accompagnement individualisé du Bailleur sur les six phases décrites à l'article 2, dans une logique de co-construction et de recherche-action ;
- Animer la dynamique collective inter-bailleurs, incluant les réunions plénières, les webinaires de partage et la capitalisation des pratiques ;
- Produire les éléments décrits à l'article 2.3, en collaboration avec les partenaires dans une logique de recherche-action ;
- Assurer la coordination opérationnelle avec le Département et le Bailleur, notamment via des comités de pilotage réguliers à chaque fin de phase ;
- Respecter les obligations comptables et de reporting décrites à l'article 5.

3.3 – Engagements du Bailleur

Le Bailleur s'engage à :

Mobiliser les équipes et assurer la gouvernance interne :

- Désigner un chef de projet interne référent sur toute la durée du programme (20 mois), interlocuteur principal de l'Action Tank et du Département ;
- Identifier et mobiliser les interlocuteurs clés qui participeront aux temps collectifs et aux temps individualisés (groupes de travail métiers, comités de pilotage internes) ;
- Organiser des comités de pilotage internes à chaque fin de phase et à mi-parcours de la phase de test, pour assurer le suivi, les arbitrages et le portage stratégique du projet ;
- Garantir le portage du projet au niveau de sa direction, formalisé par l'engagement d'un membre du comité exécutif.

Contribuer activement à chacune des phases :

- Phase 1 – Cadrage (~0,5 à 1 jour-homme sur 1 mois) : participation à la réunion de lancement, partage des documents internes et mobilisation des interlocuteurs clés ;

- Phase 2 – Diagnostic (*~2 à 3 jours-hommes sur 3 mois*) : organisation et participation aux entretiens métiers, transmission des données, relecture du diagnostic, organisation du premier comité de pilotage interne, participation à la réunion collective inter-bailleurs ;
- Phase 3 – Construction du plan d'action (*~2 à 3 jours-hommes sur 2 mois*) : participation aux groupes de travail métiers, proposition et arbitrage du plan d'action, participation à la réunion collective inter-bailleurs ;
- Phase 4 – Construction des outils (*~1,5 à 2 jours-hommes sur 1 mois*) : co-conception des outils de repérage et adaptation à son organisation ;
- Phase 5 – Mise en œuvre et test (*~4 à 6 jours-hommes sur 9 à 12 mois, selon le niveau d'ambition du plan d'action*) : déploiement opérationnel des outils, mobilisation des équipes terrain, remontée des retours d'expérience ;
- Phase 6 – Bilan (*~1,5 jours-hommes sur 1 mois*) : participation à l'évaluation, partage des enseignements, transmission des données nécessaires à la rédaction du rapport final.

À titre indicatif, la contribution totale du Bailleur est estimée à 12 à 18 jours-hommes sur 20 mois, soit environ 1 jour par mois en moyenne. Ces estimations sont données à titre de repère et n'ont pas de valeur contractuelle opposable.

Partager les enseignements et contribuer à l'essaimage :

- S'engager à partager les outils et enseignements du programme et à participer à un temps de restitution ou de partage d'expérience à l'échelle départementale, au milieu et à la fin du projet ;
- Autoriser le Département et l'Action Tank à mentionner sa participation à la démarche dans leurs communications, dans le respect des règles de confidentialité des données.

Mobiliser autant que de besoin les ressources développées par le Département et ses partenaires pour accompagner les locataires vieillissants du parc social :

- Encourager la participation des équipes pertinentes aux formations « guichet intégré » proposées régulièrement par le Département sur les territoires concernés ;
- Assurer une coordination avec l'équipe de Soliha Grand Paris, prestataire du Département sur le dispositif « Autonomie dans mon logement », pour assurer l'accompagnement des locataires sur le besoin d'aides techniques et d'adaptation des logements ;
- Se saisir des appels à projet départementaux lorsque pertinent (Commissions des financeurs de l'habitat inclusif (CFHI) et de la prévention de la perte d'autonomie (CFPPA), Agir in...) via la mise en place de partenariats avec les structures porteuses de projet pour permettre aux locataires de bénéficier des actions financées.

ARTICLE 4 – MODALITÉS DE FINANCEMENT

4.1 – Plan de financement global

- Le coût total estimé de la démarche sur 20 mois est évalué à 124 000 €. Elle fait l'objet d'un cofinancement mobilisant :
- Les partenaires de la Démarche Quartiers inclusifs via le Département de la Seine-Saint-Denis : 94 000 €,
- La contribution du Bailleur Seine-Saint-Denis habitat: de 10 000 € pour les 20 mois d'accompagnement.

4.2 – Subvention du Département à l'Action Tank

Le montant de la subvention du Département de la Seine-Saint-Denis octroyée à l'Action Tank au titre de la présente convention s'élève à 26 666,66 €.

Elle est versée en deux fois au profit d'Action Tank :

- Un premier versement de 13 333,33 € (50% du montant total) à la signature de la convention, au titre de l'exercice 2026 ;
- Un second versement de 13 333,33 € (50% du montant total) au cours de l'exercice 2027, sous réserve de la production des justificatifs comptables prévus à l'article 5.1 et de la réalisation d'un bilan de l'action faisant état des résultats conformément à l'article 2.3.

4.3 – Contribution financière du Bailleur

Le Bailleur s'engage à verser une contribution financière de 10 000 € directement à l'Action Tank pour les 20 mois d'accompagnement.

Elle est versée en deux fois au profit d'Action Tank :

- Un premier versement de 5000 € (50% du montant total) à la signature de la convention, au titre de l'exercice 2026 ;
- Un second versement de 5000 € (50% du montant total) au cours de l'exercice 2027.

Le versement est effectué au profit d'Action Tank, aux coordonnées bancaires indiquées à l'article 4.2.

ARTICLE 5 – OBLIGATIONS DE L'ACTION TANK

5.1 – Obligations en matière comptable

L'Association s'engage :

- À fournir au Département, dans les six mois suivant la date de clôture du dernier exercice comptable, les documents annuels de clôture (bilan, compte de résultats détaillés et annexe)

certifiés par le président de l'Association ou le commissaire aux comptes selon la réglementation en vigueur et le rapport d'activité de l'année écoulée, conformément à l'article L. 1611-4 du Code général des collectivités territoriales.

- À fournir chaque année le compte rendu financier attestant de la conformité des dépenses effectuées à l'objet de la subvention, dans les six mois suivant la fin de l'exercice pour lequel elle a été attribuée. Le compte rendu financier doit être présenté conformément à l'arrêté du 11 octobre 2006 relatif au compte rendu financier prévu par l'article 10 de la loi du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations.
- À adopter un cadre budgétaire et comptable conforme au règlement N°99-01 du 16 février 1999 (et à l'arrêté du 8 avril 1999 portant homologation) du Comité de la réglementation comptable relatif aux modalités d'établissement des comptes annuels des associations et à fournir, au Département, lesdits comptes annuels, le rapport du commissaire aux comptes prévu par l'article L.612-4 du Code de commerce ou, le cas échéant, la référence de leur publication au Journal officiel.

5.2 – Autres engagements

L'Association communiquera, sans délai, au Département, toutes les modifications intervenues dans les statuts, la composition du conseil d'administration et du bureau.

L'Association s'engage à faciliter, à tout moment, le contrôle et l'appréciation par le Département de la réalisation des objectifs et de l'utilisation des subventions reçues, notamment par l'accès à toute pièce justificative des dépenses ou de tout autre document dont la production serait jugée indispensable.

L'Association s'engage à faire certifier ses comptes annuels par un commissaire aux comptes inscrit près de la Cour d'Appel si l'ensemble de ses subventions est annuellement supérieur à 153 000 €.

L'Association ne pourra en aucun cas reverser à un autre organisme tout ou partie de la subvention allouée.

En cas de difficultés financières ou de mise en redressement judiciaire, l'Association devra en informer le Département dans les plus brefs délais.

Le partenaire s'engage à transmettre au Département ou à ses partenaires les éléments de suivi et d'évaluation qui lui seront demandés pendant toute la durée de la présente convention.

L'Association s'engage à mentionner clairement le concours du Département sur ses supports de communication et lors de ses différentes initiatives liées à la présente convention. Préalablement au déroulement de l'action, elle transmettra au Département pour accord le plan de communication adopté ainsi que les projets finalisés de supports de communication.

5.3 – Assurances et responsabilités

La Structure exerce ses activités sous sa responsabilité exclusive. Elle s'engage à souscrire toutes les polices d'assurance nécessaires pour garantir sa responsabilité civile notamment. La responsabilité du Département ne pourra en aucun cas être recherchée. La Structure devra justifier à chaque demande du Département de l'existence de telles polices et du paiement des primes correspondantes.

5.4 – Dettes, impôts et taxes

La Structure fera son affaire personnelle de tous les impôts, taxes, cotisations et redevances de quelque nature qu'ils soient. Il en est de même pour tout autre engagement ou dette, pouvant avoir des conséquences financières, que la Structure aurait contracté dans le cadre de son activité.

5.5 – Modalité de reversement de la subvention

Le Département peut suspendre ou diminuer le montant des versements, remettre en cause le montant de la subvention ou exiger le remboursement de tout ou partie des sommes déjà versées, en cas de non-application, de retard significatif ou de modification des conditions d'exécution de la présente convention par l'Association.

L'Association s'engage également à restituer au Département les subventions perçues si leur affectation n'était pas respectée.

ARTICLE 6 – DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à compter de sa signature et s'achève le 31 décembre 2027.

ARTICLE 7 – MODIFICATIONS ET AVENANTS

7.1 – Ajustements opérationnels

Les ajustements d'ordre opérationnel intervenus en cours de démarche, notamment les adaptations du calendrier, du contenu des phases de travail ou des modalités d'organisation des temps collectifs ; peuvent être actés par simple échange écrit entre les trois parties (courrier ou courriel), sans qu'il soit nécessaire de recourir à un avenant formel. Ces ajustements sont consignés par l'Action Tank dans les comptes rendus de comités de pilotage.

7.2 – Modifications substantielles

Toute modification substantielle de la présente convention, portant notamment sur son objet, les engagements financiers des parties, sa durée ou les obligations réciproques, ne peut être réalisée que par voie d'avenant signé par les trois parties. Tout avenant doit faire l'objet, côté Département, d'une délibération de la Commission permanente. Les avenants ultérieurs feront partie de la présente convention et seront soumis à l'ensemble des dispositions non contraires qui la régissent.

La demande de modification est réalisée par lettre recommandée avec accusé de réception précisant l'objet de la modification, sa cause et toutes les conséquences qu'elle emporte. Dans un délai de deux mois suivant l'envoi de cette demande, les autres parties peuvent y faire droit par lettre recommandée avec accusé de réception.

ARTICLE 8 – SANCTIONS

En cas d'inexécution ou de modification substantielle et en cas de retard significatif des conditions d'exécution de la convention par l'une des parties sans l'accord écrit des autres, celles-ci peuvent respectivement exiger le reversement de tout ou partie des sommes déjà versées, diminuer ou suspendre les versements, après examen des justificatifs présentés et avoir préalablement entendu les représentants de la partie défaillante. Les parties s'informent mutuellement par lettre recommandée avec accusé de réception.

ARTICLE 9 – RÉSILIATION DE LA CONVENTION

En cas de non-respect par l'une des parties de l'une de ses obligations résultant de la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par les autres parties, sans préjudice de tous autres droits qu'elles pourraient faire valoir, à l'expiration d'un délai de deux mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure de se conformer aux obligations contractuelles et restée infructueuse.

ARTICLE 10 – LITIGE

En cas de litige né de l'application ou de l'interprétation de la présente convention, les parties s'engagent à épuiser toutes les voies de règlement amiable possible, avant de saisir le tribunal compétent.

Fait à Saint-Denis le ...

en 5 exemplaires originaux,

**Pour le Département de la
Seine-Saint-Denis**

Le Président du conseil
départemental,
et par délégation,
Le directeur général des services

**Pour l'association Action
Tank**

Le Directeur

**Pour Seine-Saint-Denis
habitat**

Le Directeur général

Olivier Veber

Jacques Berger

Bertrand Prade