



RAPPORT D'OBSERVATIONS DÉFINITIVES ET SA REPONSE

COMMUNE DE MONTFERMEIL (Seine-Saint-Denis)

Exercices 2018 et suivants

**Le présent document a été délibéré par la chambre le
22 février 2024**

Accusé de réception en préfecture
093-219300472-20240923-DEL2024_09_144DBE
Date de télétransmission : 20/09/2024
Date de réception préfecture : 20/09/2024

TABLE DES MATIÈRES

SYNTHESE	3
RECOMMANDATIONS DE REGULARITE ET DE PERFORMANCE	5
PROCEDURE	6
OBSERVATIONS	7
1 PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE LA COLLECTIVITÉ	7
1.1 Un désenclavement en cours, notamment à la faveur des grands projets métropolitains.	7
1.2 L'organisation des services et le cadre intercommunal	8
1.2.1 L'organisation des services s'est adaptée pour assurer les missions de la commune	8
1.2.2 Une gestion des régies d'avance et de recettes qui se professionnalise	9
1.2.3 Le site internet de la commune ne diffuse pas l'ensemble des informations prévues par la loi.....	9
1.2.4 Un suivi des questions d'égalité femmes / hommes conforme à la réglementation.....	10
1.3 Une intégration difficile dans l'établissement public territorial Grand Paris-Grand Est	10
1.3.1 Contexte.....	10
1.3.2 Des compétences rétrocédées à la commune de Montfermeil.....	11
1.3.3 Une intégration encore inachevée qui pèse sur les ressources de la commune.....	12
1.4 Une organisation de la fonction « achats » éclatée, avec un défaut de supervision	13
2 UNE FIABILITÉ COMPTABLE À AMÉLIORER	14
2.1 Environnement budgétaire, comptable et financier de 2018 à aujourd'hui	14
2.2 Une organisation des fonctions budgétaire et comptable récemment refondue	15
2.3 L'information budgétaire s'améliore	16
2.3.1 Contenu des rapports d'orientation budgétaire.....	16
2.3.2 Qualité des prévisions budgétaires	16
2.3.3 Rattachement des charges et des produits	18
2.3.4 Restes à réaliser	19
2.4 Qualité de l'information comptable	19
2.4.1 Le patrimoine communal doit être mieux suivi.....	19
2.4.2 L'état de l'actif et l'inventaire communal	20
2.4.3 Les immobilisations en cours	20
2.4.4 Les amortissements	21
2.4.5 Les restes à recouvrer diminuent.....	21
2.4.6 Les provisions.....	22
2.4.7 Des délais de paiement dégradés	23
3 LA SITUATION FINANCIÈRE	23
3.1 La stratégie financière.....	23
3.2 Des recettes de fonctionnement en hausse, qui permettent d'absorber la hausse des charges	24

3.2.1	Les ressources d'exploitation	24
3.2.2	Les impôts locaux.....	24
3.2.3	Des ressources institutionnelles en hausse	25
3.2.4	Les charges courantes progressent à un rythme inférieur à celui des ressources d'exploitation.....	26
3.2.5	Une capacité d'autofinancement stable et d'un niveau élevé.....	27
3.2.6	L'investissement.....	28
3.3	Un suivi rigoureux du niveau d'endettement.....	29
3.4	Un fonds de roulement particulièrement élevé	30
3.5	L'impact de la crise sanitaire	31
3.5.1	L'impact de l'inflation et de l'incendie d'une école publique	32
4	LA GESTION DES RESSOURCES HUMAINES.....	34
4.1	Des moyens pour maîtriser la masse salariale et les effectifs.....	34
4.1.1	Des lignes directrices de gestion et des outils de pilotage des RH à consolider	34
4.1.2	Une refonte de l'organigramme à achever	35
4.1.3	Une masse salariale à stabiliser	35
4.1.4	Des effectifs en augmentation, en particulier ceux des contractuels.....	37
4.2	Régime indemnitaire.....	39
4.2.1	Le RIFSEEP mis en place dès 2021	40
4.2.2	Les autres primes	40
4.2.3	La gestion des avantages en nature doit être améliorée	41
4.3	Le régime du temps de travail.....	42
4.4	Des heures supplémentaires en forte augmentation.....	43
4.5	Une augmentation significative des comptes épargne temps	45
4.6	Un niveau d'absentéisme modéré en début de période, qui se dégrade.....	46
	ANNEXES.....	48

SYNTHESE

La chambre régionale des comptes d'Île-de-France a contrôlé les comptes et la gestion de la commune de Montfermeil pour les exercices 2018 et suivants.

Un territoire et un environnement institutionnel en mutation sur la période

Située dans le département de Seine-Saint-Denis, la commune de Montfermeil compte 28 006 habitants en 2020. Elle bénéficie aujourd'hui d'un regain d'attractivité, à la faveur, notamment, de l'implantation d'un arrêt de la ligne 16 du Grand Paris express.

Après avoir longtemps partagé des compétences avec la commune de Clichy-sous-Bois au sein d'une communauté d'agglomération, la commune de Montfermeil a été intégrée à l'établissement public territorial « Grand Paris-Grand Est » lors de sa création au 1^{er} janvier 2016. Les difficultés liées à la mise en place de cette structure ont entraîné des restitutions de compétences et la recréation de coopérations bilatérales avec Clichy-sous-Bois, en particulier pour les cantines scolaires. Par ailleurs, les nouvelles modalités de la péréquation issues de la loi NOTRé du 7 août 2015 ont eu un impact sur l'évolution des ressources financières de la commune.

Des services communaux réorganisés récemment, avec certaines faiblesses

Le renouvellement de l'équipe de direction en 2021, s'est accompagné de la formalisation d'un organigramme des services. La nouvelle organisation apparaît bien dimensionnée, même si certains services nécessitent une attention particulière, à l'image des systèmes d'information ou de la cellule des marchés.

La chambre a en effet constaté des lacunes dans la supervision de la commande publique, avec une trop grande liberté laissée aux services « métiers » pour organiser leurs achats, aboutissant à un taux anormalement élevé d'achats hors marché.

Une tenue des comptes présentant des fragilités

L'analyse des comptes de la commune a révélé des problèmes de fiabilité. La qualité des informations financières doit s'améliorer en ce qui concerne les données patrimoniales et la politique de provisionnement des créances, avec des efforts en ce sens amorcés en 2022. Le système d'information financière est par ailleurs trop éclaté et la gestion des droits d'accès aux outils informatiques doit être renforcée. La commune, qui accusait un retard important dans la mise en œuvre de la dématérialisation des flux d'échanges de documents budgétaires avec le comptable public, a rattrapé ce retard en 2023.

Une capacité d'autofinancement et un fonds de roulement élevés

Sur toute la période, la situation financière de la commune présente des signes positifs, avec une progression des ressources d'exploitation qui permet d'absorber la hausse des charges de fonctionnement, en dépit de la baisse du niveau des dotations perçues par la commune à la suite de la mise en place de la métropole du Grand Paris.

La capacité d'autofinancement brute se maintient à un niveau élevé sur toute la période, autour de 10 M€, assurant des marges de manœuvre substantielles pour financer l'activité, en particulier les dépenses d'investissement. Malgré des ressources propres élevées, la commune a une politique active en matière d'endettement, avec un encours de dette qui s'élève à 40 M€ à la fin de l'année 2022 et une capacité de désendettement de 4 années en 2022. La politique d'endettement fait l'objet d'une attention particulière, avec une bonne maîtrise des risques et un rapport sur la gestion de la dette produit chaque année. En raison de cette stratégie d'endettement, le fonds de roulement est très élevé et représente, en 2022, 325 jours de charges courantes, ce qui pose la question du maintien d'un recours important à l'emprunt dans un contexte de hausse des taux.

La commune a subi l'impact de plusieurs phénomènes exceptionnels, à l'image de la crise sanitaire, dont un bilan financier a pu être dressé. Elle a par ailleurs été victime récemment de l'incendie d'une école publique en cours de construction avec des conséquences financières encore incertaines. Enfin, la prise en compte des effets de l'inflation doit faire l'objet d'une attention particulière.

Des évolutions nécessaires en matière de gestion des ressources humaines

La commune a adopté des lignes directrices de gestion fin 2021, affichant une volonté de maîtrise de sa masse salariale. Néanmoins, celle-ci progresse de façon assez marquée sur la période (+ 16,7 % entre 2018 et 2022 soit autour de + 4 % par an) nécessitant de renforcer certains axes de gestion, en mettant en place des outils et des procédures pour s'assurer, notamment, d'une gestion efficace des heures supplémentaires, en forte augmentation sur la période.

Alors que les effectifs du service des ressources humaines ont été renouvelés récemment et qu'un nouveau directeur était nommé durant l'instruction du contrôle de la commune, la maîtrise des effectifs, le niveau de recours aux personnels contractuels, de même que la maîtrise du nombre de jours d'absence, en augmentation sur la période récente, devront faire l'objet d'une vigilance accrue.

À l'issue de son contrôle des comptes et de la gestion, la chambre formule trois recommandations dont une concerne la régularité et les deux autres l'amélioration de la performance de la gestion

« Les observations et recommandations formulées par la chambre régionale des comptes Île-de-France auprès des ordonnateurs des organismes contrôlés font l'objet d'une procédure contradictoire qui leur permet de faire connaître leur analyse et de présenter leurs observations. Dès lors, la divulgation, par quelque personne que ce soit, des présentes observations provisoires, qui conservent un caractère confidentiel jusqu'à l'achèvement de la procédure contradictoire, en application de l'article L. 241-4 du code des juridictions financières (CJF), serait préjudiciable au bon déroulement de la procédure et à la bonne information des citoyens par la chambre régionale des comptes. »

RECOMMANDATIONS DE REGULARITE ET DE PERFORMANCE

La chambre adresse les recommandations¹ reprises dans la présente section.

La recommandation de régularité :

Recommandation régularité 1 : Publier, sur le site internet de la commune, les documents visés à l'article L. 2313-1 du code général des collectivités territoriales et dans le décret n° 2017-779 du 5 mai 2017..... 10

Les recommandations de performance :

Recommandation performance 1 : Améliorer le contrôle interne et la supervision des achats pour réduire significativement la proportion d'achats hors marché. 13

Recommandation performance 2 : Mettre en place des outils et procédures pour assurer un suivi effectif des heures supplémentaires, incluant la mise en place d'un contrôle automatisé, dans les conditions prévues par le décret n° 2002-60 du 14 janvier 2002 relatif aux indemnités horaires pour travaux supplémentaires..... 45

¹ Les recommandations de régularité sont des rappels aux droit.
Les recommandations de performance visent à améliorer la gestion de l'organisme/collectivité/établissement.

PROCEDURE

La chambre régionale des comptes d'Île-de-France a contrôlé les comptes et la gestion de la commune de Montfermeil, portant sur les exercices 2018 et suivants. Le contrôle a été notifié le 11 janvier 2023 par courrier à M. Xavier Lemoine, maire de la commune. L'entretien de début de contrôle s'est tenu le 24 janvier 2023, et l'entretien de fin de contrôle le 1er août 2023.

Le rapport d'observations provisoires a été adressé le 11 décembre 2023 au maire de la commune et des extraits ont été adressés le même jour à M. Alain Presti, comptable de la commune.

La commune a adressé sa réponse au rapport par courrier daté du 11 janvier 2024, enregistré au greffe de la chambre le 12 janvier 2024, avec ses annexes. Le maire a sollicité une audition organisée à la chambre le 2 février 2024.

Après avoir pris en compte les réponses apportées, la chambre régionale des comptes d'Île-de-France a adopté, le 22 février 2024, le présent rapport d'observations définitives.

« La société a le droit de demander compte à tout agent public de son administration »
Article 15 de la Déclaration des Droits de l'Homme et du Citoyen

OBSERVATIONS

La chambre a inscrit à son programme de travail de l'année 2023 le contrôle organique de la commune de Montfermeil. L'ordonnateur en fonction est M. Xavier Lemoine depuis 2002. La commune avait fait l'objet en 2011 d'un contrôle de sa gestion pour les exercices 2005 à 2010.

1 PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE LA COLLECTIVITÉ

La commune de Montfermeil, qui comptait 28 006 habitants en 2020 d'après le décompte de l'Insee, est située à l'extrême sud-est du département de Seine-Saint-Denis, à 15 kilomètres des trois pôles économiques que sont Paris, Roissy et Marne-la-Vallée. Elle occupe une surface de 5,45 km², avec une densité de population de 5 138 habitants/km² en 2020 (inférieure à la moyenne de la Seine-Saint-Denis de 7 008, mais très supérieure à la moyenne régionale de 106). Elle est limitrophe de Clichy-sous-Bois, Coubron, Gagny et Chelles. Elle fait partie de l'établissement public territorial Grand Paris-Grand Est et de la Métropole du Grand Paris (MGP).

Le taux de population active est de 43,3 %, le taux de chômage est de 6,3 % et le revenu moyen annuel est de 19 830 €. Selon les chiffres de l'Insee pour l'année 2020, le taux de pauvreté est de 23 %, supérieur à la moyenne régionale (15,5 %) mais inférieur à celle du département de Seine-Saint-Denis (27,6 %). La part des ménages propriétaires de leurs logements (62,2 %) est très supérieure à la moyenne départementale (38,9 %) ainsi qu'à la moyenne régionale (47,1 %).

1.1 Un désenclavement en cours, notamment à la faveur des grands projets métropolitains

Le chantier du tramway T4 qui relie Montfermeil à Bondy et Aulnay sous-Bois et la perspective de l'arrivée d'une gare de la ligne 16 à Clichy et à Montfermeil ont redonné de l'attractivité à la commune, en particulier auprès des promoteurs immobiliers. De 2018 à 2022, plus de 750 logements ont été livrés, et 1 100 nouveaux logements doivent l'être à l'horizon 2025, ce qui nécessitera d'adapter les équipements de la petite enfance, de l'enfance, scolaire et sportifs et les espaces publics. La politique foncière de la commune devra permettre la construction ou l'extension des équipements actuels.

La commune dispose en outre d'atouts pour attirer de nouvelles populations issues de Paris et sa petite couronne, dans le contexte d'une raréfaction des logements et de prix élevés dans ces zones. Par ailleurs, les effets du confinement durant la crise sanitaire ont contribué à accélérer ce mouvement, en raison de l'offre importante de pavillons avec jardin à Montfermeil.

1.2 L'organisation des services et le cadre intercommunal

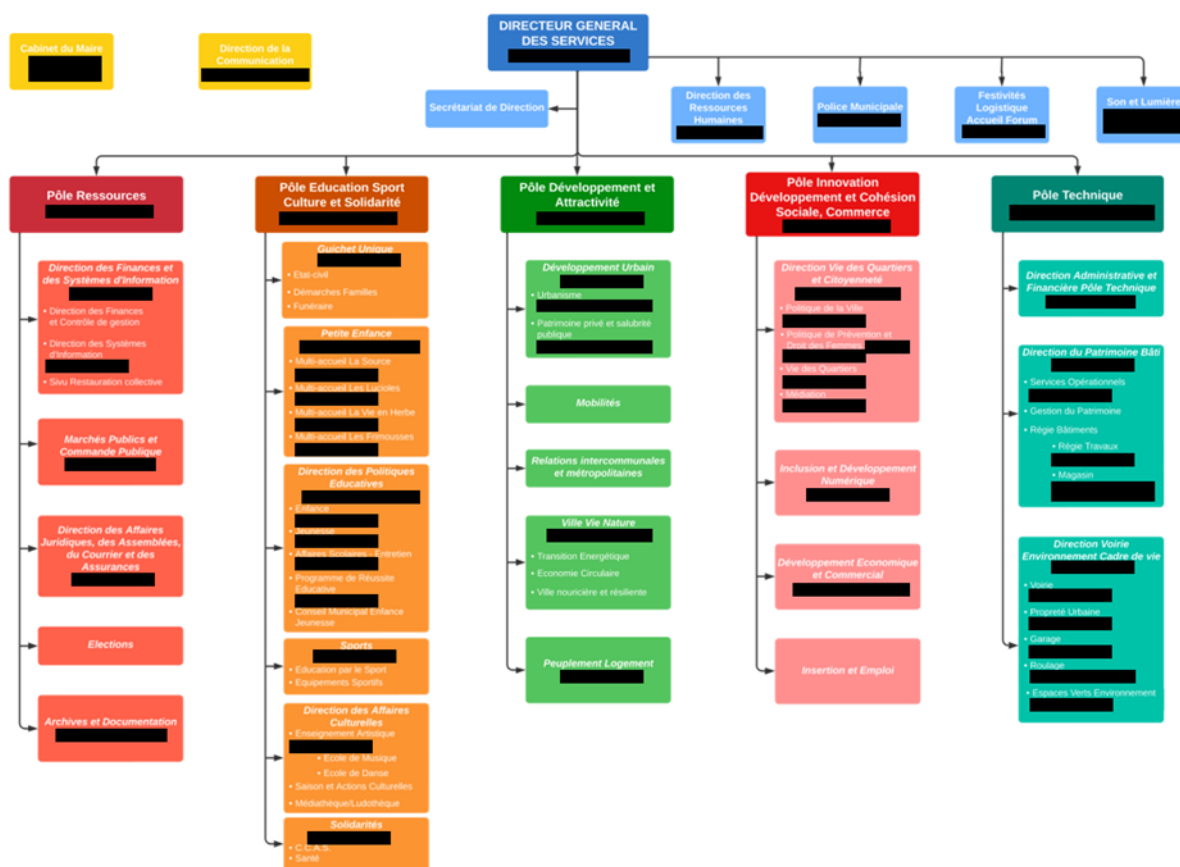
1.2.1 L'organisation des services s'est adaptée pour assurer les missions de la commune

La commune comptait 527 agents au 31 décembre 2021, selon le rapport social unique 2021. L'organigramme de la collectivité a légèrement évolué entre 2021 et 2022, avec le rattachement direct de la direction des ressources humaines au niveau de la direction générale des services, la refonte des 4 pôles précédents en 5 pôles :

- Ressources ;
- Éducation, sport, culture et solidarité ;
- Développement et attractivité ;
- Innovation, développement et cohésion sociale, commerce ;
- Technique.

Les directions apparaissent rattachées de façon logique au sein des pôles, avec les différentes missions parfois détaillées au sein des directions.

Organigramme n° 1 : Organigramme de la commune au 1 décembre 2022



Source : commune de Montfermeil

1.2.2 Une gestion des régies d'avance et de recettes qui se professionnalise

La commune compte 8 régies d'avance, 12 régies de recettes et 2 régies de recettes et d'avances. Ces régies ne faisaient pas l'objet de contrôles inopinés de la part de l'ordonnateur. Durant le contrôle de la chambre, la commune s'est engagée à en mener et les a inscrits comme objectif dans le cadre de la convention d'engagement partenarial signée avec la direction départementale des finances publiques le 31 août 2023. Les pièces sont mandatées ou titrées à réception sans contrôles préalables sur la gestion du régisseur, sa régularité de dépôt ou de reconstitution. Un document expose l'état récapitulatif des régies, avec des renvois aux décisions de régies, aux arrêtés de nomination et de cessation des régisseurs ainsi que les indemnités associées.

Depuis septembre 2021, la commune relève, au sein des services de la direction générale des finances publiques, du service de gestion comptable (SGC) du Raincy. Avec la fin du numéraire en trésorerie, la collectivité a revu la procédure de dépôts des régisseurs et l'a formalisée dans un document mis à leur disposition sur l'intranet de la commune. Une reprise des périmètres des arrêtés de régie a été menée en 2023 avec le concours du Trésor public qui en a défini le modèle.

Parmi les régisseurs titulaires, certains disposent d'identifiants pour se connecter à l'application DFT-net de la DGFIP, qui propose une palette de moyens de paiements pour les dépôts de fonds au Trésor public.

1.2.3 Le site internet de la commune ne diffuse pas l'ensemble des informations prévues par la loi

L'ordonnance n° 2021-1310 du 7 octobre 2021 et le décret n° 2021-1311 pris pour son application prévoient que « dans la semaine qui suit la séance au cours de laquelle il a été arrêté, le procès-verbal est publié sous forme électronique de manière permanente et gratuite sur le site internet de la commune, lorsqu'il existe ». Les comptes-rendus présents sur le site internet, qui n'étaient pas exhaustifs au début de l'instruction, ont par la suite été mis en ligne dans leur ensemble. La commune est invitée à veiller à la bonne diffusion régulière de ces éléments, pour la bonne information des personnes amenées à les consulter.

Par ailleurs, selon les articles L. 2313-1 et R. 2313-8 du code général des collectivités territoriales (CGCT), la commune est tenue de mettre en ligne, sur son site internet, plusieurs documents budgétaires un mois après leur adoption par le conseil municipal, dans des conditions garantissant, notamment, leur accessibilité, leur gratuité et leur facilité d'accès pour le public :

- Le rapport annuel adressé au conseil municipal à l'occasion du débat sur les orientations budgétaires ;
- La note explicative de synthèse (ou rapport de présentation) annexée au budget primitif et celle annexée au compte administratif et transmises au conseil municipal ;
- Et une présentation brève et synthétique (différente de la note précitée) retraçant les informations financières essentielles, à joindre au budget primitif et au compte administratif « *afin de permettre aux citoyens d'en saisir les enjeux* »².

² Cf. également [guide du maire](#) 2020 édité par la DGCL (page 311).

Sur la période récente, la commune impute les difficultés de publication des documents budgétaires (débat d'orientation budgétaire - DOB, budgets prévisionnels - BP, comptes administratifs - CA) à la réforme de la dématérialisation des actes administratifs du 1^{er} juillet 2022. Or ces difficultés perdurent depuis 2020. Elle s'est néanmoins engagée à une publication rapide désormais.

Par ailleurs, la chambre a également constaté que la commune ne publie pas sur son site internet la liste des données essentielles, relatives aux subventions attribuées par la commune dont le montant dépasse 23 000 € par an, ou le lien vers ces données si elles sont publiées sur le portail unique interministériel www.data.gouv.fr, ce qui est une obligation réglementaire³. La commune a indiqué qu'un chantier serait mené par la direction financière et la direction des affaires juridiques pour se conformer à la réglementation.

Recommandation régularité 1 : Publier, sur le site internet de la commune, les documents visés à l'article L. 2313-1 du code général des collectivités territoriales et dans le décret n° 2017-779 du 5 mai 2017

1.2.4 Un suivi des questions d'égalité femmes / hommes conforme à la réglementation

Comme prévu par l'article L. 2311-1-2 du code général des collectivités territoriales, la commune produit annuellement un rapport sur l'égalité entre les femmes et les hommes au sein du personnel communal. Concernant les personnels titulaires, on note un écart important de la rémunération moyenne pour les agents de catégorie A entre les hommes, qui perçoivent en moyenne une rémunération de 50 458 € en 2021, et les femmes dont la rémunération moyenne s'élève à 45 525 € la même année. Selon la commune, la différence s'expliquerait par les écarts de rémunération entre filières : la filière technique, où les hommes sont plus nombreux, est traditionnellement mieux rémunérée que la filière administrative, majoritairement féminine, elle-même mieux rémunérée que la filière médico-sociale, exclusivement féminine.

Le rapport sur 2021 indique par ailleurs qu'il n'y a eu aucun signalement à la direction des ressources humaines de situations de harcèlement (moral, sexuel ou sexiste), ni d'actes de violence physique envers les personnels.

1.3 Une intégration difficile dans l'établissement public territorial Grand Paris-Grand Est

1.3.1 Contexte

Jusqu'en 2015, les communes de Clichy-Sous-Bois et de Montfermeil étaient rassemblées au sein d'une communauté d'agglomération, qui tirait avantage de la proximité géographique des deux communes et des profils similaires des habitants. La création de l'établissement public territorial (EPT) « Grand Paris-Grand Est », au 1^{er} janvier 2016, a entraîné la disparition de cette communauté d'agglomération.

³ Article 2 du décret n° 2017-779 du 5 mai 2017.

L'EPT comprend 14 communes⁴ et son assemblée délibérante est composée de 80 conseillers territoriaux. Le bureau exécutif est composé des maires des 14 communes avec un président, qui était le maire de Montfermeil au moment de l'instruction, et 13 vice-présidents. Cette instance se réunit entre 2 et 4 fois par mois pour orienter et piloter l'action de l'EPT sur le territoire. L'EPT exerce les compétences suivantes : eau et assainissement, prévention et gestion des déchets, développement économique, emploi, formation et insertion, renouvellement urbain, politique de la ville et cohésion sociale, mobilité, aménagement et urbanisme.

En ce qui concerne les compétences obligatoires exercées par l'EPT depuis 2016, en raison du temps nécessaire pour les faire adopter par l'instance délibérante, les services de la commune ont continué à les exercer, avec des conventions de mise à disposition de personnel entre la commune et l'EPT, pour les compétences « aménagement et habitat » par exemple. La communauté d'agglomération de Clichy-sous-Bois/Montfermeil (CACM) exerçait auparavant principalement les compétences portant sur les centres sociaux, la restauration, le développement économique, l'insertion et l'accès au droit.

En sus des compétences obligatoires, l'EPT exerce deux compétences d'intérêt territorial :

- L'action sociale avec la politique de l'emploi et de l'insertion et la Maison des services Publics à Clichy-sous-Bois et Montfermeil, et la gestion des clauses d'insertion pour le territoire.
- Les équipements aquatiques à créer.

En matière de mutualisation, l'EPT a pour compétence la création et l'aménagement de maisons de justice et du droit, projet mis en œuvre au départ par la communauté d'agglomération pour le compte de Clichy-sous-Bois et de Montfermeil. Avec la création en 2016 de la maison de justice et du droit (MJD) de Noisy-le-Grand, l'EPT compte désormais deux maisons de la justice et du droit sur son territoire.

1.3.2 Des compétences rétrocédées à la commune de Montfermeil

Compte tenu de la gouvernance de l'EPT et de ses moyens limités, les mutualisations concrétisées depuis 2018 sont restées peu nombreuses. De surcroît, l'assemblée délibérante de l'EPT a choisi dès janvier 2018, de rétrocéder aux communes de l'ancienne communauté d'agglomération les compétences portant sur la restauration et les centres sociaux⁵.

Pour ce qui concerne les centres sociaux, une convention tripartite entre l'EPT, la commune de Montfermeil et la commune de Clichy-sous-Bois, a formalisé la rétrocession, en 2018, de la compétence sur la gestion des centres sociaux aux deux communes. Une convention-cadre de partenariat a été signée entre les villes de Clichy-sous-Bois et de Montfermeil pour la compétence « centre sociaux » afin de favoriser le développement et les actions de l'association « Centre Social de l'Orange Bleue » (C.S.O.B) et de l'association « Centre Social Intercommunal de la Dhuy » (C.S.I.D) ; elle a été approuvée par une délibération municipale du 12 avril 2018. Cette convention a pris effet le 1^{er} mai 2018.

⁴ Clichy-sous-Bois, Coubron, Gagny, Gournay-sur-Marne, le Raincy, les Pavillons-sous-Bois, Livry-Gargan, Montfermeil, Neuilly-Plaisance, Neuilly-sur-Marne, Noisy-le-Grand, Rosny-sous-Bois, Vaujours et Villemomble.

⁵ Par délibération du conseil de territoire en date du 17 octobre 2017.

La communauté d'agglomération de Clichy-sous-Bois et de Montfermeil était compétente pour la restauration collective, scolaire et municipale, des communes de Clichy-sous-Bois et de Montfermeil, gérée par le truchement d'une délégation de service public (DSP) conclue en juin 2000 avec la société Scolarest. Cette DSP devait prendre fin en 2019. Le 1^{er} janvier 2016 l'EPT « Grand Paris-Grand Est » s'est substitué à la communauté d'agglomération de Clichy-sous-Bois et de Montfermeil pour l'exercice de cette compétence. Néanmoins, par une délibération du 18 octobre 2016, la compétence « restauration collective » a été restituée aux communes de Clichy-sous-Bois et Montfermeil. Une délibération du conseil municipal du 20 février 2019 indique que cette restitution a été décidée « de manière unilatérale et sans concertation avec les communes concernées ».

Après le refus par la préfecture, dans un premier temps, d'autoriser la création d'un syndicat intercommunal à vocation unique (SIVU) pour gérer la compétence de la restauration collective, les communes de Clichy-sous-Bois et de Montfermeil ont été contraintes de conclure, conformément aux préconisations de la préfecture de Seine-Saint-Denis, une « convention de coopération horizontale » mettant en place un service unifié, aux termes de laquelle la commune de Montfermeil a été désignée « commune coordinatrice du service unifié » à compter du 1^{er} janvier 2018, par délibérations⁶ concordantes des conseils municipaux de Clichy-sous-Bois et de Montfermeil. La commune de Montfermeil a donc créé un budget annexe spécifique à la restauration collective.

Par arrêté du 7 janvier 2020, le préfet de Seine-Saint-Denis a approuvé la création d'un SIVU « Clichy Montfermeil Restauration de la Dhuis », qui assure depuis lors la compétence de la restauration collective, c'est-à-dire, la restauration scolaire, celle de la petite enfance, la restauration des personnes âgées ou défavorisées et enfin celle des personnels administratifs et techniques, en continuant d'exploiter la cuisine centrale, située sur la commune de Clichy-sous-Bois.

1.3.3 Une intégration encore inachevée qui pèse sur les ressources de la commune

La commune a soulevé plusieurs limites à la création de l'EPT, en particulier la discontinuité géographique de celui-ci, en raison de la séparation en deux du territoire par la Marne, ainsi que des écarts de maturité dans l'expérience de l'intercommunalité. En dehors de Clichy-sous-Bois et de Montfermeil, les 12 autres communes de l'EPT avaient fait le choix, auparavant, de ne pas s'organiser en intercommunalité. Ces limites ont, selon la commune, empêché de réelles mutualisations de compétence et des économies d'échelle, ce qui expliquerait le faible nombre de transferts de compétences au-delà du minimum rendu obligatoire par la loi.

La création de l'EPT s'est par ailleurs accompagnée d'une refonte de certains dispositifs financiers. La loi NOTRe⁷, qui a créé la métropole du Grand Paris (MGP), a prévu de créer des fonds de compensation des charges territoriales (FCCT) pour financer les EPT, avec des mécanismes de contribution des communes membres assez complexes. Le montage financier repose sur deux piliers :

- Un FCCT dit « socle » correspondant aux versements, par la commune à l'EPT, du produit de la fiscalité sur les ménages et de la fraction de la dotation de compensation de la suppression de la part « salaire » (DCPS), précédemment perçue par l'ex-communauté d'agglomération de Clichy-Montfermeil ;

⁶ Délibération du 21 novembre 2017.

⁷ LOI n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République.

- Un FCCT dit « compétences » résultant de l'évaluation des charges transférées par les 14 communes, y compris Montfermeil, lorsque ces compétences n'étaient pas exercées par la communauté d'agglomération préexistante.

La création de la MGP a également entraîné la perte de l'éligibilité de la commune au fonds de péréquation intercommunale (FPIC), et a modifié le calcul du potentiel financier des communes membres. Depuis 2017, le potentiel financier des communes intègre en effet une ventilation théorique (au prorata de la population) de la richesse fiscale de l'EPT, dénommée potentiel financier agrégé.

Ce changement de mode de calcul a augmenté de façon importante le potentiel financier de référence de Montfermeil, et donc baissé ses dotations de péréquation. La commune a déposé un recours au tribunal administratif de Montreuil, contre la décision du préfet de Seine-Saint-Denis lui notifiant qu'elle ne bénéficie d'aucun reversement de compensation au titre du FPIC 2022.

1.4 Une organisation de la fonction « achats » éclatée, avec un défaut de supervision

La commune est dotée d'une cellule consacrée aux marchés publics, placée dans l'organigramme au sein du pôle des ressources. Constituée de deux personnes, une responsable et une collaboratrice, elle est chargée des marchés dépassant les 40 000 € HT, ainsi que, de manière plus générale, des marchés nécessitant une publicité et une mise en concurrence.

En réalité, l'organisation des achats publics est décentralisée et les achats en dessous du seuil de 40 000 € HT sont gérés directement par les services prescripteurs, sans supervision ni contrôles de la cellule des marchés. Par ailleurs, il n'y a pas de nomenclature partagée pour la computation des seuils, ni de guide de l'achat public, même si des fiches sont transmises aux services « métiers ».

Ainsi, la commune se caractérise par une part singulièrement élevée des achats hors marchés sur la période.

Tableau n° 1 : Part d'achats effectués hors marché entre 2018 et 2022

Part de hors marché	en nombre de mandats %	% en montant HT
Fonctionnement	48	40,4
Investissement	36	7

Source : données de la commune, retraitement CRC⁸

Dans ces conditions, la commune n'a pas une organisation à même d'assurer le respect de l'ensemble des règles de la commande publique, et de réaliser des économies grâce à la centralisation des procédures. À titre d'exemple, certains fournisseurs, si l'on somme les commandes sur une année, dépassent le seuil de 40 000 € HT.

Recommandation performance 1 : Améliorer le contrôle interne et la supervision des achats pour réduire significativement la proportion d'achats hors marché

⁸ Le retraitement consiste à calculer, à partir du fichier des mandats de la commune, un ratio défini comme le total des dépenses « hors marché » sur le total des « dépenses éligibles » composées des chapitres 11 et 65 en fonctionnement, 20, 21 et 23 en investissement, et écartant certains tiers

Pour ses achats informatiques, une certaine liberté a longtemps été laissée aux services pour passer des commandes informatiques avec un pilotage et un suivi, insuffisants par la direction des systèmes d'information (DSI), aboutissant ainsi à une hétérogénéité des équipements et à un risque accru en matière de sécurité du système d'information de la commune.

La chambre a encouragé la commune à fiabiliser le processus des achats informatiques, en intégrant un visa systématique de la DSI pour tout achat informatique au sein de la collectivité, ce qui est dorénavant le cas selon la commune. Par ailleurs, une comptabilité analytique a été instaurée pour le budget 2024 afin d'identifier les grandes masses de dépenses et d'avoir un suivi fin des secteurs concernés. Tous les services en 2024 devront obligatoirement recourir aux procédures de marchés publics, pour cela un agent du pôle « ressources » sera affecté à la fonction « achats ».

CONCLUSION INTERMÉDIAIRE

La commune de Montfermeil, qui dispose d'un tissu d'habitations pavillonnaires et de l'implantation d'un arrêt de la future ligne 16 du Grand Paris express, bénéficie aujourd'hui d'un regain d'attractivité.

Elle est intégrée à l'établissement public territorial Grand Paris-Grand Est depuis le 1^{er} janvier 2016. Les difficultés de fonctionnement de l'EPT ont entraîné des restitutions de compétences et la nécessité de recréer des modalités de fonctionnement en commun avec Clichy-sous-Bois ; en outre la commune conteste les nouvelles modalités d'application de la péréquation.

Avec le renouvellement de l'équipe de direction à partir de 2021, un nouvel organigramme a pu être créé. Cette nouvelle organisation apparaît bien dimensionnée pour remplir les missions de la commune, même si certains services présentent des fragilités, à l'image des systèmes d'information évoqués plus loin, ou encore de la cellule des marchés.

2 UNE FIABILITÉ COMPTABLE À AMÉLIORER

2.1 Environnement budgétaire, comptable et financier de 2018 à aujourd'hui

La fiabilité des comptes des administrations publiques est un principe constitutionnel⁹ qui contribue au bon fonctionnement de la démocratie locale. Les citoyens doivent disposer d'une information générale, complète, lisible et fiable sur les actions et les décisions engageant les finances locales. La commune a adopté à cette fin un règlement budgétaire et financier, présenté au conseil municipal du 15 février 2023.

La commune disposait jusqu'en 2019 d'un budget principal et d'un budget annexe pour la restauration collective. Ce dernier a été clôturé en 2020 (après deux années de fonctionnement) sur décision préfectorale. Par une délibération du 31 mars 2022, la commune a adopté le passage à la nomenclature comptable M57 au 1^{er} janvier 2023.

⁹ Article 47-2 de la Constitution de 1958.

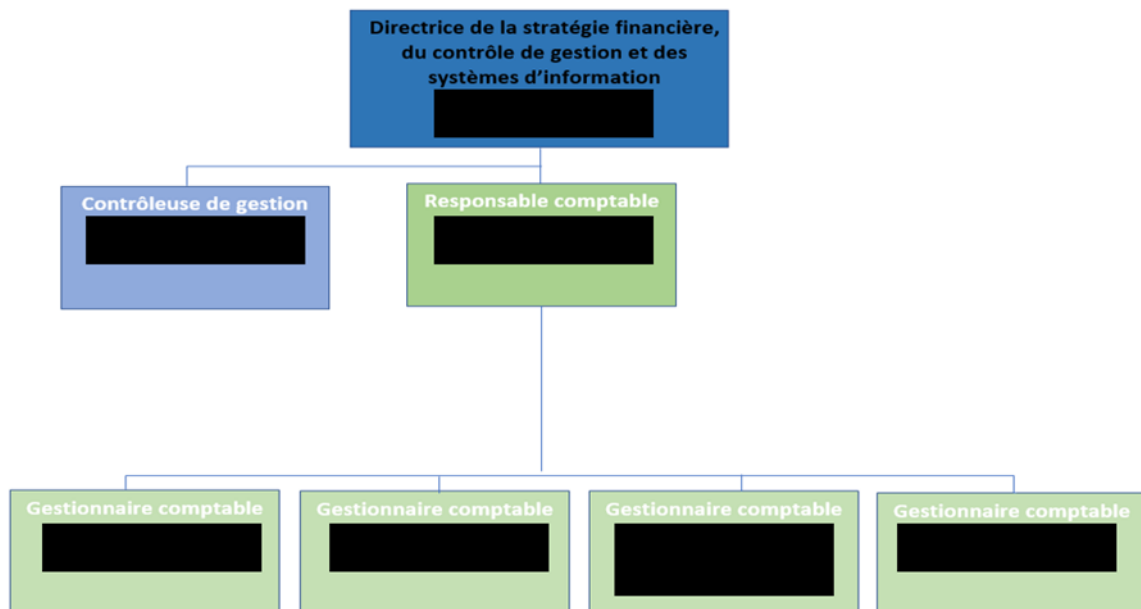
La restauration collective est en effet aujourd'hui assurée par le syndicat intercommunal à vocation unique CMRD¹⁰ créé au 1^{er} janvier 2020 entre les villes de Clichy-sous-Bois et Montfermeil. Le marché de la restauration collective a été attribué à la société SODEXO le 25 août 2020. Chaque ville rembourse les repas commandés et participe à 50 % du coût de fonctionnement du SIVU. Par ailleurs, la commune a clôturé des caisses des écoles en 2010. Les subventions versées au SIVU se sont élevées à 1,9 M€ en 2022 et la contribution au centre communal d'action social (CCAS) à 0,72 M€.

La signature, le 31 août 2023, d'un partenariat entre la commune, le service de gestion comptable et la direction départementale des finances publiques, s'inscrit dans la volonté de la collectivité d'améliorer l'efficacité des procédures comptables ainsi que la fiabilité de l'inventaire de son patrimoine. Par ailleurs, la commune a informé la chambre de la nomination d'un conseiller décideur local (CDL) qui a pris ses fonctions le 15 janvier 2024. À la suite de la mise en place de la nouvelle organisation à compter de 2021, la formalisation des procédures internes ainsi que les outils de pilotage et d'indicateurs de performance et d'évaluation se mettent en place progressivement. Par ailleurs, la démarche de contrôle interne et de maîtrise des risques est embryonnaire. Les diagnostics de développement du contrôle interne comptable et budgétaire sont déjà faits et la commune s'est engagée à mettre en place les dispositifs de contrôle par cycles.

2.2 Une organisation des fonctions budgétaire et comptable récemment refondue

La direction de la stratégie financière, du contrôle de gestion et des systèmes d'information compte 7 agents tous recrutés en 2021 et 2022. L'organisation antérieure à l'arrivée de la nouvelle directrice n'a pu être communiquée à l'équipe de contrôle.

Organigramme n° 2 : Direction de la stratégie financière.



Source : commune de Montfermeil

¹⁰ CMRD : Clichy Montfermeil Restauration de la Dhuis.

Les planifications des tâches sont établies en tenant compte de la polyvalence des agents du service.

2.3 L'information budgétaire s'améliore

2.3.1 Contenu des rapports d'orientation budgétaire

Le débat d'orientation budgétaire doit s'appuyer sur un rapport d'orientation budgétaire (ROB) dont le contenu doit répondre aux exigences de l'article D. 2312-3 du CGCT. À Montfermeil, le contenu s'est progressivement amélioré sur la période. Pour répondre entièrement aux exigences du cadre légal, il faudrait y ajouter les informations relatives aux avantages en nature consentis aux agents.

Tableau n° 2 : Éléments obligatoires à présenter dans les ROB

Exercice	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Orientations	Présent	Présent	Présent	Présent	Présent	ND
Engagements pluriannuels chiffrés	Présent	Présent	Présent	Présent	Présent	ND
Structure et gestion de dette	Présent	Présent	Succinct	Présent	Présent	ND
Structure et évolution des dépenses de personnel	Présent	Présent	Présent	Présent	Présent	ND
Structure et évolution des effectifs (catégories filières.)	Absent	Absent	Absent	Présent	Présent	ND
Structure et évolution des rémunérations	Absent	Absent	Absent	Présent	Présent	ND
Dont traitement indiciaire	Absent	Absent	Absent	Présent	Présent	ND
Dont régime indemnitaire	Absent	Absent	Absent	Présent	Présent	ND
Dont NBI	Absent	Absent	Absent	Absent	Présent	ND
Dont heures supplémentaires	Absent	Absent	Absent	Absent	Présent	ND
Dont avantages en nature	Absent	Absent	Absent	Absent	Absent	ND
Informations sur le temps de travail	Absent	Absent	Absent	Absent	Présent	ND
Programmation des investissements	Présent	Présent	Présent	Présent	Présent	ND
Hypothèses d'évolution fiscalité	Présent	Présent	Présent	Présent	Présent	ND
Niveau prévisionnel CAF brute	Présent	Présent	Présent	Présent	Présent	ND
Niveau prévisionnel CAF nette	Présent	Présent	Présent	Présent	Présent	ND
Niveau prévisionnel endettement	Présent	Présent	Présent	Présent	Présent	ND

Source : CRC, d'après les ROB

2.3.2 Qualité des prévisions budgétaires

Les taux d'exécution budgétaire traduisent le rapport entre les mandats et titres réellement réalisés, et les prévisions de dépenses et de recettes votées par l'assemblée délibérante lors de l'adoption du budget. Ils apparaissent comme satisfaisants, dans les deux sections (fonctionnement et investissement). Cependant, la commune prend chaque année des décisions modificatives qui abondent substantiellement son budget notamment en section d'investissement. Interrogée sur ce point, les services répondent que ces écarts proviennent essentiellement de l'absence de gestion pluriannuelle. En effet, les montants inscrits chaque année en restes à réaliser en section d'investissement sont importants, la commune indique que les opérations étaient inscrites au budget primitif et réalisées uniquement lorsque les subventions étaient connues, ce qui induit donc un décalage sur plusieurs exercices. Si la mise en œuvre des AP/CP en 2022 pourrait permettre une meilleure inscription des prochaines opérations majeures d'investissement, cette pratique illustre des difficultés dans la prévision budgétaire et la confection des budgets primitifs.

Tableau n° 3 : Taux de réalisation des prévisions budgétaires en fonctionnement

€	FONCTIONNEMENT RÉEL								
	DÉPENSES			RECETTES			RECETTES (hors produits de cessions réalisés)		
	Prévisions	Réalisé	En % Taux R/P ¹¹	Prévisions	Réalisé	En % taux R/P	Prévisions	Réalisé	En % taux R/P
2018	33 200 986	32 732 876	98,59	41 384 331	42 329 866	102,28	41 384 331	41 970 266	101,42
2019	34 534 154	34 659 472	100,36	41 145 169	43 899 616	106,69	41 145 169	43 375 400	105,42
2020	35 521 294	36 005 312	101,36	42 423 001	47 870 152	112,84	42 423 001	45 367 623	106,94
2021	37 821 769	34 028 436	89,97	43 737 234	46 722 725	106,83	43 737 234	46 018 980	105,22
2022	38 795 837	37 904 488	97,70	48 362 598	53 115 033	109,83	48 362 598	52 947 033	109,48
	MOYENNE 2018-2022		97,60	MOYENNE 2018-2022		107,69	MOYENNE 2018-2022		105,69

Source : CRC d'après les BP et comptes administratifs

Tableau n° 4 : Taux de réalisation des prévisions budgétaires en investissement

€	INVESTISSEMENT							
	DÉPENSES				RECETTES			
	Prévisions	Réalisé	RAR pour info	En % taux R/P	Prévisions	Réalisé	RAR pour info	En % taux R/P
2018	28 121 214	26 266 471	21 793 371	93,40	19 937 869	14 332 411	13 652 600	71,89
2019	26 015 877	23 210 656	16 411 756	89,22	19 404 862	21 465 380	11 757 219	110,62
2020	28 191 156	15 744 029	19 600 142	55,85	21 084 565	12 467 532	21 284 602	59,13
2021	23 831 115	14 032 285	17 845 363	58,88	17 905 650	26 663 575	1 846 092	148,91
2022	20 067 993	22 403 426	17 912 798	111,64	10 501 232	18 936 725	4 307 805	180,33
	MOYENNE 2018-2022			81,80	MOYENNE 2018-2022			114,18

Source : CRC d'après les BP et comptes administratifs

Tableau n° 5 : Synthèse des écarts entre budgets primitifs (BP), décisions modificatives (DM) et crédits annulés

€	INVESTISSEMENT (RÉEL)					
	DÉPENSES			RECETTES		
	Prévisions BP	DM	Crédits annulés	Prévisions BP	DM	Crédits annulés
2018	28 121 214	30 553 634	10 615 006	19 937 869	17 561 524	9 514 382
2019	26 015 877	11 483 516	12 757 914	19 404 862	22 936 175	9 118 438
2020	28 191 156	16 980 756	9 827 740	21 084 565	14 013 736	1 346 166
2021	23 831 115	26 385 733	18 339 199	17 905 650	21 951 884	11 347 867
2022	20 067 993	29 218 028	8 969 796	10 501 232	10 197 472	- 2 545 826

Source : CRC d'après les prévisions inscrites au BP, les DM inscrites sur l'état de consommation des crédits du compte de gestion et les crédits annulés inscrits au compte administratif

¹¹ Réalisé par rapport aux prévisions.

2.3.3 Rattachement des charges et des produits

En application du principe d'annualité budgétaire, l'instruction comptable M57 prévoit le rattachement des charges et des produits¹² à l'exercice auquel ils se rapportent ; ils sont ainsi pris en compte dans le calcul du résultat comptable de l'exercice.

Le montant des charges rattachées rapporté aux charges de gestion est fluctuant sur la période, en raison principalement du niveau variable des charges à payer à l'État, inscrites au compte 4486, et des factures non parvenues.

Tableau n° 6 : Évolution des charges rattachées

Rattachements au 31/12	2018	2019	2020	2021	2022	Évolution en % sur la période
<i>Charges rattachées du compte administratif</i>	1 236 949	2 118 674	4 711 969	1 381 292	4 481 156	262
Fournisseurs - Factures non parvenues c/408	562 793	1 301 907	1 736 771	1 133 749	974 954	73
Personnel - Autres charges à payer c/428						
Organismes sociaux - Autres charges à payer c/438	11 522	0	14 760	6 483,07	0,00	- 100
État - Charges à payer C/4486	483 429	665 203	2 802 411	124 147	3 387 922	600
Divers - Charges à payer C/4686	32 322	5 400	26 175	0		- 100
Intérêts courus c/1688	146 881	141 872	131 850	116 912	118 279	- 19
<i>Produits constatés d'avance</i>						
Total des charges rattachées du compte de gestion	1 236 949	2 114 383	4 711 969	1 381 292	4 481 156	262
Écart CA - CG	0	4 290	0	0	0	
Charges de gestion	32 058 808	33 691 990	35 182 759	33 198 361	36 663 559	14
<i>Charges rattachées en % des charges de gestion</i>	3	6	13	4	12	

Source : CRC d'après les comptes administratifs et comptes de gestion

Tableau n° 7 : Évolution des produits rattachés

Rattachements	2021	2022
<i>Produits rattachés du compte administratif</i>	1 965 201	3 566 569
Produits non encore facturés C/418	352 174	1 086 331
Organismes sociaux - Produits à recevoir C/4387	1 613 027	
État - Produits à recevoir C/4487		2 104 848
Divers - Produits à recevoir C/4687		374 165
Total des produits rattachés du compte de gestion	1 965 201	3 565 345
Écart CA - CG	0	1 224
Produits de gestion	45 408 660	46 290 293
<i>Produits rattachés en % des produits de gestion</i>	4	7

Source : CRC d'après les comptes administratifs et comptes de gestion

¹² Le rattachement porte sur les dépenses engagées pour lesquelles le service fait a été constaté sans que la facture ne soit parvenue.

2.3.4 Restes à réaliser

Les restes à réaliser doivent correspondre, selon les dispositions de l'article R. 2311-11 du CGCT, aux dépenses engagées non mandatées et aux recettes certaines n'ayant pas donné lieu à l'émission d'un titre. Les pièces justificatives produites à l'appui des montants n'appellent pas d'observations particulières (écart marginal de 60 000 € en 2022)

Tableau n° 8 : Restes à réaliser en investissement.

RESTES À RÉALISER INVESTISSEMENT					
	2018	2019	2020	2021	2022
RECETTES	13 652 599	11 757 219	21 284 602	1 846 091	4 307 805
DÉPENSES	21 793 370	16 411 755	19 600 141	17 845 363	17 912 797
SOLDE DES RAR	- 8 140 770	- 4 654 536	1 684 460	- 15 999 271	- 13 604 992

Source : Comptes administratifs et données de la commune

La commune inscrit également des restes à réaliser en fonctionnement. Concernant les recettes de fonctionnement, les reports correspondent à des dotations de la politique de la ville DPV (nature 748372). Certains restes à réaliser de fonctionnement en recettes s'apparentent néanmoins à des recettes d'investissement, dans leurs libellés. En effet, en 2022 comme en 2021, elles sont constituées par des subventions pour des opérations de travaux ou de réhabilitation.

Tableau n° 9 : Restes à réaliser en fonctionnement

RESTES À RÉALISER FONCTIONNEMENT					
	2018	2019	2020	2021	2022
RECETTES	1 034 773			1 105 194	2 963 461
DÉPENSES				381 621	569 178
SOLDE DES RAR	1 034 773	0	0	723 572	2 394 282

Source : Comptes administratifs

2.4 Qualité de l'information comptable

2.4.1 Le patrimoine communal doit être mieux suivi

Un chantier de fiabilisation mené par la commune a mis en évidence des incohérences notamment entre son inventaire et celui du comptable. Elles résultent notamment d'une absence de suivi de l'inventaire dans le logiciel comptable et de l'inexistence d'un flux entre les systèmes d'information du comptable et de l'ordonnateur. Les imputations comptables anciennement créées ne sont pas toujours en cohérence avec les délibérations historiques. Les amortissements sont réalisés au global par nature de biens sans ventilation au cas par cas. Le passage à l'instruction M57 est considéré par la commune comme une occasion de remise à plat des procédures pour atteindre un suivi satisfaisant du patrimoine de la commune.

2.4.2 L'état de l'actif et l'inventaire communal

La responsabilité du suivi des immobilisations incombe, de manière conjointe, à l'ordonnateur et au comptable. Les données entre la trésorerie et la commune ne concordent pas. De nombreuses incohérences (valeurs d'acquisitions conformes mais modalités d'amortissements différentes, fiches manquantes chez l'ordonnateur) ont été identifiées par les services de la commune. Le document de travail de base entre les deux parties est l'état de l'actif du comptable. Il en est de même concernant les subventions liées à des opérations d'équipement. Sensibilisée sur les enjeux d'un meilleur suivi de ses actifs, l'équipe dirigeante a mis en place un calendrier de travail sur ce sujet.

Par ailleurs, les comptes administratifs de la commune ne font pas figurer les engagements hors bilan liés à l'établissement public foncier d'Île-de-France (EPFIF), ce qui est contraire à l'instruction budgétaire et comptable M57, qui impose de faire figurer la valeur du stock foncier faisant l'objet d'une garantie de rachat par la commune en annexe aux documents budgétaires, au titre des engagements donnés hors bilan. La dépense afférente (5 115 831 €) a été inscrite depuis 2022 dans les comptes de la commune au chapitre 21 (immobilisations corporelles) et reportée d'une année sur l'autre depuis, en attendant la reprise effective du stock foncier. Ce mode de fonctionnement n'est pas conforme à l'instruction M57, tant que le protocole d'intervention foncière avec l'EPFIF reste en vigueur. La convention de portage foncier avec l'EPFIF (reconduite le 30 juin 2023 pour un an) doit se terminer en 2024, ce qui pourrait permettre à la commune d'inscrire correctement au budget pour 2024 en dépenses le rachat du stock.

2.4.3 Les immobilisations en cours

Le compte 23 « immobilisations en cours » enregistre les dépenses afférentes aux immobilisations non achevées à la fin de l'exercice. Lorsque ces immobilisations sont terminées, elles doivent être transférées au compte 21 par opération d'ordre non budgétaire. L'apurement du compte 23 participe de la sincérité du résultat. En effet, le maintien d'actifs en immobilisations en cours augmente artificiellement le résultat en différant la charge d'amortissement des biens correspondants.

À l'instar des autres processus, la collectivité ne dispose pas de procédure formalisée ni de cartographie des risques associés au cycle des immobilisations, c'est-à-dire aux différents stades du processus d'immobilisation. Le travail de fond sur l'actif sera réalisé postérieurement à ces étapes indispensables. Ces phases ne sont pas encore planifiées au regard de l'ampleur du travail préalable à réaliser.

Une fois la première phase réalisée, la collectivité s'attachera à documenter le cycle avant de démarrer la seconde phase du plan de remise à plat.

Pendant le contrôle, la commune a procédé au transfert des immobilisations pour un montant de 8,8 M€ en 2023.

Tableau n° 10 : Évolution et ratio d'intégration des immobilisations en cours

IMMOBILISATIONS EN COURS						
	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Total débit (TD)	31 742 147	40 536 954	33 279 398	16 312 156	22 141 939	23 891 330
Crédit C/231 (opérations non budgétaires) (C)	4 511 106	13 471 072	22 832 596	55 495	0	85 805 365
Taux d'apurement = (C/TD) en %	14,21	33,23	68,61	0,34	0,00	36,86
C/231 solde au 31/12	27 220 058	26 863 922	10 445 940	15 747 463	22 009 176	15 085 965

Source : comptes de gestion et calculs CRC

2.4.4 Les amortissements

Les montants inscrits en compte 28 et 68 concordent. Budgétairement, dans la mesure où les immobilisations en cours ne sont pas intégrées correctement, la réalité des inscriptions n'est pas établie. Le conseil municipal a voté, en septembre 2022, une délibération encadrant les durées d'amortissement en M57.

Tableau n° 11 : Amortissements

AMORTISSEMENTS					
	2018	2019	2020	2021	2022
C/28	1 370 562	1 622 616	1 725 403	1 866 314	1 738 688
C/68	1 370 562	1 622 616	1 725 403	1 866 314	1 738 688

Source : comptes de gestion

2.4.5 Les restes à recouvrer diminuent

Les restes à recouvrer baissent sur la période et le comptable indique ne pas rencontrer de difficultés particulières dans leur recouvrement. Les taux de recouvrement sur exercice courant produits par le comptable se situent à plus de 90.

Tableau n° 12 : Évolution des restes à recouvrer à l'amiable

COMPTES DE TIERS AMIABLE					
	2018	2019	2020	2021	2022
C/4111	348 904,51	218 693,85	317 802,18	276 189,29	279 831,20
C/4141	108 109,10	118 999,20	192 774,84	85 964,36	62 049,80
C/46721	59 378,66	276 083,32	813 585,58	251 866,15	22 809,67
TOTAL AMIABLE	516 392,27	613 776,37	1 324 162,60	614 019,80	364 690,67

Source : comptes de gestion

Tableau n° 13 : Évolution des restes à recouvrer contentieux

COMPTES DE TIERS CONTENTIEUX					
	2018	2019	2020	2021	2022
C/4116	212 563,77	292 970,81	319 766,25	350 883,04	221 693,18
C/4146	43 347,81	48 410,45	55 291,21	67 749,82	58 002,86
C/46726	29 230,02	80 141,07	63 889,60	69 478,62	69 287,31
TOTAL CONTENTIEUX	285 141,60	421 522,33	438 947,06	488 111,48	348 983,35

Source : comptes de gestion

2.4.6 Les provisions

L'instruction M57 prévoit que les provisions pour risques et charges sont destinées à couvrir des risques et des charges nettement précisés quant à leur objet, dont la réalisation est incertaine, mais que des événements survenus ou en cours rendent probables. Dans ce cadre, la provision peut être constituée quand le risque envisagé n'est pas certain, mais probable, ou quand il est certain mais pas connu dans son montant exact, qui doit être évalué. Par ailleurs, l'article R. 2321-2 du CGCT prévoit qu'une provision est constituée à hauteur du montant estimé de la charge qui pourrait en résulter, en fonction du risque financier encouru, « dès l'ouverture d'un contentieux en première instance » et que, en dehors de ces cas, la collectivité « peut décider de constituer des provisions dès l'apparition d'un risque avéré ».

La commune a constitué des provisions sur la base d'un état sur tableur, complété par la direction chargée des fonctions « support » et la direction chargée de l'urbanisme. Pour l'information du conseil municipal, dans les délibérations la nature des contentieux est précisée (recours du personnel communal, recours sur des permis de construire et autres contentieux).

Entre 2018 et 2021, des sommes restaient inscrites en provision malgré l'extinction ou la matérialisation des risques concernés. Par exemple une somme de 1,2 M€ était inscrite et non mouvementée entre 2018 et 2021 sur le compte 1521 qui concerne les provisions pour risques sur emprunts. En 2022, la commune a adopté plusieurs délibérations de mise en conformité en créant les comptes de provisions adéquats, notamment les provisions pour créances douteuses, pour compte épargne temps et pour litiges et contentieux.

Tableau n° 14 : Provisions pour litiges

PROVISION POUR LITIGES					
	2018	2019	2020	2021	2022
BE C/15111	165 841	165 841	165 841	165 841	315 914
BS C/15111	165 841	165 841	165 841	165 841	165 841

Source : comptes de gestion

Tableau n° 15 : Autres provisions pour risques

AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES					
	2018	2019	2020	2021	2022
BE C/15181	4 329 531	4 329 531	4 329 531	4 329 531	4 329 531
BS C/15181	4 329 531	4 329 531	4 329 531	4 329 531	0

Source : comptes de gestion

Tableau n° 16 : Provisions pour risques et charges

PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES					
	2018	2019	2020	2021	2022
BE C/1521	1 200 000	1 200 000	1 200 000	1 200 000	1 200 000
BS C/1521	1 200 000	1 200 000	1 200 000	1 200 000	0

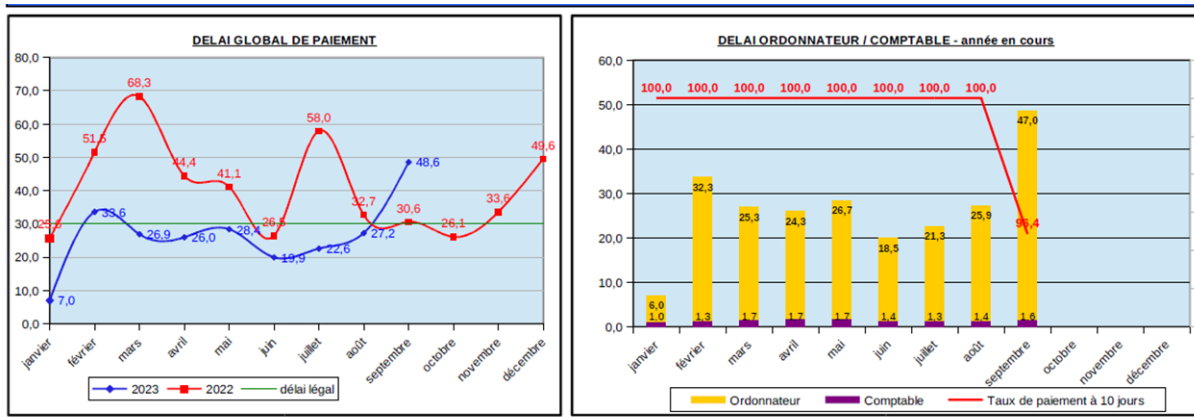
Source : comptes de gestion

2.4.7 Des délais de paiement dégradés

L'organisation peu dématérialisée freine le bon fonctionnement de la chaîne de la dépense jusqu'au paiement. Le délai global de paiement est ainsi dégradé à Montfermeil et largement imputable à l'ordonnateur (plus de 20 jours systématiquement). En 2021, le délai de paiement moyen était de 46,24 jours. Il s'est amélioré sur la première partie de l'année 2023, en dessous de 30 jours sauf en septembre, où le délai est remonté à 48,6 jours.

Les montants payés au titre des intérêts moratoires étaient de 4 757,55 € en 2020 et 94,61 € en 2022. La chambre rappelle que le paiement par le comptable des intérêts moratoires est de droit, et ce même si les entreprises ne les réclament pas.

Schéma n° 1 : Délai global de paiement



Source : commune de Montfermeil

3 LA SITUATION FINANCIÈRE

Sauf mention contraire, les analyses présentées dans ce chapitre sont effectuées en euros courants.

3.1 La stratégie financière

En vertu de la loi n° 92-125 du 6 février 1992 relative à l'administration territoriale de la République, les communes de plus de 3 500 habitants sont tenues d'avoir un débat en conseil municipal portant sur les orientations générales du budget. La forme des rapports a évolué sur la période de contrôle, mais sur le fonds les éléments utiles au délibéré sont correctement présentés, les rapports évoquant les évolutions du cadre légal décidées en lois de finances, le contexte territorial en matière de potentiel financier et fiscal ainsi que les grandes orientations.

La stratégie financière de la commune repose sur 4 piliers : la maximisation du recours aux financements externes pour diminuer le reste à charge communal, la constitution d'une épargne brute suffisante permettant d'assurer le financement des investissements, le maintien d'une capacité de désendettement inférieure à 10 ans, une gestion de trésorerie fine.

La bonne santé financière de la commune s'explique notamment par le niveau élevé de sa capacité d'autofinancement et une évolution contenue des dépenses de fonctionnement, en particulier au regard du dynamisme des recettes. Elle est néanmoins à nuancer en raison des fragilités évoquées plus haut en matière de fiabilité des comptes.

3.2 Des recettes de fonctionnement en hausse, qui permettent d'absorber la hausse des charges

3.2.1 Les ressources d'exploitation

La commune génère des ressources d'exploitation substantielles (équivalentes à 14,6 % des ressources fiscales de la commune en 2022) et dynamiques (+ 21,4 % sur la période de contrôle). Les principales recettes de ce chapitre sont constituées de redevances tarifaires (accueils périscolaires, de loisirs, sportives et culturelles) qui représentaient 1 M€ en 2022.

Tableau n° 17 : Ressources d'exploitation sur la période

en €	2018	2019	2020	2021	2022	Variation 2018-2022 en %
Ventes diverses, produits des services et du domaine et remboursements de frais	2 137 558	2 367 598	2 354 098	2 573 706	2 800 995	31,0
+ Autres produits de gestion courante	535 097	573 143	557 714	500 886	443 348	- 17,1
= Ressources d'exploitation	2 672 655	2 940 741	2 911 812	3 074 593	3 244 342	21,4

Source : comptes de gestion

3.2.2 Les impôts locaux

La commune n'a pas fait évoluer ses taux d'impôts locaux durant la période contrôlée. Ils étaient de 16,22 % pour ce qui concerne la taxe foncière sur le bâti et de 27,18 % pour le foncier non bâti. Selon le calcul de la commune, la suppression de la taxe d'habitation sur les résidences principales a permis aux 5 627 foyers fiscaux concernés d'économiser en moyenne 1 027 € en 2021.

L'évolution de la fiscalité locale en 2022 a résulté de la revalorisation des bases d'imposition de la taxe foncière sur les propriétés bâties de + 3,4 % au projet de loi de finances (PLF) 2022, pour prendre en compte l'inflation, ainsi que de la reprise intégrale de la part départementale de la taxe foncière sur les propriétés bâties, en contrepartie de la suppression de la taxe d'habitation sur les résidences principales.

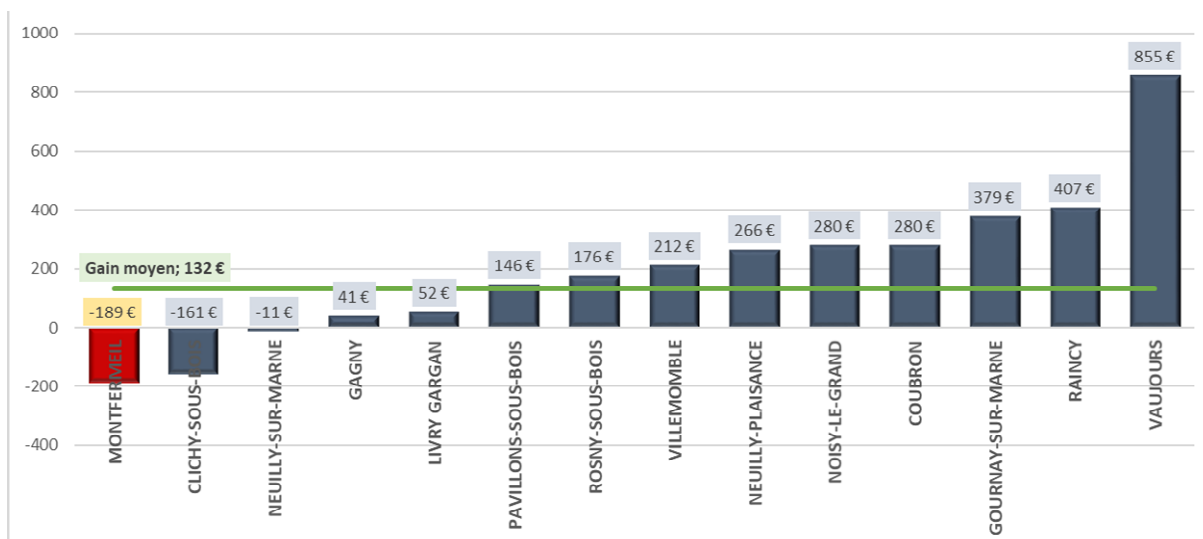
Tableau n° 18 : Le produit de la fiscalité locale pour Montfermeil en €

Fiscalité locale	CA 2018	CA 2019	CA 2020	CA 2021	CA 2022	Évolution sur la période en %
Impôts directs locaux	19 278 428	18 905 588	19 536 903	21 266 576	22 301 671	16
Autres impôts locaux ou assimilés	81 887	163 199	93 687	83 770	19 667	- 76
Taxe locale sur la publicité extérieure					23 563	-
État - compensation exonérations taxes foncières	55 607	57 363	49 705	61 260	108 575	95
État - compensation. exonérations taxe habitation	1 085 062	1 176 781	1 201 348	0		
Total	20 500 984	20 302 931	20 881 643	21 411 606	22 453 476	10

Source : comptes de gestion

La création de la MGP a modifié le calcul du potentiel financier des communes membres. Ainsi, depuis 2017, le potentiel financier des communes intègre une ventilation, calculée au prorata de la population, de la richesse fiscale de l'EPT. Ce changement de mode de calcul a augmenté de manière importante le potentiel financier de Montfermeil et diminué en conséquence ses dotations de péréquation. Une analyse d'un cabinet de conseil a évalué que le potentiel financier de Montfermeil était en 2021 supérieur de 22 % à celui qu'il aurait été si la MGP n'avait pas été créée.

Tableau n° 19 : Impact de la création de la MGP sur la DGF 2017/2021 en €/hab



Source : analyse du cabinet Ressources consultants finances en décembre 2021

3.2.3 Des ressources institutionnelles en hausse

La dotation globale de fonctionnement a progressé à un rythme régulier sur la période (+ 2,1 % par an en moyenne), principalement portée par la hausse de la dotation d'aménagement de plus de 10 % sur la période.

D'autres ressources ont évolué sur la période, à l'image du fonds de compensation de la TVA (+ 151,8 %) ou des participations (+ 59,6 %). En revanche, la dotation de compensation est en très nette baisse (- 78 %) pour les raisons évoquées précédemment. De façon globale, l'ensemble des ressources institutionnelles a augmenté nettement entre 2018 et 2022 (+ 8,4 %)

Tableau n° 20 : Détail des ressources institutionnelles de la commune de Montfermeil entre 2018 et 2022

En €	2018	2019	2020	2021	2022	Variation 2018-2022 en %
Dotation Globale de Fonctionnement	8 537 575	8 623 662	8 837 920	9 021 792	9 270 487	8,6
<i>Dont dotation forfaitaire</i>	3 229 987	3 250 663	3 305 832	3 343 278	3 424 896	6,0
<i>Dont dotation d'aménagement</i>	5 307 588	5 372 999	5 532 088	5 678 514	5 845 591	10,1
Autres dotations	2 934	126	126	126	126	- 95,7
<i>Dont dotation générale de décentralisation</i>	126	126	126	126	126	0,0
FCTVA	123 954	154 717	129 780	227 903	312 146	151,8
Participations	2 170 518	2 361 794	2 637 921	2 443 243	3 463 077	59,6
<i>Dont Etat</i>	288 731	337 956	515 119	258 726	686 237	137,7
<i>Dont régions</i>	4 055	0	10 660	35 209	80 400	1 882,8
<i>Dont départements</i>	2 900	45 000	1 943	9 012	45 751	1 477,6
<i>Dont groupements</i>	0	0	248 686	0	0	
<i>Dont autres</i>	1 874 832	1 978 838	1 861 513	2 140 296	2 650 689	41,4
Autres attributions et participations	1 504 475	3 060 955	1 469 495	1 963 577	329 132	- 78,1
<i>Dont compensation et péréquation</i>	1 470 190	3 020 633	1 431 702	1 928 031	303 988	- 79,3
<i>Dont autres</i>	34 285	40 322	37 793	35 546	25 144	- 26,7
= Ressources institutionnelles (dotations et participations)	12 339 456	14 201 254	13 075 242	13 656 642	13 374 967	8,4

Source : comptes de gestion

3.2.4 Les charges courantes progressent à un rythme inférieur à celui des ressources d'exploitation

Les charges courantes ont progressé de 14,2 % entre 2018 et 2022, avec une évolution assez forte des charges de personnel (+ 6,9 %), qui représentent 58,3 % de l'ensemble des charges courantes. Les autres postes de charges sont plus stables.

L'année 2022 a été marquée par l'inflation plus particulièrement sur les fluides avec une augmentation de ces dépenses de + 34 %. À noter que le volume consommé sur le gaz a progressé fortement ces deux derniers exercices du fait notamment du COVID (aérations en période de chauffe). Le prix de l'électricité avait par ailleurs déjà fortement progressé sur 3 ans.

Tableau n° 21 : Évolution des charges de gestion

En €	2018	2019	2020	2021	2022	Variation sur la période en %
Charges à caractère général	8 655 078	9 569 057	9 950 707	7 775 142	9 571 598	10,6
+ Charges de personnel	18 506 918	19 130 466	19 928 846	19 984 109	21 639 236	16,9
+ Subventions de fonctionnement	1 102 546	1 202 676	1 360 207	1 320 184	1 332 523	20,9
+ Autres charges de gestion	3 794 266	3 789 791	3 942 999	4 118 927	4 120 202	8,6
+ Charges d'intérêt et pertes de change	424 755	442 349	423 996	381 424	435 514	2,5
= Charges courantes	32 483 563	34 134 339	35 606 755	33 579 785	37 099 073	14,2

Source : CRC d'après les comptes de gestion

Les charges de fonctionnement représentent 1 331 € par habitant en 2021 selon les données du ministère de l'économie, des finances et de la relance, légèrement en deçà de la moyenne de la strate qui s'établit à 1 378 € par habitant.

3.2.5 Une capacité d'autofinancement stable et d'un niveau élevé

L'excédent brut de fonctionnement, différence entre les produits de gestion et les charges de gestion, est en 2022 à un niveau proche de 2018 (+ 1,4 %). On peut néanmoins constater des variations significatives sur la période en 2020 et 2021, qui s'expliquent notamment par l'impact de la crise sanitaire.

Dans l'ensemble, la commune dégage sur toute la période une capacité d'autofinancement (CAF) stable et d'un niveau élevé. En 2022, la CAF brute, à hauteur de 9,8 M€, représentait 21 % des produits de gestion. En prenant en compte l'annuité en capital de la dette, la CAF nette s'établit à 5,6 M€, en hausse de 1 % par rapport à 2018.

Cette CAF élevée permet à la commune de dégager des marges de manœuvres substantielles pour financer son activité, en particulier ses dépenses d'investissement grâce à ses ressources propres.

Tableau n° 22 : Capacité d'autofinancement sur la période

en €	2018	2019	2020	2021	2022	Variation sur la période en %
Produits de gestion (A)	41 548 187	43 073 330	42 572 256	45 408 660	46 290 293	11,4
Charges de gestion (B)	32 058 808	33 691 990	35 182 759	33 198 361	36 663 559	14,4
Excédent brut de fonctionnement (A-B)	9 489 379	9 381 340	7 389 497	12 210 299	9 626 735	1,4
+/- Résultat financier	- 424 755	- 442 349	- 423 996	- 381 424	- 434 289	2,2
+/- Autres produits et charges exceptionnels réels	172 766	- 223 063	2 396 810	161 669	565 685	227,4
= CAF brute	9 237 390	8 715 928	9 362 311	11 990 544	9 758 130	5,6
<i>en % des produits de gestion</i>	22,2	20,2	22,0	26,4	21,1	- 5,2
- Annuité en capital de la dette	3 691 184	3 468 538	3 591 608	3 604 976	4 151 974	12
= CAF nette ou disponible (C)	5 546 206	5 247 389	5 770 703	8 385 568	5 606 157	1

Source : comptes de gestion

3.2.6 L'investissement

La commune présente un niveau d'investissement en baisse sur la période, passant de 22,5 M€ en 2018 à 18 M€ en 2022, mais assez proche en moyenne, du niveau observé dans la strate, en euros par habitants. Les principales opérations d'investissement ont concerné la construction d'équipements (reconstruction de la maternelle Christophe Coulon en 2018 avec des financements de l'agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU), et de l'école Jules Ferry qui a été incendiée en 2023), divers travaux d'aménagement ou de rénovation ainsi que de voirie.

La commune ne dispose pas d'un programme pluriannuel d'investissement qui permettrait de structurer et de prioriser les opérations. Les trois directions les plus concernées (bâtiment, voirie et environnement) tiennent à jour des tableaux qui recensent, sur plusieurs années, les projets et travaux par site, permettant d'établir les budgets en investissement de ces directions.

Tableau n° 23 : Dépenses d'investissement

En €	2018	2019	2020	2021	2022	Cumul sur la période
Dépenses d'équipement réelles nettes	22 269 304	19 430 203	10 918 579	9 244 283	16 367 513	78 229 881
+ Subventions d'équipement versées en numéraire nettes	-	-	-	329 500	1 678 117	2 007 617
+ Désinvestissements ou annulations de mandats	179 169	158 623	46 987	421 216	-	805 995
= Dépenses d'équipement inscrites au compte administratif	22 448 472	19 588 826	10 965 566	9 994 999	18 045 629	81 043 492
<i>En € par habitant</i>	798	696	390	355	641	-
<i>Moyenne de la strate en € par habitant</i>	479	541	454	489	ND	-

Source : CRC d'après les comptes de gestion et les données de la direction générale des finances publiques (DGFIP) et de la direction générale des collectivités locales (DGCL)

Sur l'ensemble de la période de contrôle, le cumul de la CAF nette disponible a représenté 39 % des dépenses d'équipement. Avec les recettes d'investissement hors emprunt, qui comprennent les subventions d'investissement reçues, les produits du fonds de compensation de la TVA (FCTVA), ainsi que d'autres taxes et fonds et les recettes de cession, le financement propre disponible représente sur toute la période 81 % des dépenses d'équipement. Ce ratio permet de considérer que la politique d'investissement de la commune apparaît durable, même en écartant du calcul les produits de cessions particulièrement élevés en 2020, liés notamment à une opération de cession foncière à un promoteur immobilier, votée en 2018.

Tableau n° 24 : Financement des investissements

En €	2018	2019	2020	2021	2022	Cumul
CAF nette ou disponible (A)	5 546 206	5 247 389	5 770 703	8 385 568	5 606 157	30 556 023
Recettes d'investissement hors emprunt (B)	4 550 133	5 732 992	7 572 072	11 009 796	4 118 569	32 983 561
Dont taxe locale d'équipement (TLE) et taxe d'aménagement	281 047	299 339	181 703	328 343	214 135	1 304 568
Dont Fonds de compensation de la TVA (FCTVA)	1 617 346	2 101 781	3 139 287	2 662 815	2 467 302	11 988 531
Dont Subventions d'investissement reçues hors attributions de compensation	2 235 598	2 764 055	1 596 129	7 314 893	1 151 532	15 062 207
Dont Fonds affectés à l'équipement (amendes de police en particulier)	56 541	43 601	152 423	0	117 600	370 165
Dont Produits de cession	359 600	524 216	2 502 529	703 745	168 000	4 258 090
= Financement propre disponible (A+B)	10 096 339	10 980 381	13 342 775	19 395 364	9 724 726	63 539 584
<i>Financement propre disponible / dépenses d'équipement (y c. travaux en régie en %)</i>	45,3	56,5	122,2	209,8	59,4	
Dépenses d'équipement (y compris travaux en régie)	22 269 304	19 430 203	10 918 579	9 244 283	16 367 513	78 229 881
Nouveaux emprunts de l'année (y compris pénalités de réaménagement)	2 100 000	8 140 400	0	8 000 000	4 770 175	23 010 575

Source : CRC d'après les comptes de gestion

3.3 Un suivi rigoureux du niveau d'endettement

La commune s'attache depuis plusieurs années à maîtriser son endettement. Elle a mis en place une gestion active de sa dette avec l'objectif de baisser les frais financiers et de maîtriser les aléas liés aux fluctuations des taux d'intérêt.

Tableau n° 25 : Besoin de financement et emprunts nouveaux de la commune

En €	2018	2019	2020	2021	2022
= Besoin (-) ou capacité (+) de financement propre	- 12 250 498	- 8 515 402	2 428 225	9 457 668	- 8 022 154
- Reprise sur excédents capitalisés	0	0	0	53 964	0
= Besoin (-) ou capacité (+) de financement	- 12 250 498	- 8 515 402	2 428 225	9 403 704	- 8 022 154
Nouveaux emprunts de l'année (y compris pénalités de réaménagement)	2 100 000	8 140 400	0	8 000 000	4 770 175
Mobilisation (-) ou reconstitution (+) du fonds de roulement net global	- 10 150 498	- 375 002	2 428 225	17 403 704	- 3 251 979

Source : CRC d'après les comptes de gestion

Fin 2022, l'encours de dettes financières s'élevait à 40 M€, en progression de 18 % par rapport à 2018. S'il est au-dessus de la moyenne de la strate, la capacité de désendettement, elle, est à un niveau satisfaisant, évoluant autour de 4 années sur la période avec un point haut en 2019 (4,4 années) et un point bas en 2021 (3,3 années).

L'endettement de la commune apparaît sain, avec un niveau de classification A1 sur l'échelle de Gissler¹³. Un rapport sur la gestion de la dette est produit chaque année et présenté à l'assemblée délibérante en fin d'année. Pour 2023, la commune envisage des emprunts nouveaux à hauteur de 7,4 M€, selon la délibération du 31 mars 2023.

Tableau n° 26 : Dette et capacité de désendettement de la commune de Montfermeil

En €	2018	2019	2020	2021	2022
Encours de dette du budget principal au 31 décembre (en euros)	33 977 607	38 656 389	35 068 810	39 451 921	40 069 572
Capacité de désendettement en années (dette / CAF brute)	3,7	4,4	3,8	3,3	4,1
Encours de dette par habitant (en euros)	1 207	1 374	1 246	1 402	1 424
Encours de dette par habitant moyenne de la strate (en euros)	1 036	1 032	1 011	999	ND

Source : CRC d'après les comptes de gestion

3.4 Un fonds de roulement particulièrement élevé

Le fonds de roulement net global (FRNG) correspond au surplus des ressources durables, une fois l'actif immobilisé financé, sur la base des données des comptes de gestion (hors restes à réaliser). Sur toute la période de contrôle, le fonds de roulement de la commune dépasse largement les 100 jours de charges courantes, il a même quasiment doublé entre 2020 et 2021, passant de 193 jours à 394 jours.

Ce niveau élevé soulève la question d'un éventuel excès de ressources fiscales ou, au cas d'espèce, de recours à l'emprunt, en particulier pour l'année 2023 alors que les taux ont largement augmenté.

¹³ La classification des emprunts, de A1 à F6 s'est imposée depuis 2010 pour qualifier le risque d'un prêt, du plus faible (A1) au plus élevé (F6).

Tableau n° 27 : Fonds de roulement net global de la commune de Montfermeil

En €	2018	2019	2020	2021	2022
Fonds de roulement net global (en euros)	17 437 773	17 062 771	18 836 686	36 294 353	33 042 374
<i>En nombre de jours de charges courantes</i>	<i>195,9</i>	<i>182,5</i>	<i>193,1</i>	<i>394,5</i>	<i>325,1</i>

Source : CRC d'après les comptes de gestion

3.5 L'impact de la crise sanitaire

La commune a réagi à la crise sanitaire en instaurant, dès le 17 mars 2020, une cellule de crise présidée par le maire. Celle-ci s'est réunie tous les jours (en audioconférence ou visioconférence) jusqu'en mai 2020.

Concernant les masques et les blouses, des appels à des dons et au bénévolat ont été lancés pour leur fabrication, avec des patrons livrés dans tous les commerces de la ville. Par ailleurs, l'atelier couture du « Son et Lumière » a été mis à contribution, et une adresse électronique pour le bénévolat a été créée par la direction des systèmes d'information.

Les services municipaux et les élus se sont chargés de l'approvisionnement de la commune en gel hydroalcoolique et de l'hôpital en masques, blouses et nourriture. Ils ont organisé la distribution de gel aux infirmières et aux professionnels de santé. Les services techniques municipaux ont stocké dans leurs locaux du matériel nécessaire à l'hôpital et l'ont réparti sous la responsabilité du personnel de l'hôpital et de l'agence régionale de santé (ARS).

Une blanchisserie éphémère a été créée dans le gymnase Maurice Bacquet, pour permettre le nettoyage et la désinfection des équipements de protection des soignants de l'hôpital. L'engagement des dépenses faites par la commune pour assurer cette prestation, a fait l'objet d'une convention de remboursement par l'hôpital des débours avancés par la ville à son profit, validée lors du conseil municipal du 15 juillet 2020, pour un montant de 135 806 €.

Parallèlement, des exonérations de loyers ont été consenties aux commerçants et une réduction sur le prix des repas servis en restauration collective a été décidée entre le 14 mai et le 31 août 2020. Un plan de continuité d'activité a été mis en place le 12 avril 2020 et communiqué aux agents par la direction des ressources humaines.

Un bilan financier a été établi, recensant les dépenses et recettes engagées dans le cadre de la crise sanitaire ; il présente un solde positif pour la commune qui n'a donc pas été pénalisée par la crise sanitaire :

Tableau n° 28 : Bilan financier de la crise sanitaire établi par la commune

En €	CA 2020	CA 2021	Commentaires
Dépenses de fonctionnement	637 953,98	71 746,77	
60628 - Autres fournitures non stockées	0	199,90	Les dépenses de fonctionnement comprennent l'achat de masques chirurgicaux, gels hydroalcoolique, essuies mains en papier, gants en latex, produits désinfectant pour le mobilier, visières de protection, poubelles, thermomètres ainsi que des prestations de nettoyage de sites scolaires et des prestations musicales pour la redynamisation des commerces.
60631 - Fournitures d'entretien	8 966,46	29 602,63	
6068 - Autres matières et fournitures	473 740,64	28 444,24	
611 - Contrats de prestations de services	0	13 500	
6135 - Locations mobilières	97 704	0	
615221 - Bâtiments publics	15 002,04	0	
6236 - Catalogues et imprimés	12 505,20	0	
6283 - Frais de nettoyage des locaux	20 055,80	0	
6288 - Autres services extérieurs	9 819,64	0	
6536 - Frais de représentation du maire	160,20	0	
Recettes de fonctionnement	915 206	34 348	
74758 - Autres groupements	248 686	0	Les recettes de fonctionnement comprennent principalement des aides exceptionnelles de soutien à la petite enfance versées par la CAF ainsi qu'une aide financière de la part de la Métropole Grand Paris.
7478 - Autres organismes	193 690	0	
7788 - Produits exceptionnels divers	742 830	34 348	
Dépenses d'investissement	0	5 148	
2188 - Autres immobilisations corporelles	0	5 148 €	Les dépenses d'investissement sont relatives à l'achat de distributeurs de gel hydroalcoolique
Recettes d'investissement	0 €	0	

Source : données de la commune de Montfermeil, retraitement CRC

3.5.1 L'impact de l'inflation et de l'incendie d'une école publique

Pour lutter contre l'inflation qui a augmenté sur la fin de période, la commune a mis en œuvre des mesures pour réduire les dépenses générales, afin de pouvoir absorber les hausses anticipées des tarifs de gaz et d'électricité, évoquées notamment dans le rapport d'orientation budgétaire 2023, présenté en conseil municipal en février 2023.

L'analyse des charges à caractère général corrigée des effets de l'inflation (indice Insee) en partant d'une base 100 en 2018, montre en effet que la progression de ces charges n'est que de 1,7 % sur la période (contre + 10,6 % en euros courants). Globalement, les achats ont baissé sur la période en euros de 2018 (- 1,5 %) malgré la hausse de certains postes comme celui des carburants qui a presque doublé entre 2021 et 2022.

Tableau n° 29 : Évolution des charges à caractères générales corrigée de l'inflation

En €	2018	2019	2020	2021	2022	Total	Variation sur la période	Variation en %
Charges à caractère général	8 655 078	9 569 057	9 950 707	7 775 142	9 571 598	45 521 581	916 520	10,6
Achats (60)	2 646 111	2 984 242	3 440 014	2 755 803	2 832 833	14 659 003	186 722	7,1
- Dont énergie (eau - électricité - chauffage)	1 134 376	1 358 087	1 260 517	1 240 637	1 372 239	6 365 856	237 864	21,0
- Dont carburants	127 194	160 160	123 422	130 757	206 297	747 830	79 102	62,2
- Dont alimentation	34 613	46 859	22 611	27 739	40 961	172 784	6 348	18,3
Fournitures d'entretien et de petit équipement	145 322	113 484	163 509	185 476	172 052	779 844	26 729	18,4
Indice Insee ICC hors tabac	103	104	105	106	112			
Indice Insee ICC base 100	100	101,1	101,6	103,3	108,7			
Prise en compte de la correction de l'inflation :								
Charges à caractère général	8 655 078	9 464 942	9 794 003	7 526 758	8 805 518	44 246 300	150 440	1,7
Achats (60)	2 646 111	2 951 773	3 385 841	2 667 766	2 606 102	14 257 593	- 40 009	- 1,5
- Dont énergie (eau - électricité - chauffage)	1 134 376	1 343 310	1 240 666	1 201 004	1 262 410	6 181 766	128 034	11,3
- Dont carburants	127 194	158 418	121 478	126 580	189 785	723 455	62 591	49,2
- Dont alimentation	34 613	46 350	22 255	26 853	37 683	167 754	3 070	8,9
Fournitures d'entretien et de petit équipement	145 322	112 250	160 934	179 551	158 281	756 338	12 959	8,9

Source : comptes de gestion, retraitement CRC

Par ailleurs, le 15 avril 2023, au cours de l'instruction, la commune de Montfermeil a été frappée par l'incendie d'une école publique, l'école maternelle Jules Ferry. Après avoir sollicité un cabinet d'avocat qui a produit une note fin décembre 2023, la commune a décidé, dans un premier temps, de ne pas inscrire de provisions dans ses comptes, en raison d'expertises non encore abouties et d'une absence de demandes indemnitaires à ce stade.

CONCLUSION INTERMÉDIAIRE

Sur toute la période, la situation financière de la commune de Montfermeil apparaît solide, avec une progression des ressources d'exploitation qui permet d'absorber la hausse des charges de fonctionnement, en dépit de la baisse des dotations perçues par la commune à la suite de la création de la métropole du Grand Paris.

La capacité d'autofinancement brute se maintient à un niveau élevé sur toute la période, autour de 10 M€, lui assurant des marges de manœuvre substantielles pour financer son activité, en particulier les dépenses d'investissement, même si la commune ne dispose pas d'un plan pluriannuel d'investissement permettant d'en anticiper le montant. Malgré des ressources propres élevées, la commune a une politique active en matière d'endettement, avec un encours de dette qui s'élève à 40 M€, à la fin de l'année 2022 et une capacité de désendettement de 4 années en 2022. La politique d'endettement fait l'objet d'une attention particulière, avec un niveau de classification A1 sur l'échelle de Gissler et un rapport sur la gestion de la dette produit chaque année. En raison de cette stratégie d'endettement, pour l'année 2023, la commune de Montfermeil envisage 7 M€ d'emprunts nouveaux, le fonds de roulement est très élevé et représente, en 2022, 325 jours de charges courantes.

4 LA GESTION DES RESSOURCES HUMAINES

La direction des ressources humaines (DRH) est directement rattachée au directeur général des services depuis 2022. Ce rattachement, temporaire, s'inscrit dans la volonté de mettre les RH au cœur du processus de modernisation de l'administration, et d'identifier la DRH comme un service support stratégique pour tous les services. Plusieurs leviers sont mis en œuvre pour atteindre cet objectif, comme la réorganisation des services, la politique de recrutement et celle de la formation notamment.

La DRH est composée de 14 agents dont un directeur, une directrice adjointe, 3 responsables de pôles (« Recrutement et formation », « Accueil-Carrière-Paie », « Santé-Sécurité au travail ») et une chargée de mission.

4.1 Des moyens pour maîtriser la masse salariale et les effectifs

4.1.1 Des lignes directrices de gestion et des outils de pilotage des RH à consolider

La commune a adopté des lignes directrices de gestion (LDG) en décembre 2021, pour une durée maximale de 6 ans. Ce document, révisable autant que de besoin, définit la politique de RH et les orientations générales précisées par actions, que ce soit en matière de GPEEC, de recrutement, de communication interne ou de mobilité. Si certaines actions ont déjà été mises en œuvre, d'autres sont en cours ou restent à mettre en place, comme le développement du télétravail ou la création d'une boîte de messagerie électronique pour chaque agent. Mais la rotation du personnel au sein de la DRH n'a pas permis de poursuivre les actions définies dans les LDG.

Celles-ci pourraient servir de document pivot pour la mise en œuvre de la politique de RH de la commune et être, pour ce faire, mises à jour par la nouvelle direction. La commune dispose de différents outils pour piloter ses effectifs et sa masse salariale : tableau de suivi des effectifs, logiciels (Civil RH, Civil Finance, Adelyce¹⁴, notamment).

La commune a pris des mesures de maîtrise de la masse salariale, qui commencent à produire des effets en 2021, avec une diminution de la dépense de personnel par habitant par rapport à 2020, alors qu'on constate une augmentation pour la moyenne de la strate. La nouvelle organisation, avec l'arrivée d'un DGS (octobre 2020), d'une directrice de la stratégie financière (septembre 2021), d'un DRH (mai 2022) et le recrutement d'une contrôleuse de gestion et d'une responsable comptable, doivent permettre de développer une stratégie pluriannuelle permettant notamment de mieux maîtriser la masse salariale.

Tableau n° 30 : Comparaison des dépenses de personnel par habitant avec la strate

	2018	2019	2020	2021
Montfermeil	715	728	741	731
Moyenne de la strate	755	761	764	775

Source : Fiches DGCL

¹⁴ Adelyce est un outil clé en main pour le pilotage de la masse salariale du secteur public

4.1.2 Une refonte de l'organigramme à achever

L'organisation de la commune a été restructurée en 2022, à la faveur du renouvellement des équipes dirigeantes.

En 2018, à la suite de l'adoption de la loi NOTRé du 07 aout 2015¹⁵, la commune avait revu l'organisation des services, pour tenir compte notamment de la mise en place de l'EPT Grand Paris-Grand Est dont elle faisait partie et des transferts de compétences afférents. La commune n'avait pas de véritable organigramme mais a fourni à l'équipe de contrôle une note du DGS et un procès-verbal du comité technique du 12 septembre 2018. De cette absence d'organigramme résultait une organisation hiérarchique non uniforme et complexe à appréhender, tant pour les agents que pour les administrés. Ce travail de refonte de l'organigramme a donné lieu à de nombreux échanges avec le comité technique suivi d'actualisations successives. Ces aménagements, mis en œuvre récemment, devront être évalués pour mesurer les gains en efficacité et l'amélioration des conditions de travail des agents.

L'organigramme le plus récent au moment de l'instruction avait été adopté par le comité technique en décembre 2022. À souligner que, outre la police municipale, la direction des ressources humaines, les services « Festivités, logistique, accueil forum » et « Son et lumière » sont rattachés à la direction générale en attendant une nouvelle réorganisation.

La commune a opté pour une organisation en pôles composés de directions, elles-mêmes subdivisées en services. L'organigramme actuel est axé autour de cinq pôles : « Pôle ressources », « Pôle éducation, sport, culture et solidarité », « Pôle développement et attractivité », « Pôle innovation, développement et cohésion sociale et commerce » et « Pôle technique ».

4.1.3 Une masse salariale à stabiliser

La maîtrise de la masse salariale est une priorité pour la commune. La commune a lancé un chantier de modernisation et de restructuration de ses services avec par exemple, en 2019, la mise en place du guichet unique (mutualisation des services aux missions connexes) qui regroupe en un seul lieu différents services en direction des familles¹⁶. La commune dit favoriser la mobilité interne lors de départs ou de créations de poste en recherchant les compétences en interne¹⁷ et, dans le cas d'agents absents, le besoin de remplacement doit être motivé et apprécié au regard du niveau de service à la population.

¹⁵ Loi n° 2015-991 du 07 aout 2015 portant sur la Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) qui renforce la loi du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles, dite « loi MAPTAM » qui est à l'origine de la création de la Métropole du Grand Paris (MGP) et des établissements publics territoriaux (EPT) au 1^{er} janvier 2016. La loi Notré confie de nouvelles compétences aux régions et redéfinit les compétences attribuées à chaque collectivité territoriale.

¹⁶ La petite enfance, le scolaire, les loisirs, le sport, les inscriptions aux activités culturelles et les affaires générales

¹⁷ Une réflexion est menée lors du départ d'un agent sur les missions exercées et la nécessité du recrutement, la valorisation des potentiels et compétences internes, la limitation du recours aux personnels contractuels.

Dans les LDG adoptées en 2021, la commune disait vouloir poursuivre la démarche déjà engagée de stabilisation de la masse salariale. À cet effet, en 2019, la commune s'est dotée d'un logiciel de pilotage de la masse salariale lui permettant de « *modéliser les données de paie pour comprendre et maîtriser les dépenses, préparer et suivre le budget, projeter son évolution* ». Mais, du fait des changements de personnel au sein de la DRH, la commune n'avait pu exploiter complètement ce logiciel, se contentant de réaliser un suivi rétrospectif de la masse salariale à partir de fichiers exportés du logiciel. La commune indique que ce suivi est aujourd'hui assuré mensuellement par le DRH, qui recoupe les données avec l'état de consommation des crédits.

Par ailleurs, la commune veut se fixer des objectifs de stabilisation de sa masse salariale, notamment lors de l'élaboration du budget primitif, en commençant un recensement sectoriel des besoins en personnel auprès de chaque direction, avec un arbitrage de la commission « emploi »¹⁸ sur les éventuelles créations de postes, les départs prévisibles dans les six mois et les renouvellements de contrats. La chambre encourage la commune à mieux orienter sa politique de maîtrise de la masse salariale (définition d'objectifs, implication de la direction, outils informatiques, etc.), laquelle progresse nettement en 2022 (+ 8 % par rapport à 2021) après une période de stabilité entre 2019 et 2021.

Tableau n° 31 : Charges de personnel

En €	2018	2019	2020	2021	2022	% Variation. moyenne annuelle
Rémunération principale	6 618 500	6 750 980	6 866 062	6 775 995	7 041 425	1,6
+ Régime indemnitaire y compris indemnités horaires pour heures supplémentaires	1 971 519	2 057 494	2 187 730	2 386 683	2 644 452	7,6
+ Autres indemnités (NBI/SFT/IR)	425 631	448 251	489 638	479 447	518 601	5,1
= Rémunérations du personnel titulaire (a)	9 015 650	9 256 725	9 543 430	9 642 125	10 204 478	3,1
<i>En % des rémunérations du personnel*</i>	70,10	69,40	68,30	68,60	66,90	
Rémunérations et indemnités (dont HS)	3 822 486	4 062 736	4 393 753	4 365 637	4 994 550	6,9
+ Autres indemnités	0	0	0	0	16 400	
+ Indemnités de préavis et de licenciement	0	0	0	0	0	
= Rémunérations du personnel non titulaire (b)	3 822 486	4 062 736	4 393 753	4 365 637	5 010 950	7,0
<i>En % des rémunérations du personnel*</i>	29,70	30,40	31,40	31,10	32,90	
Autres rémunérations ©	20 640	25 199	45 532	45 193	29 037	8,9
= Rémunérations du personnel hors atténuations de charges (a+b+c)	12 858 776	13 344 660	13 982 715	14 052 955	15 244 465	4,3
- Atténuations de charges (Rbt sur rém du personnel)	175 530	216 363	272 340	263 777	258 626	10,2
= Rémunérations du personnel	12 683 246	13 128 297	13 710 375	13 789 178	14 985 839	4,3
+ Charges sociales	5 033 705	5 164 394	5 367 653	5 300 905	5 612 998	2,8
+ Impôt et taxes sur rémunérations	450 001	496 951	514 413	548 121	597 572	7,3
+ autres charges de personnel	140 078	129 576	172 944	136 614	190 602	8,0
= charges de personnel interne	18 307 030	18 919 218	19 765 385	19 774 818	21 387 011	4,0
Charges sociales en % des CP interne	27,5	27,3	27,2	26,8	26,2	
+ charges de personnel externe	199 886	211 248	163 461	209 294	252 226	6,0
= charges totales de personnel	18 506 916	19 130 66	19 928 846	19 984 112	21 639 237	4,0
CP externe en % des CP total	1,1	1,1	0,8	1,0	1,2	
- Remboursement de personnel mis à disposition	11 080	1 592	0	58 274	61 662	53,6
= Charges totales de personnel nettes des remboursements pour MAD	18 495 836	19 128 874	19 928 846	19 925 838	21 577 575	3,9
= Charges courantes	32 483 563	34 134 339	35 606 755	33 579 785	37 099 073	
% Charges de personnel / charges courantes	57	56	56	59,5	58,3	

* hors atténuation de charges

Source : CRTC d'après les comptes de gestion

¹⁸ Commission Emploi : instance composée de membres du Codir, de la DRH, élus du personnel.

Les charges de personnel, sur la période de contrôle, ont augmenté en moyenne de 4 % par an pour atteindre 21,6 M€ en 2022. Leur poids dans les charges courantes fluctue entre 57 % (2018) et 58,3 % (2022) avec un pic à 59,5 % en 2021, dû à une baisse des charges courantes sans diminution des charges de personnel.

Si la part de la rémunération du personnel titulaire augmente de 3,1 % sur la période, c'est celle du personnel non titulaire qui croît de manière plus forte (7 %), son poids évoluant de 29,7 % à 32,9 % sur la période, même si la commune souligne que la limitation du recours aux contractuels est un des leviers de la maîtrise de la masse salariale. La part des autres rémunérations reste assez limitée, bien qu'elle progresse (8,9 % par an), avec un pic significatif en 2020 (45 532 €) et 2021 (45 193 €).

Les charges totales de personnel ont constamment augmenté sur la période, plus de 3,1 M€ dont près de 1,66 M€ entre 2021 et 2022. La commune justifie cette augmentation par les diverses mesures réglementaires prises en raison de l'inflation : revalorisation du Smic (janvier, mai et août 2022), revalorisations indiciaires des catégories C (1^{er} janvier 2022) avec une bonification d'ancienneté entraînant des avancements d'échelon en cascade, revalorisation des catégories B (1^{er} septembre 2022), et surtout, revalorisation du point d'indice de la fonction publique de 3,5 % au 1^{er} juillet 2022. La commune écrit que cette dernière mesure a entraîné un surcoût d'environ 301 965 € en 2022 et l'estime à 604 012 € pour 2023.

4.1.4 Des effectifs en augmentation, en particulier ceux des contractuels

Tableau n° 32 : Répartition de l'effectif par catégorie au 31 décembre

	2018	2019	2020	2021	2022
Titulaire	314	324,3	333,7	302,8	335,8
Catégorie A	21,8	28,6	30,8	27,8	43
Catégorie B	39	30,6	38,8	35,8	69,4
Catégorie C	253,2	265,1	264,1	239,2	223,4
Contractuels	94,83	133,58	148,86	138,98	147,56
Catégorie A	12,3	11,3	12,5	11,5	12,5
Catégorie B	10,8	15,8	20,44	19,6	31,8
Catégorie C	71,73	106,48	115,92	107,88	103,26
Emplois non cités ¹⁹	6	0	0	0	1,67
Total	414,83	457,88	482,56	441,78	485,03
% contractuels	23,20	29,17	30,85	31,46	30,53

Source : CRC d'après les comptes administratifs de 2018 à 2021 et les données fournies par la commune pour 2022²⁰

La chambre a relevé quelques erreurs sur les ETPT dans le compte administratif de 2018, avec des différences assez importantes dans la filière administrative (95 au lieu de 81 dû au fait que les emplois fonctionnels y ont été comptabilisés 2 fois), et dans la filière technique (155,73 au lieu de 171,53). Mais l'erreur reste limitée avec une différence au total de seulement 2,8 ETPT (416,03 au lieu de 414,83). Pour le reste de la période, les données sont correctes sauf une erreur de 1 ETPT en 2020.

¹⁹ Apprentis et chef de cabinet.

²⁰ Maquette du compte administratif de 2022 transmise par la ville le 19 juin 2023.

Après une augmentation entre 2018 et 2020 (414,83 à 482,56 ETP) et une baisse en 2021, les effectifs augmentent à nouveau en 2022 à 485,03 ETP. La variation des effectifs (hausse ou baisse) porte aussi bien sur les fonctionnaires que sur les contractuels. L'évolution des effectifs est conforme à celle de la masse salariale.

Si la commune écrit vouloir limiter le recours aux contractuels, on relève toutefois que ceux-ci ne cessent d'augmenter dans la part des effectifs, passant de 23,2 % en 2018 à plus de 30,5 % en 2022. Mais cette augmentation du nombre de contractuels se retrouve dans toute la fonction publique territoriale (+ 4 %)²¹, elle est cependant plus importante à Montfermeil que dans la moyenne des communes comparables.

Tableau n° 33 : Effectif pourvus par filières en ETPT au 31 décembre

	2018			2019			2020			2021			2022		
	T*	C**	total	T*	C**	total	T*	C**	total	T*	C**	total	T*	C**	total
Emplois fonctionnels	5	2	7	4	0	4	4	0	4	4	0	4	5	0	5
Filière administrative	65,7	15,3	81	69,5	20,9	90,4	80,3	25,5	105,8	66,8	25,5	92,3	92,4	29,3	121,7
Filière technique	132,8	38,73	171,5	141,4	60,88	202,3	135,8	65,12	200,9	125	65,28	190,3	125,8	69,26	195,06
Filière sociale	17,6	3	20,6	16,3	2	18,3	16,5	3	19,5	13,3	3	16,3	14,5	3	17,5
Filière médico-sociale	31,4	4	35,4	32,6	15	47,6	36,6	12,8	49,4	34,6	13,4	48	37,4	13,20	50,6
Filière sportive	1	5	6	1	4	5	1	6,64	7,64	2	3	5	2	3	5
Filière culturelle	9,7	1,8	11,5	9,7	1,8	11,5	10,7	1,8	12,5	10,7	1,8	12,5	9,7	1,8	11,5
Filière animation	40,8	25	65,8	37,8	29	66,8	35,8	34	69,8	36,4	27	63,4	34	28	62
Filière police	10	0	10	12	0	12	13	0	13	10	0	10	15	0	15
	314	94,83	408,8	324,3	133,6	457,9	333,7	148,9	482,6	302,8	139	441,8	335,8	147,56	483,36

Sources : CRTC d'après comptes administratifs * Titulaires, ** Contractuels

Sur la période, c'est surtout la part des contractuels de catégories B et C qui a augmenté, avec un triplement pour la catégorie B (10,8 à 31,8) et une augmentation de près de 70 % pour la catégorie C (71,73 à 103,26). La hausse des contractuels concerne surtout les filières technique (38,73 à 69,26) et médico-sociale (4 à 13,2). Concernant les agents titulaires, la part des agents de catégorie A a quasiment doublé entre 2018 (21,8) et 2022 (43) et ceux de la catégorie B a presque doublé (de 39 à 69,4), tandis que le nombre de titulaires de catégorie C est en baisse (de 253,2 en 2018 à 223,4 en 2022).

Tableau n° 34 : Emplois budgétaires et emplois pourvus en ETPT au 31 décembre

	2018	2019	2020	2021	2022 (P)²²
Effectifs budgétaires	552,53	566,10	525,42	539,30	620,17
Effectifs pourvus sur emplois budgétaires²³	408,83	457,88	482,56	441,78	480,03
Différences	143,70	108,22	42,86	97,52	140,14

Sources : CRTC d'après les comptes administratifs 2018-2021 et les données 2022 de la commune

²¹ Sources : [les collectivités locales en chiffres 2023](#)

²² Données issues de la maquette du compte administratif de 2022 transmise par la ville le 19 juin 2023.

²³ Hors emplois fonctionnels.

Après une baisse significative en 2020 (42,86), l'écart entre les emplois budgétaires et les emplois pourvus a retrouvé son niveau de 2018 avec 140 postes non pourvus soit environ 22,6 % des emplois budgétés. La commune de Montfermeil doit s'attacher à réduire ces écarts qui sont élevés.

La commune cherche à être attractive et, à cet effet, a mis en place un pôle « Recrutement-Formation » chargé notamment de valoriser les actions et projets des services pour attirer les compétences.

Tableau n° 35 : Remboursement du personnel mis à disposition

	2018	2019	2020	2021	2022
MAD personnel c/70846	9 601				
MAD personnel c/70848	1 478	1 591		58 273	61 662
Total	11 079	1 591	0	58 273	61 662

Source : CRC d'après les comptes de gestion

À ce jour, la commune met à disposition quatre agents, dont trois au bénéfice du centre communal d'action social (CCAS) dans le cadre du programme « Réussite éducative », et un au bénéfice de la préfecture en tant que délégué à la politique de la ville dans les quartiers prioritaires. La rémunération des agents mis à disposition est assurée par la commune contre remboursement par l'organisme d'accueil. Le remboursement est fait pour l'agent mis à disposition de la préfecture mais pas pour les agents mis à la disposition du CCAS. Concernant les agents du CCAS, la commune indique que les agents mis à disposition ont pour certains, changé de fonction et d'autres ont été recrutés fin 2021 et début 2022. Elle précise qu'une nouvelle convention de mise à disposition de moyens avec le CCAS²⁴ sera présentée au conseil municipal en septembre 2023, notamment pour régulariser la situation sur la période 2022. Un meilleur suivi des agents mis à disposition est nécessaire.

Le remboursement sur le compte 70846 en 2018 correspond à deux agents mis à disposition de l'EPT Grand Paris-Grand Est à hauteur de 15 % pour l'un et 10 % pour l'autre. En revanche, les montants inscrits en 2018 et 2019 sur le compte 70848 proviennent d'une erreur d'imputation, car il ne s'agit pas de remboursement pour la mise à disposition de personnels, mais de titres de recettes émis à l'encontre d'une association pour des frais divers.

4.2 Régime indemnitaire

La rémunération des agents publics comprend notamment des primes et des indemnités qui constituent le régime indemnitaire. La mise en place du régime indemnitaire est à la discrétion de l'organe délibérant.

²⁴ Cette convention vise également : à préciser les derniers trimestres de pour les remboursements comptables en attente, à prévoir plus globalement les missions et fonctions consacrées au CCAS. et assurées par des agents rémunérés par la Ville, à préciser les moyens matériels et fonctions « supports » prêtant leur concours au fonctionnement du CCAS, à simplifier les modalités de remboursement par états nominatifs annuels établis entre la Ville et le CCAS., sans qu'il soit nécessaire d'amender la convention à chaque mobilité de personnel.

4.2.1 Le RIFSEEP mis en place dès 2021

Le décret n° 2014-513 du 20 mai 2014 a instauré un nouveau régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel dans la fonction publique (RIFSEEP).

Avant l'instauration du RIFSEEP en mars 2021, le régime indemnitaire en vigueur se composait de différentes primes et indemnités définies en fonction de la filière et du grade des agents.

Le RIFSEEP se substitue à l'ensemble des primes et indemnités versées antérieurement, hormis celles pour lesquelles un maintien est légalement prévu. Le RIFSEEP est composé de deux parts : l'indemnité de fonction, de sujétions et d'expertise (IFSE) définie en fonction du groupe et du niveau de responsabilité auxquels appartient l'agent, et le complément indemnitaire annuel (CIA), dont le versement, facultatif pour la collectivité, est lié à l'engagement professionnel et à la manière de servir de l'agent, déterminés sur la base des entretiens d'évaluation et de critères d'attribution.

Le RIFSEEP a nécessité un travail de catégorisation, en liaison avec le comité technique. Il a été mis en œuvre le 1^{er} mars 2021 par la délibération du 16 décembre 2020.

Les modalités d'application et les critères des deux parties du RIFSEEP, l'IFSE et le CIA sont détaillés dans la délibération. Pour l'IFSE, ils tiennent compte du niveau de responsabilité et d'expertise requis dans l'exercice des fonctions, ainsi que de l'environnement professionnel comme l'illustre les groupes de fonction créés. Pour le CIA, si la commune en a défini les règles d'attribution, elle ne l'avait pas encore mis en place au moment de l'instruction. Suivant le procès-verbal du comité technique du 1^{er} décembre 2022, sa mise en place prévue initialement fin 2021, n'a pu aboutir pour des questions budgétaires mais elle est au programme de l'année 2023.

L'IFSE n'étant pas cumulable avec l'indemnité alloué aux agents régisseurs, la commune a décidé de compléter l'IFSE en instaurant une part distincte dit « IFSE régie ». Cette indemnité mise en œuvre à compter de 2022, est versée aux agents régisseurs en une fois au 1^{er} trimestre de l'année suivante. Par souci de simplification et de clarification, la délibération du 3 octobre 2022 regroupe les quatre délibérations prises depuis décembre 2020 relativement au RIFSEEP.

Le RIFSEEP ne s'applique pas aux agents de la police municipale, ainsi qu'aux professeurs et assistants territoriaux d'enseignement artistique de la filière culturelle. Dans le même souci de simplification, la commune a regroupé en une seule délibération du 3 octobre 2022, l'ensemble des délibérations qui ont trait au régime indemnitaire de ces cadres d'emplois.

4.2.2 Les autres primes

En complément du RIFSEEP, la commune a décidé de continuer à verser à ses agents la prime annuelle au titre des avantages collectivement acquis, dont le montant est fixé en fonction de l'indice détenu par l'agent au 31 décembre de l'année précédente. Elle est versée aux agents en deux fois (mai et septembre) ou mensuellement. Le coût global de cette prime suit la variation des effectifs, il augmente entre 2018 et 2020 passant de 0,76 M€ à 0,82 M€ puis il baisse à partir de 2021 pour atteindre 0,79 M€ en 2022.

Tableau n° 36 : Coût de la prime annuelle

En euros	2018	2019	2020	2021	2022
Montant total	762 142	774 682	820 293	812 500	792 488

Source : CRC d'après les fichiers de paie de la commune

À la suite de la crise sanitaire de 2020, la commune a versé une « prime exceptionnelle COVID » à un certain nombre d'agents. D'après le fichier de paie, cette prime a été versée à 269 agents pour un montant de 95 950 € allant de 25 € à 1 000 €.

4.2.3 La gestion des avantages en nature doit être améliorée

Le décret du 9 mai 2012²⁵ modifie les règles d'attribution de logements de fonction. Il dispose notamment que la concession accordée par nécessité absolue de service (NAS) comporte la gratuité de la prestation du logement nu, que seules les personnes ayant une obligation de disponibilité totale pour des raisons de sécurité ou de responsabilité, peuvent bénéficier de ce régime, que les surfaces sont limitées en fonction du nombre de personnes occupantes, et que les avantages dits « accessoires » (frais d'électricité, de gaz, de chauffage, d'eau) sont à la charge des occupants.

Conformément à l'article 21 de la loi du 28 novembre 1990²⁶, il appartient au conseil municipal²⁷ d'autoriser le maire à fixer la liste des emplois, pour lesquels un logement de fonction peut être attribué à titre gratuit ou moyennant une redevance, en raison des contraintes liées à leur fonction.

Suivant les données fournies par la commune, 23 agents bénéficient d'un logement pour NAS et les conventions afférentes ont été transmises. Ce sont principalement des gardiens et les conditions liées aux caractéristiques du logement sont respectées.

Par la délibération n° 2019-006, la ville a révisé les modalités de calculs des charges locatives (électricité, gaz, eau) dues par les agents logés, qui sont dans l'impossibilité technique de prendre les contrats de fluides à leur nom. Les régularisations de charges se font annuellement sur la base des références prises en compte par les opérateurs²⁸.

Suivant l'article 3 du décret n° 2005-542 du 19 mai 2005, les agents qui bénéficient d'un logement NAS ne peuvent pas bénéficier des indemnités d'astreinte. Or, deux agents disposant d'un logement NAS ont pu bénéficier d'indemnités d'astreinte depuis la mise en place du RIFSEEP. Le montant des indemnités sur 2021 et 2022 pour ces deux agents s'élève à 1 538,18 € dont 1 388,70 € pour l'un d'eux.

²⁵ Décret du 9 mai 2012 portant réforme du régime des concessions de logement, codifié par le code général de la propriété des personnes publiques (articles R. 2124-64 et suivants).

²⁶ Loi n° 90-1067 du 28 novembre 1990 modifiée relative à la fonction publique territoriale et portant modification de certains articles du code des communes.

²⁷ Délibération 2015-318 du 16/12/2015 fixant la liste des emplois pour lesquels un logement de fonction peut être attribué.

²⁸ Pour l'eau, le tarif unitaire en € de l'eau au m³ publié par le syndicat des eaux d'Île-de-France (SEDIF) dans la circulaire en vigueur à la date de la révision ; pour le gaz, le coefficient thermique et le prix moyen du kWh du gaz (zone B1) correspondant au tarif réglementé du gaz publié par GDF Suez au moment de la révision ; pour l'électricité, le tarif bleu unitaire, option de base TTC, puissance 6 kVA publié par EDF au moment de la révision.

Tableau n° 37 : « Indemnités d'astreinte perçues par des agents de la commune

	2018	2019	2020	2021	2022
Nombre agents	24	25	23	38	48
Montant total en €	35 907	31 229	32 172	35 727	54 945
Montant pour les agents disposant d'un logement NAS	790	1 133	1 046	896	641

Source : CRC d'après les fichiers de paie de la commune

4.3 Le régime du temps de travail

Encadré n° 1 : Les règles du temps de travail

Avant la loi du 6 août 2019 de transformation de la fonction publique, les règles relatives au temps de travail dans les collectivités étaient régies par le décret du 12 juillet 2001 relatif à l'aménagement et la réduction du temps de travail dans la fonction publique territoriale²⁹, pris pour l'application de l'article 7-1 de la loi du 26 janvier 1984 telle que modifiée par la loi du 3 janvier 2001³⁰. Ces règles stipulaient que les collectivités ne pouvaient décider de faire travailler leurs agents moins de 35 heures par semaine soit 1 607 heures par an³¹, sauf dérogation par validation des droits acquis préexistants en application d'une délibération.

L'article 47 de la loi du 6 août 2019 a supprimé cette dérogation et prévoit, désormais, que les collectivités disposent d'un délai d'un an, à compter du renouvellement de leurs assemblées délibérantes, pour définir les règles de temps de travail de leurs agents, celles-ci devant entrer en application au plus tard le 1^{er} janvier suivant leur définition (soit le 1^{er} janvier 2022 pour les communes). Ces dispositifs qui figurent désormais aux articles L. 611-1 et suivants du CGFP, ont été rappelées dans une instruction gouvernementale du 28 septembre 2021 envoyée aux préfets³² leur demandant de veiller à la légalité de ces dispositions. Elles ont, par ailleurs, été jugées conformes à la constitution³³.

Concernant les indemnités horaires pour travaux supplémentaires (IHTS), selon le décret n° 2002-60 du 14 janvier 2002³⁴, sont considérées comme telles les heures effectuées en dehors des bornes horaires définies par le cycle de travail, et seuls les agents ayant accompli réellement des heures supplémentaires peuvent en percevoir. Elles peuvent être versées à des agents de catégories C ou B dès lors qu'ils exercent des fonctions ou appartiennent à des corps, grades ou emplois dont les missions impliquent la réalisation effective d'heures supplémentaires. Elles ne peuvent pas dépasser un plafond de 25 heures, y compris les heures accomplies les dimanches, de nuit et les jours fériés, sauf circonstances exceptionnelles et pour une période limitée. L'utilisation d'IHTS comme complément forfaitaire de rémunération est proscrite. Enfin, leur versement est subordonné à la mise en œuvre, par l'employeur, de moyens de contrôle automatisé permettant la comptabilisation exacte des heures.

²⁹ Décret n° 2001-623 du 12 juillet 2001 pris pour l'application de l'article 7-1 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 et relatif à l'aménagement et la réduction du temps de travail dans la fonction publique territoriale.

³⁰ Loi n° 2001-2 du 3 janvier 2001 relative à la résorption de l'emploi précaire et à la modernisation du recrutement dans la fonction publique ainsi qu'au temps de travail dans la fonction publique territoriale.

³¹ 1 600 heures portée à 1 607 heures en 2004 avec la mise en place de la « journée de solidarité ».

³² Instruction ministérielle n° 21-014583-D du 28 septembre 2021 relative à plusieurs dispositions applicables à la fonction publique territoriale issues de la loi n° 2019-828 du 6 août 2019 de transformation de la fonction publique.

³³ Cons. Constit., 29 juillet 2002, n° 2022-1006 QPC, commune de Bonneuil sur Marne.

³⁴ Décret n° 2002-60 du 14 janvier 2002 relatif aux indemnités horaires pour travaux supplémentaires.

En 2022³⁵, la commune s'est mise en conformité avec la réglementation en matière de temps de travail, en fixant le temps de travail à 1 607 heures par an avec des aménagement du temps de travail pour certains services, comme le service « loisirs-enfance ».

4.4 Des heures supplémentaires en forte augmentation

Dans le ROB de 2018, la commune évoque la question des heures supplémentaires dont la maîtrise lui semble difficile, car liée à différentes variables tels que les mouvements de personnel ou l'absentéisme. Dans le ROB de 2019, elle indique toutefois que la maîtrise des heures supplémentaires est l'un des leviers dont la commune dispose pour maîtriser la masse salariale.

La chambre relève que les données issues des fiches de paie ne concordent pas avec celles fournies par la commune. Selon ces dernières, le nombre et le coût des heures supplémentaires ont augmenté entre 2018 et 2022 passant de 10 938 heures pour un coût de 236 000 € à 12 740 heures pour un coût de 300 000 €. On constate une baisse par rapport à 2019 en 2020 et 2021, en raison de la crise sanitaire, mais le coût augmente à nouveau en 2022.

Tableau n° 38 : Volume et coût des heures supplémentaires

	2018	2019	2020	2021	2022
Volume (en heures)	10 938	12 296	11 321	11 029	12 740
Coût en €	235 930	262 514	240 247	234 755	299 727

Source : CRC d'après les données de la commune

La commune écrit qu'elle ne dispose pas de moyens de contrôle automatisé permettant la comptabilisation exacte des heures supplémentaires, ce qui est contraire à la réglementation (décret n° 2002-60 du 14 janvier 2002, article 2). Leur validation repose sur une procédure déclarative à partir d'un formulaire validé par le supérieur hiérarchique. L'absence de moyens de contrôle et de supervision centralisés rend difficile le suivi des heures supplémentaires. Toutefois, la commune indique mener une analyse sur la nécessité des heures supplémentaires.

Sur la période, 2018-2022, le nombre d'agents effectuant des heures supplémentaires est élevé et près de 20 % d'entre eux en réalisent de façon fréquente (plus de six mois dans l'année).

Tableau n° 39 : Nombre d'agents ayant réalisé des heures supplémentaires

	2018	2019	2020	2021	2022
Nombre total d'agents	174	184	174	207	181

Source : CRC d'après les fichiers de paie de la commune

Tableau n° 40 : Agents ayant effectué des heures supplémentaires plus de 6 mois dans l'année

	2018	2019	2020	2021	2022
Nombre d'agent	35	37	33	41	39
Taux en %	20,11	20,11	18,97	19,81	21,55

Source : CRC d'après les fichiers de paie de la commune

³⁵ Délibérations DEL 2022-03-029 du 31 mars 2022 et DEL 2021-12-174 du 15 décembre 2021 relatives à l'organisation du temps de travail.

De plus, environ 25 % de ces agents ont effectué au moins 25 heures supplémentaires par mois, parfois plus de deux fois supérieur au minimum réglementaire, pouvant s'apparenter à une forme de forfaitisation, qui serait alors illégale.

Tableau n° 41 : Agents ayant effectué a minima 25 heures supplémentaires par mois

	2018	2019	2020	2021	2022
Nbre total d'agents avec HS	174	184	174	207	181
Nbre d'agent à HS>=25h	37	51	37	46	56
Total HS>= 25 h	3 869,25	3 828,20	3 164,84	3 730,58	
Taux en%	21,26	27,72	21,26	22,22	30,94

Source : CRC d'après les fichiers de paie

Le coût des heures supplémentaires est en constante augmentation sur la période de contrôle passant de 0,23 M€ en 2018 à 0,30 M€ en 2022 soit une augmentation de plus de 28 %. Or, à Montfermeil, le règlement des heures supplémentaires prévoit qu'elles soient récupérées, la rémunération restant l'exception.

43 % des agents bénéficient de plus de 500 € d'heures supplémentaires par an, 18 % de plus de 2 500 € par an et 8 % d'au moins 5 000 €. Les lignes de paie relatives aux heures supplémentaires ne sont pas toujours précises, par exemple, la période d'exécution n'est pas indiquée, rendant difficile leur comptabilisation mensuelle, d'autant plus quand il y a des régularisations de paiement d'heures supplémentaires.

Tableau n° 42 : Répartition du coût des heures supplémentaires

	2018		2019		2020		2021		2022	
	Agent	Montant	Agent	Montant	Agent	Montant	Agent	Montant	Agent	Montant
>7500	3	25 125,76	1	7 535,78	3	24 579,67	2	16 581,96	14	118 747,68
<7500, >5000	12	70 844,35	12	73 307,47	15	92 843,49	13	79 600,73	6	39 543,22
<5000, >2500	18	69 988,79	25	94 135,32	14	46 902,48	15	56 393,97	18	64 420,38
<2500, >1000	21	32 007,67	23	36 086,18	26	42 356,46	24	37 040,06	23	34 433,38
<1000, >500	19	13 120,17	21	15 611,01	18	12 280,30	28	21 254,12	33	24 877,77
<500, >100	83	20 601,61	80	19 893,43	71	16 437,90	75	18 094,83	52	13 846,59
<100	18	942,79	22	1 205,88	27	1 306,21	50	3 176,63	35	2 115,27
Total	174	232 631,14	184	247 775,07	174	236 706,51	207	232 142,30	181	297 984,29

Source : CRC d'après les fichiers de paie de la commune

Tableau n° 43 : Montants minimum et maximum des heures supplémentaires par année

	2018	2019	2020	2021	2022
Nombre bénéficiaire	174	184	174	207	181
Montant minimum	14,91	23,27	9,80	13,08	14,23
Montant maximum	8 954,25	7 535,78	9 028,54	8 571,63	9 480,06
Montant total	232 631,14	247 379,79	236 706,51	232 142,30	297 984,29

Source : CRC d'après les fichiers de paie de la commune

Les heures supplémentaires ³⁶ progressent dans certains services tels que la police municipale, le CSU, la régie des travaux, la gestion du patrimoine et les ressources humaines

³⁶ Les données ont été retraitées pour prendre en compte les évolutions de l'organigramme entre 2018 et 2022.

Tableau n° 44 : Volume d'heures supplémentaires par services³⁷

Service	2018	2019	2020	2021	2022
Police Municipale	1 929	2 523	2 962	3 750	3 990
Roulage	843	994	501	476	1 048
CSU	718	626	904	996	1 027
Jeunesse, culture, loisirs	742	1 372	415	1 176	957
Surveillance voie publique	381	500	519	838	789
Régie travaux	674	951	596	422	692
Festivité – Logistique + Forum	688	894	459	506	674
Direction des affaires juridiques, Assemblées, courriers, assurances	119	502	241	455	432
Espace verts Environnement	623	643	500	404	383
Gestion du patrimoine	450	275	289	314	342
Guichet unique	12	21	185	245	348
Ressources humaines	0	16	24	276	278
Éducation par le sport	201	341	1854	173	271
Voirie + Propreté urbaine	237	317	323	246	266

Source : CRC d'après les fichiers de paie de la commune

Selon l'article 9 du décret n° 2002-60 du 14 janvier 2002³⁸, une période d'astreinte telle que définie par l'article 5 du décret du 25 août 2000³⁹ ne peut être rémunérée au titre des heures supplémentaires. Toutefois, l'incompatibilité n'est pas stricte car des interventions, effectuées au cours d'une période d'astreinte et qui ne sont pas compensées, peuvent être rémunérées. La chambre relève qu'en 2018 et 2019, sept agents ont perçu des indemnités pour heures supplémentaires dans ce cadre-là pour un coût global de 5 534,26 € en 2018 (6 agents) et de 2 773,42 € en 2019 (5 agents). À compter de 2020, l'équipe de contrôle ne relève plus de rémunération à ce titre.

Recommandation performance 2 : Mettre en place des outils et procédures pour assurer un suivi effectif des heures supplémentaires, incluant la mise en place d'un contrôle automatisé, dans les conditions prévues par le décret n° 2002-60 du 14 janvier 2002 relatif aux indemnités horaires pour travaux supplémentaires.

4.5 Une augmentation significative des comptes épargne temps

Dès 2002, la commune, dans l'accord-cadre sur l'aménagement, la réduction du temps de travail et l'amélioration du service public, adopté par le conseil municipal le 20 décembre 2001, ouvrait aux agents la possibilité de disposer d'un CET.

³⁷ Le classement est effectué au regard du nombre d'heures effectués en 2022.

³⁸ Décret n° 2002-60 du 14 janvier 2002 relatif aux indemnités horaires pour travaux supplémentaires.

³⁹ Décret n° 2000-815 du 25 août 2000 relatif à l'aménagement et à la réduction du temps de travail dans la fonction publique de l'État et dans la magistrature.

À la suite de l'entrée en vigueur du décret du 26 août 2004 relatif au compte épargne temps dans la fonction publique territoriale⁴⁰, par délibération du 27 juillet 2005⁴¹, la commune a actualisé le règlement intérieur des congés annuels, des autorisations d'absence et des aménagements et réductions du temps de travail (ARTT), adopté par délibération du 11 juin 2003, dans lequel figuraient les modalités d'acquisition d'un CET. Elle a repris les jours déjà épargnés sur les CET ouverts avant ce décret.

Suivant les données fournies par la commune, le nombre de jours épargnés est en forte augmentation puisqu'il a quasiment doublé sur la période contrôlée, passant de 2 414 jours en 2018 à 4 679 jours en 2022.

Tableau n° 45 : Jours stockés sur les CET entre 2018 et 2022

	2018	2019	2020	2021	2022
Nombre de jours au 31/12	2 414	3 086,5	3 945,5	4 253	4 679

Source : CRC d'après les données de la commune

La commune a choisi de ne pas rendre monétisables les CET.

4.6 Un niveau d'absentéisme modéré en début de période, qui se dégrade

Tableau n° 46 : Nombre de jours d'absence

	2018	2019	2020	2021	2022
Maladie ordinaire	5 443,5	6 306,0	8 222,5	8 211,5	9 226,0
Maladie professionnelle	636,0	1 032,0	761,0	436,0	524,0
CLM, CLD	2 870,0	3 261,0	2 826,0	1 375,0	1 085,0
Accident de travail*	1 670,0	1 718,5	1 681,0	1 641,0	1 447,0
Total	10 619,5	12 317,5	13 490,5	11 663,5	12 282,0
Taux en %	7,59	8,50	9,33	8,43	8,67

*y compris accident de trajet

Source : CRC d'après les données de la commune

D'après les données de la commune⁴², le nombre de jours d'absence augmente, de 10 616 jours en 2018 à 12 282 jours en 2022 avec un pic à 13 490 en 2020. L'augmentation est notable pour la maladie ordinaire, quasiment le double avec 5 443 jours en 2018 contre 9 226 en 2022. Si le taux d'absentéisme reste dans la moyenne des collectivités territoriales (9,6 % en 2022⁴³), l'analyse de cette évolution et la mise en œuvre d'actions pour lutter contre une dégradation du taux d'absentéisme constituent une priorité pour le maire.

Ainsi, la commune a créé au sein de la DRH un pôle « Santé – Sécurité au travail » chargé de définir des stratégies et des actions pour garantir la qualité de vie au travail. Des assistants de prévention sont nommés dans plusieurs services afin de, notamment, relayer les actions en matière de prévention des risques professionnels et assurer un accompagnement de proximité pour les chefs de services et la DRH.

⁴⁰ Décret n° 2004-878 du 26 août 2004 relatif au compte épargne temps dans la fonction publique territoriale.

⁴¹ Délibération n° 2005/133 relative au compte épargne temps du personnel communal.

⁴² L'équipe de contrôle constate que ces données ne correspondent pas à celles figurant dans les bilans sociaux. Ainsi, le bilan social de 2019 indique un total de 11 175 jours d'absence.

⁴³ La gazette des communes d'après les données du « Panorama 2022 de la qualité de vie au travail et santé des agents dans les collectivités territoriales », publié le 22 novembre 2022 par Sofaxis.

CONCLUSION INTERMÉDIAIRE

La maîtrise de la masse salariale est affichée comme l'une des priorités de la commune qui, à cet effet, a pris des mesures pour y parvenir : réorganisation des services, personnel et outils affectés au suivi de la masse salariale, à la gestion des effectifs, ou encore à la formation.

Pour autant, la commune doit améliorer le suivi de ses effectifs notamment celui du personnel mis à disposition ainsi que la gestion des heures supplémentaires et de l'absentéisme.

ANNEXES

Annexe n° 1. Glossaire des sigles.....49

Annexe n° 1. Glossaire des sigles

ANRU	: Agence nationale pour la rénovation urbaine
AP/CP	: Autorisations de programme / crédits de paiement
ARTT	: Aménagement et réduction du temps de travail
ARS	: Agence régionale de santé
BP	: Budget primitif
CA	: Compte administratif
CACM	: Communauté d'agglomération de Clichy-sous-Bois/Montfermeil
CAF	: Capacité d'autofinancement
CCAS	: Centre communal d'action sociale
CDL	: Conseiller décideur local
CET	: Compte épargne temps
CG	: Compte de gestion
CGCT	: Code général des collectivités territoriales
CGFP	: Code général de la fonction publique
CIA	: Complément indemnitaire annuel
CMRD	: Clichy Montfermeil Restauration de la Dhuys
CNIL	: Commission nationale de l'informatique et des libertés
CODIR	: Comité de direction
CRC	: Chambre régionale des comptes
CSID	: Centre Social Intercommunal de la Dhuys
CSOB	: Centre Social de l'Orange Bleue
DCPS	: Dotation de compensation de la part salaire (de l'ancienne taxe professionnelle)
DFT-net	Dépôt de Fonds au trésor
DGCL	Direction générale des collectivités locales
DGF	: Dotation globale de fonctionnement
DGS	: Directeur général des services
DOB	: Débat d'orientation budgétaire
DPO	: Délégué à la protection des données
DPV	: Dotation politique de la ville
DRH	: Direction des ressources humaines
DSI	: Direction des systèmes d'information
DSP	Délégation de service public
EPFIF	Établissement public foncier d'Île-de-France
EPT	: Établissement(s) public(s) territorial(riaux)
ETP	: Équivalent temps plein
ETPT	: Équivalent temps plein travaillé
FCCT	: Fonds de compensation des charges territoriales
FCTVA	: Fonds de compensation de la taxe sur la valeur ajoutée
FISAC	: Fonds d'intervention pour les services, l'artisanat et le commerce
FPIC	: Fonds de péréquation intercommunales et communales
FRNG	: Fond de roulement net global
GPEEC	: Gestion prévisionnelle de l'emploi, des effectifs et des compétences
IFSE	: Indemnité de fonctions, sujétions et expertise

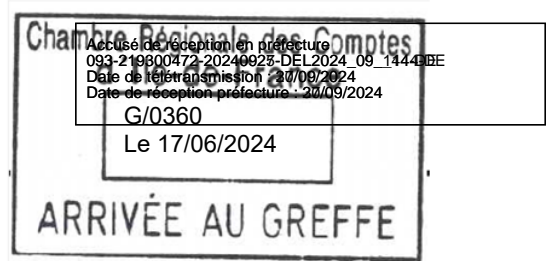
IHTS	: Indemnités horaires pour travaux supplémentaires
INSEE	: Institut national de la statistique et des études économiques
LDG	: Lignes directrices de gestion
MAD	: Maintien à domicile
MGP	: Métropole du Grand Paris
MJD	: Maison de justice et du droit
NAS	: Nécessité absolue de service
NOTRé	: Loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République
PCA	: Plan de continuité d'activité
PES	: Protocole d'échange standard
PLF	: Projet de loi de finances
PPI	: Plan pluriannuel d'investissement
PRA	: Plan de reprise d'activité
PRE	: Programme de réussite éducative
PSSI	: Politique de sécurité des systèmes d'information
RGPD	: Règlement général sur la protection des données
RH	: Ressources humaines
RIFSEEP	: Régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel
ROB	: Rapports d'orientation budgétaire
RSSI	: Responsable de la sécurité des systèmes d'information
SDSI	: Schéma directeur du système d'information
SEDIF	: Syndicat des eaux d'Île-de-France
SGC	: Service de gestion comptable
SIPPEREC	: Syndicat intercommunal de la périphérie de Paris pour les énergies et les réseaux de communication
SIVU	: Syndicat intercommunal à vocation unique
SMIC	: Salaire minimum de croissance
ZAC	: Zone d'aménagement concertée

REPONSE

DE MONSIEUR XAVIER LEMOINE
MAIRE DE LA COMMUNE DE MONTFERMEIL (*)

() Cette réponse jointe au rapport engage la seule responsabilité de son auteur, conformément aux dispositions de l'article L.243-5 du Code des juridictions financières.*

Accusé de réception en préfecture
093-219300472-20240923-DEL2024_09_144DBE
Date de télétransmission : 20/09/2024
Date de réception préfecture : 20/09/2024



Le 12 juin 2024

Monsieur Thierry VUGHT, Président de la
CHAMBRE REGIONALE DES COMPTES
6 cours des Roches
Noisiel BP 187
77315 MARNE LA VALLEE Cedex 2

Direction Générale des Services
DGS - Cr.B
Affaire suivie par : Cristelle BAILLY
Tél. : 01.41.70.70.36

Objet : Contrôle des comptes et de la gestion de la Commune de Montfermeil - Contrôle n°2023-001264- Rapport n°2023-0016 R – Lettre de réponse au rapport d'observations définitives

Monsieur le Président,

Le 11 janvier 2023, la Chambre Régionale des Comptes d'Ile-de-France a informé le Maire de Montfermeil en sa qualité d'ordonnateur de sa décision de procéder au contrôle des comptes et de la gestion de la commune de Montfermeil pour les exercices 2018 et suivants.

L'entretien de début de contrôle s'est tenu le 24 janvier 2023 et l'entretien de fin de contrôle a eu lieu le 1^{er} août 2023.

Le rapport d'observations provisoires produit à l'issue de ce contrôle m'a été notifié le 11 décembre 2023.

En application du Code des juridictions financières, j'ai adressé le 11 janvier 2024 un document exhaustif à destination de la chambre comprenant 18 pages et des annexes afin d'apporter des éléments de précision et réponses aux différentes observations formulées et j'ai sollicité, dans le même temps, une audition qui a été organisée par la Chambre le 2 février 2024.

Le 22 mai 2024, le rapport d'observations définitives délibéré le 22 février 2024 m'a été notifié.

C'est donc avec la plus grande attention que j'ai pris connaissance du rapport d'observations définitives relatif au contrôle des comptes et de la gestion de la commune de Montfermeil pour les exercices 2018 et suivants.

Le présent courrier me permet donc de formuler une réponse à la Chambre afin d'apporter les ultimes précisions et éléments d'explication aux observations et recommandations formulées par les magistrats.

Tout d'abord, je tiens à réitérer mes remerciements à Monsieur le Président de la Chambre ainsi qu'aux magistrats et aux vérificateurs en charge de ce contrôle et de l'organisation de l'audition pour l'excellente qualité des relations et des échanges qui ont mis en exergue différents axes d'améliorations qui, pour leur grande majorité sont déjà enclenchés ou planifiés à très court terme par les services municipaux.

La commune a pleinement pris acte de la recommandation de régularité et des deux recommandations de performance faites par la Chambre qui s'inscrivent dans un objectif d'amélioration des processus en place.

Ce rapport a mis en évidence une situation financière solide s'appuyant sur la période de contrôle de 2018 à 2022 par une progression des ressources d'exploitation supérieure et absorbant l'évolution des charges de fonctionnement.

Cette situation est d'autant plus honorable que la commune a connu dans le même temps une perte de dynamique quant à l'évolution des dotations. Je vous suis reconnaissant de cette analyse qui traduit une gestion responsable, prudente et ambitieuse des deniers publics que j'ai tâché de poursuivre sur l'ensemble de mes mandats.

Sur la présentation générale que la Chambre a synthétisée, j'ai observé plus particulièrement que la nouvelle organisation des services municipaux et son dimensionnement notamment par le développement du pôle ressources et du pôle des services à la population devrait permettre à très court terme de renforcer l'attractivité de la ville de Montfermeil pour les nouveaux habitants.

Cet exercice est complexifié par l'impact de la loi NOTRe sur l'évolution négative des ressources financières de la commune. Mon objectif est de doter la ville d'un niveau d'équipements et de services attendus par la population et nécessaire à son développement.

Une démarche volontariste d'amélioration de la fiabilité comptable avait déjà été engagée par la commune antérieurement au contrôle de la Chambre et ce à l'aune d'expérimentations diverses en cours telles que la certification des comptes locaux ou le compte financier unique.

La direction des finances intègre ainsi plusieurs profils issus du domaine privé sur des fonctions de contrôle de gestion. Un grand nombre de chantiers de fiabilisation par cycles ont donc été ouverts avant le présent contrôle et sont effectivement à poursuivre (tels que par exemple l'inventaire ou la paie). Néanmoins, vous noterez au travers de mes observations que la dynamique engagée s'est maintenue relativement à certain nombre d'enjeux comptables.

De surcroît, le fonds de roulement important remarqué par la Chambre s'explique de plusieurs manières :

- Ouverture systématique et simultanée de plusieurs projets d'investissement permettant de capter dans la durée le maximum d'investissements possibles ;
- Aléas opérationnels dans la réalisation (ressources humaines, infructuosité des marchés, sinistres) ;
- Anticipation de la remontée des taux.

Toute chose étant égale par ailleurs, la commune ne lèvera pas de dette avant plusieurs années et sera en mesure néanmoins d'assurer un plan de charge important.

La direction des ressources humaines a intégré le pôle ressources de la Direction des ressources humaines qui comprend 13 agents dont une adjointe au DRH avec plus particulièrement des compétences en organisation et conduite du changement doit permettre d'aborder les sujets tels que l'efficacité et l'adaptabilité des ressources au service des habitants.

Comme décrit dans le rapport, l'objectif est de mettre en place des process et outils de rationalisation et de maîtrise de la masse salariale. En lien avec la direction de la stratégie financière, les chantiers 2024 sont axés prioritairement sur le projet d'administration qui sera mis en place pour assurer un suivi du temps de travail par une annualisation du temps de travail de certains services qui conduira à limiter notamment les heures supplémentaires et les astreintes tout en garantissant une attractivité de la commune.

Parallèlement, la maîtrise des effectifs devra conduire à auditer les services sur leur adéquation avec les services attendus et nécessaires à la population de notre ville. Ainsi la réflexion sur des mutualisations de services sera lancée cette année et la fonction achat sera également distinguée et valorisée au sein de l'organigramme.

De surcroît, un audit organisationnel a été lancé à l'automne 2023 conduisant à entendre l'ensemble des cadres avec pour objectif de construire un nouvel organigramme davantage transversal et réduisant le nombre de directeurs.

Pour finir, je souhaite répondre plus en détail à certains constats et recommandations figurant dans le rapport.

Concernant l'organisation des services et le cadre intercommunal, je prends bonne note que la commune a pris en charge et repris l'ensemble des périmètres des arrêtés de régie grâce notamment au concours du service de gestion comptable.

Concernant le site internet de la commune, la commune a veillé depuis les premières auditions à ce que l'information du public figurant sur le site internet et notamment l'ensemble des délibérations du Conseil Municipal et annexes soient présentes et pleinement accessibles.

La publication des données essentielles, relatives aux subventions attribuées par la commune dont le montant dépasse 23 000 € par an, ou le lien vers ces données si elles sont publiées sur le portail unique interministériel nécessite une organisation particulière qui sera conduite par la direction financière et la direction des assemblées lors du vote du budget 2025.

Sur l'organisation de la fonction achats, je prends note avec le plus grand sérieux du constat fait par la Chambre d'un défaut de supervision. La direction des finances a mis en place une comptabilité analytique instaurée pour le budget 2024 qui a permis d'identifier les grandes masses de dépenses et d'avoir un suivi affiné des secteurs concernés.

Les objectifs de tous les services pour 2024 comprennent l'obligation de recourir aux procédures de marchés publics et pour cela une nouvelle organisation du pôle ressources par le recrutement d'un agent et en cours de structuration.

Ainsi, il a été demandé à tous les services d'élaborer des procédures internes permettant de recenser annuellement leurs besoins en vue d'élaborer une nomenclature interne des achats de la commune et de rédiger les marchés associés.

Sur la fiabilité comptable, la Chambre constate « Une tenue des comptes présente de nombreuses fragilités. L'analyse des comptes de la commune a révélé des problèmes de fiabilité. La qualité des informations financières doit s'améliorer en ce qui concerne les données patrimoniales et la politique de provisionnement des créances, avec des efforts en ce sens amorcés en 2022. Le système d'information financière est par ailleurs trop éclaté et la gestion des droits d'accès aux outils informatiques doit être renforcée. La commune, qui accusait un retard important dans la mise en œuvre de la dématérialisation des flux d'échanges de documents budgétaires avec le comptable public, a rattrapé ce retard en 2023. »

Concernant les provisions, la commune souhaite mettre en évidence la mise en conformité progressive des provisions pour risques et charges en intégrant depuis 2022 des typologies de provisionnements supplémentaires :

- Provisions pour créances douteuses : première provision réalisée consécutivement à la délibération du 17/02/2022 ajustée depuis ;
- Provisions pour comptes épargne temps : première provision réalisée consécutivement à la délibération du 28/06/2023 ;
- Provisions pour litiges et contentieux : première provision réalisée consécutivement à la délibération du 17/02/2022 ajustée à plusieurs reprises depuis.

Depuis la délibération numéro 2022_02_010 du 17/02/22 portant sur la reprise de la provision de 1.2 M€, le conseil municipal a délibéré encore à trois reprises ce qui témoigne d'une plus grande régularité :

- Délibération n°2023_03_027 du 29/03/2023
- Délibération n°2023_06_123 du 28/06/2023
- Délibération n°2023_11_189 du 16/11/2023

Si la Chambre pointe des fragilités sur des exercices antérieurs, les ajustements concernant les provisions sont réalisés de façon régulière depuis plus de 2 ans.

Sur les aspects relatifs au système d'information financier, les services municipaux ont engagé un travail conséquent qui s'est finalisé en 2024 :

- L'exécution du mandatement et du titrage est dématérialisée depuis le mois d'avril 2024 ;
- L'ensemble du processus de commande l'est également depuis le mois de mai 2024 ;
- Le processus relatif à la paye est intégralement dématérialisé depuis plusieurs mois.

Concernant les restes à réaliser, la Chambre constate « La commune inscrit également des restes à réaliser en fonctionnement. Concernant les recettes de fonctionnement, les reports correspondent à des dotations de la politique de la ville DPV (nature 748372). Certains restes à réaliser de fonctionnement en recettes s'apparentent néanmoins à des recettes d'investissement, dans leurs libellés. En effet, en 2022 comme en 2021, elles sont constituées par des subventions pour des opérations de travaux ou de réhabilitation. »

Une bonne partie des restes à réaliser en recettes de fonctionnement correspond effectivement à la dotation politique de la ville. Cette dotation couvre en effet dans son instruction des dépenses d'investissement.

Concernant le commentaire sur le patrimoine communal et la fiabilisation mené par la commune a mis en évidence des incohérences notamment entre son inventaire et celui du comptable. Elles résultent notamment d'une absence de suivi de l'inventaire dans le logiciel comptable et de l'inexistence d'un flux entre les systèmes d'information du comptable et de l'ordonnateur. Les imputations comptables anciennement créées ne sont pas toujours en cohérence avec les délibérations historiques. Les amortissements sont réalisés au global par nature de biens sans ventilation au cas par cas. Le passage à l'instruction M57 est considéré par la commune comme une occasion de remise à plat des procédures pour atteindre un suivi satisfaisant du patrimoine de la commune. »

La commune partage l'insuffisance concernant la gestion historique sur la tenue de l'inventaire dans le logiciel métier CIRIL Finances bien qu'une gestion antérieure ait existée au moyen d'un tableur EXCEL.

Cependant, le propos explicité dans le rapport ne met pas en lumière le travail considérable conduit sur le cycle immobilisations plusieurs mois avant la réalisation du contrôle et qui s'est poursuivi consécutivement aux auditions et dont je souhaite pour mémoire après audition, mentionner le récapitulatif des actions menées ci-dessous :

Etape de remise en conformité	Période de réalisation	Observations
Délibération actant du passage en M57	31/03/2022	Cette délibération participe au travail de remise à plat du cycle.
Formation sur les immobilisations	08/09/2022	Réalisée par l'éditeur CIRIL finances
Délibération encadrant les durées d'amortissement en M57	28/09/2022	Avec intégration du prorata temporis
Echanges entre la collectivité et l'éditeur CIRIL Finances pour la remise à plat de l'inventaire comptable	Entre le 15/04/2022 et le 13/01/2023	
Intégration de l'inventaire tenu par le comptable public dans CIRIL	17/01/2023	Intégration de 4057 fiches (fiches immobilisées jusqu'au 31/12/2022)
Identification des fiches immobilisations M14 à transférer en M57 à partir de l'inventaire du comptable	Le 24/01/2023	Production d'un certificat administratif visé du comptable public pour transfert des fiches immobilisations
Formation à distance CIRIL : Outils transposition des classes immobilisations	14/02/2023	Introduction sur l'ensemble des étapes à réaliser pour basculer la gestion des immobilisations en M57
Contrôle de la qualité d'injection de la table par CIRIL	Entre le 15/02/2023 et le 09/03/2023	Il s'agit de vérifier si l'inventaire de reprise dans le logiciel CIRIL Finances est en cohérence avec celui du comptable
Edition des incohérences de classes et de comptes	Avant le 09/03/2023	Suite à la bascule en M57
Création des classes d'immobilisations	Avant le 09/03/2023	Conformément à la délibération du 28/09/2022
Mise en conformité des incohérences	Avant juin 2023	Sur la base de l'inventaire du comptable repris dans CIRIL. L'ancien actif est conservé à des fins de recherche
Création des fiches immobilisations au titre des biens acquis en 2023	Entre le 26/04/2023 et le 31/12/2023	Il s'agit de créer manuellement les fiches correspondantes aux mandats émis depuis le début de l'exercice 2023 => gestion curative, puis de créer

		les fiches au fil de l'eau - sans être créées
Envoi des flux liés aux immobilisations	A plusieurs reprises du 8/11/23 au 21/12/23	Il a s'agit du communiquer au comptable public le flux PES correspondant aux fiches immobilisations
Génération des amortissements à partir des immobilisations créés dans le logiciel financier et antérieures au 31/12/2022	Entre le 7/07/23 et le 21/07/23	
Génération des amortissements correspondants aux fiches immobilisations qui ont intégré l'actif en 2023	Entre le 7/12/23 et le 28/12/23	
Rapprochement de l'existence de l'ensemble des fiches immobilisations entre l'ordonnateur et le comptable	En cours de réalisation du fait des travaux de clôture	

Ainsi à l'édition du compte administratif 2023, l'ensemble de l'inventaire comptable a été :

- Rapproché totalement et informatiquement de celui tenu par le comptable public ;
- Géré informatiquement par le module de gestion des immobilisations intégré au logiciel CIRIL Finances ;
- Transmis au comptable conformément aux flux PES établis : flux inventaires, flux amortissements, flux travaux en cours.

Les actions futures doivent concerner principalement la fiabilisation de l'inventaire physique, et donc de fait, l'inventaire comptable.

« Par ailleurs, les comptes administratifs de la commune ne font pas figurer les engagements hors bilan liés à l'établissement public foncier d'Île-de-France (EPFIF), ce qui est contraire à l'instruction budgétaire et comptable M57, qui impose de faire figurer la valeur du stock foncier faisant l'objet d'une garantie de rachat par la commune en annexe aux documents budgétaires, au titre des engagements donnés hors bilan. La dépense afférente (5 115 831 €) a été inscrite depuis 2022 dans les comptes de la commune au chapitre 21 (immobilisations corporelles) et reportée d'une année sur l'autre depuis, en attendant la reprise effective du stock foncier. Ce mode de fonctionnement n'est pas conforme à l'instruction M57, tant que le protocole d'intervention foncière avec l'EPFIF reste en vigueur. La convention de portage foncier avec l'EPFIF (reconduite le 30 juin 2023 pour un an) doit se terminer en 2024, ce qui pourrait permettre à la commune d'inscrire correctement au budget pour 2024 en dépenses le rachat du stock. »

Le comité national de fiabilité des comptes locaux indique dans le guide des engagements hors bilan qu'un engagement hors bilan est « un engagement contracté par la collectivité et pouvant générer une dépense sans que l'on connaisse le moment de la réalisation de cet engagement ou si cet engagement va réellement se concrétiser et/ ou que l'on ne soit pas en mesure d'évaluer le montant ».

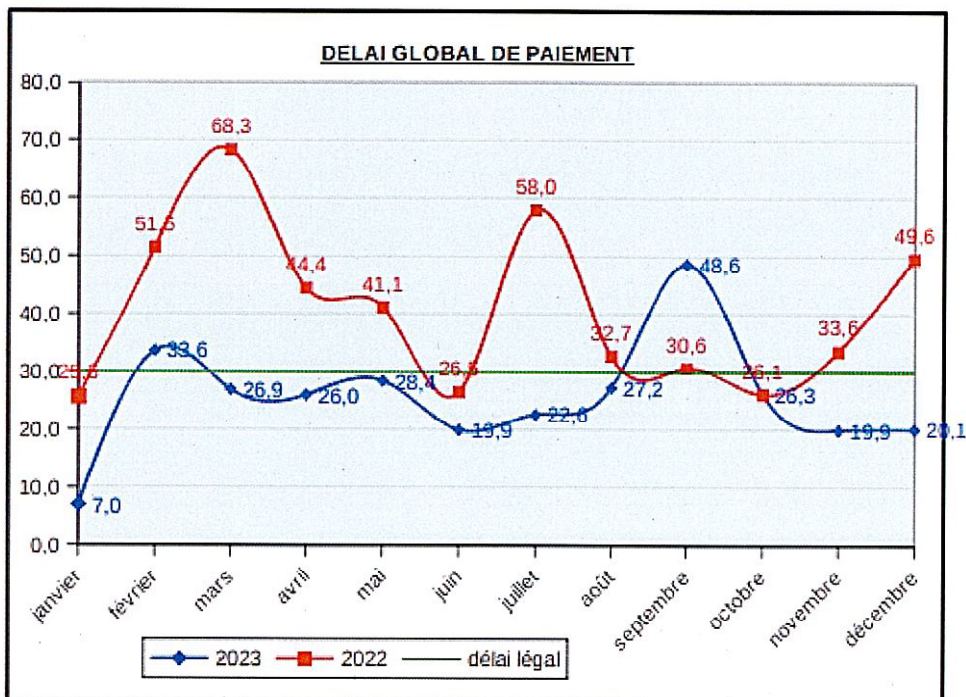
La commune a conclu le 27 septembre 2017 un protocole d'intervention pour une durée de 5 ans et s'achevant au 30 juin 2023 puis reconduit annuellement un bilan de son activité permettant de déterminer de façon précise les montants engagés par la convention.

L'échéance de réalisation de cette convention était donc déterminée par sa date de fin, à savoir au 30 juin 2023. Ainsi au regard du rapport de l'EPFIF fourni au cours de l'année 2022 (bilan à fin 2021), il est apparu que les engagements pris par l'EPFIF pour la collectivité étaient de 5 115 831 €.

Par mesure de prudence, de sincérité comptable, et pour ne pas réduire la capacité future d'investissement de la commune, cette dépense a été engagée au chapitre 21 en 2022. Il est question de pouvoir conserver cet engagement financier en comptabilité et de l'ajuster puis le reporter d'année en année jusqu'au terme de la convention (la convention ayant été reconduite). Cet engagement figure donc dans les états de reports communiqués à la CRC au titre du compte administratif 2022.

Concernant les délais de paiement, la Chambre mentionne « L'organisation peu dématérialisée freine le bon fonctionnement de la chaîne de la dépense jusqu'au paiement. Le délai global de paiement est ainsi dégradé à Montfermeil et largement imputable à l'ordonnateur (plus de 20 jours systématiquement). En 2021, le délai de paiement moyen était de 46,24 jours. Il s'est amélioré sur la première partie de l'année 2023, en dessous de 30 jours sauf en septembre, où le délai est remonté à 48,6 jours. »

En complément du propos du rapport, il est à noter que les difficultés de recrutement sur le poste de gestionnaire comptable sont à l'origine des difficultés de mandatement du DGP dégradé en septembre 2023. Le délai de paiement global au cours de l'année 2023 s'est donc nettement amélioré (voir graphique ci-après).



La dématérialisation complète de la chaîne comptable a été réalisée en avril 2024 ce qui impactera le DGP à la baisse.

Pour ce qui concerne la gestion des ressources humaines, le rapport a été lancé fin 2023 avec déjà prises pour maîtriser la masse salariale et un audit organisationnel pour objectif de vérifier l'adéquation de l'organisation aux attentes et besoins des habitants. La direction des ressources humaines composée de 13 agents dont un agent dédié à la prévention des risques professionnels, a vu le recrutement d'un adjoint au directeur des ressources humaines dotée de compétences dédiées en organisation et conduite du changement.

Cet audit a identifié des leviers d'efficience et m'a amené à repenser l'organisation de la direction générale en créant un poste de chargé de mission, rattaché au directeur général des services, en charge de la structuration de la performance et de la modernisation de l'action publique ; poste permettant de poser dans un temps intermédiaire les bases d'une nouvelle organisation plus transverse et efficiente pour anticiper les enjeux demain.

Parallèlement, un travail est lancé sur la mise en place d'un projet d'administration avec des focus RH spécifiques tels qu'un travail sur le temps de travail, la mutualisation des services, la maîtrise des heures supplémentaires et des astreintes, l'absentéisme.

Depuis le contrôle, la direction des ressources humaines poursuit son travail de formalisation des procédures internes afin de fiabiliser les données des services que ce soit sur les effectifs, les recrutements, l'adéquation aux besoins, le contrôle de la durée du travail et ce, pour améliorer le pilotage.

De plus, d'autres ajustements structurels sont intervenus et viendront concourir à une meilleure maîtrise de l'organisation des services.

Je souscris pleinement aux recommandations de la Chambre qui encourage la commune à mieux orienter sa politique de maîtrise de la masse salariale. J'ai toujours mis un point d'honneur à accompagner les agents sur toute la durée de leur carrière en privilégiant par ailleurs le recours aux régies et ne voulant pas apporter par le choix de prestataires extérieurs aucun encouragement à l'ubérisation de l'économie.

En matière de régime indemnitaire, la Chambre préconise une amélioration de la gestion des avantages en nature et je prends bonne note que les agents bénéficiant d'un logement pour nécessité de service ne sauraient percevoir une indemnité d'astreinte. Je m'engage à me mettre en conformité sur ce point tout en préservant les conditions de travail des agents concernés.

Enfin la Chambre note une augmentation des heures supplémentaires et indique la nécessité de mettre en place un suivi automatisé des heures supplémentaires pour limiter leur nombre en valeur absolue.

Je suis très attaché à une gestion rigoureuse des heures de travail effectuées par un contrôle à priori et un suivi automatisé mais l'asymétrie réelle du marché de l'emploi, accentuée depuis la fin de la crise sanitaire et, plus particulièrement, les difficultés de recrutement que nous rencontrons sur certains métiers en tension (police municipale, communication, animation, informatique) avec des équipes incomplètes conjuguées à l'absentéisme liée pour partie au vieillissement des effectifs me contraignent souvent à solliciter des agents en heures supplémentaires pour assurer les missions de service public.

De surcroît, les effectifs présents sur certains services peuvent s'avérer insuffisants pour assurer le bon déroulement de manifestations locales en dehors du temps de travail des agents (week end, soirées) ou lors de violences urbaines ou gestion de crise ce qui m'oblige à mobiliser des agents. Ce coût est souvent moindre que le recours à des prestataires privés.

Je souscris bien entendu à la nécessité de mettre en place des outils
je prends cette recommandation comme un des points de la feuille de
ressources humaines tels que définis infra lors de la description des chantiers déjà lancés au jour
où je vous écris.

Nous avons déjà à ce jour sollicité l'intervention de cabinets spécialisés sur l'annualisation du
temps de travail, l'organisation des services et l'analyse fine de l'absentéisme.

Tels sont les compléments que je souhaitais formuler en réponse à votre rapport d'observations
définitives

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma très haute considération.

Respectueusement.
Le Maire,
Xavier LEMOINE







**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

**Direction départementale des Finances Publiques de la Seine-
saint-denis**

Pôle d'évaluation domaniale de Bobigny

7 rue Hector Berlioz- CS 50020

93009 BOBIGNY CEDEX

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

Téléphone : 01.88.50.93.72/74

Le 17/05/2024

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

à

Monsieur le Maire de la Commune de
Montfermeil

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Leïla CILIRIE

Courriel : leila.cilirie@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 01.88.50.93.88

Réf DS:17176985

Réf OSE : 2024-93047-25600

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

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

Nature du bien :

Maison

Adresse du bien :

17 bis rue de l'église , 93 370 MONTFERMEIL

Valeur :

364 000 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %

(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)



1 - CONSULTANT

Affaire suivie par : Emilie BINARD, Directrice du développement urbain.

2 - DATES

de consultation :	02/04/2024
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	25/04/2024
du dossier complet :	25/04/2024

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Acquisition amiable

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire

3.3. Projet et prix envisagé

Dans le cadre d'une éventuelle acquisition par la ville de Montfermeil, demande d'estimation de la valeur vénale d'une maison classée remarquable au PLU.

Prix négocié : 350 000 €

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

Communes à l'Est du département, faisant partie de l'EPT GRAND-PARIS-GRAND-EST, située à 16 km de PARIS par l'A3.

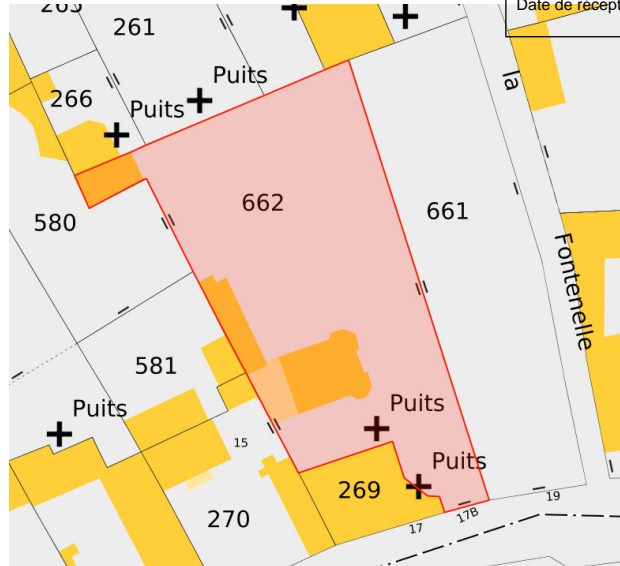
4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

Secteur du centre-ville ancien

4.3. Références cadastrales

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

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie
MONTFERMEIL	C-662	17-17b rue de l'Eglise	1202 m ²



4.4. Descriptif

Maison bourgeoise construite en 1890, classée bâtiment remarquable au PLU de Montfermeil, située face au Château.

Sur un terrain arboré dont plusieurs arbres sont protégés :

- entrée sur salon d'époque avec cheminée, moulures au plafond, à la suite une petite pièce à usage de bureau, sur la droite une cuisine ouverte sur le jardin avec un accès à la cave sur sous-sol semi-total, arrière-cuisine avec sanitaires.
- Un escalier en bois mène à l'étage : parquet dans son jus, wc sur la gauche, trois chambres dont une biscornue (type bureau/musique) , et une disposant d'une salle de bain.

La maison présente une superficie d'environ 100m², et présente un état d'entretien dégradé, présence de moisissures, travaux à prévoir, inhabitable en l'état.

Pas de grenier ni de combles.

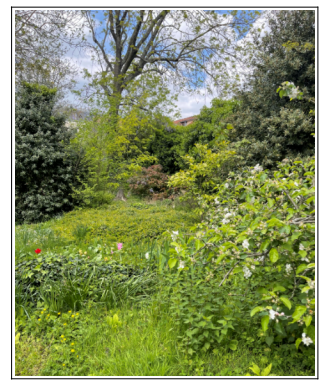
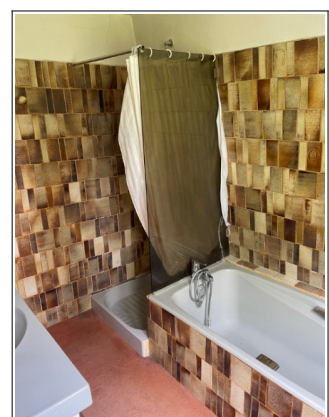
Chauffage au fioul.

Un garage.

Un grand jardin très arboré, sur lequel on trouve une dépendance en R+1, type buanderie/atelier en mauvais état avec salle d'eau.

Un abri de jardin en fond de parcelle jouxte le terrain de l'école voisine.

Reportage-photos :



4.5. Surface du bâti :

Selon informations cadastrales : 95m² + dépendance garage et cave.

Selon informations communiquées par l'agent immobilier : 101m² cette superficie sera retenue (dépendances incluses).

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble : CLARISSOU Eveline

5.2. Conditions d'occupation : évalué Libre d'occupation

6 - URBANISME

Document d'urbanisme : PLU dont la dernière procédure a été approuvé le 26/07/2023

Zone de plan : Zone UD

Cette zone couvre des parties du territoire communal constituées d'un tissu urbain mixte, à dominante d'habitat, mais où se trouvent juxtaposées de l'habitat individuel et des ensembles de petits immeubles collectifs, en général bas et à caractère continu sur rue.

Cette zone est essentiellement affectée à l'habitat, mais le renforcement des équipements, commerces, services et activités compatibles n'est pas à exclure.

7 - MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE

Méthode par comparaison : la méthode dite **par comparaison** est la plus couramment utilisée par l'administration, par les experts privés et par les juridictions. Elle consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective et complète des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

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

1) Cessions de maison d'une superficie comprise entre 90 et 150m² sur un grand terrain d'assise

TERME	Ref. Cadastrales	Adresse	Date mutation	Année construct.	Surface terrain	Surface utile totale	Prix/m² Surface utile	Prix total	Observations
1	47//C/841//	5 RUE DELAGARDE	16/09/2022	1860	1071	99	4090,91	405 000	Maison - RDC : divisé en cuisine, séjour, deux grandes pièces et véranda. - 1er étage divisé en 4 chambres, salle d'eau, wc - 2 ^e étage 4 chambres. Jardin
2	47//F/244//	21 RUE DU DOCTEUR CALMETTE	16/02/2023	1979	899	96	4572,92	439 000	Maison : - sous-sol : garages, buanderie, atelier - rdc : entrée, cuisine, chambre, salle de bains, salon. - Au 1 ^{er} étage : 3 chambres, salle de bains. Jardin autour
3	47//L/611//	56 AV DES HIRONDELLES	11/03/2021	1974	1003	110	4045,45	445 000	Maison: - sous-sol : garage, cave, chaufferie, buanderie, 1 pièce, - rdc : entrée, cuisine, séjour, salle de bains, wc, 3 chambres, - l'étage : palier, salle de bains, salle d'eau, wc, 2 chambres, Combles au-dessus. Jardin
4	47//Q/760//	82 AV DES MESANGES	06/05/2023	1910	883	106	4386,79	465 000	Pavillon , rdc divisé en entrée, séjour, cuisine, salle de bains, wc, véranda ; d'un étage divisé en 2 chambres, dressing, salle d'eau et wc ; grenier aménagé en deux chambres et wc. 2 garages
5	47//I/358//	14 RUE DES MOULINS	01/04/2022	1962	1112	99	4540,51	449 510	Dans un lotissement :maison sur sous-sol : garage, buanderie, cave, chaufferie, dégagement, - au 1 ^{er} étage : séjour, salle à manger, 3 chambres, cuisine, salle de bains, wc, - au 2 ^{ème} étage : 2 petites chambres lambrissées, salle de bains avec wc
6	47//I/887//	18B RUE DES MOULINS	21/07/2021	1974	807	98	3928,57	385 000	Une maison sur sous-sol divisé en garage , cave , chaufferie , Rdc : entrée, cuisine, salle de séjour, 2 chambres, bureau, salle de bain , wc. Combles Aménageables. terrain autour
7	47//Q/668//	10 VLA DES PINSONS	23/03/2023	1959	1128	103	2699,03	278 000	Un pavillon jumelé élevé sur terre-plein, rez-de-chaussée divisé en entrée avec placard, dégagement, séjour-salle à manger, 3 chambres, cuisine, salle de bain, WC indépendant et garage attenant. Abri de jardin. Jardin
8	47//Q/954//	43 AV DES TULIPES	05/03/2021	1910	849	133	2744,36	365 000	Un pavillon sur sous-sol : garage pour 2 voitures, chambre, salle d'eau, chaufferie, cellier, Rdc : entrée, cuisine, séjour-salon, chambre, salle de bains, wc 1 ^{er} étage : 1 pièce mansardée, 1 chambre, 1 salle d'eau, WC, 1 mezzanine donnant sur le séjour. Jardin dans lequel il existe une dépendance

Année	Période	Prix au m² (€) *			
		Moyen	Médian	Minimum	Maximum
Synthèse		3 876,07	4 068,18	2 699,03	4 572,92

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

Il ressort de l'étude 8 termes de comparaison. Les prix constatés varient de 2699,03 €/m² à 6036 €/m². La moyenne des termes est à 3 876,07 €/m².

Tous les termes se situent sur la ville de Montfermeil.

4 termes de comparaison présentent des terrains d'assises de grande superficie (+ 1000m²), leur moyenne s'élève à 3 843,97 €/m². Toutefois le terme 7 fait état d'une maison jumelée, ce qui n'est pas le cas du bien en objet, il sera donc écarté, ramenant la moyenne à 4 225 €/m² arrondis.

Au regard de la grande superficie du terrain d'assise, de la situation géographique et de l'architecture de cette bâtisse de caractère, cette moyenne peut être retenue en valeur unitaire soit 4225 €/m²

Toutefois des travaux de rénovation sont à prévoir afin de remettre le bien en état d'usage, un abattement de 15 % sera donc appliqué soit 4 225 € x 0,85 = 3 570 €/m² arrondis à 3 600 €/m²

Prix moyens constatés pour une rénovation de maison. Source : www.travaux.com

Catégorie	Prix minimum au m ²	Prix moyen au m ²	Prix maximum au m ²
Prix rénovation rafraîchissement	250 €	475 €	700 €
Prix rénovation maison intermédiaire	700 €	900 €	1 100 €

- Soit : 3 600 €/m² x 101 m² = 363 600 € arrondis à 364 000 €

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à **364 000 €**.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur maximale d'acquisition sans justification particulière à 400 400 €.

Le prix négocié à 350 000€ n'appelle pas d'observation car est conforme au prix du marché.

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

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

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

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 18 mois.

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

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

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

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

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

11 - OBSERVATIONS

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

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

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

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

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

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

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

Pour le Directeur et par délégation,



Leïla CILIRIE

Inspectrice des finances publiques



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

**Direction départementale des Finances Publiques de la Seine-
saint-denis**

Le 02/05/2024

Pôle d'évaluation domaniale de Bobigny
7 rue Hector Berlioz- CS 50020
93009 BOBIGNY CEDEX
Courriel : ddfip93.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 01.88.50.93.72/74

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

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Leïla CILIRIE
Courriel : leila.cilirie@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 01.88.50.93.88
Réf DS: 17192304
Réf OSE : 2024-93047-25821

à
Monsieur le Maire de la Commune de
Montfermeil

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

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

<i>Nature du bien :</i>	Pavillon
<i>Adresse du bien :</i>	82 Avenue des Sciences, 93370 MONTFERMEIL
<i>Valeur :</i>	346 000 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10 % (des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)



1 - CONSULTANT

Affaire suivie par : Emilie BINARD, Directrice du développement urbain.

2 - DATES

de consultation :	03/04/2024
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	25/04/2024
du dossier complet :	25/04/2024

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Acquisition amiable

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire

3.3. Projet et prix envisagé

Dans le cadre d'une éventuelle acquisition par la ville, demande d'estimation de la valeur vénale d'un pavillon sis 82 Avenue des Sciences Montfermeil.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

Communes à l'Est du département, faisant partie de l'EPT GRAND-PARIS-GRAND-EST, située à 16 kms de PARIS par l'A3.

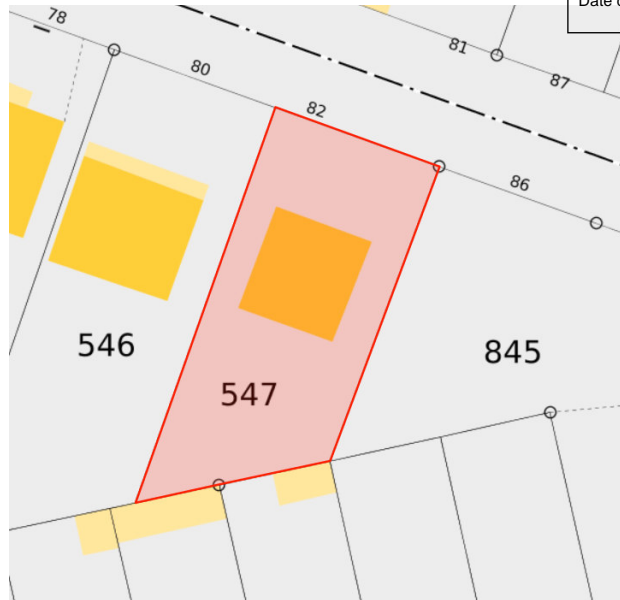
4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

Le pavillon est situé dans un quartier pavillonnaire, à proximité du marché des Coudreaux. Les quelques commerces et services sont situés à quelques minutes en voiture.

4.3. Références cadastrales

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

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie
MONTFERMEIL	F-547	82 Avenue des Sciences	486 m ²



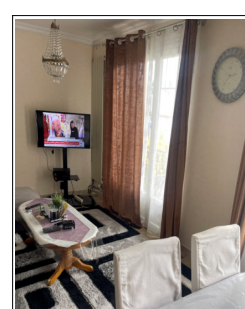
4.4. Descriptif

Pavillon édifié en 1972, sur sous-sol :

- Au rez-de-chaussée, par une porte récente sécurisée : hall d'entrée, donnant accès à une cuisine d'été, un espace buanderie, et un garage aménagé en espace de vie salon/séjour et des sanitaires.
- Un escalier mène à l'étage : on y retrouve une cuisine d'époque à droite, 3 chambres, un grand salon lumineux, une salle de bain, WC.

Les combles sont accessibles par un escalier escamotable, plancher complet aménageable/ espace sain.

Jardin à l'avant et à l'arrière de la maison. Abri de jardin
La maison est d'époque, et en bon état d'entretien.



4.5. Surface du bâti

110 m² selon données cadastrales

117,24 m² selon relevé de surface de l'agence immobilière (informations transmises par le propriétaire). Cette superficie sera retenue dans la présente évaluation et semble conforme à la visite sur place.

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. **Propriété de l'immeuble** : HAMMOUDI FATMA et KACHOUR AMAR

5.2. **Conditions d'occupation** : évalué Libre d'occupation

6 - URBANISME

Document d'urbanisme : PLU dont la dernière procédure a été approuvée le 26/07/2023

Zone de plan : Zone UGd
Tissu pavillonnaire traditionnel

7 - MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE

Méthode par comparaison : la méthode dite **par comparaison** est la plus couramment utilisée par l'administration, par les experts privés et par les juridictions. Elle consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective et complète des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

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

1) Cessions de pavillons à 300m du 82 Avenue des Sciences d'une superficie comprise entre et m²

TERME	Ref. Cadastres	Adresse	Date mutation	Année construct.	Surface terrain	Surface utile totale	Prix total	Prix/m ² (surf. utile)	Observations
1	47//F/75//	21 AV ARAGO	30/09/2022	1975	500	110	349 000	3172,73	Un pavillon : - ss-sol : garage double, pièce. -rdc : entrée, salon-salle à manger, cuisine, 2 chambres, sdb,wc. - Combles aménagés en 2 chambres, salle d'eau, WC, dressing. Jardin
2	47//F/82//	44 AV ARAGO	29/06/2021	1932	513	126	350 340	2780,48	EPFIF-SIFAE Au sous-sol : garage, buanderie et une pièce. -Au rez-de-chaussée : cuisine, couloir, WC, salle d'eau, séjour, véranda, escalier vers sous-sol, escalier vers 1er étage. -Au premier étage : Palier, quatre chambres, salle d'eau, une pièce -Combles - Deux colombiers
3	47//F/82//	44 AV ARAGO	16/03/2023	1932	513	126	365 400	2900	vente bien précédent : SIFAE à la Commune de Montfermeil
4	47//E/915//	38 AV SAUVAGE	20/12/2022	1997	501	128	498 000	3890,63	Pavillon Sous-sol :garage, chauffage. - rdc : entrée, séjour, cuisine équipée, salle de bains, wc, 1 chambre, dégagement, véranda. - combles aménagés en : dégagement, 3 chambres,sdb, wc.Jardin. Piscine
5	47//E/891//	67 AV DES SCIENCES	16/06/2022	1987	364	115	399 900	3477,39	Une maison : Rdc : séjour double avec cheminée et cuisine américaine équipée et aménagée, 2 chambres, wc, salle d'eau. Combles aménagés en 2 chambres, salle de bain avec WC. Jardin avec abri de jardin
6	47//F/712//	8 AV VAUCANSON	29/08/2022	1987	450	112	375 000	3348,21	pavillon : - sur sous-sol total garage, atelier et cave, - rdc : séjour double, cuisine, toilettes, chambre, - étage divisé en 3 chambres, salle de bains, toilettes, - combles non aménageable au-dessus

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

Il ressort de l'étude 6 termes de comparaison. La moyenne des cessions ressort à 3 261,57 €/m² et la médiane de 3 260,47 €/m²

Les prix constatés varient de 2 780,48 €/m² à 3 890,63 €/m²

Les termes n° 1 et n° 5 se situent à 100 m du bien en objet.

La valeur plafond (terme 4) à 3 890,63 €/m² peut être justifiée compte-tenu la présence des combles aménagés, et d'une piscine.

Le pavillon objet de l'évaluation présente un bon état d'entretien. Toutefois des travaux de rafraîchissement seront à prévoir. Aussi compte-tenu les caractéristiques des termes de comparaison, certains présentant des combles aménagés, ou des pièces supplémentaires, il est proposé de retenir la valeur basse des termes de comparaison, soit les trois premiers termes : 2 951,07 € arrondis à 2 950 €/m²

$2\,950\text{ €/m}^2 \times 117,24\text{ m}^2 = 345\,858\text{ €}$ arrondis à 346 000 €

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à **346 000 €** arrondis.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur maximale d'acquisition sans justification particulière à 380 600 €.

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

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

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

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 18 mois.

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

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

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

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

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

11 - OBSERVATIONS

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

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

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

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

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

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

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

Pour le Directeur et par délégation,



Leïla CILIRIE

Inspectrice des Finances publiques



Liberté
Égalité
Fraternité



FINANCES PUBLIQUES

Direction nationale d'interventions domaniales

Pôle Évaluation – Brigade régionale Est

3 avenue du chemin de Presles
94417 Saint-Maurice Cédex

téléphone : 01 45 11 64 41
mél. : dnid.evaluations@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Anna GOMAN

courriel : anna.goman@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS : 19131851

Réf OSE : 2024-93047-55292

Dossier connexe : 2024-93047-31021

Le 12/08/2024

Le Directeur de la DNID

à

GPA

À l'attention de Mme Nathalie
Maestracci

Lettre valant avis du Domaine

Objet : Rétrocession des parcelles B 123 et 188p sises Montfermeil

Le 22 juillet 2024, dans le cadre d'une rétrocession de terrain nu à la ville de Montfermeil, vous avez sollicité l'avis sur la valeur vénale des parcelles B 123 et l'emprise de 71 m² de la parcelle B 188.

* parcelle B 123 : boulevard Bague : 216 m²

* l'emprise de la parcelle B 188 : rue Vlaminck : 71 m²

Dans l'avis 2024-93047-31021 du 17/05/2024 les trois lots M1, N1 et K3 composés de plusieurs parcelles section A et B en nature cadastrale de sol ou de terrains à bâtir et réelle de friche, d'une belle configuration avec de larges façades sur les rues ont été estimées à 300 €/m², assortie d'une marge d'appréciation de 10 % .

Les parcelles à évaluer font partie d'un lot K3.

Je vous informe que la valeur vénale unitaire de 300 €/m² est retenue.

La valeur vénale est estimée à 287 m² x 300 €/m² = 86 100 € arrondie à **86 000 €**

La valeur vénale est estimée à 86 000 €, hors taxe et hors droits, assortie d'une marge d'appréciation de ±10 %.

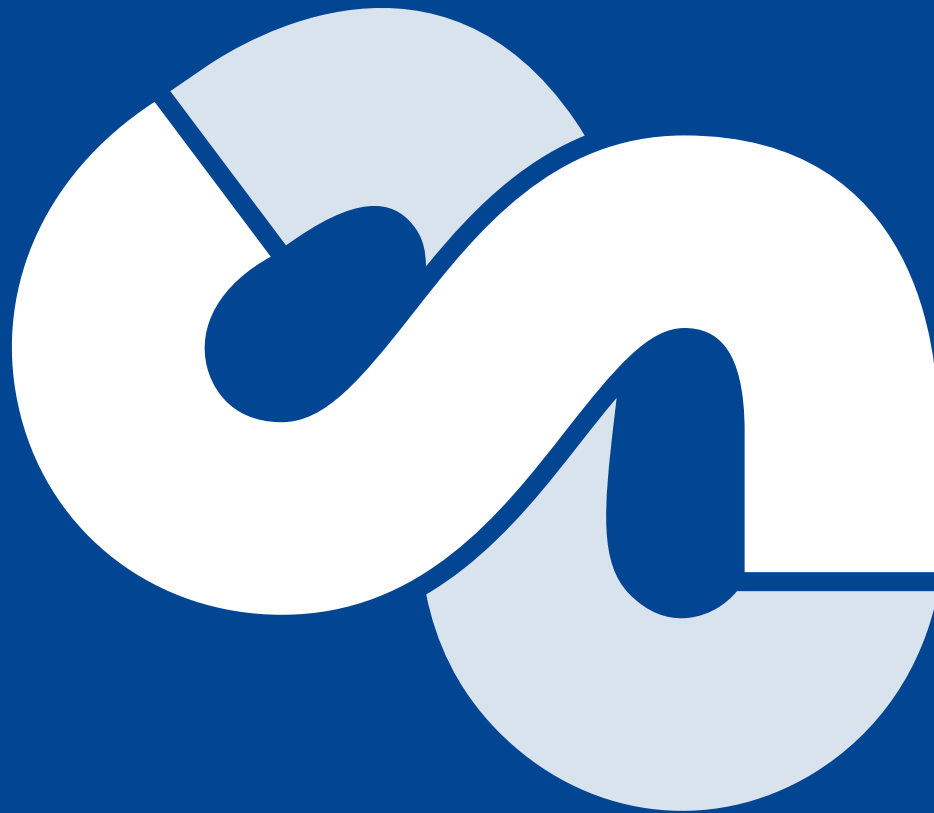
Le présent avis est valable 12 mois.

Pour le Directeur de la DNID, et par délégation
Anna Goman, Inspectrice des Finances Publiques

Accusé de réception en préfecture
093-219300472-20240925-DEL2024_09_152-DE
Date de télétransmission : 30/09/2024
Date de réception préfecture : 30/09/2024



Aménagement • Construction • Conseil



Rapport d'activité 20 23



Sommaire

..... Vie des sociétés

Regards croisés	P.2
En 2023, Séquano a finalisé la restructuration de son capital	P.4
Le conseil d'administration de Séquano	P.6
En 2023, Séquano résidentiel a livré ses premières opérations	P.8
En 2023, Séquano patrimoine a engagé son premier projet	P.9
En 2023, la SPL Séquano Grand Paris a pris son envol	P.10
Le conseil d'administration de la SPL Séquano Grand Paris	P.11
Le périmètre d'intervention de la SPL Séquano Grand Paris	P.12
2023, année de naissance de la Maison Séquano	P.14
La Maison Séquano aux côtés de ses partenaires	P.16
L'équipe de direction	P.17
L'équipe pluridisciplinaire de la Maison Séquano	P.18
Nos projets à l'échelle de la Métropole	P.20

Opérations

Territoire Plaine Commune	P.22	Territoire Est Ensemble	P.40
—		—	
• Aubervilliers •		• Bagnolet •	
PRU Vilette/Quatre-Chemins	P.24	CPA du quartier de La Noue	P.42
Zac Centre/Moutier (PNRQAD)		NPNRU La Noue/Malassis/Maurice-Thorez	P.43
Co-promotion îlot Heurtault	P.25	École maternelle de La Pêche d'Or	P.44
		Village Business Park	P.45
• Pierrefitte-sur-Seine •		• Bobigny •	
Zac Briais/Pasteur	P.26	Résidence Grand Angle	P.46
NPNRU Lafargue/Parmentier	P.27	NPNRU Edouard-Vaillant/Abreuvoir	P.47
Groupe scolaire Anatole-France	P.28	Collège Angela-Davis	P.48
		Abords du stade de La Motte	P.49
• Saint-Denis •		Zac Écocité/canal de l'Ourcq	P.50
Zac de La Montjoie	P.29	Résidence Paris-Canal	P.51
		• Bondy •	
• Saint-Ouen-sur-Seine •		Zac des Rives de l'Ourcq	P.52
Zac de l'Écoquartier des Docks	P.30	Résidence de logements sociaux	P.53
Mandat d'études et travaux pôle gare		Collège Henri-Sellier	P.54
Gestion de rez-de-chaussée actifs		• Noisy-le-Sec •	
Résidence multigénérationnelle	P.34	Zac du Quartier durable de la Plaine de l'Ourcq	P.55
Résidences sociale et d'étudiants	P.35		
Collège des Docks	P.36	• Romainville •	
Boulevard Victor-Hugo	P.38	Zac de l'Horloge	P.56
NPNRU Vieux Saint-Ouen/Cordon/La Motte-Taupin	P.39		





Territoire Paris Terres d'Envol

P.58

• Aulnay-sous-Bois •

Mandat d'études Val-Francilia P.60
Études urbaines (carrefour de l'Europe, pôle gare, cité de l'Europe, maison des solidarités) P.62

Zac des Aulnes P.64

Co-promotion Princet-Moll P.65

Concession d'aménagement Les Chemins de Mitry-Princet P.66

Mandat d'études Mitry/Gros-Saule P.67

• Le Blanc-Mesnil •

Zac Centre-ville P.68

Zac Gustave-Eiffel P.70

AMO La Molette P.71

Résidence Aristide-Briand P.72

Étude NPNRU - Les Tilleuls P.73

• Le Bourget •

Mandat d'études secteur Gare/Bienvenüe P.74

• Dugny •

Mandat d'études voie Bokanowski P.75

• Sevran •

Zac des Anciennes-Beaudottes/Savigny P.76

Mandat d'études - halle de marché P.77

Territoire Grand Paris Grand Est

P.78

• Montfermeil •

Restructuration du centre-ville P.80

AMO Cœur-de-ville P.81

Collège Jean-Jaurès P.82

• Les Pavillons-sous-Bois •

CPA PRU des Pavillons-sous-Bois P.84

Mandat d'études La Basoche P.85

• Le Raincy •

Pôle culturel P.86

• Villemomble •

Étude urbaine des Marnaudes et études préalables à la Zac Guérin P.87

Aux portes de la métropole

P.88

• Achères •

Zac de la Petite Arche P.90

• Bezons •

Zac des Bords de Seine P.91

• Sarcelles •

Concession Watteau/
Paul-Valéry/Rosiers P.92



Regards **croisés**

L'année 2023 a été marquée par la concrétisation de projets structurants pour l'avenir de la Maison Séquano, dont l'activité a connu un développement inédit.

Le premier élément marquant de l'année 2023 est sans doute le succès de l'opération de restructuration du capital de Séquano, engagée fin 2021. C'était nécessaire à plusieurs égards : pour des raisons de droit, afin de tenir compte des évolutions induites par la loi NOTRe et parce que Séquano avait besoin de fonds propres pour continuer de développer ses projets.

31 731 actions nouvelles de Séquano ont été souscrites, pour un montant de plus de 5,5 M€. Le capital social de la société – porté à près de 16 M€ – a été augmenté de 53 %. Aux côtés des actionnaires publics historiques que sont le Département, l'EPT Est Ensemble et 16 communes de la Seine-Saint-Denis, nous avons accueilli trois nouveaux actionnaires : la Métropole du Grand Paris, ainsi que les EPT Paris Terres d'Envol et Plaine Commune. D'autres actionnaires ont souscrit à cette augmentation de capital, pour renforcer significativement leur position : le Groupe Caisse des dépôts et consignations et le bailleur Seqens. Enfin, certains actionnaires ont souscrit à l'augmentation de capital dans une proportion leur permettant de ne pas diluer leur participation : l'EPT Est Ensemble, LogiRep, la Caisse d'Épargne d'Ile-de-France et Arkéa Crédit Mutuel.



Frédéric Molossi

président du conseil d'administration de Séquano et de la SPL Séquano Grand Paris

« Le premier élément marquant de l'année 2023 est sans doute le succès de l'opération de restructuration du capital de Séquano, engagée fin 2021. »

Grâce à la restructuration et l'augmentation de son capital, Séquano compte désormais – au sein de son actionnariat et de sa gouvernance, sécurisée par un pacte d'actionnaires – la plupart de ses donneurs d'ordre dans le domaine de l'aménagement, comme de la maîtrise d'ouvrage déléguée. Et le Groupe – constitué de Séquano et de ses deux filiales, Séquano résidentiel pour la promotion immobilière et Séquano patrimoine, foncière de portage de rez-de-chaussée actifs – dispose des moyens nécessaires à la poursuite du développement et de la diversification de ses activités, à hauteur d'environ 22 M€ de capitaux propres.

La montée en charge rapide de l'activité de la SPL Séquano Grand Paris, quatrième élément constitutif de ce que nous appelons désormais la Maison Séquano, est – à mes yeux – l'autre fait majeur de 2023, tout comme l'installation dans de nouveaux locaux, qui sont à l'image de la dynamique engagée depuis plus de six ans. ■



Pascal Popelin

directeur général de Séquano
et de la SPL Séquano Grand Paris

Après les interrogations et les efforts du temps des semailles, vient parfois le moment d'une belle récolte. Ce fut le cas, en 2023, pour la Maison Séquano.

Les résultats 2023 – en constante amélioration pour Séquano depuis le retour à l'équilibre, atteint dès 2020 – ont été boostés, pour le Groupe, par la performance de notre filiale Séquano résidentiel, qui a livré ses trois premières opérations de promotion et sa première opération de co-promotion.

Nous avons aussi eu la satisfaction d'obtenir la confiance de nombreux donneurs d'ordre, nouveaux ou déjà partenaires de longue date. Ainsi, deux nouvelles concessions d'aménagement ont été confiées en 2023 à Séquano, au terme de procédures de dialogue compétitif, tandis que la SPL Séquano Grand Paris s'en est vue attribuer quatre. La petite dernière de la Maison Séquano, créée au 2^e semestre de l'année 2022, est désormais aussi en charge de six nouveaux mandats de maîtrise d'ouvrage déléguée et de neuf nouveaux mandats d'étude, dont certains porteurs de perspectives de développement considérables. Et nous avons eu le plaisir d'accueillir six nouvelles communes au sein de son actionariat durant l'année écoulée.

Enfin, en 2023, Séquano patrimoine – filiale de Séquano créée en juin 2022 – a été autorisée à engager sa première opération : l'acquisition d'un peu plus de 3 000 m² de commerces dans le secteur 6 de la Zac de l'Ecoquartier des Docks à Saint-Ouen-sur-Seine. Séquano résidentiel, pour sa part, a obtenu l'autorisation de lancer deux nouvelles opérations de co-promotion.

Nous devons une grande part de ces réussites au professionnalisme et à l'engagement quotidien des salariés de la Maison Séquano, intégralement regroupés depuis le 1^{er} janvier 2024 au sein du Groupement d'employeurs Séquano, dont la création est intervenue au cours de l'année dernière.

Encouragées par ce renouveau espéré de longue date, nos équipes sont plus que jamais mobilisées pour réussir leurs missions et en prendre en charge de nouvelles, au service des territoires et de leurs habitants. ■

Février 2023

Livraison de la 1^{ère} opération de promotion de Séquano résidentiel

Mars 2023

**Signature du pacte d'actionnaires de Séquano
Attribution de la 1^{ère} concession d'aménagement à la SPL Séquano Grand Paris**

Avril 2023

**Arrêté des comptes 2022 :
+ 1,5 M€ pour le Groupe Séquano**

Mai 2023

**Succès de l'opération d'augmentation du capital de Séquano (+ 53 %)
Création du Groupement d'employeurs (GE) Séquano**

Juin 2023

**Livraison de la 1^{ère} opération de co-promotion de Séquano résidentiel
Lancement de deux nouvelles co-promotions de Séquano résidentiel**

Septembre 2023

**Inauguration des nouveaux locaux de la Maison Séquano
Six nouvelles communes rejoignent la SPL Séquano Grand Paris**

Décembre 2023

**Lancement de la 1^{ère} opération d'acquisition de Séquano patrimoine
Attribution de deux nouvelles concessions d'aménagement à Séquano**

« Encouragées par ce renouveau espéré de longue date, nos équipes sont plus que jamais mobilisées pour réussir leurs missions et en prendre en charge de nouvelles, au service des territoires et de leurs habitants. »

En 2023, Séquano a finalisé la restructuration de son capital

L'arrivée de nouveaux actionnaires et l'engagement supplémentaire d'actionnaires historiques ont permis une augmentation de près de 53 % du capital de la Sem et conduit à la mise en place d'un nouveau conseil d'administration.



Aménagement • Construction • Conseil

La carte d'identité de Séquano

- Société anonyme d'économie mixte
- Capital : 15,9 M €
- Président du conseil d'administration : Frédéric Molossi
- Directeur général : Pascal Popelin

Répartition du capital au 1^{er} mars 2024

36,30 % : Département de la Seine-Saint-Denis

9,81 % : Métropole du Grand Paris

6,53 % : EPT Est Ensemble

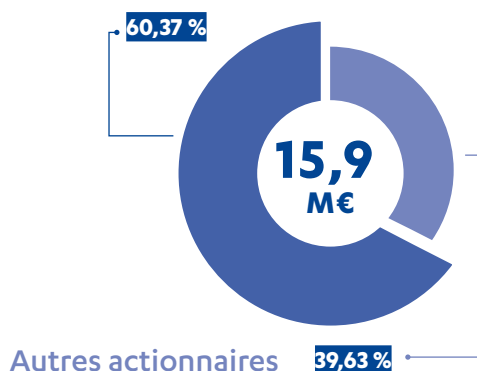
3 % : EPT Plaine Commune

3 % : EPT Paris Terres d'Envol

1,76 % : assemblée des villes

Aubervilliers, Bagnolet, Le Blanc-Mesnil, Bobigny, Bondy, Gagny, Montfermeil, Pantin, Pierrefitte-sur-Seine, Le Raincy, Rosny-sous-Bois, Saint-Denis, Saint-Ouen-sur-Seine, Stains, Tremblay-en-France et Villetaneuse.

Actionnaires publics



21,26 % : établissements bancaires

Caisse des dépôts et consignation (18,98%), Caisse d'Épargne d'Île-de-France et Arkéa.

16,68 % : organismes de logements sociaux

Est Ensemble Habitat, Immobilière 3F, LogiRep, Plaine Commune Habitat, Seine-Saint-Denis Habitat, Seqens, Vilogia.

1,7 % : monde de l'entreprise

CCI de la Seine-Saint-Denis, Chambre des métiers de la Seine-Saint-Denis, Groupe Fayat, Groupe Razel-Bec, Safidi (groupe EDF), Union des groupements d'entreprises de la Seine-Saint-Denis.

Le plan stratégique de Séquano pour la période 2021-2025 fixait l'objectif d'une augmentation et d'une restructuration du capital de la société, chantier indispensable pour des raisons de droit – afin de tenir compte des évolutions induites par la loi NOTRe – et parce que Séquano avait besoin de fonds propres pour continuer de développer ses projets, en particulier au moment de la création de Séquano patrimoine.

Le 16 décembre 2021, le conseil d'administration avait fixé les objectifs de cette opération et décidé d'engager les consultations en vue de la faire aboutir. Un an plus tard, le 16 décembre 2022, l'assemblée générale extraordinaire entérinait le dispositif proposé au terme des consultations et lançait la souscription. Le 15 juin 2023, le conseil d'administration sortant a constaté le succès de l'opération, 31 731 actions nouvelles de Séquano ayant été souscrites, pour un montant de 5 521 194 €.

En 2023, le capital de Séquano a donc été augmenté de près de 53 %. Deux nouveaux actionnaires publics ont rejoint le tour de table : la Métropole du Grand Paris et l'EPT Paris Terres d'Envol. D'anciens actionnaires ont également souscrit à cette augmentation de capital pour renforcer significativement leur position : le Groupe Caisse des dépôts au consignations, le Groupe Action Logement via sa filiale Seqens et l'EPT Plaine Commune. Enfin, d'autres actionnaires ont souscrit à l'augmentation de capital dans une proportion leur permettant de ne pas diluer leur participation : l'EPT Est Ensemble, LogiRep, Caisse d'Épargne d'Île-de-France et Arkéa Crédit Mutuel.



Le 15 mars 2023, Patrick Ollier, ancien ministre et président de la Métropole du Grand Paris, Stéphane Troussel, président du conseil départemental de la Seine-Saint-Denis et Richard Curnier, directeur régional Île-de-France de la Banque des Territoires, ont signé le pacte d'actionnaires de Séquano.



« Le Département de la Seine-Saint-Denis, qui était historiquement l'actionnaire majoritaire de Séquano, a fait le choix d'en devenir l'actionnaire de référence, pour permettre l'arrivée au sein du capital de la société de nouveaux partenaires, dont la présence était nécessaire à la poursuite de son développement et de la diversification – tant géographique qu'opérationnelle – de son activité au service d'un aménagement territorial équilibré, respectueux de l'environnement. Notre objectif : améliorer le cadre de vie des habitant.e.s de Seine-Saint-Denis. »

Stéphane Troussel

président du conseil départemental de la Seine-Saint-Denis



Séance d'installation du nouveau conseil d'administration de Séquano, le 21 septembre 2023.



« La Métropole du Grand Paris, à laquelle la loi a conféré la compétence de premier rang en matière d'aménagement, avait vocation à rejoindre l'actionnariat de Séquano. C'est désormais chose faite et je m'en réjouis. Le pacte d'actionnaires que nous avons signé renforce l'engagement collectif au service de l'amélioration du cadre de vie métropolitain. »

Patrick Ollier

président de la Métropole du Grand Paris



« La Banque des Territoires, du Groupe CDC, croit au potentiel de développement de Séquano, tel qu'il a été proposé dans son plan stratégique adopté en juin 2020. C'est la raison pour laquelle elle a renforcé significativement sa participation au capital de la Sem et demandé la signature d'un pacte d'actionnaires, qui constitue une garantie du bon usage des moyens nouveaux alloués. »

Richard Curnier

Directeur régional Île-de-France de la Banque des Territoires



Indicateurs financiers 2023

• **96,9 M€**

recettes générées par les **41** opérations en cours

• **83,3 M€**

pour **22** concessions d'aménagement

• **13,5 M€**

pour **10** opérations de construction

• **113 K€**

pour **9** missions de conseil

• **84,1 M€**

dépenses générées par les **41** opérations en cours

• **71,5 M€**

pour **22** concessions d'aménagement

• **12,6 M€**

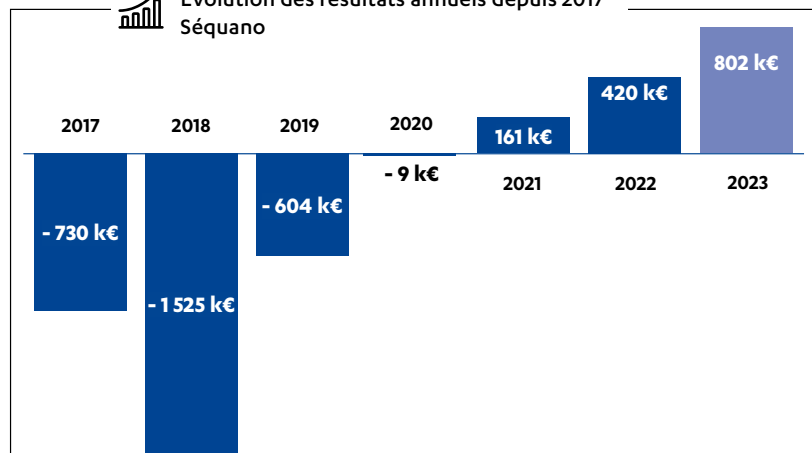
pour **10** opérations de construction

• **39 K€**

pour **9** missions de conseil



Évolution des résultats annuels depuis 2017
Séquano



Le conseil d'administration de Séquano

Au 1^{er} mars 2024



Frédéric Molossi

Président de Séquano
Représentant du conseil
départemental de la
Seine-Saint-Denis



Pierre-Yves Martin

1^{er} vice-président de Séquano
Représentant de la Métropole
du Grand Paris



Émilie Lecroq

2^e vice-présidente de Séquano
Représentante du conseil
départemental de la
Seine-Saint-Denis



Laurent Baron

Représentant
de l'EPT Est Ensemble



Bruno Beschizza

Représentant
de l'EPT Paris Terres d'Envol



Ivan Chetaille

Représentant de la
Caisse des dépôts et
consignations



Stéphane Dauphin

Représentant de Seqens



Élodie Girardet

Représentante du conseil
départemental de la
Seine-Saint-Denis



Corentin Duprey

Représentant du conseil
départemental de la
Seine-Saint-Denis



Pascale Labbé

Représentante du conseil
départemental de la
Seine-Saint-Denis



Samuel Martin

Représentant du conseil
départemental de la
Seine-Saint-Denis



José Moury

Représentant de l'assemblée
spéciale des villes



Bertrand Prade

Représentant de
Seine-Saint-Denis Habitat



Nathalie Szczepanski

Représentante de
la Caisse d'Épargne
d'Île-de-France



Corinne Tardif

Représentante
de LogiRep



Emmanuel Viegas

Représentant de Safidi
(Groupe EDF)



Adel Ziane

Représentant
de l'EPT Plaine Commune

Assemblée spéciale des villes



Pierre-Olivier Carel

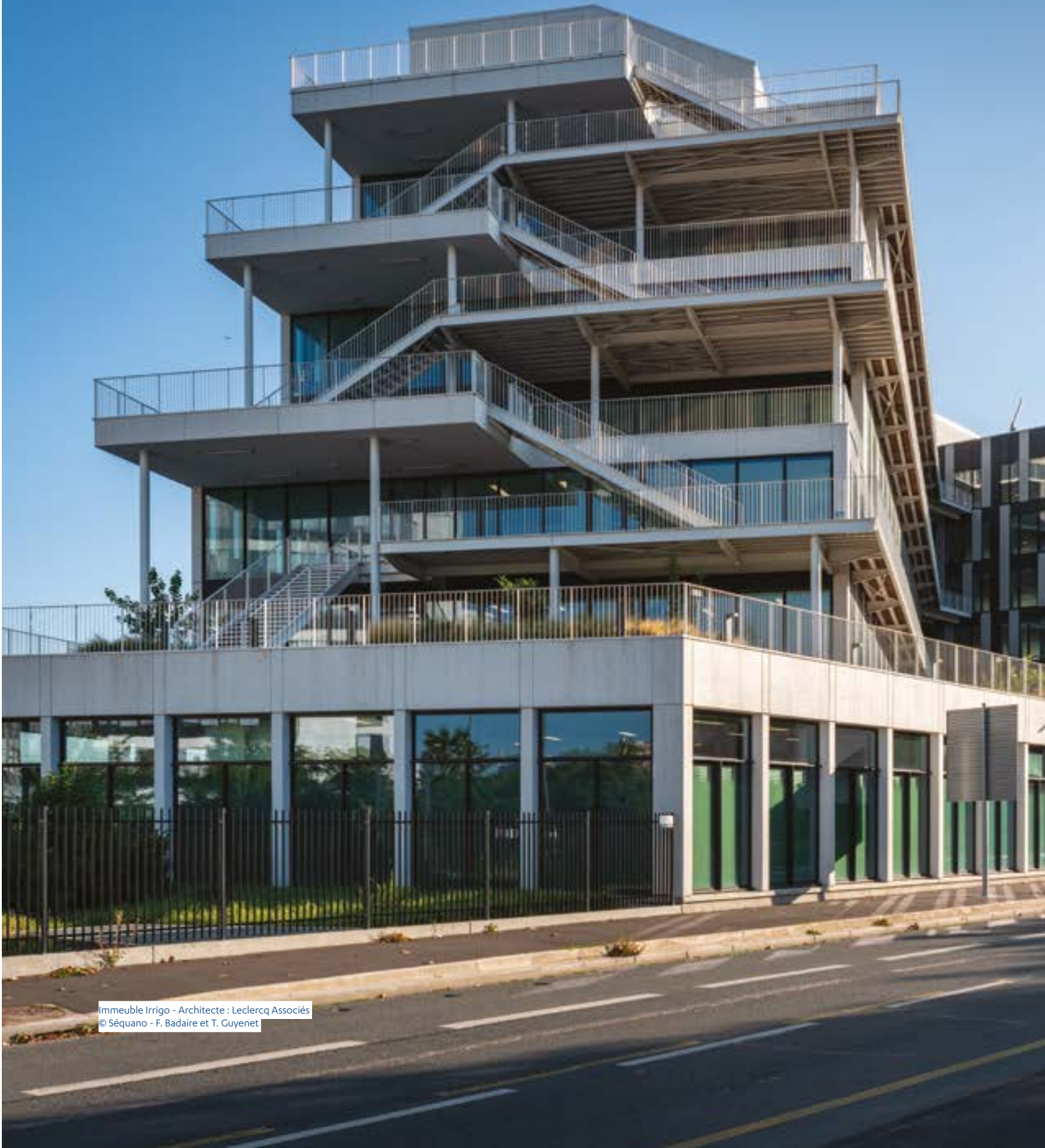
Président de l'assemblée spéciale des villes



Alain Schumacher

Vice-président de l'assemblée spéciale des villes

L'assemblée spéciale des villes regroupe les 16 communes qui disposent d'un capital total de 1,8 %.
Elle est présidée, depuis le mois d'octobre 2020, par Pierre-Olivier Carel, représentant de la ville de Rosny-sous-Bois.



En 2023, Séquano résidentiel a livré ses premières opérations

Créée début 2019, la filiale immobilière de Séquano a livré ses trois premières opérations de promotion et sa première opération de co-promotion. En dépit du contexte du marché, elle a poursuivi le développement de ses projets et a engagé deux nouvelles co-promotions.



« Une résidence sociale, une résidence d'étudiants et des logements sociaux réalisés en Vefa, ainsi qu'une résidence de 182 logements avec commerces réalisée en co-promotion avec Emerige : 2023 fut la 1^{ère} année de livraison pour Séquano résidentiel. La tenue des calendriers, des budgets et des engagements de qualité pris à l'égard des collectivités, tout comme la satisfaction de nos clients, constituent désormais des références tangibles pour la poursuite de notre développement. »

Virginie Gicquel

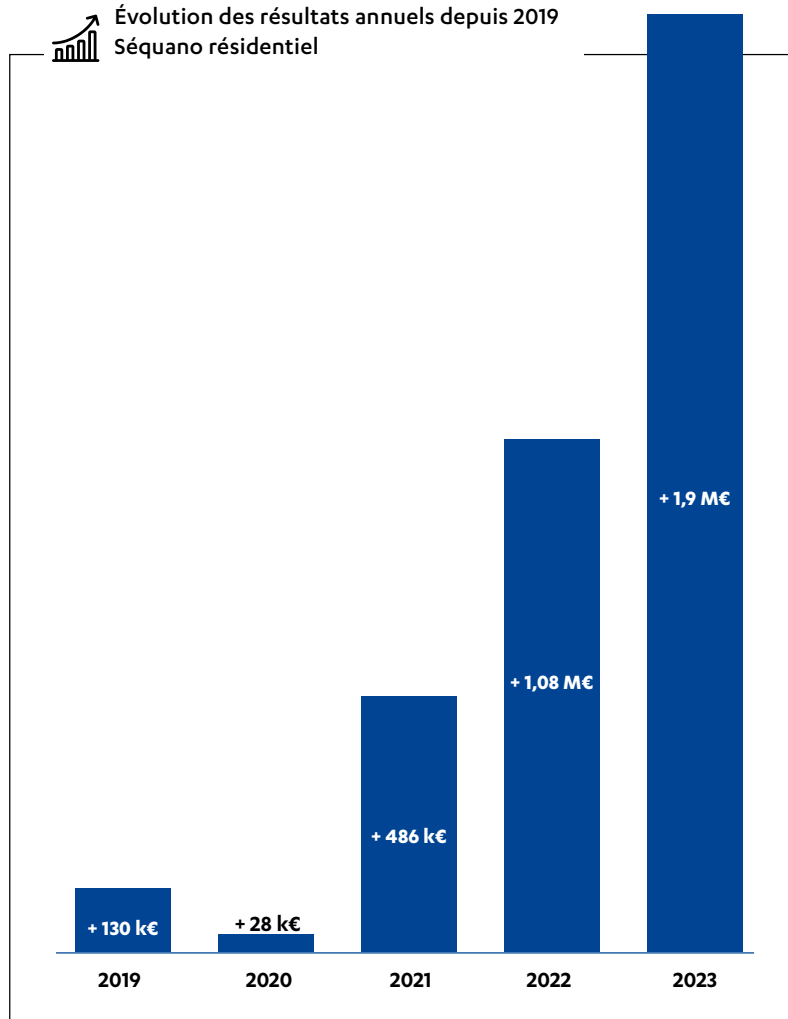
directrice générale de Séquano résidentiel



La carte d'identité de Séquano résidentiel

- Société par actions simplifiée
- Capital : 10 000 €
- Associé unique : Séquano
- Président : Pascal Popelin
- Directrice générale : Virginie Gicquel

Évolution des résultats annuels depuis 2019
Séquano résidentiel



Ville	Partenariat	Type de projet	Date de livraison prévisionnelle	Chiffre d'affaires
Bobigny	Séquano résidentiel – Emerige	Résidence d'habitation et commerces	Livrées en 2023	44.2 M€
Saint-Ouen-sur-Seine	Séquano résidentiel	Résidences sociale et d'étudiants		25.4 M€
Bondy	Séquano résidentiel	Résidence de logements sociaux		14.3 M€
Bobigny	Eliasun – Séquano résidentiel	Résidence d'habitation et commerces	2024	22.3 M€
Bagnolet	Séquano résidentiel – Yuman immobilier	Village Business Park	2025	18 M€
Le Blanc-Mesnil	Emerige – DGPAM – Séquano résidentiel	Résidence d'habitation		85.3 M€
Saint-Ouen-sur-Seine	Les Villages d'Or – Séquano résidentiel	Résidence multigénérationnelle	2027	63.3 M€
Aulnay-sous-Bois	Eliasun - Séquano résidentiel	Résidence d'habitation et commerces	2028	23,3 M€
Aubervilliers	Verrecchia - Séquano résidentiel	Résidence d'habitation et commerces		29,5 M€

En 2023, Séquano patrimoine a engagé son premier projet

Créée mi-2022, la filiale foncière de Séquano, dédiée à l'acquisition et à la gestion des rez-de-chaussée actifs de certaines opérations d'aménagement concédées à la Maison Séquano, a été autorisée, en décembre 2023, à engager sa première opération.

Séquano patrimoine a pour objet :

- l'acquisition, la vente, la location et la gestion d'immeubles à usage commercial, artisanal, de bureaux ou de services, destinés à la location ou éventuellement à la vente ;
- la prise de toute disposition en vue d'assurer ou de faire assurer tout acte de gestion, d'administration, d'entretien et d'exploitation des biens immeubles de toutes natures ;
- la prise de participation au capital de sociétés dont l'objet est identique, similaire et ou complémentaire à l'objet de la société ;
- la valorisation des immeubles par la réalisation de travaux de construction ou de déconstruction, d'amélioration ou de rénovation ;
- le conseil en stratégie d'occupation de rez-de-chaussée.



« Dans la Zac de l'Ecoquartier des Docks à Saint-Ouen-sur-Seine, Séquano patrimoine a été retenue par la Métropole et la ville pour acquérir et exploiter les rez-de-chaussée du secteur 6. Les premières promesses de vente ont été signées avec les promoteurs et les contrats de Vefa devraient suivre. Le développement de Séquano patrimoine va se poursuivre en 2024, dans le cadre de la mise en œuvre du traité de concession de la Zac du centre-ville au Blanc-Mesnil, qui prévoit explicitement son intervention. »

Joël Sousa

président de Séquano patrimoine

La carte d'identité de Séquano patrimoine

- Société par actions simplifiée
- Capital : 100 000 €
- Associé unique : Séquano
- Président : Joël Sousa
- Directrice générale : Cécile Agostini



Commerces en rez-de-chaussée à Saint-Ouen-sur-Seine
© K. Samborska

En 2023, la SPL Séquano Grand Paris a pris son envol

Créée en septembre 2022, la plus récente des quatre sociétés qui constituent désormais la Maison Séquano s'est vu confier, l'an passé, quatre premières concessions d'aménagement, ainsi que sept mandats de maîtrise d'ouvrage déléguée et cinq mandats d'études.

La carte d'identité de la SPL Séquano Grand Paris

- Société publique locale
- Capital : 250 000 €
- Président du conseil d'administration : Frédéric Molossi
- Directeur général : Pascal Popelin



« La Métropole du Grand Paris, concédante des opérations d'aménagement déclarées d'intérêt métropolitain, a souhaité disposer d'une place importante au sein de l'actionariat de la SPL Séquano Grand Paris, à laquelle elle a confié les études de préfiguration de sa future Zac de La Molette au Blanc-Mesnil. »

Pierre-Yves Martin

maire de Livry-Gargan
1^{er} vice-président de la SPL Séquano Grand Paris



« Le Département de la Seine-Saint-Denis, premier actionnaire de la SPL Séquano Grand Paris, accentue ses investissements au service des Séquano-dyonisiens. A ce titre, il a déjà confié à la société six mandats de maîtrise d'ouvrage déléguée – dont la construction de deux collèges et trois projets importants de voirie – ainsi qu'un mandat d'études. »

Belaïde Bedreddine

conseiller départemental
2^e vice-président de la SPL Séquano Grand Paris



« La montée en charge très rapide des missions confiées à la SPL Séquano Grand Paris, tout comme l'arrivée de six nouvelles communes actionnaires en 2023 et d'une septième en 2024, confirment que sa création était attendue et utile. Ce profond renouvellement est stimulant pour nos équipes et constitue un gage de pérennité pour la Maison Séquano. »

Cécile Agostini

directrice administrative et financière



Indicateurs financiers 2023

• **7,6 M€**

recettes générées par les **19** opérations en cours

• **1,2 M€** pour **4** concessions d'aménagement

• **5,5 M€** pour **7** opérations de maîtrise d'ouvrage déléguée

• **853 K€** pour **5** mandats d'études

• **133 K€** pour **3** missions de conseil

• **1,8 M€**

dépenses générées par les **19** opérations en cours

• **764 k€** pour **4** concessions d'aménagement

• **691 k€** pour **7** opérations de maîtrise d'ouvrage déléguée

• **357 K€** pour **5** mandats d'études



« La SPL Séquano Grand Paris est venue étoffer la palette des outils que nous mettons à disposition des acteurs du territoire métropolitain. Elle offre une possibilité nouvelle de faire face à la complexification des projets, aux difficultés que rencontrent certaines collectivités pour disposer de ressources humaines suffisantes afin d'organiser les procédures indispensables à la concrétisation de leurs projets dans la temporalité souhaitée. »

Ari Msika

directeur de l'aménagement

Le conseil d'administration de la SPL Séquano Grand Paris

Au 1^{er} mars 2024



Frédéric Molossi
Président de la SPL Séquano Grand Paris
Représentant du conseil départemental de la Seine-Saint-Denis



Pierre-Yves Martin
1^{er} vice-président de la SPL Séquano Grand Paris
Représentant de la Métropole du Grand Paris



Belaïde Bedreddine
2^e vice-président de la SPL Séquano Grand Paris
Représentant du conseil départemental de la Seine-Saint-Denis

Assemblée spéciale



Séverine Maroun
Présidente de l'assemblée spéciale



Brigitte Bernex
Vice-présidente de l'assemblée spéciale

L'assemblée spéciale est constituée, à ce jour, des villes d'Aubervilliers, Aulnay-sous-Bois, Le Blanc-Mesnil, Bondy, Clichy-sous-Bois, Dugny, Livry-Gargan, Les Pavillons-sous-Bois, Pierrefitte-sur-Seine, Sevran et Tremblay-en-France.



Laurent Baron
Représentant de l'EPT Est Ensemble



Stéphane Blanchet
Représentant de l'EPT Paris Terres d'Envol



Philippe Dallier
Représentant du conseil départemental de la Seine-Saint-Denis



François Dechy
Représentant de la Métropole du Grand Paris



Christian Demuynck
Représentant de l'EPT Grand Paris Grand Est



Corentin Duprey
Représentant du conseil départemental de la Seine-Saint-Denis



Shems El Khalfaoui
Représentant de la Métropole du Grand Paris



Quentin Gesell
Représentant de la Métropole du Grand Paris



Élodie Girardet
Représentante du conseil départemental de la Seine-Saint-Denis



Émilie Lecroq
Représentante du conseil départemental de la Seine-Saint-Denis



Thierry Meignien
Représentant de la Métropole du Grand Paris



José Moury
Représentant de la ville de Bobigny



Cédric Pape
Représentant de la ville de Bagnolet



Christian Pernet
Représentant de l'assemblée spéciale



Adel Ziane
Représentant de la ville de Saint-Ouen-sur-Seine

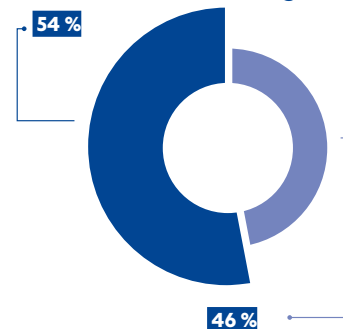
Répartition du capital au 1^{er} mars 2024

30 % : Métropole du Grand Paris
8 % : EPT Est Ensemble
8 % : EPT Grand Paris Grand Est
8 % : EPT Paris Terres d'Envol

32 % : Département de la Seine-Saint-Denis
4 % : ville de Bagnolet
4 % : ville de Bobigny
4 % : ville de Saint-Ouen-sur-Seine
2 % : assemblée spéciale

(Villes d'Aubervilliers, Aulnay-sous-Bois, Le Blanc-Mesnil, Bondy, Clichy-sous-Bois, Dugny, Livry-Gargan, Les Pavillons-sous-Bois, Pierrefitte-sur-Seine, Sevran et Tremblay-en-France)

Actionnaires disposant de la compétence aménagement et maîtrise d'ouvrage déléguée



Actionnaires disposant de la compétence maîtrise d'ouvrage déléguée

2023, année de naissance de la Maison Séquano

La Sem Séquano et ses deux filiales, avec la SPL Séquano Grand Paris, forment désormais la Maison Séquano, dont les moyens humains ont été mutualisés au sein d'un groupement d'employeurs. La Maison Séquano, c'est aussi un nouveau lieu, inauguré l'an passé.

Un groupement, pour mutualiser les moyens humains

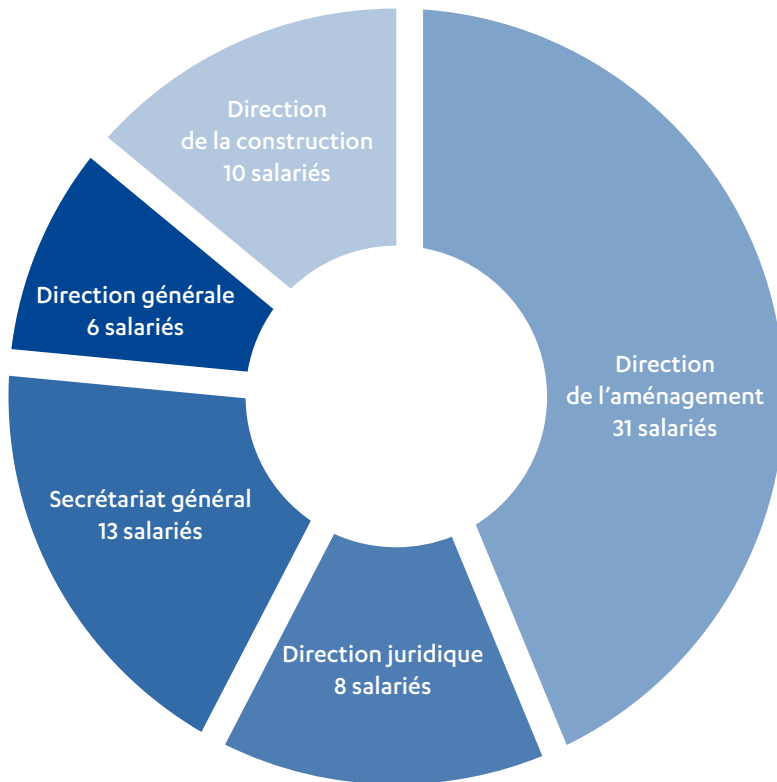
La carte d'identité du GE Séquano

- Association de la loi 1901, créée le 22 mai 2023
- Président : Pascal Popelin
- Vice-président : Joël Sousa
- Trésorière : Cécile Agostini
- Secrétaire : Thierry Delagneau
- 68 salariés au 1^{er} janvier 2024



« Mode d'organisation courant dans le secteur des Entreprises publiques locales (EPL), le groupement d'employeurs permet à chacune des sociétés membres de mutualiser non seulement les fonctions supports, mais aussi les moyens opérationnels. Ce nouveau mode d'organisation offre une grande souplesse organisationnelle, chaque salarié pouvant travailler indistinctement pour toutes les sociétés de la Maison Séquano, en fonction des nécessités de leurs activités respectives. »

Gordana Peupion
directrice juridique



« En 2023, la Maison Séquano a poursuivi sa dynamique d'accompagnement des jeunes en formation professionnelle, avec deux contrats d'alternance en cours.

Quatre étudiants ont été accueillis pour des stages de deux à six mois, tandis que cinq salariés nous ont rejoint. L'ensemble des accords collectifs applicables au GE Séquano ont été renégociés et signés, permettant notamment d'assurer à tous les salariés de cette nouvelle entité le bénéfice d'un intéressement portant sur l'ensemble des résultats des quatre sociétés. »

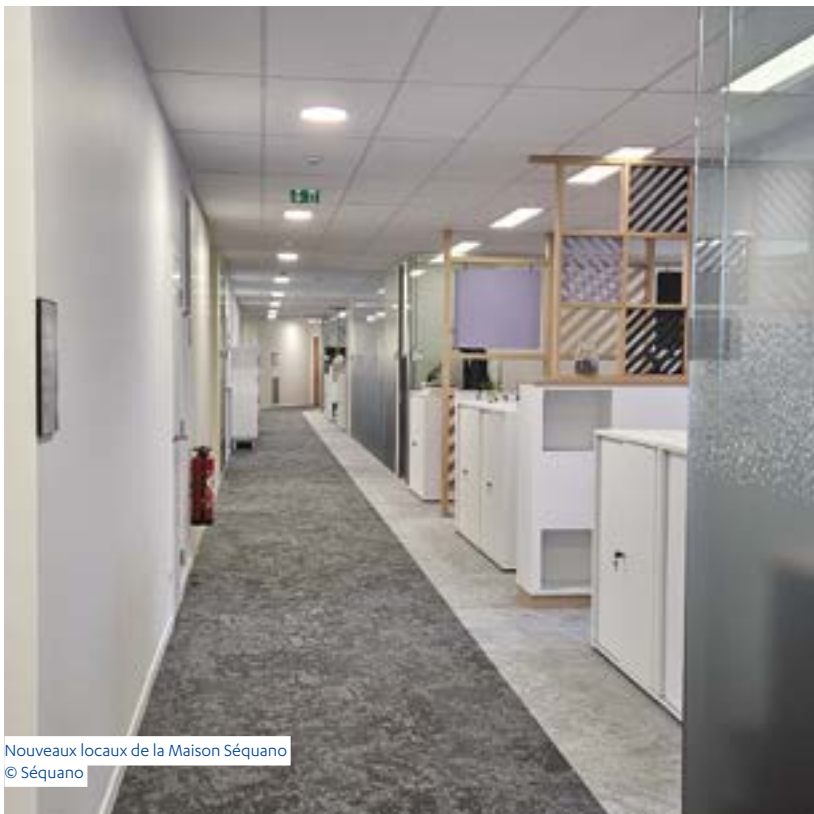
Thierry Delagneau
secrétaire général



Nos engagements

Séquano est devenu, le 16 janvier 2023, le premier aménageur signataire de la charte d'engagement en faveur de la parité et de l'égalité professionnelle femmes-hommes dans les entreprises et les organisations du secteur immobilier.

Index égalité femmes-hommes en 2023 : 89/100



Nouveaux locaux de la Maison Séquano
© Séquano

Un nouveau lieu, pour fédérer la dynamique



« Bien davantage qu'un simple changement de lieu, ce déménagement traduit l'ambition – pour les quatre sociétés de la Maison Séquano et l'ensemble des salariés qui œuvrent désormais dans ce bel immeuble – de poursuivre leur mutation, de moderniser leur organisation, d'améliorer les performances environnementales, tout en réduisant les frais généraux. »

Charlotte Seutin
directrice de la stratégie, communication et RSE

La Maison Séquano aux côtés de ses partenaires



Au Mipim, à la Maison Séquano, en mars 2023
© Séquano



Au salon de l'Amif en juin 2023
© Séquano



À l'Espace Collectivités en septembre 2023
© Séquano

L'équipe de direction de la Maison Séquano

L'équipe de direction de la Maison Séquano, composée de six femmes et sept hommes, accompagne le directeur général Pascal Popelin dans le développement et le pilotage des opérations confiées aux quatre sociétés.

Au 1^{er} mars 2024



L'équipe pluridisciplinaire de la Maison Séquano

Au 1^{er} mars 2024

Secrétariat général



Thierry Delagneau
Secrétaire général



Fabienne Mazimann
Assistante de direction



Cécile Agostini
Directrice administrative et financière



Marie-Claude Gaillon
Responsable finances et comptabilité



Zoubida Ghermaoui
Comptable



Laurence Couffrant
Contrôleuse de gestion



Aude Sauveton
Contrôleuse de gestion



Cassandra Louis-Ferdinand
Comptable opérationnelle



Lydia Vauchel
Comptable opérationnelle



Sonia Zielinski
Assistante ressources humaines et qualité



Frédéric Guyader
Chargé des moyens généraux & agent d'exploitation



Linda Alves
Assistante de direction
Gestion administrative



Isabelle Miry
Chargée d'accueil et de logistique

Comptabilité & finances

Ressources humaines vie sociale, moyens généraux

Direction de l'aménagement



Ari Msika
Directeur de l'aménagement



Sloryne Pagésy
Assistante



Céline Léon
Directrice de projets



Jérôme Chessé
Directeur de projets



Damien Griffaton
Directeur de projets



Adel Khédir-Clifford
Directeur de projets



Maud Chevet
Responsable d'opérations



Clémentine Cirignano
Responsable d'opérations



Adrien Didier
Responsable d'opérations



Pierre Le Moual
Responsable d'opérations



Cécilia Petitprez
Responsable d'opérations



Hyllana Philippon
Responsable d'opérations



Lou Reynaud
Responsable d'opérations



Corentin Saint-Pé
Responsable d'opérations



Maylis Walckenaer
Responsable d'opérations



Émeline Alexandre
Cheffe de projets



Ismaël Bouras
Chef de projets



Andres Lopez
Chef de projets



Solène Simoneaux
Cheffe de projets



Camille Thisse
Cheffe de projets



Oriane Charlot
Chargée de projets



Thibaud De Horta
Chargé de projets



Loreen Zuliani
Chargée de projets



Fadya Chihi
Alternante

Direction générale



Pascal Popelin
 Directeur général



Sabine Mathiot
 Assistante de direction



Charlotte Seutin
 Directrice stratégie,
 communication et RSE



Mélina Couffrant
 Responsable communication,
 graphisme & système
 d'information



Dalal Ög
 Chargée de communication
 junior



Joel Sousa
 Directeur du développement

Direction stratégique, communication et qualité

Direction développement

Direction de la construction



Virginie Gicquel
 Directrice de la
 construction



Sylvie Caillaud
 Assistante



Émilie Beaumont
 Directrice de projets



Thierry Bénédicte
 Responsable d'opérations



François Chevallier
 Responsable d'opérations



Mathieu Guervenou
 Responsable d'opérations



Johanne Le Dantec
 Responsable d'opérations



Pia Sirinelli
 Responsable d'opérations



Baptiste Barbe
 Chef de projets



Frédéric Da Costa
 Chef de projets

Direction juridique



Contrats



Gordana Peupion
 Directrice juridique



Catherine Carré
 Assistante
 de direction

Immobilier, assurances du foncier & contentieux



Sofiane Bouibede
 Responsable
 juridique immobilier



Sophie Bajou
 Juriste

Marchés & assurances



Frédéric Rosay
 Responsable marchés



Valérie Menvielle
 Responsable
 marchés adjointe



Marie-Line Ajinça
 Gestionnaire
 marchés



Virginie Assana
 Gestionnaire
 marchés



Toni Richard
 Directeur de projets



Tiphaine Albert
 Responsable d'opérations



Eric Mardon
 Responsable d'opérations



Julie Mezrag
 Responsable d'opérations



Aurélien Talbot
 Responsable d'opérations



Cyrille Tricot
 Responsable d'opérations



Francis Mabungu Wamba
 Chef de projets



Michaël Persand
 Chef de projets



Jeanne Ouhayoun
 Chargée de projets



Ahmed Thabet
 Chargé de projets

Nos projets

à l'échelle de la métropole

Métropole du Grand Paris

Aubervilliers

- 1 PRU Villette/Quatre-Chemins
- 2 Zac Centre/Moutier (PNRQAD)
- 3 Co-promotion îlot Heurtault

Aulnay-sous-Bois

- 4 Zac des Aulnes
- 5 Concession d'aménagement « Les Chemins de Mitry/Princet »
- 6 Étude urbaine du carrefour de l'Europe
- 7 Étude urbaine cité de l'Europe
- 8 Mandat d'études Val-Francilia
- 9 Pôle gare ligne 16
- 10 Mandat MOD espaces publics
- 11 Mandat d'études Mitry/Gros-Saule
- 12 Co-promotion Princet-Moll

Bagnolet

- 13 CPA Quartier de La Noue
- 14 La Noue 2
- 15 Village Business Park en co-promotion
- 16 École maternelle de la Pêche-d'Or

Le Blanc-Mesnil

- 17 Zac Gustave-Eiffel
- 18 AMO La Molette
- 19 NPNRU Les Tilleuls
- 20 Résidence Aristide-Briand
- 21 Zac Centre-ville

Bobigny

- 22 Zac Écocité/canal de l'Ourcq
- 23 Prisme
- 24 Résidence Paris-Canal
- 25 Résidence Grand-Angle
- 26 Collège Angela-Davis
- 27 NPNRU quartier de l'Abreuvoir

Bondy

- 28 Zac des Rives de l'Ourcq
- 29 68 logements sociaux
- 30 Collège Henri-Sellier

Le Bourget

- 31 Mandat d'études secteur Gare/Bienvenüe

Dugny

- 32 Mandat d'études voie Bokanowski

Montfermeil

- 33 Restructuration du centre-ville - Anru
- 34 AMO Cœur-de-ville
- 35 Collège Jean-Jaurès

Noisy-le-Sec

- 36 Zac du Quartier durable de la Plaine de l'Ourcq

Les Pavillons-sous-Bois

- 37 CPA PRU des Pavillons-sous-Bois
- 38 Mandat d'études La Basoche

Pierrefitte-sur-Seine

- 39 Zac Briais/Pasteur
- 40 École Anatole-France
- 41 NPNRU Lafargue/Parmentier

Le Raincy

- 42 Pôle culturel

Romainville

- 43 Zac de l'Horloge

Saint-Denis

- 44 Zac de La Montjoie

Saint-Ouen-sur-Seine

- 45 Zac de l'Écoquartier des Docks
- 46 Boulevard Victor-Hugo
- 47 Résidences sociale et d'étudiants
- 48 Mandat d'études et travaux pour l'aménagement du pôle bus
- 49 Collège des Docks
- 50 Résidence intergénérationnelle en co-promotion
- 51 Zac de l'Écoquartier des Docks Secteur 6 - RDC actifs
- 52 NPNRU Vieux Saint-Ouen/ Cordon/La Motte-Taupin

Sevran

- 53 NPNRU Anciennes-Beaudottes/Savigny
- 54 Mandat halle marché

Villemomble

- 55 Étude NPNRU Les Marnaudes
- 56 Étude préalable quartier Guérin

Aux portes de la métropole

Achères (78)

- 57 Zac de la Petite-Arche

Bezons (95)

- 58 Zac des Bords-de-Seine

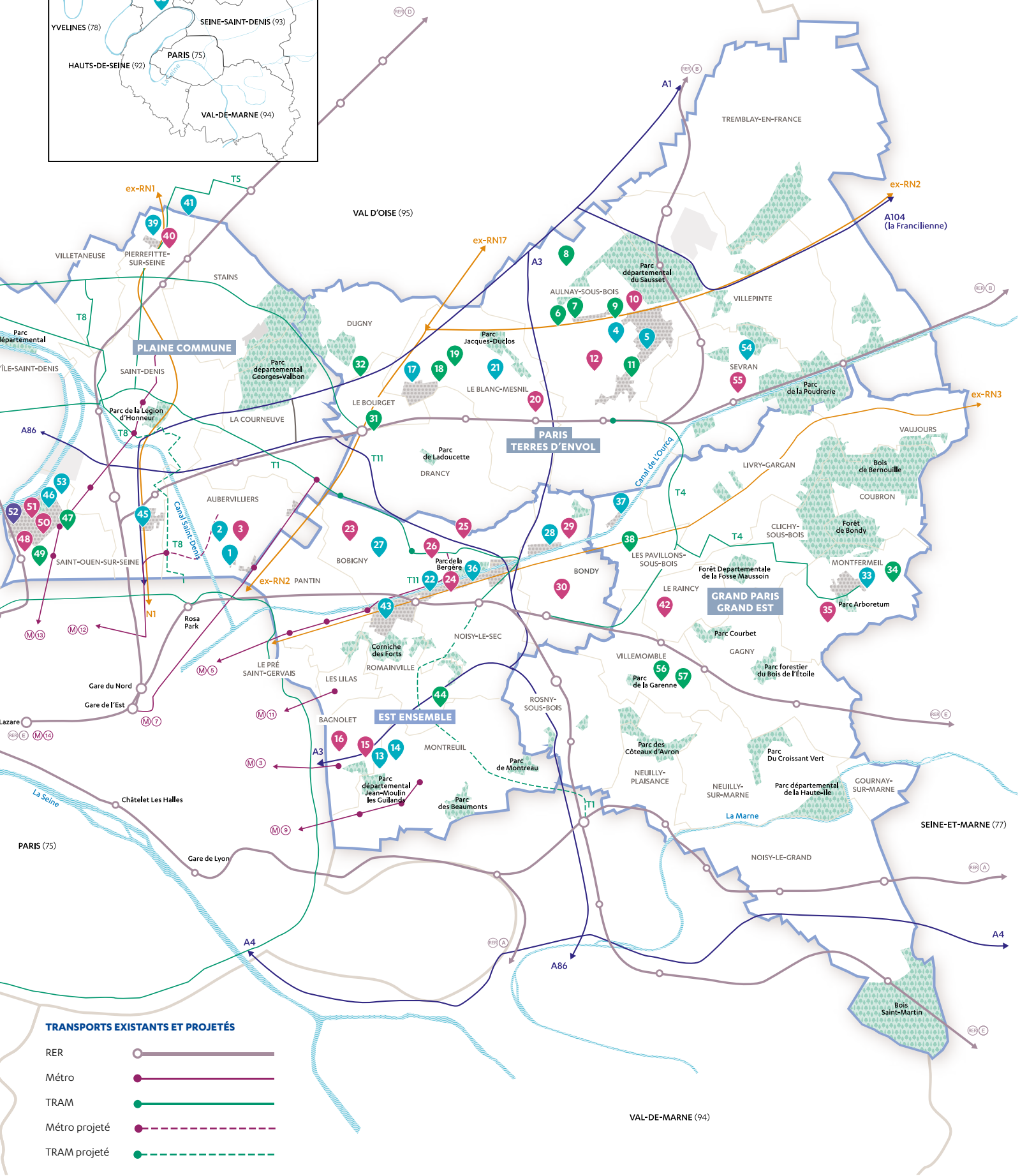
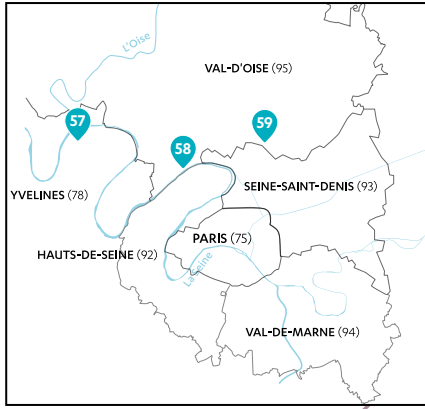
Sarcelles (95)

- 59 Concession Watteau/Paul-Valéry/Rosiers



TYPE DE PROJET

- AMÉNAGEMENT
- CONSTRUCTION
- CONSEIL
- SÉQUANO PATRIMOINE



TRANSPORTS EXISTANTS ET PROJÉTÉS

- RER
- Métro
- TRAM
- Métro projeté
- TRAM projeté

Accusé de réception en préfecture
093-219300472-20240925-DEL2024_09_153-DE
Date de télétransmission : 30/09/2024
Date de réception préfecture : 30/09/2024

PLAINE COMMUNE



447 927

HABITANTS



9

VILLES



AUBERVILLIERS | LA COURNEUVE | ÉPINAY-SUR-SEINE

L'ÎLE-SAINT-DENIS | PIERREFITTE-SUR-SEINE | SAINT-DENIS

SAINT-OUEN-SUR-SEINE | STAINS | VILLETANEUSE

Zac Centre/Moutier (PNRQAD)



L'année 2023 a été consacrée à la libération des terrains et à plusieurs démolitions significatives, permettant d'engager les opérations de reconstruction dans la Zac, développée depuis 2012 par Séquano pour le compte de Plaine Commune.

Bilan 2023

- Fin des relogements
- Signature d'une promesse de vente pour les îlots 2 et 3, Schaeffer-Moutier et Goulet (28 logements sociaux et 30 logements en accession sociale) avec I3F

Perspectives 2024

- Signature d'une promesse de vente et dépôt du PC pour l'îlot 1 Heurtault (100 logements en accession) avec Verrecchia et Séquano résidentiel
- Dépôt d'un nouveau permis de construire pour l'îlot 4 de la rue du Moutier (LogiRep - 33 logements)
- Fin des démolitions



Karine Francllet
maire d'Aubervilliers

« Le développement de la Zac Centre-Moutier, qui se poursuivra jusqu'en 2026, ne connaît pas de pause. Les démolitions d'habitat indigne et insalubre seront suivies, dans les prochaines années, de la réalisation de projets immobiliers et de commerces qualitatifs, de nature à marquer le renouveau du quartier que porte la municipalité avec détermination. »

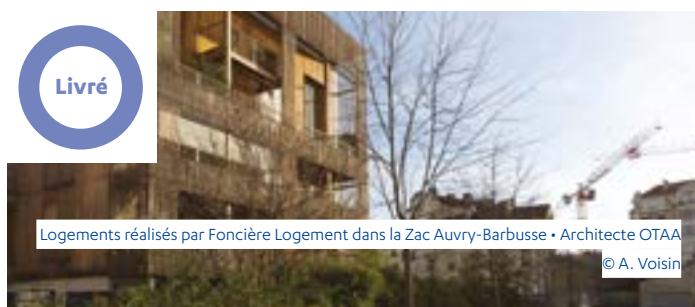
Repères

- **Concédant**
EPT Plaine Commune
- **Nature de l'opération**
Concession d'aménagement
- **Durée de la concession**
2012-2026
- **Budget de l'opération**
22,3 M€, dont 4 M€ de financement Anru, 0,5 M€ de financement du Département de la Seine-Saint-Denis, 2,1 M€ de la ville d'Aubervilliers, 6,3 M€ de l'EPT Plaine Commune et 0,76 M de l'État au titre du fonds friches
- **Intervenants**
Urbaniste : Agence Yap

Programme

- **Démolition de 250 logements**
- **83 logements démolis**
- **192 logements neufs dont :**
 - 62 logements locatifs sociaux
 - 30 en accession sociale
 - 100 en accession libre
- **Espaces publics (rue du Moutier et passage Henri-Alleg)**

PRU Villette/Quatre-Chemins



Logements réalisés par Foncière Logement dans la Zac Auvry-Barbusse • Architecte OTAA
© A. Voisin



En 2023, Séquano a procédé à la clôture de l'opération, développée depuis 2011 pour le compte de Plaine Commune.

Au total, 442 logements, 4 500 m² d'activités et de commerces, ainsi que des espaces publics nouveaux ou requalifiés, dont un city-stade, ont été livrés au cours de cette opération.

Co-promotion îlot Heurtault

Nouveau



Perspective du projet
© Vincent Lavergne Architecture et urbanisme

Lancée en 2023, la nouvelle co-promotion de Séquano résidentiel, pour la première fois en partenariat avec Verrecchia, sera construite dans la Zac Centre/Moutier à Aubervilliers.

Bilan 2023

- Sélection des intervenants et signature des contrats
- Études de sols
- Études de conception

Perspectives 2024

- Dépôt du permis de construire



« Le partenariat solide qui lie Verrecchia à la Maison Séquano depuis plusieurs années s'est renforcé en 2023, avec ce premier projet de co-promotion. Nous partageons les mêmes exigences

de qualité architecturale et environnementale, pour le bien-être des habitants. »

Marc Verrecchia

président du Groupe Verrecchia



Repères

- **Maîtres d'ouvrage**
Verrecchia et Séquano résidentiel
- **Nature de l'opération**
Construction neuve
- **Superficie**
5 128 m²
- **Budget de l'opération**
29,5 M€
- **Livraison**
2028
- **Intervenants**
Architecte : Vincent Lavergne Architecture et urbanisme • BET : Tribu Energie, Gexpertise, 2R ingénierie, Lasa • AMO HQE : Tribu Energie • Bureau de contrôle : BTP consultants • CSPS : Bedoc • Paysagiste : La Talvera



Focus ambitions durables

Démarche visant l'atteinte des objectifs :

- NF habitat HQE - niveau excellent
- RE 2020
- Effinergie 2025



Programme

- 7 278 m² de SDP
- 101 logements
- 1 SoHo
- Deux locaux commerciaux en RDC
- Une venelle créée en cœur d'îlot

Zac Briais/Pasteur



Aménagement • Construction • Conseil



Inauguration de la placette Clarissa-Jean-Philippe et de la fresque réalisée par l'artiste Jibé © Séquano

Après l'inauguration de la placette Clarissa-Jean-Philippe en juin 2023, Séquano a poursuivi les travaux de finalisation de la Zac, dans la perspective de sa clôture en 2024.

Bilan 2023

- Livraison et inauguration de la placette Clarissa-Jean-Philippe
- Poursuite des travaux de voirie et d'espaces publics des îlots en cours de livraison
- Livraison de la résidence étudiante de 150 chambres, dont les façades sont parées de briques issues du réemploi, par Bouygues Immobilier

Perspectives 2024

- Livraison du programme de 30 logements par Bouygues Immobilier
- Livraison du programme de 70 logements en accession par Nexity
- Livraison du programme de 15 logements par Arc
- Achèvement des travaux de l'impasse de la villa Diderot
- Clôture de l'opération



« Alors que la Zac entre dans sa dernière année, il nous est agréable de regarder le chemin parcouru depuis 2016 : nouveaux espaces publics et végétalisation sont au cœur de la transformation du quartier que les équipes de Séquano ont piloté. »

Christian Pernot

premier adjoint au maire
de Pierrefitte-sur-Seine



Programme

• Îlot Briais (achevé) :

- 103 logements dont 33 maisons individuelles
- un espace vert public au cœur d'un îlot de 88 logements, dans le cadre de la démarche expérimentale d'habitat individuel contemporain initiée par Plaine Commune et le Plan urbanisme construction architecture (Puca)
- un nouvel espace public végétalisé à l'angle de la rue de Paris et de la rue Briais

• Îlot Pasteur :

- 330 logements
- une médiathèque (maîtrise d'ouvrage : Plaine Commune)
- un espace public central



Repères

• Concédant

EPT Plaine Commune

• Nature de l'opération

Concession d'aménagement

• Durée de la concession

2016-2024

• Superficie

5 hectares

• Budget de l'opération

18 M€

• Intervenants

Urbaniste : O'zone Architectures • MOE des espaces publics : O'zone Architectures, Cl Infra, Urban Water



Elements de programmation

© YA+K - Les Gens Géniaux - Atelier de l'Ours

Au terme d'une mise en concurrence, Séquano a été retenu par l'EPT Plaine Commune, en décembre 2023, pour la réalisation de l'opération NPNRU Lafargue/Parmentier à Pierrefitte-sur-Seine.

La programmation immobilière représente au total 10 110 m² de surface de plancher (SDP), soit environ 114 logements. Les espaces publics à créer ou à restructurer représentent, pour leur part, une surface de 6 000 m² environ, avec la réalisation d'une voie de desserte interne et deux espaces publics, dont la programmation reste à définir.

Perspectives 2024

- Passation des premiers marchés
- Diagnostic environnemental
- Lancement des études



Repères

- **Concédant**
EPT Plaine Commune
- **Nature de l'opération**
Concession d'aménagement
- **Durée de la concession**
2023-2030
- **Superficie**
2,2 hectares
- **Budget de l'opération**
4,7 M€
- **Intervenants**
YA+K • Les Gens Géniaux • Atelier de l'Ours



Michel Fourcade
maire de Pierrefitte-sur-Seine

« Désenclavement du site, création et requalification d'espaces publics, diversification de l'habitat... Au terme d'une procédure de mise en concurrence, nous avons choisi de faire de nouveau appel à Séquano, cette fois-ci pour transformer profondément le quartier Lafargue/Parmentier. »



Damien Griffaton
directeur de projets

« Séquano poursuit le renouvellement de son portefeuille d'affaires avec l'obtention de la concession d'aménagement Lafargue/Parmentier. Durant les sept prochaines années, nous serons mobilisés pour répondre aux enjeux de renouvellement de ce quartier. »

Groupe scolaire Anatole-France



Perspective aérienne de l'école Anatole-France
© Studio Hybride Architectes

sequano
Aménagement • Construction • Conseil

En 2023, Séquano a sélectionné le maître d'œuvre, dans le cadre du marché subséquent de restructuration de l'école Anatole-France, au titre de l'accord-cadre relatif aux mandats d'opérations mixtes pour la construction et la reconstruction d'équipements publics liant la société à la commune de Pierrefitte-sur-Seine.

Bilan 2023

- Notification du marché de maîtrise d'œuvre
- Dépôt de la demande de permis de construire

Perspectives 2024

- Obtention du PC
- Démarrage des travaux



Repères

- **Maître d'ouvrage**
Ville de Pierrefitte-sur-Seine
- **Nature de l'opération**
Réhabilitation et extension
- **Superficie**
6 500 m² de SDP
- **Budget de l'opération**
Environ 23 M€ TTC toutes dépenses confondues
- **Livraison**
1^{er} trimestre 2026 pour l'extension
1^{er} trimestre 2027 pour la réhabilitation
- **Intervenants**
 - Mandataire du groupement de maîtrise d'œuvre : Studio Hybride Architectes • BCT : Socotec • AMO HQE : Socotec immobilier durable



« Les équipes de Séquano ont organisé, en 2023, le concours de désignation de la maîtrise d'œuvre du projet de réhabilitation et d'extension du groupe scolaire Anatole-France, répondant ainsi à l'objectif que nous leur avons fixé : démarrer les travaux en 2024. »

Abida Haneefa

adjointe au maire de Pierrefitte-sur-Seine



Programme

- **Réhabilitation et extension du groupe scolaire Anatole-France visant essentiellement à augmenter sa capacité d'accueil de 22 classes actuellement à 32 au terme de l'opération.**



Focus énergie

Démarche visant l'atteinte des objectifs :

- o E3C1 du label E+C- a minima pour l'extension
- o du label BBC Effnergie Rénovation (version octobre 2021 pour les bâtiments existants réhabilités)

Zac
de La Montjoie

Perspective de l'îlot E3abc, réalisé par BNP Paribas Real Estate
© Atelier Pascal Gontier

L'année 2023 a été dévolue à la finalisation de la reprogrammation de la Zac, développée par Séquano pour le compte de Plaine Commune.

Bilan 2023

- Finalisation de la maîtrise foncière du parcellaire du secteur sud-est
- Accompagnement des cessations d'activités auprès des exploitants ICPE sur le secteur sud-est
- Livraison des programmes de laboratoires du Cnam «Synergie 2» et «Landy 2»
- Achèvement des espaces publics aux abords des programmes de l'îlot Ea3bc et du Cnam «Synergie 2»
- Poursuite des acquisitions foncières et des libérations

Perspectives 2024

- Livraison de l'îlot Ea3bc par BNP Paribas Real Estate
- Démarrage des travaux du programme de logements avenue du Président-Wilson, développé par Emerige
- Démarrage des démolitions du site industriel dans le secteur sud-est



« Une nouvelle étape démarre pour la Zac de La Montjoie, après les livraisons des laboratoires de Cnam en 2023. Nous venons de valider la programmation de la dernière tranche de cette opération. Les démolitions

qui débutent en 2024 visent à poursuivre la transformation du quartier, avec un parti pris fort de requalification des espaces publics et de végétalisation, dont l'élément central sera la création d'un parc de plus d'un hectare d'ici quelques années. »

Mathieu Hanotin

maire de Saint-Denis
président de l'EPT Plaine Commune



Programme

Programme global de 335 736 m² dont :

- Logements : 149 250 m²
- Bureaux-activités-hôtels : 117 761 m²
- Commerces : 1 470 m²
- Équipements publics : 67 255 m²

Les espaces publics totalisent 32 701 m²



Repères

- **Concédant**
EPT Plaine Commune
- **Nature de l'opération**
Concession d'aménagement
- **Durée de la concession**
2011-2025
- **Superficie**
30 hectares
- **Budget de l'opération**
164 M€
- **Intervenants**
Maîtrise d'œuvre urbaine : Aclaa
• Paysagiste : Atelier Roberta/
Eodd • Maîtrise d'œuvre espace public : Urban-Eco, Berim



Déjà livré

- Depuis 1988:
- près de 52 050 m² d'équipements : Cnam, commissariat, groupes scolaires dont l'école Taos-Amrouche-le-Cordouan, collège, IUT et un gymnase
 - 1 206 logements
 - la Maison de l'Église
 - Deux jardins publics : le square de la Cristallerie et le square de La Montjoie

Zac de l'Écoquartier des Docks



Cours des Lavandières et jeux pour enfants
© A. Schelstraete

sequano
Aménagement • Construction • Conseil

Première Zac déclarée d'intérêt métropolitain dans le cadre de l'application de la loi NOTRe, la concession d'aménagement de l'Écoquartier des Docks de Saint-Ouen-sur-Seine, développée par Séquano pour le compte de la Métropole du Grand Paris, couvre une superficie d'environ 100 ha, soit un quart du territoire communal.

La livraison de nombreux logements et les espaces publics aux abords, l'ouverture de la halle Alstom devenue « Communale » et l'ouverture de nombreux commerces ont rythmé 2023 et le début de l'année 2024.

La 2^e phase de réalisation de l'Écoquartier des Docks de Saint-Ouen-sur-Seine se poursuit avec la mise en œuvre de l'étape 4 de la labellisation « EcoQuartier ».



« Le développement du quartier se poursuit pour faire des Docks un lieu de vie attractif qui rayonne dans toute la métropole. Un lieu où toutes les Audoniennes et tous les Audoniens vivent bien. Tournés vers la Seine, en continuité urbaine avec le Vieux Saint-Ouen en rénovation et le futur quartier

Olympique, les Docks, à travers les nombreux commerces inaugurés en 2023 – dont Communale, la plus grande halle d'Île-de-France dédiée à la culture et à la gastronomie – sont désormais un quartier de vie à rayonnement métropolitain où écologie, commerces de proximité et diversité offrent le meilleur aux habitants. »

Karim Bouamrane

maire de Saint-Ouen-sur-Seine

Repères

- **Concédant**
Métropole du Grand Paris
- **Nature de l'opération**
Concession d'aménagement
- **Durée de la concession**
2007-2028
- **Superficie**
100 hectares
- **Budget de l'opération**
680 M€
- **Intervenants**
Maîtrise d'œuvre urbaine : MBE •
MOE espaces publics : Artélia et D&A •
AMO développement durable : Écologie Urbaine

Programme

894 000 m² en 21 ans comprenant :

- 532 000 m² SDP de logements
- 247 000 m² SDP de bureaux
- 58 000 m² SDP de commerces et activités
- 29 000 m² SDP d'équipements collectifs
- 27 000 m² SDP d'équipements publics
- 12 ha de parc en bord de Seine
- Plus de 8 km de voiries nouvelles ou requalifiées

Bilan 2023**Secteur 1 – Dhallenge sud**

- Livraison de la 2^e partie du cours des Lavandières, ouverture des commerces et poursuite des travaux des espaces publics du secteur 1
- Livraison de la halle gastronomique « Communale » réalisée par Frey et La Lune Rousse en janvier 2024
- Livraison des îlots N7 et N13 par Nexity
- Pilotage de la réalisation du parking N7 en vue d'une exploitation par la ville et son délégataire
- Finalisation des études de la rue Adrien-Meslier

Secteur 3a – Bateliers sud

- Lancement des études des espaces publics aux abords de l'îlot B5d

Secteur 4a – Ardoin sud

- Livraison de l'îlot M2c par Emerige (62 logements sociaux) et d'une partie de l'îlot M3 par Faubourg immobilier (200 logements environ)
- Lancement des études pour deux nouveaux espaces verts
- Lancement des travaux de reprise de la rue Ardoin
- Cession de l'îlot M7b à Antin résidences (60 logements sociaux)

- Finalisation des études et du permis de construire du futur collège dans l'îlot M8, sous maîtrise d'ouvrage du Département de la Seine-Saint-Denis

Secteur 5 – RER sud

- Achèvement des travaux d'espaces publics (voiries)

Secteur 6 – RER nord

- Livraison de l'îlot R8ab par Séquano résidentiel et finalisation des travaux d'espaces publics aux abords
- Poursuite des études d'aménagement des espaces publics du secteur
- Lancement de l'atelier de conception de l'îlot R9 avec Emerige et BNP Paribas Real Estate
- Cessions des îlots R2a, R2bc et R3a de la rue Pierre (partie sud), à Emerige, le lot R2c faisant l'objet d'une Vefa au profit de Plaine Commune Habitat
- Cession de l'îlot R3b en BRS à l'OFS Seqens
- Poursuite des acquisitions et démolitions de la rue Pierre (partie nord)
- Travaux préparatoires des espaces publics de la rue Pierre

Conseil

Mandat d'études et travaux pour l'aménagement du pôle bus



En 2023, le mandat de Séquano a été prorogé, pour rechercher les pistes d'amélioration du projet.

Le périmètre de ce mandat de maîtrise d'ouvrage s'étend du parvis de la gare de Saint-Ouen, à l'emplacement réservé pour la future avenue de la Liberté, au contact du mail piéton de la rue Dora-Maar créé dans le cadre des travaux d'espaces publics du secteur 5 de la Zac de l'Écoquartier des Docks. Désormais livré, ce secteur connaît de nombreuses transformations, liées aux travaux d'espaces publics réalisés pour accompagner les nouveaux programmes livrés et la réalisation de l'avenue de la Liberté.

Le pôle bus, compte tenu de sa fonction d'échange multimodal (connexion de modes de transports structurants, tels que le RER C et le métro ligne 14, vers d'autres moyens de transport tels que le bus, le vélo, etc.), constitue un nœud, une interconnexion, dont la fonction d'échange trouvera sa fluidité, son ergonomie et son efficacité dans des espaces publics qualitatifs, conviviaux, fonctionnels, sécurisés et accessibles pour tous.

À ce titre, l'un des enjeux de la mission d'assistance pour les études de conception du pôle bus est de pouvoir répondre à l'ensemble de ces objectifs.

Les études ont repris en 2023 avec un objectif de démarrage des travaux début 2025.

**Repères**

• **Maître d'ouvrage**
Plaine Commune

• **Mission de Séquano**
Mandat d'études et de travaux

• **Durée de la convention**
2019 - 2026



Perspective du square Angela-Davis
© Architecte : D&A

Perspectives 2024

Secteur 1 – Dhalenne

- Démarrage des travaux de la 2^{de} tranche de l'îlot A16 (21 logements sociaux), réalisée par Adim et Constructa pour le compte de la Semiso
- Livraison de la 3^e partie du cours des Lavandières et finalisation des travaux des espaces publics du secteur 1
- Livraison du parking public N7

Secteur 4a – Ardois sud

- Cession de l'îlot M1 à la SCCV Village d'or des Docks (constituée par Les Villages d'Or et Séquano résidentiel), pour la réalisation d'un îlot multigénérationnel (résidence d'étudiants de 160 logements, dont 70 % sociaux, résidence pour seniors de 101 logements, dont 50 % sociaux et 40 logements familiaux)
- Démarrage des travaux des deux nouveaux espaces verts publics
- Poursuite des travaux de reprise de la rue Ardois
- Travaux de l'îlot M7b par Antin résidences (60 logements sociaux)
- Cession de l'îlot M8 pour la construction du collège des Docks

Secteur 5 – RER sud

- Démarrage des travaux du square Diane-Fossey

Secteur 6 – RER nord

- Cessions des îlots rue Pierre (partie nord)
- Poursuite des évictions du parc d'activités
- Poursuite des travaux des espaces publics de la rue Pierre



« Séquano poursuit les objectifs de labellisation EcoQuartier de la Zac. Après l'obtention de l'étape 3 (quartier livré), nous travaillons désormais à l'obtention de l'étape finale, celle du vécu. Sobriété, inclusion, création de valeurs et résilience sont au cœur du projet. »

Toni Richard

directeur de projets

✓ Déjà livré

- Groupe scolaire Pef à énergie zéro
- Groupe scolaire Le Petit-Prince
- Gymnase du Grand Parc
- Crèche Les Galopins de 60 berceaux
- Grand Parc de Saint-Ouen-sur-Seine
- 4 100 logements
- Espaces publics : 15 rues et parvis
- 180 000 m² de bureaux, dont l'Hôtel de la Région Île-de-France
- 2 300 places de parking (parking de la halle, parking du château, parking du Grand Parc et parking Ardois)
- 26 000 m² de commerces

Gestion des rez-de-chaussée actifs



En 2023, la Métropole du Grand Paris – en tant que concédant de la Zac de l’Ecoquartier des Docks – en accord avec la ville de Saint-Ouen-sur-Seine – au titre de sa compétence en matière de commerce – ont souhaité désigner Séquano patrimoine comme l’investisseur unique pour l’ensemble des locaux économiques des rez-de-chaussée développés dans les programmes immobiliers du secteur 6 de cette opération d’aménagement.

La programmation du secteur 6 représente 3 083 m² de SDP, représentant 16 locaux répartis en deux polarités commerciales. L’investissement global pour la prise de possession et la mise en gestion de ces locaux représente un montant de 6 M€.

Les premières signatures d’actes sont prévues courant 2024.



« Nous considérons que l’aménagement du territoire est autant une affaire de qualité architecturale et environnementale, que de conception des besoins des habitants, en matière d’espaces et d’équipements publics comme de commerces. C’est à ce titre que nous avons souhaité faire appel à Séquano patrimoine pour maîtriser le développement des commerces dans le dernier secteur de la Zac. »

Adel Ziane

sénateur de la Seine-Saint-Denis
conseiller municipal de Saint-Ouen-sur-Seine



Commerces face au Grand Parc
© A. Schelstraete

Résidence multigénérationnelle



© Equator Paris Architecture

Séquano résidentiel et les Villages d'Or ont travaillé, en 2023, à la pré-sélection des entreprises de travaux, en vue du démarrage du chantier.

Bilan 2023

- Lancement commercial

Perspectives 2024

- Acquisition foncière
- Démarrage des travaux
- Commercialisation



Repères

• Maîtres d'ouvrage

Les Villages d'Or et Séquano résidentiel

• Nature de l'opération

Construction neuve

• Superficie

13 412 m² de SDP

• Budget de l'opération

62,3 M€ TTC

• Livraison

2026

• Intervenants

Architecte mandataire : Equator Paris Architecture • BET structure : BE2S
• BET Fluides/HQE : Axoé • BET paysagiste : Lokal • Economiste : Bim'éco
• BET hydrologue : UrbanWater • Ecologue : WildTrees • Bureau de contrôle : Socotec • Coordonnateur SPS : BTP Consultants



Focus énergie

- Certification NF Habitat HQE profil Excellent (7 à 9 étoiles) • Label BBC Effinergie 2017
- Label Biosourcé niveau 1 • Certification Effinature



« En dépit du contexte de crise rencontré par la profession, les équipes des Villages d'Or et de Séquano résidentiel sont restées mobilisées, en 2023, pour préparer les prochaines étapes de ce beau projet. »

Marie Estournet

présidente directrice générale des Villages d'Or



Programme

Construction et commercialisation en Vefa d'un îlot multigénérationnel de 13 412 m² de SDP composés :

- d'une résidence pour seniors de 101 logements dont 49 sociaux et d'un *club house* en rez-de-chaussée
- d'une résidence d'étudiants de 160 logements dont 110 sociaux et d'un espace de *co-working* indépendant au rez-de-chaussée et au 1^{er} étage
- d'une résidence de 40 logements collectifs en accession comportant un espace d'activité au rez-de-chaussée destiné à accueillir une crèche

Résidences sociale et d'étudiants



Architecte : DGM & Associés
© F. Badaire et T. Guyenet

Premier projet en compte propre de Séquano résidentiel livré, la résidence sociale et la résidence d'étudiants, ont été réalisées pour le compte de l'Adef et de la Fondation Dauphine.

Bilan 2023

- Obtention du permis de construire modificatif
- Réception des travaux
- Livraison des deux résidences

Perspectives 2024

- Obtention de la conformité
- Fin du suivi du parfait achèvement



« Les équipes du groupe Legendre ont accompagné Séquano résidentiel durant les deux années de chantier nécessaires à l'édification des deux résidences. La qualité des échanges et du travail partenarial ont abouti à la livraison d'un projet réussi, énergétiquement performant et confortable pour ses habitants. »

Alain Girard

directeur général de Legendre construction



Repères

- **Maître d'ouvrage**
Séquano résidentiel
- **Nature de l'opération**
Construction neuve en Vefa
- **Surface**
8 477 m² de SDP
- **Budget de l'opération**
25,9 M€
- **Livraison**
2023
- **Intervenants**
Architecte : DGM & associés
• BET : Sero, CL Infra, ATSL et Synacoustique • AMO HQE : Inddigo • Bureau de contrôle : BTP consultants • CSPS : Qualiconsult



Programme

- **Résidence sociale :**
 - 4 100 m² de SDP
 - 151 logements
 - 11 places de stationnement
- **Résidence d'étudiants :**
 - 4 377 m² de SDP
 - 159 logements et 1 logement de fonction
 - un commerce en rez-de-chaussée
 - 43 places de stationnement



Focus énergie

- Certification NF Habitat HQE profil excellent (7 étoiles minimum) • Label Effnergie +

Collège des Docks



Le Département de la Seine-Saint-Denis a confié à la SPL Séquano Grand Paris la maîtrise d'ouvrage déléguée du futur 5^e collège de Saint-Ouen-sur-Seine. Le projet, conçu par LA Architectures, a été présenté aux habitants en mai 2023.

Bilan 2023

- Notification du mandat
- Dépôt de la demande de permis de construire
- Lancement de l'appel d'offre des travaux préparatoires

Perspectives 2024

- Obtention du PC
- Démarrage des travaux



Repères

- **Maître d'ouvrage**
Département de la Seine-Saint-Denis
- **Nature de l'opération**
Construction neuve
- **Date de la convention**
Mandat confié en 2023
- **Superficie**
9 350 m²
- **Budget de l'opération**
31 M€ TTC
- **Livraison**
2026
- **Intervenants**
 - Mandataire du groupement de maîtrise d'œuvre : LA Architectures
 - BCT : Batiplus • AMO HQE : Alterea • AMO économie circulaire : Neo-Éco • SPS : Degouy



Focus énergie

- Label HQE bâtiment durable • Démarche d'économie circulaire



« Le collège des Docks est l'un des 17 collèges neufs prévus par le plan exceptionnel d'investissement voté par le Département. Il constitue un bel exemple de notre ambition d'ouvrir les collèges sur la ville, de manière à partager les espaces avec les parents, les riverains et les associations. »

Emmanuel Constant

vice-président du conseil départemental de la Seine-Saint-Denis chargé de l'éducation et des Jeux olympiques et paralympiques



Programme

- 7 137 m² de SDP
- Un collège de 780 élèves
- Un plateau sportif couvert
- Cinq logements de fonction
- Une salle polyvalente et des espaces sportifs ouverts sur la ville



Perspective du collège
© LA Architectures

Boulevard Victor-Hugo



En 2023, le Département de la Seine-Saint-Denis a choisi de faire appel à la SPL Séquano Grand Paris pour le réaménagement de la RD410.

Le boulevard Victor-Hugo (RD410) est un axe majeur à Saint-Ouen-sur-Seine, territoire porteur de grands projets urbains tels que la Zac de l'Écoquartier des Docks, la création de l'avenue de la Liberté ou encore l'implantation du futur CHU Grand Paris Nord.

Cet axe relie deux importants pôles gares, la station Saint-Ouen située au sud-ouest, desservie par le RER C et la ligne 14 du métro et la station Mairie-de-Saint-Ouen au nord-est, desservie par la ligne 13 et l'actuel terminus de la ligne 14.

Le projet de réaménagement du boulevard Victor-Hugo a pour objectif d'accompagner le renouvellement urbain du quartier, en intégrant les nouveaux besoins de mobilités.

Aujourd'hui presque exclusivement dédié à la voiture, cet axe routier deviendra un boulevard urbain partagé entre tous les usages, apaisé et accessible à toutes et tous. L'aménagement de la RD 410 doit s'affirmer comme un axe cyclable majeur du territoire et l'inscrire dans la stratégie en faveur d'un territoire 100 % cyclable décidée en avril 2019 par le Département de la Seine-Saint-Denis.

Il s'agit également d'améliorer le cadre de vie du quartier, en s'inscrivant dans la logique du plan Canopée adopté en juin 2020 par le Département et de développer ainsi le potentiel paysager du boulevard Victor-Hugo.



« La requalification du boulevard Victor-Hugo (RD 410) à Saint-Ouen, confiée par le Département à la SPL Séquano Grand Paris, va accompagner le développement du secteur et transformer cet axe routier en un boulevard urbain mieux partagé entre tous les usages, apaisé, accessible et végétalisé dans le cadre la stratégie globale de transformations des espaces publics du Département. »

Marion Alfaro

directrice générale adjointe des services départementaux de la Seine-Saint-Denis



Objectifs

- Redonner de la place au végétal et à la nature en ville
- Développer de nouveaux usages à l'échelle du piéton
- Valoriser les transports en commun et les continuités des modes actifs
- Retrouver des perméabilités et une identité



Repères

- **Concédant**
Département de la Seine-Saint-Denis
- **Nature de la convention**
Mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée

- **Durée de la convention**
30 mois
- **Budget prévisionnel**
12,8 M€

Vieux Saint-Ouen/Cordon/La Motte-Taupin



Au terme de la consultation menée en 2023, l’EPT Plaine Commune et la ville de Saint-Ouen-sur-Seine ont choisi Séquano et Semiso, pour mener à bien le projet de renouvellement urbain des quartiers Vieux Saint-Ouen/Cordon/La Motte-Taupin. Entre réhabilitation du patrimoine bâti, nouveaux équipements et espaces publics, cette nouvelle opération est prévue pour une durée de douze années.

Pour le quartier du Vieux Saint-Ouen, il s’agira de démolir, de reconstruire et réhabiliter plus de 1 000 logements. La crèche Moutier et le groupe scolaire Paul-Langevin ont vocation à être relocalisés, tandis que le groupe scolaire Anatole-France sera rénové. Les aménagements de voirie viseront à améliorer les circulations et à l’intégration du quartier dans son environnement, notamment la liaison Village Olympique/Zac de l’Écoquartier des Docks et l’accès à la Seine.

Pour le quartier Cordon/La Motte-Taupin, le projet vise à démolir environ 250 logements, remplacés par la construction de logements neufs et à en réhabiliter plus de 560. La crèche « La Motte », et l’équipement associatif « Espace de Vie Sociale Cordon » seront relocalisés. L’ensemble des espaces publics seront requalifiés et végétalisés pour favoriser le désenclavement du quartier.

Perspectives 2024

- Désignation des intervenants (maîtrise d’œuvre urbaine, MOE espaces publics, AMO développement durable, environnement)
- Signature de la convention Anru
- Poursuite des études urbaines engagées par Plaine Commune



Repères

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Concédant
EPT Plaine Commune • Nature de l’opération
Concession d’aménagement | <ul style="list-style-type: none"> • Durée de la concession
2024-2036 • Superficie
14,3 hectares • Budget de l’opération
46 M€ |
|--|--|



« Berceau historique de la ville, le quartier du Vieux Saint-Ouen a longtemps été isolé, entre l’ancienne zone industrielle des Docks et la Seine. Il s’est dégradé. Au terme d’une procédure de mise en concurrence, nous avons choisi de faire appel à Séquano pour mener à bien le nécessaire renouvellement urbain du quartier. »

Delphine Cervelle

Directrice générale des services de la ville de Saint-Ouen-sur-Seine

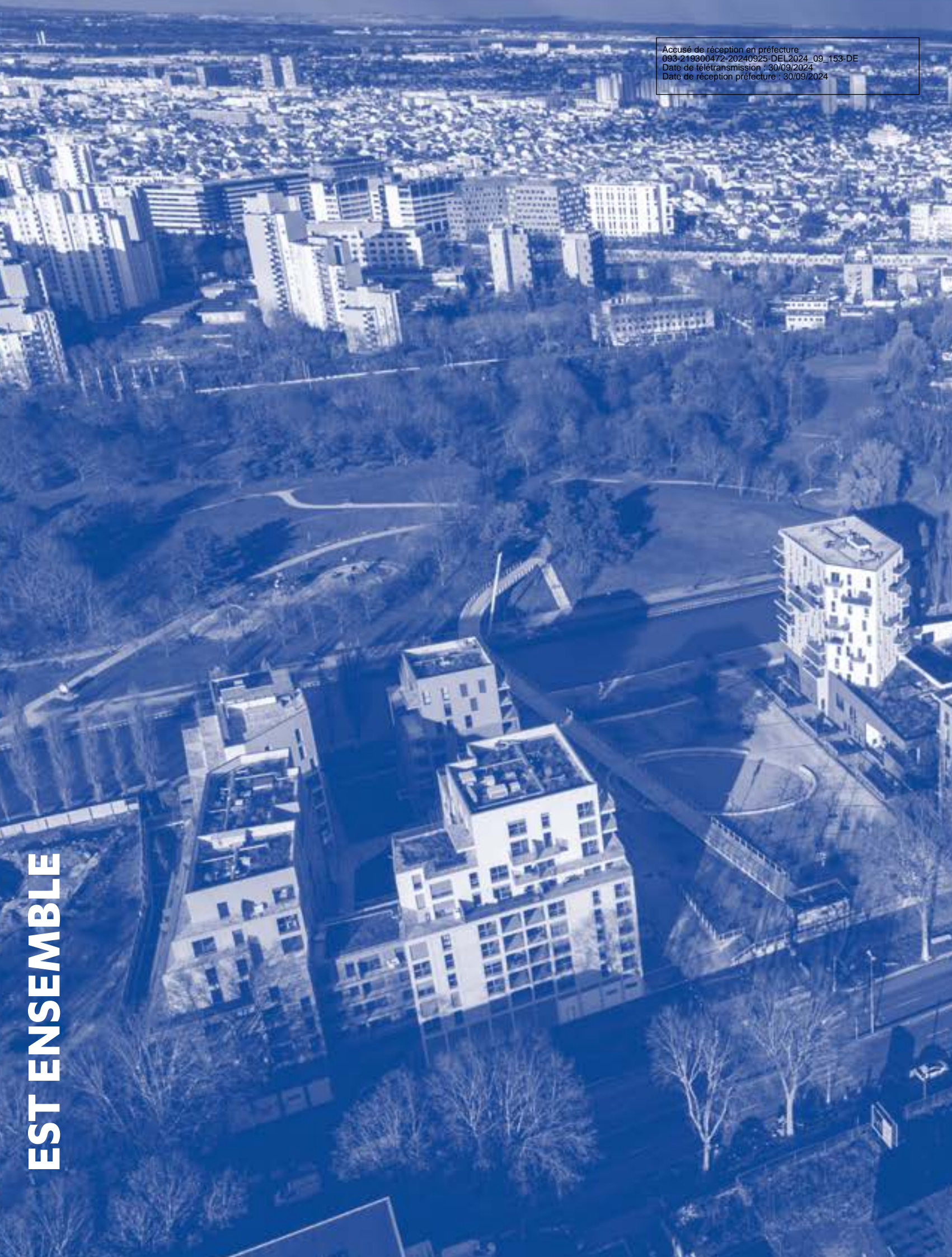


Programme des constructions neuves

- Environ 29 000 m² SDP de logements, soit environ 423 logements ;
- Environ 7 850 m² SDP d’équipements publics de superstructure sous maîtrise d’ouvrage de la ville de Saint-Ouen-sur-Seine (restructuration d’un groupe scolaire, démolition-reconstruction d’un second groupe scolaire, démolition-reconstruction de deux crèches, démolition-reconstruction d’une halle de marché)
- Environ 3 500 m² SDP de commerces ;
- Environ 450 m² SDP d’activités ;
- Environ 65 000 m² d’espaces publics requalifiés et/ou créés.

Accusé de réception en préfecture
093-219300472-20240925-DEL2024_09_153-DE
Date de télétransmission : 30/09/2024
Date de réception préfecture : 30/09/2024

EST ENSEMBLE



TERRITOIRE

EST ENSEMBLE

435 582

HABITANTS



9

VILLES

BAGNOLET | BOBIGNY | BONDY

LES LILAS | MONTREUIL | NOISY-LE-SEC

PANTIN | LE PRÉ SAINT-GERVAIS | ROMAINVILLE



CPA quartier de La Noue

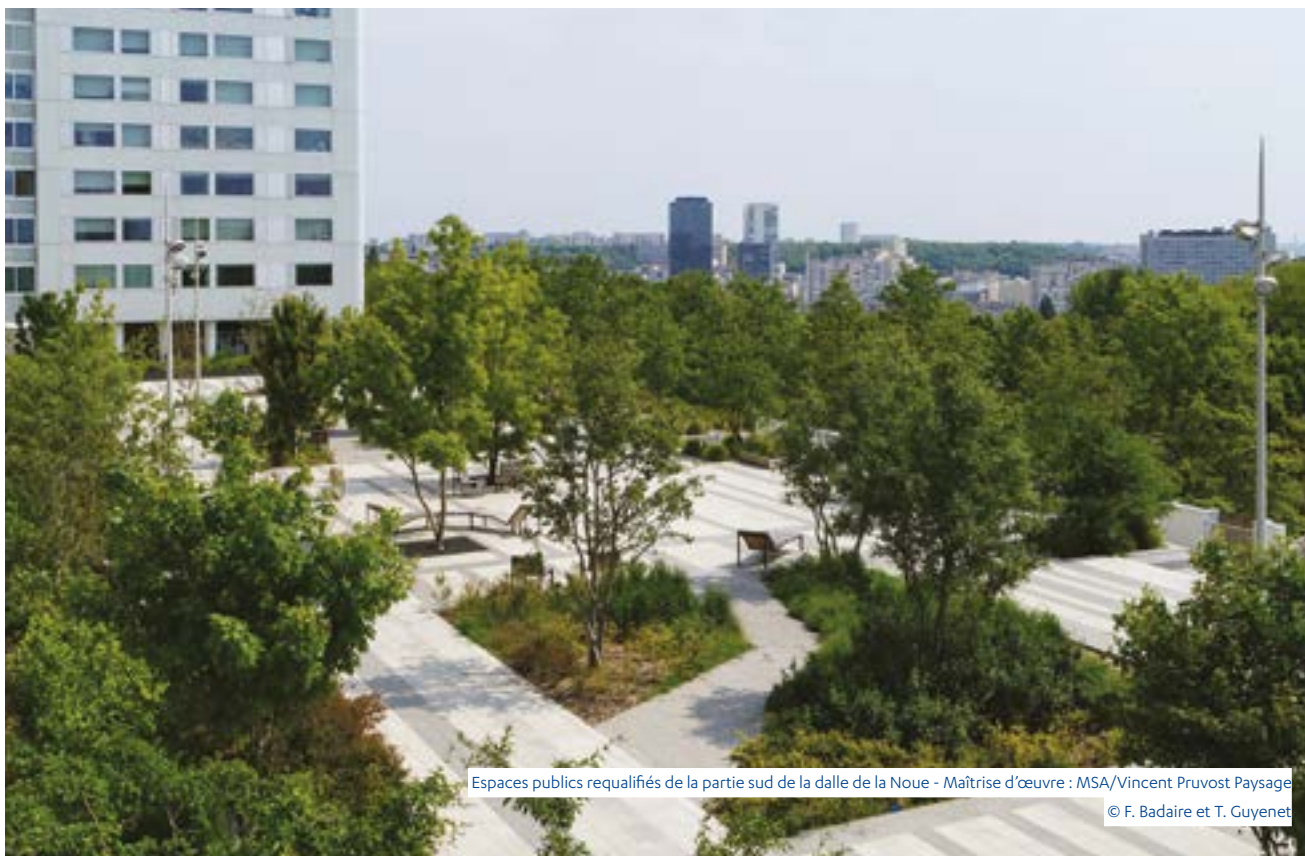


sequano
Aménagement • Construction • Conseil



Espaces publics requalifiés de la partie sud de la dalle de la Noue - Architecte : Michel Spitz
© F. Badaire et T. Guyenet

En 2023, Séquano a engagé le processus de clôture de la première opération de La Noue. Entre 2003 et 2023, le projet Anru 1 a permis l'accompagnement juridique et technique de la scission des copropriétés, la création de nouveaux équipements publics, ainsi que la requalification de la partie sud de la dalle. Ce quartier entre désormais dans une nouvelle étape de sa transformation, avec le NPNRU des quartiers La Noue/Malassis/Maurice-Thorez à Bagnolet et à Montreuil.



Espaces publics requalifiés de la partie sud de la dalle de la Noue - Maîtrise d'œuvre : MSA/Vincent Pruvost Paysage
© F. Badaire et T. Guyenet

NPNRU des quartiers La Noue/Malassis/Maurice-Thorez



En 2023, l'EPT Est Ensemble a choisi de confier à la SPL Séquano Grand Paris les opérations d'aménagement des deux quartiers NPNRU de La Noue/Bagnolet et des Malassis/Maurice-Thorez, avec l'accompagnement de l'Anru. Le projet prend la suite de la CPA du quartier de La Noue.

Le projet de l'opération « La Noue – Bagnolet » consiste à poursuivre l'aménagement de la dalle de la Noue, initié dans le cadre du programme Anru 1, afin d'améliorer le cadre de vie des plus de 2 000 habitants des six copropriétés en difficulté – qui font l'objet d'un accompagnement spécifique – et de résoudre les dysfonctionnements majeurs de cet ensemble urbain complexe. L'aménagement des espaces publics situés au pied de la dalle doit permettre de renforcer les liens entre les quartiers de la Noue à Montreuil et à Bagnolet avec le parc Jean-Moulin/Les Guilands.

Le projet de l'opération « Malassis/Maurice-Thorez » consiste à réaménager le secteur aujourd'hui en partie occupé par la dalle Thorez. Cette dalle est vétuste, en mauvais état technique et n'est pas accessible aux personnes à mobilité réduite. Elle fait également obstacle aux traversées entre le cœur des Malassis et le centre-ville de Bagnolet. Le projet prévoit la démolition complète de la dalle – y compris un niveau de stationnement en sous-sol, aujourd'hui désaffecté – ainsi que de plusieurs équipements très vétustes localisés autour de la dalle et dont l'accès s'effectue par celle-ci (piscine, conservatoire, théâtre, centre socio-culturel, salle polyvalente).

Perspectives 2024

- Signature de la convention Anru
- Définition de la stratégie d'économie circulaire de l'opération
- Validation du projet de la dalle de la Noue et des espaces publics alentours
- Sélection de la maîtrise d'œuvre urbaine pour l'opération Malassis/Maurice-Thorez



« Alors que la première phase de l'opération historique de La Noue arrive à son terme, la municipalité continue de dessiner le futur de ce quartier, en partenariat avec l'Anru, Est Ensemble et la Maison Séquano. Renouvellement urbain et équipements publics sont au cœur du périmètre élargi, dont nous avons souhaité confier le développement aux mêmes équipes. »

Tony Di Martino
maire de Bagnolet



Repères

- **Concédant**
EPT Est Ensemble
- **Nature de l'opération**
Concession d'aménagement
- **Durée de la concession**
2023-2030
- **Budget de l'opération**
39,7 M€

École maternelle de la Pêche d'Or



Aménagement • Construction • Conseil



Perspective de la future école de la Pêche d'Or
© Architectes Daudré-Vignier et ACME

En 2023, Séquano a repris sa mission de suivi du chantier de l'opération de reconstruction de l'école maternelle de la Pêche d'Or, qui prévoit aussi la construction d'une crèche et d'un centre de loisirs, pour le compte de la ville de Bagnole.

Bilan 2023

- Démarrage des travaux

Perspectives 2024

- Fin des travaux de gros-cœur



« Les équipes de Séquano ont fait preuve d'une grande réactivité à la suite de la faillite de l'entreprise mandataire, afin de poursuivre la requalification de l'école. Séquano est un partenaire de confiance

de la ville de Bagnole, pour accompagner nos ambitions en matière d'équipements publics, comme de renouveau urbain. »

Cédric Pape

premier adjoint au maire de Bagnole



Repères

- **Maître d'ouvrage**
Ville de Bagnole
- **Mission Séquano**
Mission de maîtrise d'ouvrage déléguée en phase chantier
- **Durée de la convention**
18 mois
- **Superficie**
3 155 m² de SDP
Toiture et jardin plantés accessibles de 1 104 m²
- **Budget de l'opération**
Budget TDC 12,45 M€ HT
- **Livraison**
Septembre 2025
- **Intervenants**
Architectes : Daudré-Vignier et ACME • Entreprise (mandataire du groupement) Spie Batignolles Outarex • Bureau d'études : BeA • BCT : Bureau Veritas • CSPS : Qulaiconsult



Programme

- Opération de reconstruction de l'école maternelle de la Pêche d'Or et de construction de la crèche et du centre de loisirs réalisée en conception-réalisation-maintenance.



Focus énergie

- RT 2012
- Démarche « NF Démarche HQE bâtiments tertiaires » sans viser une certification

Village Business Park



Préparation du terrain
© Séquano

VILLAGE BUSINESS
PARK

En 2023, Séquano résidentiel et Yuman Immobilier ont conclu avec l'investisseur Braxton la vente du Village Business Park. Composé de 31 villas modulables, ce projet est conçu pour s'intégrer pleinement dans la ville.

Bilan 2023

- Acquisition du foncier
- Choix des entreprises de travaux
- Démarrage des travaux

Perspectives 2024

- Suivi des travaux
- Finalisation de la vente



« Grâce à notre partenariat solide avec Séquano résidentiel et au soutien exigeant de la ville de Bagnolet, nous avons franchi une étape majeure en signant un contrat de réservation avec Braxton Asset Management, pour l'ensemble du projet. Nous sommes impatients de travailler ensemble pour faire de Village Business Park un véritable succès et un lieu prospère pour les entreprises. »

Christophe Afonso

président de Yuman Immobilier



Repères

- **Maîtres d'ouvrage**
Séquano résidentiel et Yuman Immobilier
- **Nature de l'opération**
Construction neuve
- **Date de la convention**
Création de la SCCV début 2021
- **Superficie**
7 795 m²
- **Budget de l'opération**
10,6 M€ HT
- **Livraison**
2025
- **Intervenants**
Architecte : Archicréa • Maître d'œuvre d'exécution : Home Ingénierie • Bureau de contrôle et SPS : Risk Control • BET VRD : Urbacité • BET Structure : Actéco • Paysagiste : Frank Derrien • Entreprises : ECT - SR Environnement - Coréal



Programme

- 31 villas d'artisanat représentant 4 289 m² de SDP
- Villas aménageables à la demande de l'acquéreur



Commercialisation

- 100 % du programme, commercialisation débutée en juillet 2022



Focus énergie

- Label BREEAM niveau very good (shell only) • Label BiodiverCity : protection de la biodiversité (faune et flore)

Résidence Grand-Angle



Résidence Grand Angle, une co-promotion d'Eliasun et Séquano résidentiel • Architecte : DGM & Associés
© Séquano

En 2023, Séquano résidentiel, en co-promotion avec Eliasun, a poursuivi le chantier de la résidence Grand-Angle en vue de sa livraison, prévue pour le 2^e trimestre 2024.

Bilan 2023

- Fin des travaux de gros-œuvre
- Travaux des corps d'état secondaires

Perspectives 2024

- Fin de la commercialisation
- Livraison aux acquéreurs



Repères

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Maîtres d'ouvrage
Eliasun et Séquano résidentiel • Nature de l'opération
Construction neuve • Date de la convention
Création de la SCCV en 2019 • Superficie
6 857 m² de SDP • Budget de l'opération
21,5 M€ HT | <ul style="list-style-type: none"> • Livraison
2024 • Intervenants
Architecte : DGM & associés • BET thermique : Pouget consultants • BET acoustique : Impédance bâtiment • BET structure : Concept et Structure • BCT et CSPS : Qualiconsult |
|---|---|



Focus énergie

- NF Habitat HQE • Label E+C- niveau E3C1 • Label BiodiverCity



« A l'approche de la fin du chantier, nous mesurons le chemin parcouru et l'importance du travail mené par les équipes d'Eliasun et de Séquano résidentiel, en lien avec notre agence, pour répondre aux ambitions architecturales et au projet d'habiter, que nous partageons avec la ville. »

Antoine Delaire

architecte



Commercialisation

- 83 % des logements en accession
- Vente en bloc des logements sociaux à CDC Habitat



Programme

- 6 558 m² de SDP
- Deux commerces (une boulangerie et une supérette)
- 91 logements, dont 22 logements sociaux
- 89 emplacements de stationnement sur un niveau de sous-sol

NPNRU du quartier Edouard-Vaillant/Abreuvoir



Cité de l'Abreuvoir
© Henri Perrot - Ville de Bobigny



L'EPT Est Ensemble a désigné la SPL Séquano Grand Paris, afin de réaliser la concession d'aménagement pour la mise en œuvre de l'opération de renouvellement urbain du quartier Edouard-Vaillant/Abreuvoir à Bobigny, au titre du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU).

Cette opération d'aménagement a vocation à permettre la transformation du quartier de l'Abreuvoir dans les 15 ans à venir en un quartier résidentiel attractif, intégré dans la ville et socialement diversifié. Elle a pour objectif de préserver et de valoriser son identité liée à ses qualités patrimoniales et paysagères, qui dispose – en dépit de son relatif éloignement des centres-villes – d'une bonne autonomie en termes de services et de commerces, bien relié au reste de l'agglomération.

Perspectives 2024

- Désignation de la maîtrise d'œuvre urbaine
- Validation du plan-guide
- Enquête publique
- Création de la Zac
- Lancement des études



Repères

- | | |
|--|---|
| • Concédant
EPT Est Ensemble | • Superficie
20 hectares |
| • Nature de l'opération
Concession d'aménagement | • Budget de l'opération
31,9 M€ |
| • Durée de la concession
2023-2030 | |



Abdel Sadi
maire de Bobigny

« Nous avons choisi de faire appel à la SPL Séquano Grand Paris pour mettre en œuvre le projet de renouvellement urbain du quartier de l'Abreuvoir, qui est emblématique du patrimoine du XX^e siècle. Notre volonté est de rendre le quartier plus agréable à vivre, les déplacements plus faciles, les équipements publics plus nombreux, avec un habitat de qualité pour toutes et tous. »



Céline Léon
directrice de projets

« La SPL Séquano Grand Paris travaille aux côtés d'Est Ensemble, de la ville de Bobigny et de Seine-Saint-Denis habitat à l'amélioration du fonctionnement du quartier de l'Abreuvoir, au service de ses habitants, dans le respect du projet initial de l'architecte Émile Aillaud »

Collège Angela-Davis



sequano
Aménagement • Construction • Conseil

Agence Engasser et associés architectes
© Séquano

En 2023, Séquano a poursuivi le pilotage des travaux de construction du futur collège des Coquetiers, désormais dénommé Angela-Davis, pour le compte du Département de la Seine-Saint-Denis.

Bilan 2023

- Poursuite des travaux de superstructure
- Démarrage des travaux des corps d'état secondaire

Perspectives 2024

- Finalisation des acquisitions foncières
- Finalisation des travaux et livraison de l'équipement
- Aménagement des espaces publics par la ville



Repères

- **Maître d'ouvrage**
Département de la Seine-Saint-Denis
- **Nature de l'opération**
Construction neuve
- **Date de la convention**
Mandat confié en 2020
- **Superficie**
11 736 m²
- **Budget de l'opération**
25,4 M€
- **Livraison**
2024
- **Intervenants**
 - Architecte mandataire : Agence Engasser & associés
 - Architecte cotraitant : Romeo Architecture
 - BET : Incet, Burgeap, Eckea, Land'Act, O2P, ACI3
 - CSPS : Préventec
 - Bureau de contrôle : Socotec
 - CSSI : Quardina



« Alors que le Département de la Seine-Saint-Denis développe son plan d'investissement le plus ambitieux des 30 dernières années, l'accompagnement de partenaires de confiance, tels que Séquano, est essentiel à la réussite de nos projets au service du développement du territoire. »

Olivier Veber

directeur général des services du conseil départemental de la Seine-Saint-Denis



« Les équipes de la direction de la construction de Séquano accompagnent le Département et la ville, pour assurer la livraison de ce projet de qualité, dans le respect du budget initial et des objectifs environnementaux. »

Émilie Beaumont

directrice de projets



Programme

- 6 891 m² de SDP
- Un collège de 700 élèves
- Un plateau sportif couvert
- Quatre logements de fonction
- Aménagement de l'entrée du parc de la Bergère



Focus énergie

- Démarche HQE



Aménagement des espaces publics

Stade départemental de la Motte



Perspective du Prisme • Architectes Gulizzi Architecture et Agence Romeo Architecture
 © Groupement Demathieu Bard

Le Département de la Seine-Saint-Denis a confié à la SPL Séquano Grand Paris une convention de mandat pour la réalisation du réaménagement des abords du stade de La Motte à Bobigny, dont les travaux doivent démarrer en 2024.

Le Département de la Seine-Saint-Denis a engagé la requalification de l'équipement sportif départemental du stade de La Motte à Bobigny, pour en faire un pôle sportif innovant et inclusif au rayonnement territorial, national et international, à l'occasion de l'organisation des Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024 (JOP 2024).

Le projet Prisme, en cours de construction, a pour vocation d'accueillir des compétitions nationales et internationales pour les disciplines Paralympiques, Handisport et sport adapté. Par sa programmation unique, il constituera un héritage majeur des JOP 2024.



« Plus grand équipement sportif en conception universelle d'Europe, le Prisme constituera un héritage paralympique majeur au service des habitant-es et sportif-ves de la Seine-Saint-

Denis. Les abords de l'équipement, aménagés par la SPL Séquano Grand Paris, participent de cette belle aventure. »

Zaïnaba Saïd-Anzum
 conseillère départementale
 de la Seine-Saint-Denis
 déléguée aux sports

Bilan 2023

- Finalisation des études (AVP, PRO et DCE)

Perspectives 2024

- Travaux des abords du Prisme en vue des Jeux olympiques et paralympiques (lieu d'entraînement)
- Ouverture au public à la rentrée 2024



Repères

- **Maître d'ouvrage**
Département de la Seine-Saint-Denis
- **Nature de la convention**
Mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée
- **Durée de la convention**
29 mois
- **Budget prévisionnel**
6,25 M€ HT

Zac Écocité/canal de l'Ourcq



sequano
Aménagement • Construction • Conseil

Vue aérienne des projets I1, I2b, J1, J2 et K2
© F. Badaire et T. Guyenet

En 2023, Séquano a poursuivi la réalisation de projets à l'étude ou en développement depuis plusieurs années, avec la confiance renouvelée d'Est Ensemble et de la ville de Bobigny, qui ont souhaité allonger jusqu'en 2028 la durée de la concession, réalisée dans le cadre du grand projet de la Plaine de l'Ourcq.



« Après une première phase de livraisons de logements, de bureaux, d'équipements et d'espaces publics, les équipes de Séquano sont mobilisées pour accompagner, en complément de la nouvelle offre de logements, nos ambitions en matière de préservation et de développement de l'activité économique. »

José Moury

premier adjoint au maire de Bobigny

Bilan 2023

- Livraison de l'îlot J2 (198 logements, 6 soho, 2 commerces) par Emerige et Séquano résidentiel et des espaces publics alentours
- Cession de l'Écoparc-est à Saint-Gobain pour la réalisation d'un ensemble immobilier destiné à relocaliser les enseignes Asturienne et Cedeo
- Poursuite des études relatives à l'Écoparc-ouest avec Sogaris, pour la réalisation d'un parc d'activité avec accès au canal via un port public
- Poursuite des études du Syctom, pour la modernisation du centre de tri et la création d'un port fluvial dédié sur le canal
- Désignation du groupe Edouard-Denis pour la réalisation de l'îlot K2

Perspectives 2024

- Poursuite de la reprise du plan-guide de la Zac, pour approfondir le projet urbain des secteurs restant à aménager
- Finalisation des études relatives à l'Écoparc-ouest avec Sogaris en vue du dépôt du permis de construire
- Études relatives à l'îlot K2 en vue du dépôt du permis de construire
- Livraison de l'îlot I1 (216 logements) par Kaufman & Broad
- Réaménagement des trottoirs du secteur Bergère



Repères

- **Concédant**
EPT Est Ensemble
- **Nature de l'opération**
Concession d'aménagement
- **Durée de la concession**
2007-2028
- **Superficie**
20 hectares
- **Budget de l'opération**
124 M€

- **Intervenants**
Architecte-urbaniste-coordonnateur : agence Nicolas Michelin & associés • Programmiste : Alphaville • MOE des espaces publics : Inuits, OTCI et 8'18 • Pilote interchantières : OTCI



Programme

- 305 000 m² de SDP comprenant :**
- 100 000 m² soit 1 380 logements
 - 140 000 m² de bureaux
 - 50 000 m² de locaux d'activités artisanales, industrielles et commerciales
 - 7 000 m² de commerces de proximité en pied d'immeubles
 - 8 000 m² d'équipements publics
 - deux ports d'activités



Objectifs

- Création d'un réseau d'espaces publics et ouverture de la ville sur le canal et la RD 933 • Redéveloppement de l'activité économique autour du concept d'Écoparc • Mise en œuvre d'une véritable mixité urbaine durable

Résidence Paris-Canal



Résidence Paris-Canal - Architecte : Babin + Renaud
© Séquano

La première co-promotion de Séquano résidentiel, réalisée en partenariat avec Emerige Résidentiel dans la Zac Écocité/canal de l'Ourcq est désormais livrée. Pour accompagner l'emménagement des habitants, un partenariat a été noué avec l'association d'insertion professionnelle Carton Plein, afin d'assurer l'enlèvement rapide et le réemploi des cartons de déménagement.



« La livraison du premier projet associant Emerige et Séquano résidentiel est à l'image du partenariat solide qui s'est noué entre nos deux sociétés durant ces dernières années. Qualité architecturale, qualité environnementale... Ce travail d'équipe se retrouve et se retrouvera dans nos prochaines réalisations communes. »

Benoist Apparu

président d'Emerige

Bilan 2023

- Installation de l'œuvre d'art d'Isabelle Cornaro dans le jardin de la résidence
- Livraison du programme
- Obtention de la certification NF habitat HQE et du Label E+/C-

Perspectives 2024

- Obtention de la conformité
- Fin du parfait achèvement



Repères

- **Maîtres d'ouvrage**
Séquano résidentiel et Emerige Résidentiel
- **Nature de l'opération**
Construction neuve
- **Date de la convention**
Création de la SCCV en 2019
- **Superficie**
5 649 m²
- **Budget de l'opération**
44,2 M€
- **Livraison**
2023
- **Bailleur social**
CDC Habitat
- **Intervenants**
Architecte : Babin+Renaud • BET : Ecoba, Soler, Pouget Consultants, AB Environnement, Inuits, OTCI, Altia • AMO HQE : Seriation • Décoration : Com'in • Bureau de contrôle et SPS : BTP Consultants • Entreprises : TDBM, Soleffi, Roissy TP et Legendre • Économie circulaire : Carton Plein



Programme

- 13 740 m² de SDP
- 182 logements, dont 138 logements en accession et en LLI (In'li) ainsi que 44 logements sociaux (CDC Habitat)
- deux commerces et six SoHo (Small office/Home office)
- 172 emplacements de stationnement (deux niveaux de sous-sol)



Focus énergie

- NF habitat HQE • Label E+/C- • Infiltration des eaux de pluie et rejet de l'excédent dans le canal de l'Ourcq

Zac des Rives de l'Ourcq



Transformation des abords du canal de l'Ourcq
© F. Badaire et T. Guyenet

En 2023, Séquano a finalisé la reprogrammation de la Zac, comprenant désormais l'implantation d'un groupe scolaire et améliorant l'équipement des jardins du canal, agrémentés de jeux pour enfants et d'agrès sportifs.

Bilan 2023

- Livraison de l'îlot C8 par Cogedim, comprenant 136 logements en accession et 846 m² de commerces et activités en rez-de-chaussée
- Livraison de l'îlot C9b par Séquano résidentiel (68 logements sociaux)
- Livraison d'une partie de l'îlot C10 par Poly-Cités, comprenant 123 logements, dont 39 logements sociaux et 810 m² de commerces en rez-de-chaussée
- Livraison de l'îlot S1 par Européquipements et Spirit (181 logements, dont 59 logements sociaux et 780 m² de commerces)
- Poursuite des travaux d'espaces publics : livraison d'une partie des nouvelles voiries et poursuite de l'aménagement des berges du canal
- Validation d'un scénario d'aménagement et de la reprogrammation à l'échelle de la Zac

Perspectives 2024

- Livraison de l'îlot C10 par Poly-Cités
- Livraison de l'îlot C9a par Verrecchia, comprenant 124 logements et 586 m² de commerces en rez-de-chaussée
- Livraison de l'îlot C11a par Bouygues immobilier, comprenant 66 logements dont 40 sociaux et 363 m² de commerces en rez-de-chaussée
- Livraison des jardins du canal
- Démarrage des travaux de la passerelle par la SPL Ensemble
- Approfondissement du plan guide du secteur Salins



Repères

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Concédant
EPT Est Ensemble • Nature de l'opération
Concession d'aménagement • Durée de la concession
2014-2029 • Superficie
11,4 hectares | <ul style="list-style-type: none"> • Budget de l'opération
63,7 M€ • Intervenants
Architecte-urbaniste-coordonnateur : Buro • BET VRD : Technicité • AMO développement durable : S'pace Environnement • Pilote interchantières : IM Projet |
|--|--|



Stephen Hervé

maire de Bondy

« Avec l'arrivée des nouveaux habitants et commerces, la vie du quartier commence à s'éveiller. Les équipes de Séquano sont mobilisées pour poursuivre le travail engagé en faveur d'espaces publics propres et de qualité, où les familles auront plaisir à se retrouver. »



Olivier Pelat

président d'Européquipements

« Engagé dans ce projet de longue date, en des temps où peu étaient partants pour investir en Seine-Saint-Denis, nous sommes fiers d'avoir surmonté toutes les difficultés qui jalonnent parfois une opération de promotion immobilière et d'avoir livré en 2023 la résidence Vue Canal, qui répond aux attentes de la ville, de l'aménageur, mais aussi et surtout à celles de ses nouveaux habitants ».



Programme

- **82 400 m² de SDP comprenant :**
 - 80 400 m² soit 1 300 logements
 - 2 000 m² de commerces
- **Un port requalifié de 1 ha**

Résidence de logements sociaux



Résidence livrée - Philippe Lankry architectes
© Demathieu Bard - Cédric Helsly

En novembre 2023, Séquano résidentiel a livré le programme réalisé en Vefa pour le compte de la SA HLM ICF Habitat La Sablière. L'emménagement des locataires a débuté dès la fin de l'année.

Bilan 2023

- Livraison de la résidence de logements sociaux

Perspectives 2024

- Obtention de la conformité
- Suivi de la GPA



Repères

- **Maître d'ouvrage**
Séquano résidentiel
- **Nature de l'opération**
Construction neuve en Vefa
- **Superficie**
2 281 m²
- **Budget de l'opération**
15,3 M€
- **Livraison**
2023
- **Intervenants**
Architecte : L'Agence Française •

BET technique, acoustique et économiste : Odéa Ingénierie •
BET VRD : CL Infra • Paysagiste : Sébastien Sosson • AMO HQE et BiodiverCity : Trans-Faire •
Bureau de contrôle : Risk Control •
CSPS : BTP Consultants •
Entreprise générale : Demathieu & Bard Construction - Direction régionale Est - Agence Marne-la-Vallée



« Les équipes de Séquano résidentiel ont été à la hauteur de nos attentes. Livrée en avance, la résidence offre de belles prestations intérieures et extérieures au service des locataires de la SA d'HLM ICF La Sablière. »

Mohamed Bendria

chargé d'opérations - SA HLM ICF Habitat La Sablière



Programme

- 4 842 m² de SDP
- 68 logements sociaux dont 24 logements en PLAI, 34 logements en PLUS et 10 en PLS
- 40 logements ont été réalisés au titre de la reconstitution de logements « 1 pour 1 »



Focus énergie

- Certification « NF Habitat HQE profil excellent » (7 étoiles minimum)
- Label BEPOS Effnergie 2017
- Label E+C- (E3C1)
- Label BiodiverCity : limitation de l'artificialisation des sols

Collège Henri-Sellier



Perspective du gymnase du collège Henri-Sellier
© Atelier BW Barbara Dumont

Le 2nd semestre 2023 a été mis à profit par Séquano pour réajuster le DCE, afin de relancer en 2024 l'appel d'offres travaux du projet, réalisé en mandat pour le compte du Département de la Seine-Saint-Denis.

Bilan 2023

- Réexamen du projet en lien avec l'infructuosité du 1^{er} appel d'offres travaux

Perspectives 2024

- Dépôt du permis de construire modificatif
- Relance de l'appel d'offres travaux
- Dépôt du PC des classes provisoires modulables

Repères

- **Maître d'ouvrage**
Département de la Seine-Saint-Denis
- **Nature de l'opération**
Rénovation lourde et extension
- **Date de la convention**
Mandat confié en 2020
- **Superficie**
15 864 m²
- **Budget de l'opération**
11 M€

- **Livraison**
2027
- **Intervenants**
Architecte : Atelier BW Barbara Dumont • BET : EPDC, IETI, MEBI, Alhyange Acoustique • Bureau de contrôle et CSPS : BTP Consultants • CSSI : Batiss • Paysagiste : Land'Act • Cuisiniste : BBN Conseil • OPC : Copilot IDF

Focus énergie

- RT 2012 • Programme environnemental type du Département avec des besoins de chauffage inférieurs à 15 kWh/m²/an



« Séquano a su accompagner les équipes du Département pour faire face à l'infructuosité de l'appel d'offres travaux en 2023. En réévaluant les coûts et le projet, nous avançons vers une réhabilitation et rénovation

lourde du collège prenant en compte le contexte inflationniste. »

Robin Monnier

directeur général adjoint des services départementaux de la Seine-Saint-Denis



Programme

- 5 507m² de SDP
- Rénovation lourde et extension de bâtiments existants pour atteindre les caractéristiques d'un collège de 700 élèves
- Création de trois logements de fonction
- Rénovation des espaces extérieurs et création d'un plateau sportif

Zac du Quartier durable de la Plaine de l'Ourcq

sequano
Aménagement • Construction • Conseil



Résidences City Lights, réalisées par Verrecchia • Architectes : Des cliques et des calques et Franck Bouvier & associés
© F. Badaire et T. Guyenet

La Plaine de l'Ourcq

En 2023, Séquano a lancé une nouvelle étape de la concertation des habitants, avec une journée dédiée à la fin de l'année, spécifiquement consacrée aux espaces publics de la Zac, développée pour le compte d'Est Ensemble au sein du grand projet de la Plaine de l'Ourcq.

Bilan 2023

- Livraison du projet IMGP Triangle Ourcq ouest par Linkcity (11 037 m² de SDP : 1 619 m² de commerces et d'activités, 9 418 m² de logements spécifiques - 108 logements en résidence mobilité et 262 logements en résidences étudiantes)
- Livraison des îlots S3 et S4 par Verrecchia (S3 : 47 logements en accession libre et 24 logements locatifs intermédiaires, 690 m² de commerces et d'activités - S4 : 49 logements en accession et 16 logements locatifs intermédiaires, 693 m² de commerces et d'activités)
- Livraison des îlots S5/S7 par ICF La Sablière (91 logements sociaux et commerces en rez-de-chaussée)
- Ouverture de la rue Jean-Gabin vers le sud et finalisation des aménagements définitifs de l'accès vers la RD 933
- Processus de concertation autour de certains espaces publics

Perspectives 2024

- Poursuite de la concertation autour de certains espaces publics et réalisation des travaux (venelles, abords du city-stade et Friche 140)
- Démarrage des travaux de l'îlot S8 par Nexity (68 logements en accession et 509 m² de commerces en rez-de-chaussée)
- Lancement des ateliers de co-conception et de la concertation autour du projet de l'îlot S9 à développer par Nexity
- Finalisation des travaux de requalification de la rue René-Clément



Olivier Sarrabeyrouse
maire de Noisy-le-Sec

« Les équipes de Séquano ont travaillé en lien avec la ville de Noisy-le-Sec et les habitant.es à l'ouverture du quartier de La Sablière vers le centre-ville et vers le canal de l'Ourcq, participant ainsi à une transformation qualitative des espaces publics. Ce processus de co-construction se poursuivra en 2024, pour restituer aux habitant.es des espaces dédiés au sport et aux loisirs pour tous les âges, pour aller vers un quartier de plus en plus végétalisé, apaisé, plus agréable et agrémenté de nouvelles fresques artistiques. »



Repères

- **Concédant**
EPT Est Ensemble
- **Nature de l'opération**
Concession d'aménagement
- **Durée de la concession**
2014-2029
- **Superficie**
27,9 hectares
- **Budget de l'opération**
60,5 M€
- **Intervenants**
Architecte-urbaniste-coordonnateur : ZCCS •
Paysagiste : Inuits • BET VRD :
EPDC • AMO DD : Essor • AMO
concertation : Equal Saree



Focus ambitions durables

Gestion alternative des eaux pluviales dans les espaces publics.
Construction des îlots S3-S4 en pierre de taille.
Réalisation d'un diagnostic PEMD relatif au réemploi des matériaux en amont de la démolition des bâtiments SNCF.

Zac de l'Horloge



Îlot C3 réalisé et îlot D1 en cours de construction par Cogedim et Fimenco • Architecte : Agence Wilmotte
© F. Badaire et T. Guyenet



Aménagement • Construction • Conseil

Pour tenir compte de la reprogrammation de l'opération, Est Ensemble et la ville ont décidé de prolonger la Zac de l'Horloge jusqu'en 2029, afin de poursuivre les objectifs engagés en matière de végétalisation et de création de nouveaux espaces et équipements publics.

Bilan 2023

- Livraison de l'îlot D3 par Cogedim et Fimenco (162 logements et quatre locaux commerciaux)
- Installation de «Pimp your waste» et de «Laro'Café», deux occupations temporaires avenue Gaston-Roussel, ainsi que de l'association Ajir
- Réalisation de la rue Madeleine-Pelletier

Perspectives 2024

- Réalisation des rues Jean-Jacques-Rousseau, Berthe-Kolochine-Erber et Alice-Sollier
- Mise à jour de l'évaluation environnementale de la Zac
- Livraison de l'îlot B1a (31 000 m² de bureaux pour la DGFIP), de l'îlot D1 (156 logements, quatre commerces et trois galeries par Cogedim) et de l'îlot Fareva (515 logements et un programme culturel)
- Cession de l'îlot D2 à Cogedim



« Dans un esprit de co-construction, Séquano et les élus romainvillois ont participé à trois ateliers de conception du secteur Coteau. Cette démarche s'inscrit dans notre ambition d'évolution et de transformation des objectifs du projet, qui accueille désormais de nombreuses entreprises et associations issues de l'économie sociale et solidaire. »

François Dechy

maire de Romainville



Repères

- **Concédant**
EPT Est Ensemble
- **Nature de l'opération**
Concession d'aménagement
- **Durée de la concession**
2008-2029
- **Superficie**
51 hectares
- **Budget de l'opération**
130 M€
- **Intervenants**
Architecte-urbaniste-coordonnateur : Atelier Ruelle
• Paysagiste : Atelier Ruelle
• MOE VRD : OGI • AMO développement durable : Essor • OPC : Perspectives urbaines



Programme

- 274 000 m² de SDP comprenant :**
- 73 000 m² de logements, soit plus de 1 000 logements
 - 120 000 m² de bureaux
 - 40 000 m² d'activités
 - 40 000 m² d'extension pour Biocitech
 - 29 000 m² de commerces
 - un équipement d'échelle régionale
 - un pôle culturel de 9 000 m²
 - des espaces publics créés ou requalifiés



Focus environnement

- Gestion alternative des eaux pluviales dans les espaces publics • Parc d'activité C1 en structure bois • Démarches d'occupation temporaire des fonciers disponibles

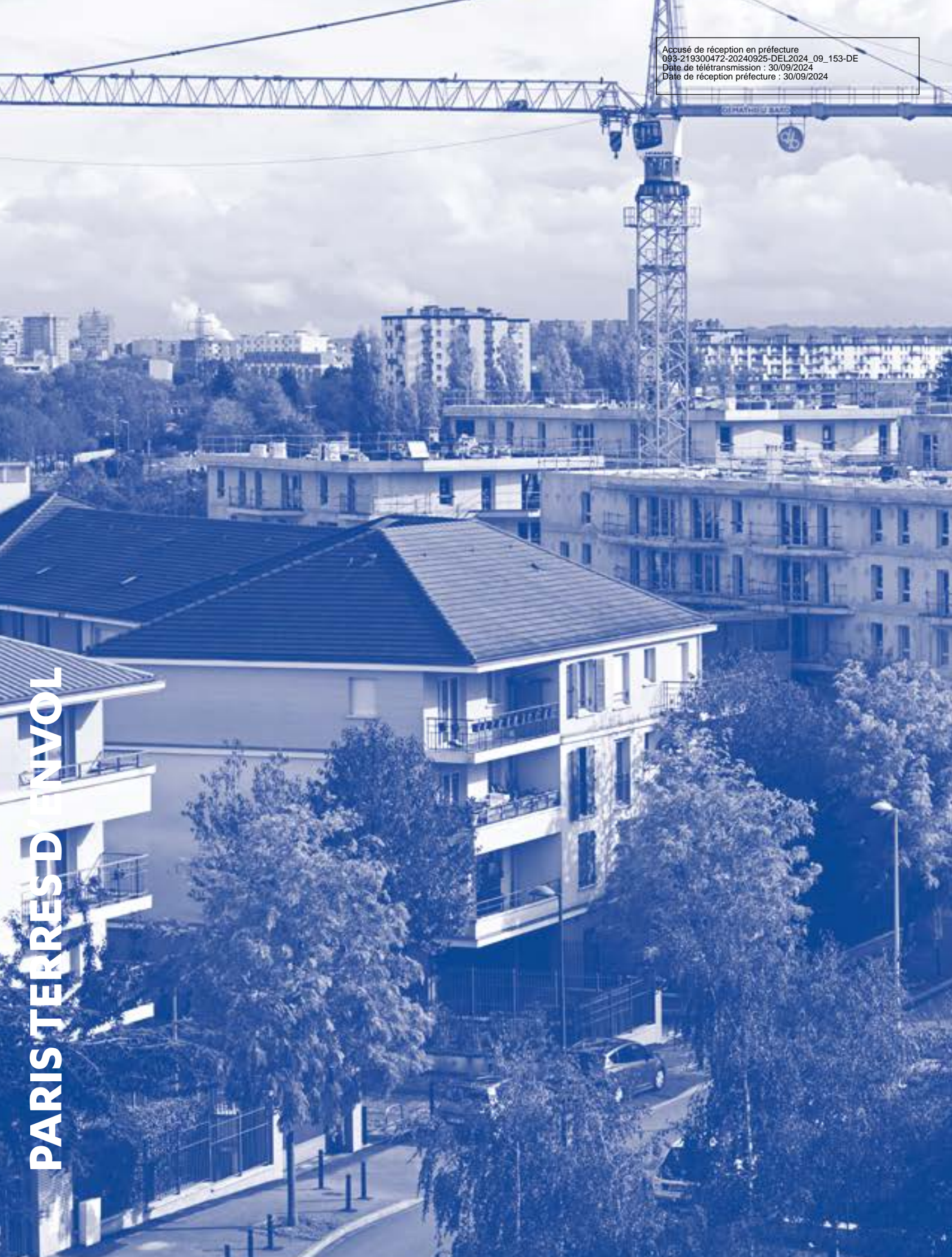


Zac Ecocité/canal de l'Ourcq à Bobigny - Immeuble Irrigo - Architecte : Leclercq Associés
© F. Badaire et T. Guyenet

EST ENSEMBLE

Accusé de réception en préfecture
093-219300472-20240925-DEL2024_09_153-DE
Date de télétransmission : 30/09/2024
Date de réception préfecture : 30/09/2024

PARIS TERRES D'ENVOL



TERRITOIRE

PARIS TERRES D'ENVOL

369 069

HABITANTS



8

VILLES

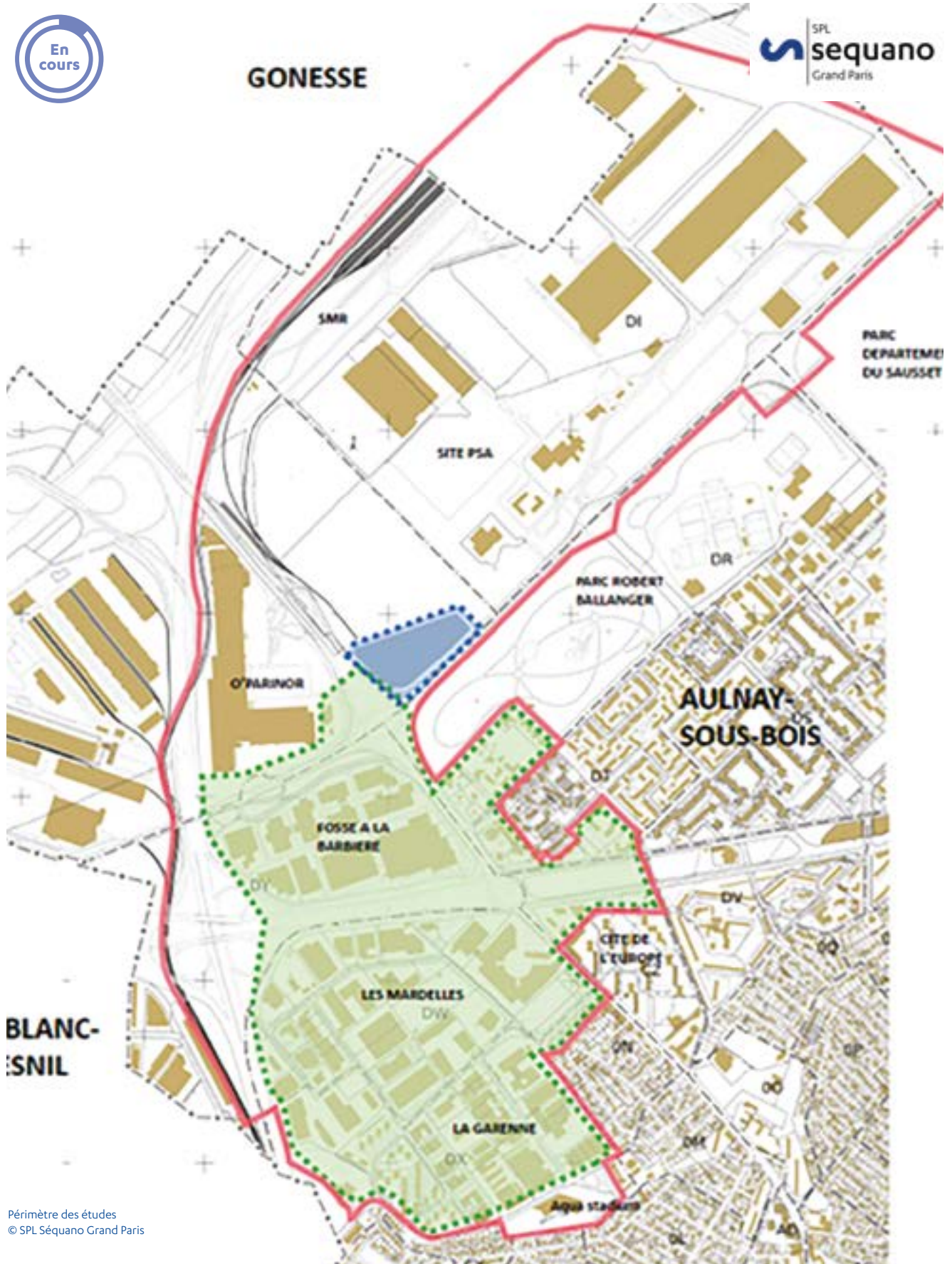


AULNAY-SOUS-BOIS | LE BLANC-MESNIL | LE BOURGET

DRANCY | DUGNY | SEVRAN

TREMBLAY-EN-FRANCE | VILLEPINTE

Études préalables Val-Francilia



Périmètre des études
© SPL Séquano Grand Paris

L'établissement public territorial (EPT) Paris Terres d'Envol a confié à la SPL Séquano Grand Paris un mandat d'études préalables à l'aménagement des 300 hectares du secteur Val-Francilia à Aulnay-sous-Bois.

La mission consiste à piloter et réaliser les études nécessaires à la création d'une ou plusieurs opérations d'aménagement, de proposer un montage juridique adéquat et d'élaborer des bilans financiers pour permettre la mise en œuvre opérationnelle du projet.

Les objectifs

- Définir les conditions de mutation des zones d'activités économiques du secteur Val-Francilia
- Accompagner les politiques publiques de revitalisations économiques définies par les collectivités locales
- Fluidifier les conditions de circulation du secteur
- Proposer un schéma directeur pour la transformation du secteur
- Définir le programme des équipements publics à réaliser dans le cadre de la future opération d'aménagement

Bilan 2023

- Organisation de la gouvernance du projet et montage des secteurs d'études
- Lancement de la consultation de conception du projet sur le secteur PSA
- Lancement de la consultation pour l'attribution du marché de pilotage de la procédure d'évaluation environnementale

Perspectives 2024

- Proposition des premiers scénarios d'aménagement du secteur PSA
- Finalisation des éléments de diagnostics à l'échelle du site
- Engagement de la concertation



Les études à réaliser

- Une étude urbaine visant à proposer un parti d'aménagement adapté aux orientations urbaines des différents secteurs, à mettre en cohérence ces projets à l'échelle du périmètre global de Val-Francilia, à préciser les conditions de réalisation du projet urbain global et sa déclinaison en secteurs opérationnels.
- Une étude d'impact et l'ensemble des études connexes (circulation, faune/flore, qualité de l'air, hydraulique, etc.), permettant d'accompagner le maître d'ouvrage dans la procédure d'évaluation environnementale.
- L'accompagnement juridique à la définition des modalités de mise en œuvre opérationnelle, à la mise en œuvre des procédures réglementaires.
- L'accompagnement à la concertation.



Bruno Beschizza

maire d'Aulnay-sous-Bois
président de l'EPT Paris Terres d'Envol

« L'EPT Paris Terres d'Envol et la ville d'Aulnay-sous-Bois ont choisi de faire appel à la SPL Séquano Grand Paris pour accompagner les transformations de Val-Francilia. Projet urbain d'ampleur ayant pour objet la création d'un quartier connecté et attractif, Val-Francilia devra répondre autant aux enjeux d'emploi et d'habitat, que d'environnement. »



Adel Khédir-Clifford

directeur de projets

« Les projets menés avec la ville et l'EPT Paris Terres d'Envol, sont de nature à transformer de manière ambitieuse et durable le paysage aulnaysien, en accompagnant la transformation des zones d'activités vers une nouvelle entrée de ville apaisée, desservie par la future ligne 16 du Grand Paris Express. »



Repères

- **Maître d'ouvrage**
EPT Paris Terres d'Envol
- **Nature de la convention**
Mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée
- **Durée de la convention**
Trois ans
- **Budget prévisionnel**
930 000 € HT

Transformation du **carrefour de l'Europe** et aménagement **du pôle gare de la ligne 16**



S séquano
Aménagement • Construction • Conseil

Vue aérienne du carrefour de l'Europe
© Google earth

La Société des Grands Projets (SGP) annonce une mise en service de la gare Aulnay/Val-Francilia à la fin de l'année 2026. Dans ce secteur, l'essentiel des espaces publics appartient au Département, qui a confié en 2023 une mission de maîtrise d'ouvrage déléguée à la SPL Séquano Grand Paris, pour réaliser ces travaux estimés à 5 M€ HT.

La SPL Séquano Grand Paris est missionnée pour attribuer les missions de concepteur du projet d'espace public à réaliser en accompagnement du projet de gare. Les premiers scénarios d'aménagement seront proposés aux partenaires en 2024, avec pour objectif d'améliorer les conditions de circulation du carrefour de l'Europe et préfigurer des interventions lourdes sur les réseau viaire départemental, en lien avec le projet urbain en cours de définition dans le cadre du mandat d'étude Val-Francilia confié par l'EPT Paris Terres d'Envol



« La Sem et la SPL Séquano sont des partenaires privilégiés du Département, pour accompagner ses projets de transformation de l'espace public en Seine-Saint-Denis. Les objectifs au cœur de tous nos projets sont l'apaisement des voies de circulation, un meilleur partage de l'espace au profit des piéton.nes et des cycles, la désimperméabilisation des sols et la végétalisation. »

Corentin Duprey

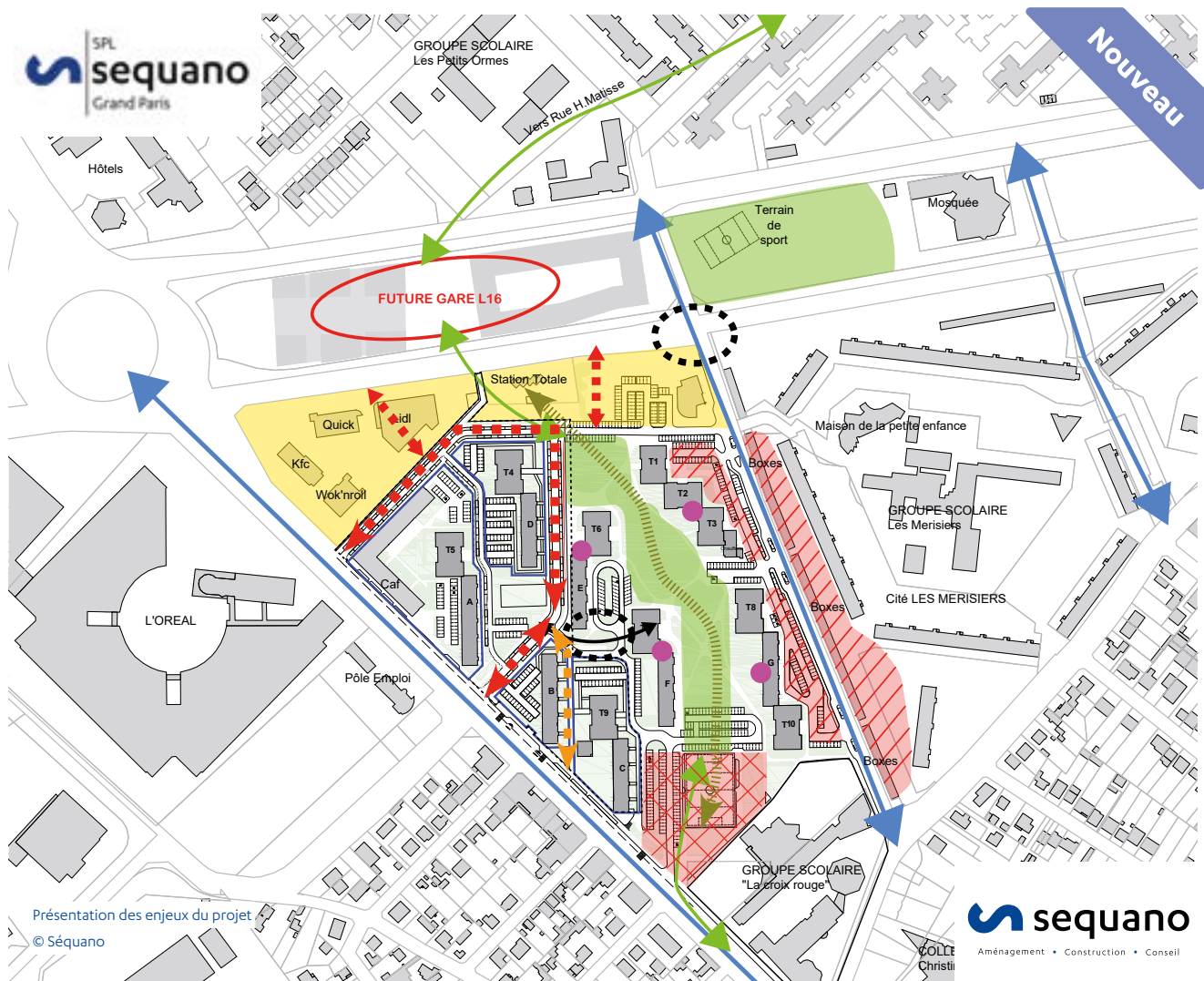
vice-président du Conseil départemental de la Seine-Saint-Denis chargé des mobilités durables et du développement du territoire



Repères

- **Maître d'ouvrage de l'étude**
Département de la Seine-Saint-Denis
- **Mission Séquano**
Mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée
- **Durée du contrat**
2023-2026
- **Montant des travaux**
5 M€ HT

Études urbaines Cité de l'Europe et Maison des solidarités



En 2023, Séquano a accompagné les acteurs du territoire et établi un diagnostic et de premiers scénarios en vue d'un financement par l'Anru.

La ville d'Aulnay-sous-Bois et l'EPT ont choisi de faire appel à la Sem Séquano en tant que maître d'ouvrage des travaux de requalification des espaces publics de la cité de l'Europe. La SPL Séquano Grand Paris a été sollicitée par la ville et le Département pour la construction d'une Maison des Solidarités.

En anticipation de l'arrivée de la gare du Grand Paris Express, l'ensemble de la composition urbaine des logements et des espaces publics de la cité de l'Europe a été repensé, dans une optique de restructuration, de désenclavement et de redynamisation du quartier.



« Requalification et rénovation urbaine, commerces de proximité, stationnement et environnement... Les équipes séquaniennes sont mobilisées pour répondre aux enjeux des multiples projets aulnaysiens, tels que la municipalité a souhaité les imaginer et mettre en œuvre ces dernières années. »

Philippe Palomo
 directeur général des services
 de la ville d'Aulnay-sous-Bois



Repères

- **Maîtres d'ouvrage de l'étude**
 Emmaüs Habitat, ville d'Aulnay-sous-Bois, EPT Paris Terres d'Envol et Département de la Seine-Saint-Denis

- **Mission Séquano**
 Maîtrise d'ouvrage
- **Durée du contrat**
 2023-2026

Zac des Aulnes



Perspective du lot EFG - Seqens
© Baudouin Bergeron Architectes

Séquano poursuit le développement de la 2^e phase de la Zac des Aulnes pour le compte de l'EPT Paris Terres d'Envol. L'année 2023 a été consacrée aux travaux d'espaces publics, en lien avec la commercialisation des derniers îlots immobiliers.

La 1^{ère} phase du projet d'aménagement visait à réduire la rupture nord-sud qui coupait la ville et à diversifier le tissu urbain, en profitant des délaissés fonciers de la RD 932. Dans le cadre de ce projet, une attention particulière est accordée à la qualité des espaces publics existants et à créer. Le projet complétera également le maillage viaire dans la Zac et rendra ainsi le quartier plus traversant, en prolongeant les axes nord-sud et en améliorant la desserte des différents espaces.

Bilan 2023

- Désignation du promoteur Eliasun et signature de la promesse de vente pour un programme de 65 logements en accession et de trois commerces dans l'îlot A2
- Poursuite des travaux de la rue Henri-Matisse
- Cession de l'îlot EFG à Seqens
- Cession de l'îlot BCD à Constructa

Perspectives 2024

- Finalisation de la programmation des futurs équipements (halle de marché et Maison des solidarités)
- Livraison de la place de l'Église



Repères

- **Concédant**
EPT Paris Terres d'Envol
- **Nature de l'opération**
Concession d'aménagement
- **Durée de la concession**
2006-2025
- **Superficie**
10 hectares
- **Budget de l'opération**
50,8 M€
- **Intervenants**
Maîtrise d'œuvre urbaine :
Martin Duplantier Architectes •
BET-VRD : Agence HYL - EPDC



« Seqens, acteur global du logement en Île-de-France et actionnaire de Séquano, a choisi de s'engager dans le projet d'aménagement de la Zac des Aulnes aux côtés des collectivités, pour transformer et améliorer durablement le cadre de vie des habitants. »

Olga Gomez

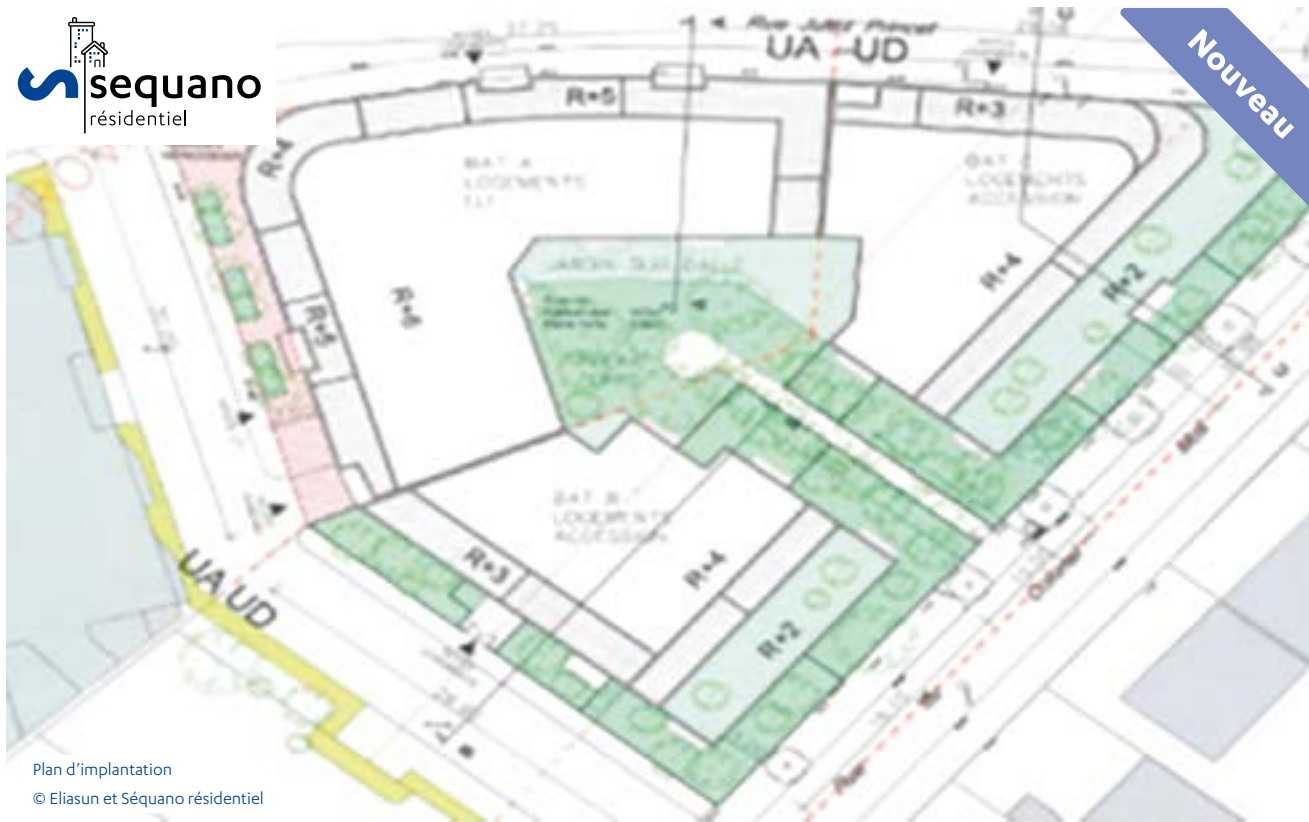
directrice opérationnelle - Seqens



Programme

- Un pôle de logements, services et commerces (comprenant une moyenne surface alimentaire) de 23 000 m² environ et le déplacement du marché forain dans un objectif de fonctionnement commercial optimal
- Démolition de l'ensemble immobilier Le Galion
- Environ 20 000 m² de logements construits sur l'emprise du Galion démolit
- Un parking paysager d'environ 180 places, indispensable les jours de marché
- Nouveaux espaces publics

Co-promotion Princet-Moll



Plan d'implantation
© Eliasun et Séquano résidentiel

Séquano résidentiel et Eliasun ont engagé en 2023 une nouvelle co-promotion commune. Les statuts de la SCCV Aulnay/Princet/Moll ont été déposés le 6 juillet 2023.

Bilan 2023

- Délibérations des actionnaires
- Création de la SCCV
- Mise en œuvre de la maîtrise foncière

Perspectives 2024

- Dépôt et obtention du permis de construire
- Poursuite des études de conception



« Avec cette nouvelle opération de co-promotion, Séquano résidentiel et Eliasun prolongent leur partenariat, engagé avec la résidence Grand-Angle à Bobigny, qui sera prochainement livrée. Nous partageons les mêmes valeurs, pour proposer des projets à taille humaine, confortables à habiter, intégrés à la ville. »

Antoine Lemonnier

président d'Eliasun



Repères

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Maîtres d'ouvrage
Eliasun et Séquano résidentiel • Nature de l'opération
Construction neuve • Date de la convention
Création de la SCCV en 2023 | <ul style="list-style-type: none"> • Budget de l'opération
23,3 M€ • Livraison
2028 |
|--|---|



Programme

- 6 400 m² de SDP
- 107 logements, dont 50 % en accession
- 2 commerces (350 m² de SDP)
- 114 emplacements de stationnement sur deux niveaux de sous-sol

Concession d'aménagement Les Chemins de Mitry/Princet



Sur proposition de Séquano, l'EPT Paris Terres d'Envol et la ville d'Aulnay-sous-Bois ont décidé en 2023 de définir un secteur opérationnel élargi, répondant aux ambitions partagées de transformation du quartier Mitry/Princet. La concession actuelle sera clôturée par anticipation en 2024, laissant place à la nouvelle opération, Mitry/Ambourget/Gros-Saule.

Bilan 2023

- Finalisation de l'étude urbaine pour le secteur Princet
- Livraison de la place de la Victoire, donnant sur la mairie annexe et ouverture des derniers commerces de l'îlot du 8-mai-1945
- Lancement des travaux de requalification des espaces publics accompagnant la résidentialisation des logements du secteur Mitry/Ambourget

Perspectives 2024

- Poursuite des travaux de réaménagement des espaces publics du secteur Mitry/Ambourget
- Clôture anticipée de l'opération



Repères

- **Concédant**
EPT Paris Terres d'Envol
- **Nature de l'opération**
Concession d'aménagement
- **Durée de la concession**
2012 - 2024
- **Superficie**
65 hectares
- **Budget de l'opération**
52 M€

- **Intervenants**
Conception des espaces publics secteur Mitry/Ambourget :
Endroits en vert – Urbacité •
Étude urbaine secteur Princet :
AMT – Filigrane – ETC Mobilité
– Creaspace – OTCI



Focus développement durable

Introduction d'un volet innovation durable et énergétique pour l'aménagement des espaces paysagers. La concession est lauréate de l'appel à projet « 100 quartiers innovants et écologiques » de la Région Île-de-France.



Denis Cahenzli

adjoint au maire d'Aulnay-sous-Bois

« La ville d'Aulnay-sous-Bois, en lien avec l'EPT Paris Terres d'Envol et Séquano, a souhaité porter de nouvelles ambitions pour ce quartier, en s'attachant au bien-être de tous et partout, de l'habitat aux espaces publics, avec des parcours résidentiels adaptés aux projets de vie et relevant les défis du plan climat. »



Programme

Les espaces verts

- Aménagement de la coulée verte entre la cité de la Roseraie et le parc Gainville
- Deux parcs réaménagés : l'espace vert de la cité de la Roseraie et le parc de la Morée

Les espaces publics

- Viabilisation primaire des îlots
- Requalification des espaces publics existants : place et rue du 8-mai-1945, aménagement et mise en valeur des abords de l'Église Saint-Paul
- Création de la coulée verte dans le secteur Princet
- Requalification des voies de dessertes et circulations douces (quartier Mitry)
- Requalification des espaces extérieurs aujourd'hui en copropriété et rétrocédés à la ville (quartier Mitry)

Les logements

- Environ 36 000 m² de surface de plancher de logements sur le site Princet
- Environ 22 800 m² de surface de plancher de logements pour le secteur Mitry/Ambourget/Vélodrome

Les commerces

- La cession de 1 500 m² de surface de plancher pour la création d'une offre commerciale adaptée aux besoins des sites Princet et Mitry

Les propriétés dégradées

- Scission technique des réseaux et résidentialisation des copropriétés La Morée et Savigny
- Action foncière sur 50 logements des copropriétés La Morée et Savigny

Études préalables Mitry/Ambourget/Gros-Saule



L'établissement public territorial (EPT) Paris Terres d'Envol a confié à la SPL Séquano Grand Paris un mandat d'études préalables pour l'aménagement du projet de renouvellement urbain Mitry/Ambourget/Gros-Saule à Aulnay-sous-Bois. L'année 2023 a été consacrée au lancement des études, en vue de la création d'une opération d'aménagement en 2024, qui bénéficiera du soutien de l'Anru.



« Qu'il s'agisse de la Sem ou de la SPL, les équipes de la Maison Séquano ont la confiance de la ville d'Aulnay-sous-Bois pour mener à bien ce projet, attendu, de restructuration et de désenclavement des quartiers nord de la commune. »

Séverine Maroun

première adjointe au maire d'Aulnay-sous-Bois

Bilan 2023

- Lancement de l'étude urbaine et de l'étude d'impact
- Études connexes en vue du lancement de l'opération d'aménagement
- Suivi de la convention Anru

Perspectives 2024

- Finalisation de l'étude urbaine
- Lancement de la concertation
- Création d'une concession d'aménagement
- Etablissement du programme de trois équipements publics conventionnés Anru
- Dépôt du dossier de l'étude d'impact en vue de la création d'une Zac



Programme

- Une étude urbaine visant à proposer un parti d'aménagement actualisé et adapté aux orientations urbaines, à mettre en cohérence les projets des différents secteurs à l'échelle du périmètre global du Grand Quartier Mitry/Ambourget/Gros-Saule, à préciser les conditions de réalisation du projet urbain global et sa déclinaison en secteurs opérationnels.
- Une étude d'impact et l'ensemble des études connexes (circulation, faune/flore, qualité de l'air, hydraulique, etc.), permettant d'accompagner le maître d'ouvrage dans la procédure d'évaluation environnementale.
- Un plan parcellaire et un plan topographique.
- Une analyse foncière.
- Des études de faisabilité pour certains fonciers mutables à court terme (fiches de lots et sols).
- Une étude de sûreté et de sécurité publique.
- Une étude de programmation des équipements publics à requalifier ou à créer au regard des intentions programmatiques du projet global.
- L'accompagnement juridique à la définition des modalités de mise en œuvre opérationnelle et à la mise en œuvre des procédures réglementaires.
- L'accompagnement à la concertation.



Repères

- **Maître d'ouvrage**
EPT Paris Terres d'Envol
- **Nature de la convention**
Mandat d'études
- **Durée de la convention**
2023-2025
- **Budget prévisionnel**
840 000 € HT

Zac Centre-ville



Première concession d'aménagement obtenue par la SPL Séquano Grand Paris, la Zac Centre-ville prévoit la construction d'environ 30 000 m² de logements en accession. 50 % des droits à construire sont réservés à Séquano résidentiel. Environ 4 000 m² de commerces seront commercialisés par Séquano patrimoine. Une halle de marché d'environ 1 000 m², la requalification des voiries et la création d'un square de type forêt urbaine viendront compléter ce projet.

Bilan 2023

- Élaboration du dossier de réalisation
- Engagement des négociations à l'amiable avec les propriétaires
- Constitution de l'équipe de maîtrise d'œuvre
- Constitution du dossier de demande de DUP et d'arrêté de cessibilité puis dépôt auprès de la préfecture
- Signature de la convention de participation avec Fair promotion pour la construction de l'îlot 3

Perspectives 2024

- Obtention de la DUP et de l'arrêté de cessibilité
- Début des travaux de démolition
- Acquisitions à l'amiable auprès de l'Epfi et des propriétaires privés
- Démarrage des travaux pour l'îlot 3
- Programmation et lancement du concours de la halle de marché



Repères

• Concédant

EPT Paris Terres d'Envoi

• Nature de l'opération

Concession d'aménagement

• Durée de la concession

2023-2035

• Superficie

6 hectares

• Budget de l'opération

69 M€

• Intervenants

Architecte-urbaniste : MBE
Atelier • Paysagiste : À ciel ouvert • VRD : Urbacités •
AMO DD : Écologie urbaine et citoyenne • AMO Commerce :
Berenice • Programmiste de la halle : Agence 360 et Philae partners • AMO Foncier : Systra



« Nous avons choisi de faire confiance aux équipes de la SPL Séquano Grand Paris pour mettre en œuvre l'une des grandes priorités du mandat. Notre engagement : permettre aux

Blanc-Mesnilois de retrouver un véritable centre-ville, où il sera aussi agréable de faire ses courses que de flâner en famille, dans des espaces publics requalifiés et végétalisés, bordés de nouvelles constructions à l'architecture soignée. »

Thierry Meignien

sénateur de la Seine-Saint-Denis

président de la majorité municipale du Blanc-Mesnil



Programme

- Démolition de 90 logements
- Création de 430 logements
- Création d'environ 3 800 m² de commerces
- Relocalisation de la halle de marché d'environ 1 000 m²
- Requalification des avenues Henri-Barbusse et Pierre-et-Marie-Curie
- Requalification de la place Henri-Duquenne
- Création d'une mini forêt urbaine d'environ 250 m²



Vue du centre-ville
© Atelier MBE

Gestion des rez-de-chaussée actifs



Dans la Zac Centre-ville, les commerces seront confiés à Séquano patrimoine, deuxième filiale de Séquano, créée en 2022.

Revitaliser le centre-ville

L'opération d'aménagement a vocation à permettre de revitaliser le centre-ville du Blanc-Mesnil, qui – comme de nombreux centres anciens – a perdu son caractère de pôle majeur et attractif de la commune, en raison du développement de zones d'activité périphériques, de la dégradation des habitats, ainsi que de la paupérisation des immeubles résidentiels.

Développer une offre commerciale de qualité

Le traité de concession prévoit l'acquisition des rez-de-chaussée à vocation économique à développer dans l'opération par Séquano patrimoine. L'intervention de cette société a pour objectif d'assurer le développement d'une offre de commerces de qualité et une gestion vertueuse des locaux commerciaux dans la durée.

Zac Gustave-Eiffel



sequano
Aménagement • Construction • Conseil



Centre commercial et résidence Le Clos Eiffel, réalisée par Poly-Cités
© Niclo Films

En 2023, Séquano a procédé à la clôture de la Zac Gustave-Eiffel. La création d'un centre commercial, de logements, d'un collège et la requalification des espaces publics, ont rythmé les 22 années de l'opération désormais finalisée. La Métropole du Grand Paris et la ville du Blanc-Mesnil ont renouvelé leur confiance à la Maison Séquano, pour poursuivre les transformations du quartier.

Bilan 2023

- Clôture de la Zac Gustave-Eiffel
- Accompagnement des réflexions pour la création d'une nouvelle opération d'aménagement d'intérêt métropolitain.



« A l'écoute de nos ambitions pour la ville du Blanc-Mesnil, Séquano a su – en 2023 – concrétiser la clôture de l'ancienne Zac Gustave-Eiffel dans les délais attendus, pour

mettre la Métropole du Grand Paris en situation de déclarer un périmètre d'études d'intérêt métropolitain pour l'ensemble du secteur de La Molette. »

Jean-Philippe Ranquet

maire du Blanc-Mesnil



Repères

- **Concédant**
EPT Paris Terres d'Envol
- **Nature de l'opération**
Concession d'aménagement
- **Durée de la concession**
2001-2023
- **Superficie**
30 hectares
- **Budget de l'opération**
30 M€
- **Intervenants**
Architecte-urbaniste : MBE •
BET VRD : Degouy Routes et
ouvrages • Paysagiste : A Ciel
Ouvert



Déjà livré

- Pôle commercial «Plein air» : 30 000 m²
- Maisons de ville et 75 logements collectifs
- Collège de 600 élèves
- Requalification de la trame viaire :
 - avenue Charles-Floquet
 - rue Iqbal-Masih
 - rue du Capitaine-Dreyfus
- Résidence du Clos-Eiffel par Poly-Cités

AMO
La Molette

Perspective du futur parc urbain
© MBE Atelier

En 2023, la Métropole du Grand Paris, dotée d'objectifs ambitieux, a souhaité intégrer le projet de La Molette à la dynamique territoriale qu'elle impulse, en confiant un contrat d'AMO à la SPL Séquano Grand Paris. Construction de logements, développement d'une offre commerciale nouvelle et de qualité, mixité fonctionnelle, création d'espaces verts et conservation du patrimoine industriel autour d'un campus innovant, constitueront les principales caractéristiques de cette future opération d'aménagement.

La zone industrielle de La Molette fait l'objet d'un projet ambitieux initié par la ville du Blanc-Mesnil, qui souhaite la transformer en écoquartier d'excellence.

Sont prévus la création d'une offre résidentielle raisonnée et d'un cœur de village, avec des commerces de proximité et des équipements publics, le tout dans un nouveau parc urbain de 7 ha, qui fera du Blanc-Mesnil la ville la plus boisée du département et permettra de faire réapparaître le cours d'eau, longtemps oublié, de La Molette.

Un campus trilingue, installé au cœur d'un parc de 6 ha, viendra compléter l'offre scolaire de la maternelle à la terminale.

Bilan 2023

- Signature du contrat d'AMO pour la réalisation et pilotage des études préalables à la création de la Zac
- Lancement des études pré-opérationnelles

Perspectives 2024

- Finalisation des études pré-opérationnelles et de l'étude d'impact
- Signature du traité de concession
- Approbation du dossier de création



« En avril 2023, la Métropole du Grand Paris a conféré au secteur de La Molette la qualité de périmètre d'études d'intérêt métropolitain. Après la Zac de l'Écoquartier des Docks à Saint-

Ouen-sur-Seine pilotée par Séquano, la mission de préfiguration de cette future opération d'aménagement d'intérêt métropolitain marque la confiance accordée par la Métropole – qui en est l'un des principaux actionnaires fondateurs – à la SPL Séquano Grand Paris. »

Sabine Baillarguet

directrice de l'aménagement
Métropole du Grand Paris



Repères

- **Concédant**
Métropole du Grand Paris
- **Nature de l'opération**
Contrat d'AMO pour la réalisation et pilotage des études préalables à la création de la Zac
- **Durée du contrat**
2023-2024
- **Superficie**
47 hectares
- **Budget prévisionnel**
135 000 €

Résidence Aristide-Briand



Chantier de la résidence • Marc Farcy - Urbanita Architecture

© Séquano

Durant l'année 2023, les travaux du projet de co-promotion d'Emerige résidentiel, DGPAM et Séquano résidentiel ont avancé à grands pas, laissant entrevoir la perspective d'une livraison anticipée du programme.

Bilan 2023

- Poursuite des travaux de construction
- Présentation et validation du témoin de façade

Perspectives 2024

- Engagement des travaux de second œuvre et de finition en vue de la livraison début 2025
- Finalisation de la commercialisation



Repères

- **Maîtres d'ouvrage**
Emerige Résidentiel, DGPAM et Séquano résidentiel
- **Nature de l'opération**
Construction neuve
- **Date de la convention**
Création de la SCCV en 2021
- **Superficie**
15 333 m²
- **Budget de l'opération**
85,3 M€

- **Livraison**
2025
- **Intervenants**
Architecte : Marc Farcy - Urbanita architecture • Paysagiste : La Compagnie du paysage • BET TCE : Incet • BET fluides : Pouget • Maîtres d'œuvre d'exécution : Cabinet Racine et 2C Building



« En charge du gros œuvre de cette opération réalisée en co-promotion avec Emerige et Séquano résidentiel, DGPAM partage pleinement les engagements de qualité architecturale et de construction qui fondent ce partenariat. »

Kudlug Deger

président directeur général de DGPAM



Commercialisation

- 174 logements réservés sur 233 en accession soit 75%



Programme

- 23 493 m² de SDP
- 372 logements dont :
 - 233 logements en accession
 - 139 logements vendus en bloc à deux investisseurs institutionnel
- 321 emplacements de stationnement (sur un niveau de sous-sol)

Étude urbaine NPNRU Les Tilleuls

sequano
Aménagement • Construction • Conseil

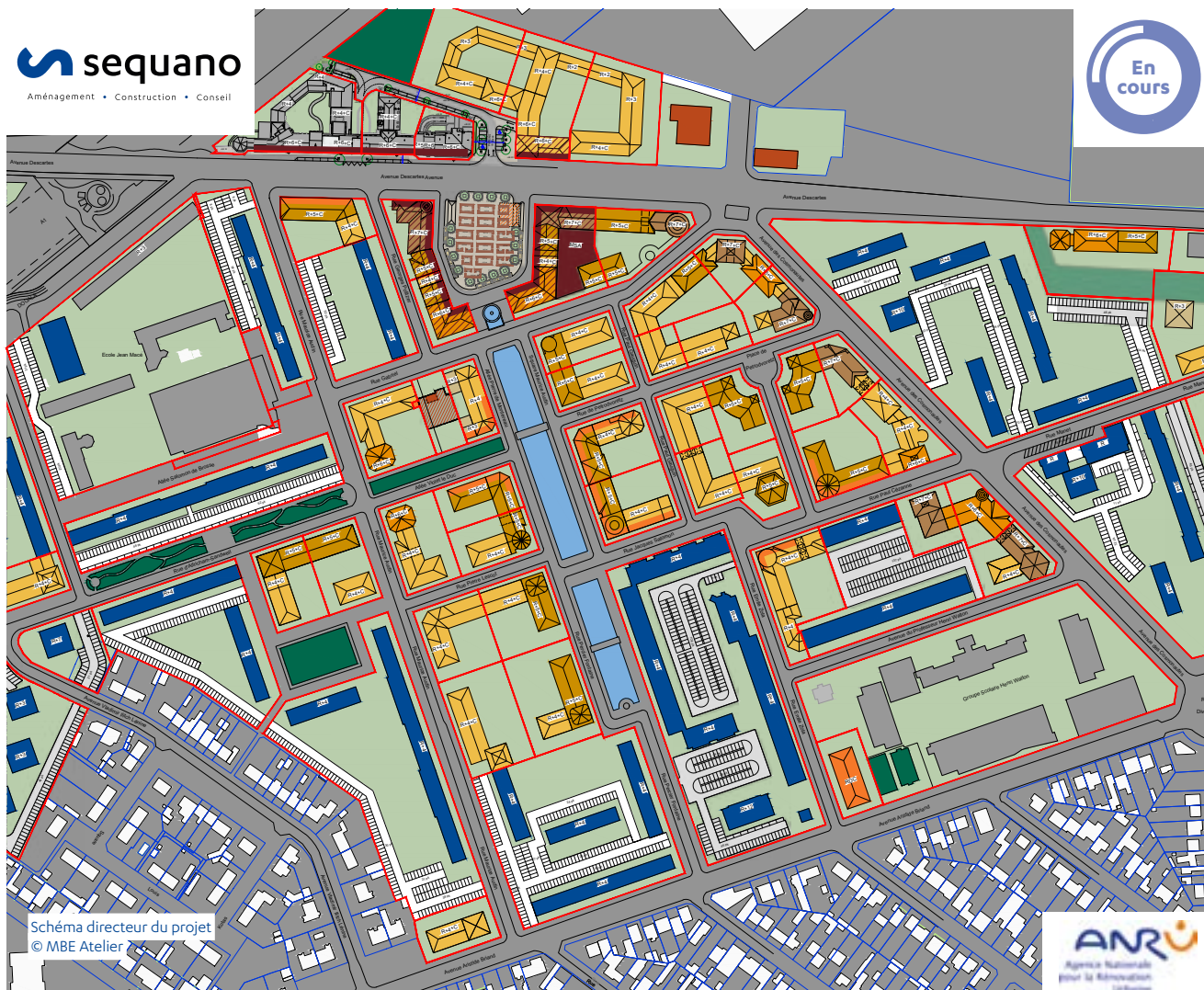


Schéma directeur du projet
© MBE Atelier

Après l'accueil positif de l'ensemble des bailleurs sociaux et des collectivités locales aux propositions de modifications du projet, Séquano a poursuivi en 2023 les réflexions du groupement d'étude pour redéfinir les conditions de l'engagement financier de l'Anru, qui a émis un avis favorable fin 2023. Prochain objectif : le traité de concession.

La SPL Séquano Grand Paris va poursuivre les études pré-opérationnelles, en vue d'engager la mise en œuvre de la procédure de création de la Zac au cours du 2nd semestre 2024.



«Le projet historique de renouveau du quartier des Tilleuls va pouvoir enfin amorcer son virage opérationnel, grâce à la ténacité de la municipalité et de l'EPT Paris Terres d'Envol, accompagnée par Séquano dans son 2^e cycle de discussion avec l'Anru. Le renouvellement urbain total des Tilleuls permettra d'améliorer le cadre de vie et d'introduire davantage de mixité urbaine dans le quartier.»

Nora Miri

directrice générale adjointe
des services du Blanc-Mesnil



Repères

● Maître d'ouvrage

EPT Paris Terres d'Envol

● Mission Séquano

Mandataire – Pilotage général de l'étude, montage de l'opération et bilans financiers scénarisés

● Durée du contrat de MOE

2020-2024

● Intervenants

Séquano, Intencité, Ville Ouverte, Urbacité, Endroits en Vert, MBE Atelier

Mandat d'étude Gare/Bienvenüe



Périmètre de l'étude
© Séquano

En 2023, l'EPT Paris Terres d'Envol a souhaité confier à la SPL Séquano Grand Paris un mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée, en vue de piloter et réaliser les études nécessaires à la proposition d'un nouveau programme de constructions au sein des secteurs Gare et Bienvenüe, à la définition d'un programme d'équipements publics et d'espaces publics, à l'élaboration d'un bilan financier, au montage juridique et financier permettant sa mise en œuvre opérationnelle.

Études à réaliser

- Etablissement des plans et état parcellaires dans le périmètre d'études
- Étude urbaine visant à poursuivre et faire évoluer les études urbaines et réflexions programmatiques déjà engagées dans les deux secteurs d'étude (Gare et Bienvenüe) afin d'optimiser la constructibilité globale possible du site
- Étude de programmation économique et commerciale permettant d'évaluer la réceptivité du site à des activités commerciales, tertiaires, d'hôtellerie et restauration
- Étude d'impact et l'ensemble des études connexes (circulation, faune/flore, qualité de l'air, hydraulique, etc.), permettant d'accompagner le maître d'ouvrage dans la procédure d'évaluation environnementale
- Confirmation des données existantes par la réalisation d'une expertise foncière, juridique et financière des modalités et conditions d'acquisition des terrains à acquérir ou des entreprises à transférer confiée à un ou plusieurs bureaux d'études spécialisés
- Études de maîtrise d'œuvre VRD
- Assistance juridique à la définition des modalités de mise en œuvre opérationnelle et des procédures réglementaires (avocat spécialisé dans le droit de l'urbanisme et droit immobilier)
- Accompagnement à la concertation



« Lors de notre élection, nous avons souhaité réinterroger le projet de Zac Bienvenüe-Gare, qui ne nous semblait pas correspondre à l'intérêt et aux attentes des Bourgetins. Après

de premières réflexions, nous avons décidé, avec l'EPT Paris Terres d'Envol, de faire appel aux compétences de la SPL Séquano Grand Paris pour rechercher les pistes d'un nouveau projet, conforme aux besoins et soutenable financièrement. »

Jean-Baptiste Borsali

maire du Bourget



Repères

- **Concédant**
EPT Paris Terres d'Envoi
- **Nature de la convention**
Mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée
- **Budget prévisionnel**
172 000 € HT
- **Durée de l'étude**
Six mois

Mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée Voie Bokanowski



« Je me réjouis que le Département ait souhaité confier à la SPL Séquano Grand Paris les études visant à requalifier la voie Bokanowski. Il s'agit de désenclaver tout une partie de notre ville et d'améliorer les conditions de circulation à Dugny. Je forme le vœu que la tranche ferme de la mission – les études – soit suivie dès que possible de l'activation de la tranche conditionnelle, celle des travaux ! »

Quentin Gesell
maire de Dugny



Repères

- **Concédant**
Département de la Seine-Saint-Denis
- **Nature de la convention**
Mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée
- **Budget prévisionnel**
14,4 M€

Le Département de la Seine-Saint-Denis a choisi, en 2023, de faire appel à la SPL Séquano Grand Paris pour la réalisation du prolongement de la voie Bokanowski à Dugny.

Il s'agit de piloter la requalification de la voie et la création d'un tronçon de prolongation, pour assurer un délestage du trafic des voies départementales RD 114 et RD 50 traversant la commune en son centre et le rediriger en périphérie.

Cette voie comportera une chaussée en double-sens, dimensionnée pour absorber une partie du trafic des RD 114 et RD 50 et s'accompagnera d'aménagements cyclables, ainsi que de trottoirs plantés généreux.

La création de cet équipement permettra la valorisation des entrées de ville de la commune de Dugny et la requalification des voies départementales centrales en boulevards à caractère urbain. Ces orientations viendront également accompagner les opérations d'urbanisation

en cours, notamment le village des médias, réalisé dans le cadre des Jeux Olympiques et Paralympiques (JOP) de Paris 2024, qui prévoit à terme la création de 1 300 logements.

La convention de mandat comporte deux tranches :

- une tranche ferme portant sur les études de faisabilité et études préliminaires de cette nouvelle infrastructure ;
- une tranche optionnelle portant sur la lancement des études détaillées et la réalisation des travaux, une fois le scénario d'aménagement de celui-ci validé.

Zac du NPNRU du quartier Anciennes-Beaudottes/Savigny



En 2023, la SPL Séquano Grand Paris a été choisie par l'EPT Paris Terres d'Envol et la ville de Sevran pour développer l'opération d'aménagement NPNRU des Anciennes-Beaudottes/Savigny, après la réalisation des études par un groupement dont Séquano était le mandataire.

Bilan 2023

- Début de la déconstruction des tours Jacques-Cartier
- Programmation des équipements publics

Perspectives 2024

- Désignation des maîtrises d'œuvre pour les équipements publics
- Désignation de la maîtrise d'œuvre urbaine et VRD
- Transfert du terrain de sport extérieur
- Lancement de l'étude de programmation des rez-de-chaussée actifs



Repères

- | | |
|--|--|
| • Concédant
EPT Paris Terres d'Envol | • Superficie
21 hectares |
| • Nature de l'opération
Concession d'aménagement | • Budget de l'opération
106 M€ |
| • Durée de la concession
2023-2039 | |



Focus équipements publics

Parvenir à créer un quartier totalement neuf proposant une qualité paysagère et architecturale soucieuse de la gestion des eaux pluviales, à partir d'un site pollué par un passé d'activités industrielles.



« Les équipes de la Maison Séquano nous accompagnent dans la programmation de l'opération des Anciennes-Beaudottes/Savigny depuis plusieurs années. La désignation de la SPL Séquano

Grand Paris comme aménageur marque le passage à la réalisation effective du projet ambitieux que nous portons pour le renouvellement du quartier. »

Stéphane Blanchet

maire de Sevran



Programme

- Reconstruction de 995 logements
- Démolition de 825 logements
- Réhabilitation et résidentialisation de 626 logements
- Construction d'un pôle public socio-culturel
- Construction d'un équipement petite enfance
- Construction d'un équipement sportif indoor/outdoor ;
- Création d'un parc linéaire de 4 ha
- Création d'une place centrale et de voies nouvelles
- Aménagement et création d'espaces publics.

Mandat d'étude Halle de marché



Halle actuelle
© Séquano

En 2023, la ville de Sevrans a mandaté la SPL Séquano Grand Paris pour mener les études préalables à l'extension et la réhabilitation de l'enveloppe de la halle de marché, afin d'y ajouter des commerces sédentaires.

Bilan 2023

- Notification du mandat
- Etablissement des diagnostics (sols, pollutions, structure, amiante)
- Lancement consultation programmiste

Perspectives 2024

- Programmation et chiffrage pour prise de décision de la collectivité



« La SPL Séquano Grand Paris – dont la ville de Sevrans est un des actionnaires fondateurs – a su faire preuve de réactivité et d'esprit d'initiative, pour nous donner toutes les clés nécessaires aux arbitrages à rendre pour ce projet. »

Brigitte Bernex

première adjointe au maire de Sevrans



Repères

• **Maître d'ouvrage**
Ville de Sevrans

• **Mission SPL**
Mandat d'études préalables

• **Durée**
9 mois

GRAND PARIS GRAND EST



TERRITOIRE

GRAND PARIS GRAND EST

402 844

HABITANTS



14

VILLES



CLICHY-SOUS-BOIS | COUBRON | GAGNY | GOURNAY-SUR-MARNE

LIVRY-GARGAN | MONTFERMEIL | NEUILLY-PLAISANCE

NEUILLY-SUR-MARNE | NOISY-LE-GRAND | LES PAVILLONS-SOUS-BOIS

LE RAINCY | ROSNY-SOUS-BOIS | VAUJOURS | VILLEMOMBLE

Restructuration du centre-ville



Nouvelle place Antoine-de-Saint-Exupéry © Séquano

En 2023, Séquano a démarré les travaux d'espaces publics de l'opération de restructuration du centre-ville pour le compte de l'EPT Grand Paris Grand Est. Les livraisons se poursuivront en 2024, en vue de la clôture de l'opération.

Bilan 2023

- Réalisation des travaux d'espaces publics de l'îlot 5 (aménagement d'une placette permettant un nouvel accès sécurisé à l'école Champy)

Perspectives 2024

- Livraison de l'îlot 3 par I3F pour 36 logements avec des commerces en rez-de-chaussée
- Livraison de l'îlot 1 par Birdy (20 logements)
- Livraison de l'îlot 5 par Demathieu Bard Immobilier (44 logements et un parking public souterrain de 118 places)
- Livraison des espaces publics de l'îlot 5 (aménagement d'une placette permettant un nouvel accès sécurisé à l'école Champy)
- Clôture de l'opération



« L'année 2023 a été consacrée aux travaux d'aménagement de la place et de la sente Saint-Exupéry, situées au-dessus du parking public souterrain. Ils donnent à voir des espaces publics, tels que nous les avons souhaités. Accompagnés par Séquano, nous finalisons ainsi cette concession en vue de résorber l'habitat indigne du centre-ville de Montfermeil. »

Alain Schumacher

adjoint au maire de Montfermeil



Programme

Requalification du centre-ville de Montfermeil (logements, commerces, équipements et espaces publics) par :

- la maîtrise foncière de cinq îlots d'habitat dégradé situés de part et d'autre de la rue Henri-Barbusse, principale artère du centre historique représentant 87 logements (17 immeubles d'habitation)
- le relogement des occupants (26) avec l'appui d'Immobilier 3F
- la création de 186 logements neufs (démolition/reconstruction) dont 56 logements sociaux et 130 logements en accession
- la création de quatre nouvelles surfaces commerciales (50 à 200 m² divisibles)
- la création d'une nouvelle voie, d'une place publique et d'un parking public de 118 places, en accompagnement de l'arrivée du tram-train T4



Repères

- **Concédant**
EPT Grand Paris Grand Est
- **Nature de l'opération**
Concession d'aménagement et programme de rénovation urbaine
- **Durée de la concession**
2011-2024
- **Superficie**
8 700 m²
- **Budget de l'opération**
18,6 M€
- **Intervenants**
Financeurs : ville, Etat (Anru, Anah), CD93 et Caisse des dépôts et consignations

Nouveau

Contrat d'AMO Cœur-de-ville



Plan de situation
© Agence Vigneron

En 2023, l'EPT Grand Paris Grand Est et la ville de Montfermeil ont décidé de faire appel à la SPL Séquano Grand Paris pour les assister dans l'élaboration d'un potentiel futur contrat de concession d'aménagement pour le secteur Cœur-de-ville, aux fins d'y réaliser un projet urbain de 280 logements et 4 500 m² de commerces, qui accueilleront, entre autres, le transfert de l'enseigne Lidl.

Bilan 2023

- Notification du contrat
- Début des études et négociations

Perspectives 2024

- Évaluation des modalités opérationnelles et du calendrier prévisionnel du projet
- Élaboration du traité de concession
- Assistance à la négociation des fonciers



Repères

- **Concédant**
EPT Grand Paris Grand Est
- **Nature de l'opération**
Contrat d'assistance à maîtrise d'ouvrage
- **Durée du contrat**
Six mois
- **Superficie**
1,7 hectare
- **Honoraires**
18 750 HT



Xavier Lemoine

maire de Montfermeil
président de l'EPT Grand Paris Grand Est

« Alors que s'achève le PRU du centre-ville, marqué par la livraison du parking souterrain tant attendu par les Montfermeillois, la ville et l'EPT ont choisi de renouveler leur confiance aux équipes de la Maison Séquano, afin de poursuivre ensemble le développement et la requalification du cœur de notre commune, structuré par l'arrivée du tram T4. »



Jérôme Chessé

directeur de projets

« Ce contrat d'AMO fait partie des nouveaux outils de développement de ses activités, proposé par la Maison Séquano. Études urbaines, montages juridiques et financiers... Dans le territoire de Grand Paris Grand Est, comme ailleurs, nous mettons à disposition des collectivités les compétences nécessaires à la préfiguration de nouvelles opérations d'aménagement. »

Collège Jean-Jaurès



Le Département de la Seine-Saint-Denis a choisi de confier à la SPL Séquano Grand Paris un mandat de maîtrise d’ouvrage déléguée pour la rénovation-extension du collège Jean-Jaurès à Montfermeil.

L’opération prévoit la rénovation et l’extension du collège Jean-Jaurès, afin qu’il passe d’une capacité de 750 à 848 élèves, avec trois classes spécifiques, un plateau extérieur couvert et une cour Oasis. Cette opération dite « à tiroirs », afin de maintenir l’activité de l’enseignement pendant les travaux, comprend également la rénovation énergétique des cinq logements de fonction.

Bilan 2023

- Lancement du marché global de performance

Perspectives 2024

- Consultations pour désigner les intervenants, désignation des trois candidats admis à dialoguer, désignation du lauréat



Repères

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Concédant
Département de la Seine-Saint-Denis • Nature de l’opération
Rénovation et extension du collège Jean-Jaurès • Date de la convention
30 octobre 2023 • Superficie
14 688 m² | <ul style="list-style-type: none"> • Budget de l’opération
21,8 M€ (hors rémunération mandataire) • Livraison
2027 • Intervenants
En cours de consultation dans le cadre d’un marché global de performance |
|---|--|



« En investissant un milliard d’euros dans le Plan éco-collège, le Département porte une ambition forte de construction, de rénovation et de transition écologique pour les collèges publics en Seine-Saint-Denis. Pour concilier performance énergétique et qualité pédagogique, nous savons pouvoir compter sur la SPL Séquano Grand Paris. »

Alice Giralte

directrice de l’éducation du Département de la Seine-Saint-Denis



Programme

- Surface utile collège : 4 723 m²
- Rénovation lourde et extension du collège Jean-Jaurès pour atteindre les caractéristiques d’un collège 848 élèves dont 800 élèves en enseignement général et 48 élèves en enseignement spécifique
- Rénovation énergétique des cinq logements de fonction
- Rénovation des espaces culturels et sportifs (salle de théâtre et plateau sportif)



Focus développement durable

- Respect de la RE 2020
- Respect du programme type environnemental du Département
- Enjeu de performance énergétique en vue de la phase exploitation et maintenance



Centre-ville de Montfermeil
© Anthony Voisin

CPA PRU des Pavillons-sous-Bois



sequano
 Aménagement • Construction • Conseil



Architecte-urbaniste coordinateur : agence Daquin-Ferrière
 © Séquano

En 2023, Séquano a procédé à la clôture de l'opération, réalisée pour le compte de l'EPT Grand Paris Grand Est. Durant les 14 années du projet, de nouveaux logements, un groupe scolaire, une crèche, un centre commercial et tous les espaces publics les desservant ont été aménagés, pour transformer cet ancien quartier industriel.

Bilan 2023

- Cession de la dernière partie du terrain de La Poudrette (activités et bureaux associés)
- Réalisation de la voie de desserte de l'îlot Sainte-Anne
- Clôture de l'opération



« Les équipes de Séquano ont su accompagner les ambitions de la ville des Pavillons-sous-Bois pour la création de ce nouveau quartier. Berges du canal, commerces et équipements... il est presque difficile de se souvenir aujourd'hui du passé de désaffectation industrielle de cette partie de notre ville ! »

Patrick Sarda

adjoint au maire des Pavillons-sous-Bois



Repères

- **Concedant**
EPT Grand Paris Grand Est
- **Nature de l'opération**
Concession d'aménagement
- **Durée de la concession**
2009 - 2023
- **Superficie**
Près de 5 hectares, répartis sur quatre sites de construction
- **Budget de l'opération**
37,9 M€
- **Intervenants**
Architecte-urbaniste coordinateur : agence Daquin Ferrière • Paysagiste : agence Pôles • BET VRD : agence Endroits en Vert



Programme

- Dépolluer et mettre en état les sols des sites
- Produire 250 logements en associant accession, locatif et locatif social
- Développer des programmes à vocation économique
- Créer des espaces publics paysagers et de desserte notamment le long du canal de l'Ourcq
- Développer deux équipements publics : un groupe scolaire de 16 classes et une crèche de 45 berceaux



Focus développement durable

Parvenir à créer un quartier totalement neuf proposant une qualité paysagère et architecturale soucieuse de la gestion des eaux pluviales, à partir d'un site pollué par un passé d'activités industrielles.

Mandat d'études La Basoche



En 2023, la ville des Pavillons-sous-Bois a souhaité confier à la SPL Séquano Grand Paris une convention de mandat pour réaliser les études préalables à la restructuration d'un îlot de commerces dans le quartier de La Basoche.

Le mandat d'études, s'il a vocation à conforter financièrement et techniquement le scénario d'une démolition-reconstruction, comportera néanmoins une comparaison avec le coût d'une réhabilitation lourde.

Cette étude est la traduction de la volonté de la municipalité de maintenir en pied d'immeubles une offre commerciale de proximité en faveur des habitants, dont une boucherie-charcuterie traditionnelle et de créer des logements neufs en accession à la propriété en étage.

La convention de mandat comporte trois phases :

- une 1^{ère} phase de consultation et de choix des prestataires ;
- une 2^e phase de réalisation des prestations in situ et de production d'une étude de faisabilité ;
- une 3^e phase consistant à proposer un montage opérationnel et financier à la ville.



Philippe Dallier

maire des Pavillons-sous-Bois

« En choisissant de rejoindre l'actionnariat de la SPL Séquano Grand Paris, la ville des Pavillons-sous-Bois souhaitait mobiliser les compétences de cet outil pour dénouer un sujet complexe, qui nous tient à cœur au titre du maintien de commerces de proximité de qualité. Je salue la réactivité des équipes pour se saisir du dossier et forme le vœu que des propositions concrètes nous seront présentées tout aussi rapidement. »



Repères

- **Concédant**
Ville des Pavillons-sous-Bois
- **Nature de l'opération**
Mandat d'études

- **Montant de l'étude**
129 200 € TTC
- **Durée de l'étude**
Six mois

Déconstruction et reconstruction du pôle culturel



sequano
Aménagement • Construction • Conseil



« L'évolution volontariste de ce projet complexe et semé d'embûches techniques, permet aujourd'hui de constater sur place l'avancement significatif du chantier. L'année 2024 sera décisive pour la réalisation de cet équipement qui répond à l'attente des familles raincéennes. Séquano cette année encore démontrera sa capacité à piloter, à surmonter les écueils et à rassurer les entreprises agissantes. »

Jean-Michel Genestier

maire du Raincy



Programme

- 3 500 m² de SDP
- Hall d'accueil, salle de spectacle de 500 personnes : coulisses, loges, bureaux de l'administration, foyer des spectateurs
- Pôle d'art graphique
- Conservatoire de musique et danse : plateau d'orchestre, salle d'éveil artistique, studio de danse
- Salle de réception

Après la résolution définitive des problématiques géotechniques à l'été 2023, le chantier a pu reprendre. La structure de la salle de spectacle et du pôle culturel sont désormais visibles et les travaux vont se poursuivre tout au long de l'année 2024.

Bilan 2023

- Poursuite des travaux de construction du pôle culturel

Perspectives 2024

- Poursuite des travaux de construction et livraison

- Dépôt et obtention du permis de construire modificatif
- Consultation des entreprises et attribution des marchés de travaux de réhabilitation et de mise aux normes du parking Résistance



Repères

• Maître d'ouvrage

Ville du Raincy

• Nature de l'opération

Construction neuve sur un parking existant

• Date de la convention

Mandat confié en 2017

• Surface

3 500 m²

• Budget de l'opération

29,3 M€ TTC

• Livraison

2024

• Intervenants

• Architecte : Badia Berger Architectes • BET : OTE, Architecture et Technique • OPC : Conpas Innovative
• Bureau de contrôle : Batiplus • CSPS : Quartet • MOE parking : Yann Pichoron et NR Conseil • Entreprises : LBC, Eprim, Brunier, Derichebourg, FAIN Ascenseurs, Mecascenic, Eiffage Energies système, Hugon

Étude pré opérationnelle NPNRU Les Marnaudes



Axonométrie du projet
© MBE Atelier



Repères

- **Maître d'ouvrage**
Grand Paris Grand Est
- **Mission de Séquano**
Procédures, montage opérationnel et faisabilité financière
- **Montant de l'étude**
78 500 € HT
- **Durée du contrat**
2022-2023
- **Membres du groupement**
MBE Atelier, Adéquation, La Suite dans les idées, OTCI, Caudex et Séquano

En 2023, le groupement constitué par MBE Atelier, Adéquation, La Suite dans les idées, OTCI, Caudex et Séquano a livré les conclusions de l'étude du NPNRU Les Marnaudes/Fosse-aux-Bergers/La Sablière à la ville et à l'EPT.

Conseil



Proposition de projet urbain
© Atelier Ruelle



Étude préalable Quartier Guérin

« Les équipes de Séquano accompagnent les réflexions de la ville et de l'EPT Grand Paris Grand Est pour la transformation et la requalification à taille humaine souhaitée par la municipalité pour le quartier NPNRU des Marnaudes. Espaces publics renouvelés et végétalisés, renforcement de l'offre de logements : les propositions pour ce quartier sont pensées pour répondre aux attentes des Villemomblois. »

Jean-Michel Bluteau
maire de Villemomble

En 2023, le groupement, composé de Atelier Ruelle, Urban Eco, OGI et Séquano a remis à la ville et à l'EPT les conclusions de la 1^{ère} phase, afin de proposer aux collectivités une programmation et un projet chiffré visant à mettre en œuvre une stratégie de desserte et de renforcement de l'offre de logements du quartier mesurée et concertée, tenant compte des besoins des habitants.



Repères

- **Maître d'ouvrage**
Grand Paris Grand Est
- **Mission Séquano**
Bilan financier prévisionnel et montage opérationnel
- **Montant de l'étude**
143 850 € HT
- **Durée de la convention**
2022-2024
- **Membres du groupement**
Atelier Ruelle, Urban Eco, OGI, Séquano

Accusé de réception en préfecture
093-219300472-20240925-DEL2024_09_153-DE
Date de télétransmission : 30/09/2024
Date de réception préfecture : 30/09/2024

AUX PORTES DE LA MÉTROPOLE



AUX PORTES DE

LA MÉTROPOLE

Zac de la Petite Arche



Espaces publics végétalisés
© Séquano



« L'opération d'aménagement qui a permis la création de ce nouveau quartier, entre la gare d'Achères-ville et la forêt de Saint-Germain-en-Laye, approche de son terme, avec l'achèvement des espaces publics. D'autres projets permettront, demain, le développement et la mise en valeur de ce site remarquable. »

Marc Honoré

maire d'Achères



Programme

Le programme global des constructions représente environ 130 000 m² SDP comprenant :

- 66 000 m² de bureaux
- 40 000 m² d'activités, hôtel, services et commerces de proximité dont un établissement de soins de suite et de réadaptation et une crèche inter-entreprises (LNA)
- 21 000 m² de logements en accession libre à la propriété

Équipements publics programmés :

- un ensemble de voiries nouvelles et les abords de la station du terminus provisoire du T13 Express rue Camille-Jenatzky
- une grande place de quartier, un mail central paysager
- un parc de 4 ha à la lisière de la forêt



Repères

- **Concédant**
Communauté urbaine
Grand Paris Seine & Oise
- **Nature de l'opération**
Concession d'aménagement
- **Durée de la concession**
2004-2023
- **Superficie**
15 hectares
- **Budget de l'opération**
22,4 M€
- **Intervenants**
Architecte-urbaniste-paysagiste : Atelier Castro-Denissof et associés • BET-VRD : Setu • AMO développement durable : Cap Terre

L'année 2023 a été consacrée aux chantiers de construction du centre technique, d'un hôtel et de bureaux, approchant ainsi de la finalisation de la Zac de la Petite Arche, développée par Séquano pour le compte de la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise.

Bilan 2023

- Poursuite du chantier du centre technique municipal d'Achères
- Cession de l'îlot 9a1 pour la réalisation d'un hôtel
- Poursuite du chantier des immeubles de bureaux (20 000 m²) réalisés par Sofonep (îlots 9b et 8a)
- Livraison de la résidence services pour seniors (151 logements) par Domitys

Perspectives 2024

- Livraison du centre technique municipal
- Travaux d'aménagement de la lisière Saint-Jean
- Clôture de l'opération



Focus développement durable

Les terrains de la Petite Arche étaient historiquement utilisés par la ville de Paris comme zone d'épandage des eaux usées. La transformation en quartier de vie a donc naturellement débuté par la dépollution des sols.

Zac des Bords de Seine

sequano
Aménagement • Construction • Conseil



En 2023, Séquano a livré un square ainsi que de nouveaux espaces publics dans la Zac des Bords de Seine, développée pour le compte de la ville de Bezons. L'année 2024 sera consacrée aux travaux de la dernière tranche d'espaces publics de l'opération.

Inscrit partiellement en zone urbaine sensible (Zus), ce quartier bénéficie de subventions de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (Anru), du Département du Val-d'Oise et de la Région Île-de-France. La diversité du programme, alliant commerces, logements, activités et promenade a été pensée pour favoriser la proximité et la mixité des usages, créant de nouveaux liens avec la Seine.

Bilan 2023

- Conception de la dernière tranche des espaces publics de l'opération
- Livraison du square Weiler et des abords de l'îlot 1

Perspectives 2024

- Travaux de la dernière tranche des espaces publics de l'opération (rue Villeneuve et square de la Colombe)
- Livraison du programme de 46 logements de Woodeum



Repères

- **Concédant**
Ville de Bezons
- **Nature de l'opération**
Concession d'aménagement
- **Durée de la concession**
2008-2025
- **Superficie**
17 hectares
- **Budget de l'opération**
67,4 M€
- **Intervenants**
Paysagiste : Atelier Géoconcept
• BET-VRD : Berim • AMO
développement durable : Cap
Terre



« Les équipes de Séquano ont su travailler à un nouveau projet qui traduit les ambitions de la municipalité. Après la livraison, en 2023, du square Weiler et l'inauguration de la résidence

Amarante – dernier programme de logements du projet – l'année 2024 sera consacrée la mise en œuvre d'espaces publics repensés et requalifiés pour le mieux-vivre des Bezonnais. »

Nessrine Menhaouara

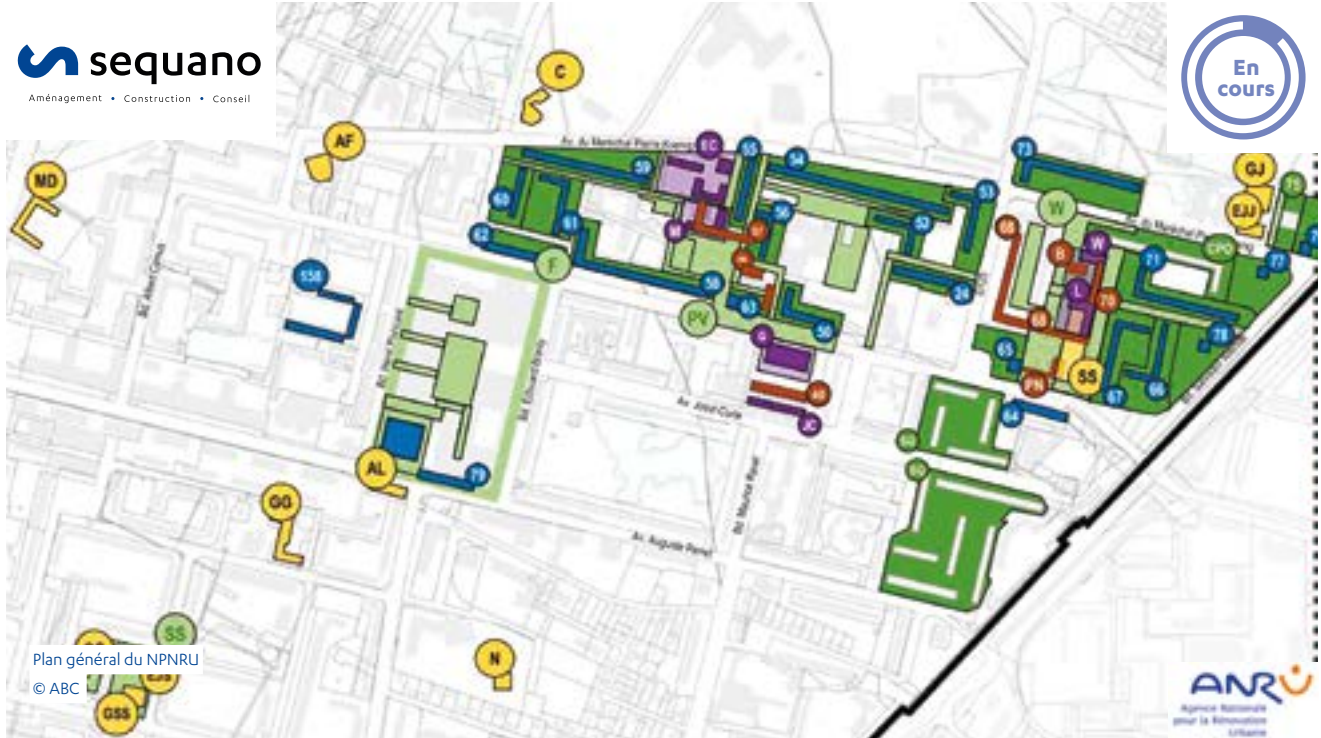
maire de Bezons



Programme

- 39 300 m² de logements, dont 173 démolitions/reconstructions
- 67 000 m² d'activités tertiaires
- 4 250 m² de commerces
- 4 500 m² d'hôtel : 120 chambres environ
- 3 100 m² d'équipements publics
- Réaménagement des espaces publics et notamment création de 25 000 m² d'espaces verts dont trois squares, deux mails piétons et un cours urbain

Concession Watteau/Paul-Valéry/Rosiers



En 2023, Séquano a débuté ses missions en tant qu'aménageur de l'opération d'aménagement structurante des quartiers Watteau/Paul-Valéry/Rosiers pour le compte la ville de Sarcelles. Premières études, premières négociations, premiers intervenants désignés : le projet avance au rythme prévu.

Bilan 2023

- Désignation de la maîtrise d'œuvre urbaine et VRD, AMO environnement
- Premières négociations foncières
- Engagement des premières études opérationnelles

Perspectives 2024

- Poursuite des négociations foncières et première acquisition
- Poursuite des études urbaines et environnementales



« Une première année de travail en commun avec Séquano a permis de prendre de bonnes habitudes et nous a confortés dans notre choix de faire intervenir ce nouvel opérateur à Sarcelles. Nous avons choisi ensemble les prestataires techniques chargés de participer à la réalisation de l'opération d'aménagement. En 2024, tous ces acteurs vont entrer désormais dans le vif du sujet ! »

Patrick Haddad

maire de Sarcelles



Repères

- **Concedant**
Ville de Sarcelles
- **Partenaires**
Carpf, Anru, Bailleurs, Action logement
- **Maître d'ouvrage**
Séquano
- **Mission Séquano**
Aménageur
- **Nature de l'opération**
NPNRU (Renouvellement urbain)
- **Durée de la concession**
2022-2030
- **Superficie**
9,2 hectares
- **SDP**
41 335 m²
- **Budget de l'opération**
34,5 M€
- **Intervenants**
Architecte-urbaniste-paysagiste : ABC architects building for capacity • BET-VRD : DNA • AMO environnement : Alto Step



Programme

- Démolition de 522 logements locatifs (par les bailleurs)
- Acquisition de 9,2 ha de terrains
- Espaces publics à créer ou requalifier (6,2 ha)
- Commercialisation de 497 logements



Le projet vise la transformation profonde de ces trois secteurs de la commune, par la démolition de 522 logements locatifs (par les bailleurs), par l'aménagement d'espaces publics renouvelés, apaisés et adaptés aux mobilités douces, par la diversification de l'habitat, par la réhabilitation du parc de logements existants, par la création d'une nouvelle offre culturelle, par la poursuite de la rénovation des équipements scolaires et par le développement d'activités commerciales et de services.



« Elus et services municipaux sarcellois se sentent pleinement impliqués dans le pilotage de cette opération de rénovation urbaine. Attendue de longue date par les habitants, portée de manière volontariste par la municipalité, le projet entre maintenant enfin dans sa phase opérationnelle. »

Laura Menaceur
adjointe au maire de Sarcelles



27 rue de Paris, CS 60002
Immeuble Irrigo • 93019 Bobigny Cedex
01 48 96 64 00

sequano.fr



Directeur de la publication : Pascal Popelin

Directrice de la rédaction : Charlotte Seutin

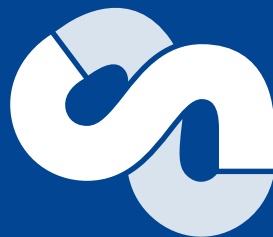
Conception : Urban Rhapsody **Réalisation et maquetage :** Melina Couffrant avec l'appui de Dalal Ög

Toute reproduction, représentation, traduction ou adaptation, intégrale, ou partielle, quels qu'en soient le procédé, le support et le média, sont strictement interdites sans autorisation de la Maison Séquano, sauf dans les cas prévus par l'article L 122-5 du Code de la propriété intellectuelle.

Imprimé en 1500 exemplaires – Avril 2024.

Imprimé en Seine-Saint-Denis par Abaca Créa & Com.

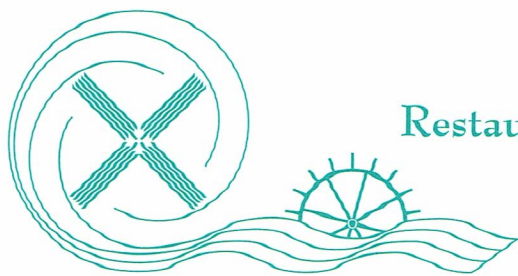
Ce rapport est imprimé sur un papier répondant aux exigences d'une gestion éco-responsable.



27 rue de Paris - CS 60002
Immeuble Irrigo • 93019 Bobigny Cedex
01 48 96 64 00

sequano.fr





Entreprise Croix

Accuse de réception en préfecture
093-219300472-20240925-DEL2024_09_157-DE
Date de télétransmission : 30/09/2024
Date de réception préfecture : 30/09/2024

Restauration de moulins à vent et à eau - Moulins à meules
Charpente - Scierie

8, rue du Moulin - La Cornuaille - 49440 Val d'Erdre-Auxence

Tél. 02 41 92 02 43 - Port. 06 82 26 54 97

E-mail : sarlcroixandreetfils@orange.fr - www.restauration-moulin.fr

SARL au capital de 100 000 € - RCS Angers 424 637 957.RM 49 - Siret 424 637 957 00012
APE 4391 A - N° TVA Intracommunautaire : FR 794 246 379 57

Moulin Moulin de Sempin
Montfermeil (93370)

NOTICE TECHNIQUE - UTILISATION - ENTRETIEN

Assurer un périmètre de sécurité autour du moulin lorsque les ailes tournent

➤ **REGLES A RESPECTER AVANT CHAQUE MISE EN MARCHÉ :**

- S'assurer que personne ne se trouve dans le périmètre d'action des ailes
- Contrôler les écailles à grand et petit collet
- Graisser IMPERATIVEMENT le petit collet et le grand collet avant les écailles au raz du bardage, avec une graisse assez solide, pour empêcher les infiltrations d'eau
- Graisser la butée arrière de l'arbre
- Graisser au savon noir ou suif, les alluchons sur rouet, fuseaux sur lanterne et dents sur hérisson
- Vérification du niveau d'huile dans la crapaudine du petit fer supportant la meule courante
- Contrôler la tension des courroies cuirs sur toutes les transmissions
- Vérifier la bonne tension de la chaîne de moto-réducteur avant la mise en route
- Vérifier le bon état de surface du chemin de roulement

S'assurer que rien ne pourrait empêcher la bonne rotation des vergues du moulin

➤ **MISE EN ROUTE DU MOULIN :**

- Orienter les ailes face au vent
- Mettre les céréales dans la trémie des meules grâce à l'élévateur
- Déterrer la meule courante
- Desserrer le frein au moyen de la petite corde
- Ouvrir la voilure au moyen des bras de pouillure sur le système Berton
- Quand les ailes tournent, manœuvrer l'ouverture de la voilure au moyen des cordes (petite corde pour ouverture des voilures et grosse corde pour fermeture des voilures)

Réserve de propriété : les marchandises restent la propriété de la société jusqu'à paiement complet.

Pour tout retard de paiement, il sera appliqué un intérêt de retard égal à trois fois le taux d'intérêt légal en vigueur. Il ne sera attribué d'escompte pour paiement anticipé.

Nos devis sont établis sur la base du taux de TVA applicable au moment de sa remise ; toute variation de ce taux découlant des dispositions législatives

ou réglementaires à venir vous sera répercutée.

Indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement en cas de retard de paiement : 40 €

2322 - 2392



- Régler l'écartement des meules afin d'obtenir une mouture correcte
- Si votre moulin s'emballé à la suite d'un fort coup de vent et que vous ne puissiez fermer les voilures avec la grosse corde, déventez votre moulin vers la gauche, d'un quart de tour afin de diminuer la pression au vent sur les voilures. Ainsi vous pourrez fermer les voilures avec la grosse corde

➤ ENTRETIEN MENSUEL

- Nettoyer l'ensemble de votre moulin dont les marches d'escalier (farines glissantes, ...)
- Nettoyer les tamis de bluterie
- Nettoyer l'élévateur à grain
- Contrôler la tension de la chaîne. Il faut une garde de 10/15 mm sous le dessous et peut être plus, détendu, sur le dessus

➤ ENTRETIEN ANNUEL sur bois parfaitement secs – Après saison touristique

- A la nacelle, resserrer les brides métalliques en tête d'arbre
- Resserrer les coins de serrage des ailes
- Resserrer les brides et coins des bras du rouet et faire la même chose au niveau de la couronne à moto-réducteur
- Resserrer les boulons mécaniques sur le système Berton
- Resserrer les douilles portes-verrons sur les ailes
- Resserrer les portes- verrons
- Graisser la couronne dentée en tête d'arbre
- Graisser le système Berton
- Graisser les douilles portes-verrons par pompe à graisse sur les graisseurs des douilles
- Contrôler l'ensemble des bois extérieurs, tête d'arbre, vergues, verrons, rivets à voilures
- Contrôler la chaîne moto-réducteur avec le niveau d'huile
- Graisser toutes les transmissions
- Graisser les paliers avec les graisseurs
- Graisser le boîtier à meule gisante

A votre guise, les travaux de lasure sur vos bois extérieurs, cependant, il est fortement conseillé de lasurer vos bois tous les 8 ans

Réserve de propriété : les marchandises restent la propriété de la société jusqu'à paiement complet.

Pour tout retard de paiement, il sera appliqué un intérêt de retard égal à trois fois le taux d'intérêt légal en vigueur. Il ne sera attribué d'escompte pour paiement anticipé.

Nos devis sont établis sur la base du taux de TVA applicable au moment de sa remise ; toute variation de ce taux découlant des dispositions législatives

ou réglementaires à venir vous sera répercutée.

Indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement en cas de retard de paiement : 40 €

2322 - 2392



➤ CE QU'IL NE FAUT JAMAIS FAIRE

- Ne jamais graisser les engrenages quand ils sont en mouvement
- Ne jamais faire tourner les vergues, meules serrées ou terrées au démarrage
- Ne jamais faire tourner les vergues lors de grands vent (tempête)
- Ne jamais laisser de grains dans les meules et dans la trémie trop longtemps

LE NON-RESPECT DE CES CONSIGNES NE POURRA ENGAGER LA RESPONSABILITE DE L'ENTREPRISE.

La Cornuaille, le 25 juin 2024

CROIX Thierry, Gérant,

P./ 
Sarl Entreprise Croix
8 rue du Moulin - La Cornuaille
49440 Val d'Erdre Auxence
Tél. 02 41 92 02 43 - sarlcroixandreeffils@orange.fr
RCS 424 637 957

Réserve de propriété : les marchandises restent la propriété de la société jusqu'à paiement complet.

Pour tout retard de paiement, il sera appliqué un intérêt de retard égal à trois fois le taux d'intérêt légal en vigueur. Il ne sera attribué d'escompte pour paiement anticipé.

Nos devis sont établis sur la base du taux de TVA applicable au moment de sa remise ; toute variation de ce taux découlant des dispositions législatives ou réglementaires à venir vous sera répercutée.

Indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement en cas de retard de paiement : 40 €

2322 - 2392



CONVENTION DE MISE À DISPOSITION TEMPORAIRE DU MOULIN DU SEMPIN PROPRIÉTÉ DE LA VILLE DE MONTFERMEIL

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

La Ville de Montfermeil, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Xavier LEMOINE, habilité par délibération du Conseil Municipal n°2020-05-048 du 23 mai 2020 et ayant son siège social 7-11, place Jean Mermoz – 93370 MONTFERMEIL.

Ci-après dénommée « la ville »,

ET :

L'association Agrofîle – agroforesterie/Sols vivants en Ile-de-France, association loi 1901 à but non lucratif, dont le siège social est situé 2 hameau de Chalmont 77930 Fleury-en-Bière, et dont le numéro SIRET est 823 185 848 000 12, représentée par Agnès Sourisseau - Directrice

ci-après désigné « Agrofîle » ou “bénéficiaire”

La Ville de Montfermeil et l'association Agrofîle, étant dénommés ci-après collectivement les « Parties » et individuellement « une Partie ».

PREAMBULE

Le Moulin de Montfermeil est l'unique moulin à vent de Seine-Saint-Denis en état de marche. Propriété de la Commune, il a été récemment labellisé patrimoine d'intérêt régional.

Aujourd'hui géré par l'Association de Sauvegarde du Moulin de Montfermeil, il a un caractère pédagogique mais possède néanmoins un potentiel de production de farine sur meule de pierre.

Dans une ambition de ville nourricière et résiliente, la ville de Montfermeil a décidé de restaurer lourdement le Moulin du Sempin, dans l'objectif de permettre la production de farine pour la consommation humaine.

Une filière agroforestière alimentaire territoriale, en partie structurée via Agrofil, permettrait que les grains moulus au moulin soient cultivés principalement dans l'Est

Parisien, au sein du bassin de l'Ourcq, dans un rayon de moins de 150 km autour du Moulin.

La production réalisée servira à démontrer qu'il est possible de réutiliser le patrimoine artisanal et architectural local dans une logique contemporaine de filière alimentaire responsable, respectueuse de l'environnement et de la santé. Le Moulin deviendra le symbole d'une agro-écologie dont l'histoire s'écrit dans un contexte urbain qui aspire à trouver une nature nourricière à ses portes.

L'usage et l'occupation du Moulin doit se faire en partage avec l'association de Sauvegarde du Moulin de Montfermeil (ASMM) dont l'occupation est également régie par une convention avec la ville.

La Charte de Gouvernance du Moulin précise les modalités de partage ou de coactivité du Moulin entre les différentes associations, elle est cosignée par la ville et les 2 associations et constitue un document non dissociable de la présente convention.

Article 1 - OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention détermine les conditions d'occupation et d'utilisation du Moulin du Sempin et des espaces attenants, dont la mairie est propriétaire, par Agrofîle afin de lui permettre de valoriser ce patrimoine communal dans le cadre de la structuration d'une filière de pain paysan territorial. Cette occupation permettra la transformation de céréales paysannes en farine commercialisable.

Les actions menées par Agrofîle contribuent à l'animation du site sous toutes ses formes.

Emprise mise à disposition

La présente convention a pour objet d'autoriser le bénéficiaire à occuper à titre temporaire, précaire et révocable le Moulin du Sempin, la maison du meunier et les espaces attenants appartenant au domaine public de la Ville de Montfermeil sis 136, Rue des Moulins, 93370 Montfermeil.

Régime de mise à disposition

La présente convention est conclue sous le régime de l'occupation temporaire du domaine public. Elle n'est pas constitutive de droits réels au sens de l'article L.2122-6 du Code général de propriété des personnes publiques. Le bénéficiaire ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux et à l'occupation et quelque autre droit.

Article 2 - ENGAGEMENTS DE LA VILLE DE MONTFERMEIL

La Ville s'engage à mettre à disposition d'Agrofîle pendant toute la durée de la convention tel que décrit dans la Charte de Gouvernance :

- le bâtiment du Moulin de la cave au R+3
- l'ensemble des installations et mécanisme du Moulin, vergues et arbre moteur, mécanisme de mouturé, monte-charge, ensemble de la bluterie et ensacheuse
- les espaces de la maison du meunier
- les espaces attenants au Moulin

En cas d'indisponibilité du Moulin, le bénéficiaire ne pourra prétendre à aucune indemnisation.

Article 3 - DROITS D'UTILISATION ET OBLIGATION DU BÉNÉFICIAIRE

Le Moulin de Montfermeil accueille différentes activités. Les jours dédiés à l'activité d'Agrofîle sont les suivants (période de 24 heures) :

- Jeudi
- Vendredi
- Samedi

L'utilisation des lieux, espace par espace, est détaillée dans la Charte de Gouvernance.

Agrofîle s'engage à valoriser le Moulin en produisant de la farine, à structurer une filière territoriale de pain paysan agroforestier et à promouvoir les services écosystémiques rendus auprès des acteurs publics et privés ainsi que du grand public.

Pour cela:

- Agrofîle a signé la Charte de Gouvernance
- Agrofîle s'engage à s'acquitter d'une redevance de 300€ TTC/ mois d'utilisation du Moulin, présentée annuellement à la date anniversaire de signature de la présente convention. Un titre annuel sera émis par la ville de Montfermeil et à titre indicatif la première facture sera émise annuellement pour la période n-1 dès le lendemain de la date d'anniversaire de la signature de la présente convention.
- Agrofîle assure les conditions d'exploitation du moulin par un meunier professionnel et s'engage à lui procurer les moyens et le matériel nécessaire à cette activité de meunerie.

- Agrof'île reste propriétaire des installations dont elle sera à l'initiative pour la bonne conduite de l'activité. (trémie, mécanisme pour amenée du grain...)
- Les membres du GIEE Agrof'île fournissent les céréales, qui seront transformées en farine au moulin et distribuées via une marque déposée par Agrof'île.
- Une partie de la production sera réservée à la vente directe aux habitants. Cette farine de blé proposée aux Montfermeillois pourra être vendue en vente directe par Agrof'île sur le site du Moulin sur un créneau horaire dédié.

Les deux parties d'accordent pour convenir que le prix de vente correspond au prix de production sans marge. Ce volume ne pourra pas excéder 100kg par mois pendant la phase 1 (première année d'exploitation) et sera réévalué et fixé par avenant au début la phase 2.

- Agrof'île met en place, à différents temps de l'année, des activités d'animation/sensibilisation autour de la transition agricole et des pratiques innovantes, (agroforesterie, agriculture régénérative, protection des sols et du climat, sélections variétales, liens villes/campagne, biodiversité cultivée, renouveau des métiers d'agriculteur, de meunier et de boulanger) avec l'accord de la ville.

Agrof'île est responsable de l'entretien tel que précisé dans la Charte de Gouvernance.

Agrof'île s'engage également à prévenir la Commune de toute difficulté rencontrée afin d'envisager des solutions adaptées.

Article 4 - ETAT DES LIEUX ET REMISE EN ETAT

Un état des lieux est joint en annexe de la présente convention, établi contradictoirement par la commune et Agrof'île.

A l'issue de la convention, un état des lieux de sortie sera établi selon les mêmes modalités.

Toute détérioration du matériel mis à disposition sera à la charge du bénéficiaire.

Article 5 - DUREE

La convention s'exécute à partir du début de l'activité de meunerie d'Agrofile.

Elle s'applique sur une période de 3 ans qui comprend :

2 phases :

- une phase 1 de test d'un an de réglage avec une occupation du moulin de 3 jours/semaine.
- une phase 2 de développement entraînant une montée en puissance du volume de farine moulue permettant le développement de l'activité et des surfaces agro-écologiques emblavées au sein des fermes du réseau.

A chaque fin d'année glissante, les parties fixeront une réunion d'évaluation de la présente convention afin d'examiner les indicateurs suivants : volume de farine produite, nombre de jours d'exploitation du Moulin, bilan de l'activité et entretien du Moulin (carnet d'entretien nécessaire). A l'issue de chaque phase, un point sera fait et un avenant pourra être mis en place tel que mentionné à l'article 10 pour revoir notamment le montant de la redevance.

Article 6 - ASSURANCES

Chacune des deux parties, propriétaire et utilisateur, garantit, par une assurance appropriée, les risques inhérents à l'utilisation des lieux.

La Commune est assurée dans le cadre de la responsabilité civile du propriétaire.

L'occupant souscrit une assurance responsabilité civile ou d'activité, pour ses activités, ses biens et les personnes qui travaillent pour son compte, couvrant tous les dommages pouvant résulter des activités exercées au cours de l'utilisation des locaux mis à sa disposition.

L'occupant fournira chaque année une attestation de son assureur certifiant que sa responsabilité civile est couverte pour l'activité qu'elle organise dans les locaux.

L'occupant s'engage à aviser immédiatement la commune de tout sinistre

Agrofile en tant que structure CIVAM bénéficie de toutes les polices d'assurances souscrites par le réseau concernant ses activités principales.

Elle souscrit une adhésion à la fédération des moulins de France (FDMF) et bénéficie d'une souscription spécifique « responsabilité civile et individuelle accidents » auprès de la compagnie AXA France, par l'intermédiaire de la Fédération des Moulins de France.

Article 7 - COMMUNICATION

Une communication concertée peut être mise en place entre les parties sur l'ensemble des actions prévues dans la présente convention. Les parties peuvent valoriser cette opération de partenariat au sein de leur organisme, auprès de leurs partenaires privilégiés, auprès des médias et du grand public, avec l'accord préalable des parties.

L'action de communication ne fera l'objet d'aucun paiement entre les parties au titre du présent article.

Pour faciliter le rayonnement du projet, Agrofîle se réserve la possibilité de créer une marque qui a pour objectif la valorisation d'une filière agro-écologique de l'amont à l'aval via notamment la professionnalisation du Moulin. Le nom choisi ainsi que la charte de communication devront être validés en amont par la ville.

Article 8 - CONFIDENTIALITE

Les parties liées par la présente convention qui, au cours de son exécution, ont connaissance ou reçoivent communication d'informations, de documents ou d'éléments de toute nature, signalés comme présentant un caractère confidentiel, sont tenues de prendre toutes les dispositions nécessaires destinées à maintenir confidentielle cette communication. Ces informations, documents ou éléments ne peuvent, sans autorisation, être communiqués à d'autres personnes que celles qui ont à en connaître.

Article 9 - FORCE MAJEURE

En cas de circonstances présentant un caractère de force majeure, et dès lors que ces circonstances rendraient impossibles tout ou partie des actions au-delà d'une période de 1 an à compter de la survenance de ces circonstances, les parties se consultent pour définir si l'application de la présente convention doit être poursuivie et dans quelles conditions. A défaut de solution mettant d'accord les deux parties dans un délai de 2 mois, la convention peut être résiliée de plein droit à la demande de la partie la plus diligente.

Article 10 - AVENANT

Toute modification à la présente convention fera l'objet d'un avenant.

Les modifications pourront porter notamment :

- Sur d'éventuels besoins complémentaires en espaces logistiques pour la bonne exécution de l'activité mentionnée à l'article 3 et de la phase développement mentionnée à l'article 5.
- Sur l'augmentation de volume dédiée à la vente directe aux habitants à l'issue de la phase 1.

Si l'une des parties souhaite modifier les modalités de la convention, elle doit en aviser l'autre partie. A défaut d'accord entre les parties et sans rédaction et approbation d'un avenant, la convention est considérée comme non modifiée.

Article 11 - RESILIATION

La présente convention peut être résiliée à tout moment par l'une ou l'autre des parties en cas de non-respect de l'une de ses obligations ou faute grave mettant en cause la sécurité et la santé des personnes.

En outre, la Ville de Montfermeil peut résilier la convention pour des raisons d'intérêt général.

En cas de résiliation de la convention par l'une ou l'autre des parties, aucune indemnité financière n'est versée à l'autre partie.

Cette notification relative à la résiliation de la convention doit, pour être valable, être transmise par lettre recommandée avec avis de réception au plus tard 2 mois avant la date de résiliation envisagée.

Article 12 - TRANSMISSION DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue entre la Commune et Agrofîle exclusivement, elle n'est pas transmissible sous aucune forme que ce soit.

En cas de manquement, la Commune aurait la possibilité de faire usage de la résiliation de plein droit.

Article 13 - LITIGES

La présente convention est régie par le droit français.

En cas de litige né de l'interprétation ou de l'exécution des clauses de la présente convention ou de la Charte de Gouvernance, une résolution à l'amiable est recherchée.

A défaut, les litiges sont soumis au Tribunal administratif de Montreuil.

Liste des annexes

Etat des lieux

Fait en deux exemplaires originaux.

Montfermeil, le

La directrice d'Agrofile

Le Maire de Montfermeil

Monsieur le Maire,
Xavier LEMOINE



CONVENTION DE MISE À DISPOSITION TEMPORAIRE DU MOULIN DU SEMPIN PROPRIÉTÉ DE LA VILLE DE MONTFERMEIL

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

La Ville de Montfermeil, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Xavier LEMOINE, habilité par délibération du Conseil Municipal n°2020-05-048 du 23 mai 2020 et ayant son siège social 7-11, place Jean Mermoz – 93370 MONTFERMEIL.

Ci-après dénommée « la ville »,

ET :

L'association de Sauvegarde du Moulin de Montfermeil (ASMM), association loi 1901 à but non lucratif, dont le siège social est situé 136 rue des Moulins, représentée par M. Gilbert ESCHYLLE, président.

ci-après désigné « ASMM » ou “bénéficiaire”

La Ville de Montfermeil et l'association ASMM, étant dénommés ci-après collectivement les « Parties » et individuellement « une Partie ».

PREAMBULE

Par délibération du 24 avril 2002, la ville de Montfermeil concluait une convention avec l'association de la Sauvegarde du Moulin de Montfermeil ayant pour objet les conditions générales de mise à disposition du Moulin de Montfermeil.

Depuis plusieurs années, la ville porte une réflexion sur les sujets de ville nourricière et de résilience alimentaire. Il est donc apparu que le Moulin pouvait être un outil démonstrateur de cette ambition et devenir le symbole d'une agroécologie, dans un contexte urbain et qui aspire à trouver une nature nourricière à ses portes.

Fort de ces enjeux, la ville de Montfermeil a engagé en 2024 des travaux de restauration complète du Moulin : l'ensemble des vergues et du mécanisme a été remis à neuf ainsi que toute la bluterie.

C'est donc un renouveau complet du Moulin qui s'opère avec le début d'une activité de meunerie, une nouvelle dynamique autour du site et la transmission de l'histoire.

Dans ce but, il convient de résilier la convention de 2002 et de redéfinir la nouvelle organisation conforme à la Charte de Gouvernance du Moulin.

Ainsi, l'usage et l'occupation du Moulin doit se faire en partage avec l'association Agrof'île dont l'occupation est également régie par une convention avec la ville.

La Charte de Gouvernance du Moulin précise les modalités de partage ou de coactivité du Moulin entre les différentes associations, elle est cosignée par la ville et les 2 associations et constitue un document non dissociable de la présente convention.

ARTICLE 1- OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention détermine les conditions d'occupation et d'utilisation du Moulin du Sempin et des espaces attenants, dont la mairie est propriétaire, par l'association de Sauvegarde du Moulin de Montfermeil (A.S.M.M.) afin de lui permettre de valoriser ce patrimoine communal en promouvant son histoire et en menant des visites à caractère pédagogique et patrimonial.

Les actions menées par l'ASMM contribuent à l'animation du site sous toutes ses formes.

Emprise mise à disposition

La présente convention a pour objet d'autoriser le bénéficiaire à occuper à titre temporaire, précaire et révocable le Moulin du Sempin, la maison du meunier et les espaces attenants appartenant au domaine public de la Ville de Montfermeil sis 136, Rue des Moulins, 93370 Montfermeil.

Régime de mise à disposition

La présente convention est conclue sous le régime de l'occupation temporaire du domaine public. Elle n'est pas constitutive de droits réels au sens de l'article L.2122-6 du Code général de propriété des personnes publiques. Le bénéficiaire ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux et à l'occupation et quelque autre droit.

ARTICLE 2- ENGAGEMENTS DE LA VILLE DE MONTFERMEIL

La ville s'engage à mettre à disposition de l'ASMM pendant toute la durée de la convention tel que décrit dans la Charte de Gouvernance :

- Le bâtiment du Moulin du RDC au 3^{ème} étage
- Concernant le mécanisme du Moulin : vergues et arbre moteur. Sont exclus de la mise à disposition : la meule, l'élévateur, la bluterie, l'ensacheuse.
- La maison du meunier

- Les espaces attenants

En cas d'indisponibilité du Moulin, le bénéficiaire ne pourra prétendre à aucune indemnisation.

ARTICLE 3- DROITS D'UTILISATION ET OBLIGATION DU BÉNÉFICIAIRE

Le Moulin de Montfermeil accueille différentes activités. Les jours dédiés à l'activité de l'ASMM sont les suivants :

- Dimanche
- Lundi
- Mardi
- Mercredi

L'utilisation des lieux, espace par espace, est détaillé dans la Charte de Gouvernance

L'ASMM s'engage à valoriser le site et son attractivité et pour cela :

- L'ASMM a signé la Charte de Gouvernance
- L'ASMM organise des visites ou des animations qui permettent de comprendre l'histoire des moulins et de la meunerie: fonctionnement du Moulin, travail du meunier, outils utilisés...
- Le fonctionnement du Moulin doit s'opérer meule relevée.
- L'association prend part aux événements qui participent à l'attractivité du site dans sa globalité.

L'Association sera bénéficiaire des installations à titre gratuit.

L'Association est responsable de l'entretien tel que précisé dans la Charte de Gouvernance.

L'Association s'engage également à prévenir la Commune de toute difficulté rencontrée afin d'envisager des solutions adaptées.

Article 4 - ETAT DES LIEUX ET REMISE EN ÉTAT

Un état des lieux est joint en annexe de la présente convention, établi contradictoirement par la commune et l'ASMM.

A l'issue de la convention, un état des lieux de sortie sera établi selon les mêmes modalités.

Toute détérioration du matériel mis à disposition sera à la charge du bénéficiaire.

Article 5 - DUREE

La présente mise à disposition est consentie à titre précaire et révoquant pour une durée de 3 ans à compter de sa notification.

Au bout d'un an, les parties fixeront une réunion d'évaluation de la présente convention afin d'examiner le bilan d'activité.

ARTICLE 6 – ASSURANCE

Chacune des deux parties, propriétaire et utilisateur, garantit, par une assurance appropriée, les risques inhérents à l'utilisation des lieux.

La Commune de Montfermeil est assurée dans le cadre de la responsabilité civile du propriétaire.

L'occupant souscrit une assurance responsabilité civile ou d'activité, pour ses activités, ses biens et les personnes qui travaillent pour son compte, couvrant tous les dommages pouvant résulter des activités exercées au cours de l'utilisation des locaux mis à sa disposition.

L'occupant fournira chaque année une attestation de son assureur certifiant que sa responsabilité civile est couverte pour l'activité qu'elle organise dans les locaux.

L'occupant s'engage à aviser immédiatement la commune de tout sinistre.

ARTICLE 7 – AVENANT

Toute modification à la présente convention fera l'objet d'un avenant.

Si l'une des parties souhaite modifier les modalités de la convention, elle doit en aviser l'autre partie. A défaut d'accord entre les parties et sans rédaction et approbation d'un avenant, la convention est considérée comme non modifiée.

ARTICLE 8 – RESILIATION

La présente convention peut être résiliée à tout moment par l'une ou l'autre des parties en cas de non-respect de l'une de ses obligations ou faute grave mettant en cause la sécurité et la santé des personnes.

En outre, la Ville de Montfermeil peut résilier la convention pour des raisons d'intérêt général.

En cas de résiliation de la convention par l'une ou l'autre des parties, aucune indemnité financière n'est versée à l'autre partie.

Cette notification relative à la résiliation de la convention doit, pour être valable, être transmise par lettre recommandée avec avis de réception au plus tard 2 mois avant la date de fin de la résiliation envisagée.

ARTICLE 9 – TRANSMISSION DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue entre la Commune et l'Association exclusivement, elle n'est pas transmissible sous aucune forme que ce soit.

En cas de manquement, la Commune aurait la possibilité de faire usage de la résiliation de plein droit.

ARTICLE 10 – LITIGES

La présente convention est régie par le droit français.

En cas de litige né de l'interprétation ou de l'exécution des clauses de la présente convention ou de la Charte de Gouvernance, une résolution à l'amiable est recherchée.

A défaut, les litiges sont soumis au Tribunal administratif de Montreuil.

Liste des annexes

Etat des lieux

Fait en deux exemplaires originaux.

Montfermeil, le 25 septembre 2024

Le Président de l'Association
De la Sauvegarde du Moulin

Le Maire de,
MONTFERMEIL



Monsieur le Maire,
Xavier LEMOINE



Convention n° 2024 – 2028 relative à la mise en place d'un projet éducatif territorial et d'un Plan mercredi

Vu le code de l'éducation, notamment ses articles L. 551-1, R. 551-13 et D. 521-12 ;

Vu le code de l'action sociale et des familles, notamment ses articles R. 227-1, R. 227-16 et R. 227-20 ;

Vu le décret n° 2015-996 du 17 août 2015 portant application de l'article 67 de la loi n° 2013-595 du 8 juillet 2013 d'orientation et de programmation pour la refondation de l'école de la République et relatif au fonds de soutien au développement des activités périscolaires ;

- Le/la maire de la commune de Montfermeil
- Le préfet de la Seine-Saint-Denis
- L'inspecteur d'académie - directeur académique des services de l'éducation nationale de la Seine-Saint-Denis, agissant sur délégation du recteur de l'académie de Créteil
- Le directeur de la caisse d'allocations familiales (CAF) de la Seine-Saint-Denis

Convient ce qui suit :

Article 1^{er} : Objet de la convention

Cette convention a pour objet de déterminer les modalités d'organisation et les objectifs éducatifs des activités périscolaires mises en place dans le cadre d'un projet éducatif territorial et d'un plan mercredi pour les enfants scolarisés dans les écoles maternelles et/ou élémentaires de Montfermeil dans le prolongement du service public de l'éducation et en complémentarité avec lui.

[Option selon la configuration locale] : Elle concerne également les modalités d'organisation et les objectifs éducatifs des activités périscolaires mises en place pour les enfants scolarisés dans les écoles privées sous contrat situées sur le territoire de cette commune.

Article 2 : Partenariats

Le projet éducatif territorial/plan mercredi est mis en place avec les partenaires suivants :

- Education Nationale
- L'ensemble des services municipaux

Article 3 : Objectifs du projet éducatif territorial/plan mercredi

Le/La maire et ses partenaires conviennent des objectifs suivants :

- Promouvoir l'Enfant, en tant que Citoyen de demain
- Transmettre Les Valeurs de la Culture Française
- Développer la Co-éducation

Article 4 : Contenu du projet éducatif territorial/plan mercredi

Le/La maire et ses partenaires joignent à cette convention le descriptif du projet éducatif territorial/plan mercredi sur lequel figure la liste des écoles concernées.

Ce descriptif comprend notamment l'organisation du temps scolaire, la liste des activités périscolaires proposées et les modalités selon lesquelles elles sont organisées. Il comprend également un volet « plan mercredi » présentant la démarche pédagogique, les acteurs et les moyens engagés dans les accueils de loisirs périscolaires fonctionnant le mercredi.

Article 5 : Engagements de la collectivité

La collectivité s'engage à mettre en œuvre le projet éducatif territorial et le plan mercredi ainsi qu'à en faire l'évaluation.

La collectivité s'engage à organiser un (ou des) accueil(s) de loisirs périscolaires fonctionnant le mercredi dans le respect des principes de la charte qualité (annexe 1).

Conformément à cette charte, les accueils de loisirs périscolaires du mercredi sont organisés autour des 4 axes suivants :

1. Continuité éducative (scolaire/périscolaire/extrascolaire, le cas échéant)
2. Accessibilité de tous les publics et inclusion des enfants en situation de handicap
3. Mise en valeur des richesses du territoire
4. Diversité et qualité des activités proposées

Quand les accueils de loisirs périscolaires ne sont pas organisés directement par la collectivité mais pour son compte par un autre acteur, la collectivité s'engage à veiller au respect de la charte par cet acteur.

La collectivité renseigne sur le document joint (annexe 2), en complément du descriptif général du projet prévu à l'article 4, les éléments suivants relatifs aux accueils de loisirs périscolaires qu'elle organise ou qui sont organisés pour son compte le mercredi :

- Liste des accueils maternels (moins de 6 ans) et élémentaires (6 ans et plus)
- Nombre total de places ouvertes déclarées par les organisateurs (moins de 6 ans / 6 ans et plus)
- Typologie des activités
- Typologie des partenaires
- Typologie des intervenants

La collectivité actualise au moins une fois par an ce document, à compter de la date de signature de la présente convention, et le transmet aux services de l'Etat.

Article 6 : Engagements de l'Etat :

Les services de l'Etat co-contractants de la présente convention s'engagent, au sein des groupes d'appui départementaux (GAD) le cas échéant, à :

- Accompagner la collectivité dans la mise en œuvre et l'évaluation de son projet éducatif territorial/plan mercredi ;
- Soutenir financièrement la collectivité en lui versant le fonds de soutien au développement des activités périscolaires aux conditions prévues par le décret du 17 août 2015 susvisé (qui réserve le bénéfice du fonds aux collectivités ayant conservé une organisation du temps scolaire comprenant 5 matinées) ;
- Assister la collectivité dans l'organisation d'accueils de loisirs respectant la charte qualité figurant en annexe ;
- Piloter la procédure de labellisation ;
- Mettre à disposition sur le site planmercredi.education.gouv.fr des outils et des supports de communication dont le label en vue de l'information du public et de la valorisation des accueils concernés.

Article 7 : Engagements de la CAF :

Les services de la CAF s'engagent au sein des groupes d'appui départementaux, le cas échéant, à :

- accompagner le développement d'activités périscolaires de qualité, notamment le mercredi ;
- participer à la procédure de labellisation ;
- assurer le suivi du projet éducatif territorial/plan mercredi conjointement avec les services de l'Etat ;
- verser aux collectivités ayant conservé une organisation du temps scolaire comprenant 5 matinées et sous réserve de leur éligibilité, l'aide spécifique aux rythmes éducatifs qui soutient les activités périscolaires organisées les jours d'école autres que le mercredi dans le cadre d'un accueil de loisirs périscolaire ;
- apporter un concours financier aux accueils de loisirs périscolaires éligibles via une bonification des nouvelles heures créées le mercredi sous réserve de leur éligibilité. Cette bonification peut être majorée pour les accueils situés dans un quartier prioritaire de la politique de la ville ou dans des communes dont le potentiel financier par habitant est inférieur à 900 euros.

Article 8 : Pilotage

La mise en œuvre du projet éducatif territorial/plan mercredi relève de la compétence de la collectivité qui en assure le pilotage. Le pilotage du projet est assuré par la ville de Montfermeil

Elle s'appuie sur un comité de pilotage constitué de :

- Le Maire
- Elu aux politiques éducatives
- Elu aux affaires scolaires
- Inspecteur éducation nationale
- Représentant des services municipaux (Culture, Petite Enfance, Direction vie des quartiers et citoyenneté, Jeunesse et Sport, Enfance ...)

Le comité de pilotage a pour rôle le suivi de l'élaboration et de l'application du projet.

Article 9 : Mise en œuvre et coordination

La coordination du projet est assurée par le service compétent de cette collectivité.

Article 10 : Articulation éventuelle avec d'autres dispositifs et activités

Le cas échéant, les activités prévues dans le projet éducatif territorial et le Plan mercredi sont articulées avec celles proposées dans le cadre du ou des contrat(s) suivant(s) (contrat éducatif local (CEL), projet éducatif local (PEL), contrat enfance jeunesse (CEJ), contrat de ville ou de ruralité, contrat culturel, Cités éducatives, Territoires éducatifs ruraux, etc.) :

Contrat de ville, Convention Territoriale Globale

Article 11 : Evaluation

L'évaluation du projet est assurée par le comité de pilotage selon la périodicité suivante :

1 fois par an

Les indicateurs retenus (en fonction des objectifs visés) et les indicateurs quantitatifs figurent en annexe, ainsi que les éventuelles recommandations du groupe d'appui départemental.

Article 12 : Durée de la convention

La présente convention est établie pour une durée de 4 ans à compter du 2 septembre 2024

Service départemental à la jeunesse,
à l'engagement et aux sports de la Seine-Saint-Denis
8 rue Claude Bernard
93008 BOBIGNY Cedex

INFORMATIONS RELATIVES AUX ACCUEILS DE LOISIRS PERISCOLAIRES DU MERCREDI RESPECTANT LES PRINCIPES DE LA CHARTE QUALITÉ



Liste des accueils de loisirs périscolaires maternels par commune signataire de la convention PEdT/Plan mercredi :

Accueil de loisirs Paul Eluard
Accueil de loisirs Christiane Coulon
Accueil de loisirs Jules Ferry
Accueil de loisirs Arc en Ciel



Liste des accueils de loisirs périscolaires élémentaires par commune signataire de la convention PEdT/Plan mercredi :

Accueil de loisirs Françoise Dolto
Accueil de loisirs Hergé



Liste des accueils de loisirs périscolaires mixtes (maternels et élémentaires) par commune signataire de la convention PEdT/Plan mercredi :

Accueil de loisirs Jules Verne



Nombre de places ouvertes le mercredi par commune signataire de la convention PEdT/Plan mercredi :

Enfants de moins de 6 ans (total par commune) : 266
Enfants de 6 ans et plus (total par commune) : 242



Activités :

- ✓ Activités artistiques
- ✓ Activités scientifiques
- ✓ Activités civiques
- ✓ Activités numériques
- ✓ Activités de découverte de l'environnement
- ✓ Activités éco-citoyennes
- ✓ Activités physiques et sportives



Partenaires :

- ✓ Associations culturelles
- ✓ Associations environnementales
- ✓ Associations sportives
- ✓ Équipe enseignante
- ✓ Équipements publics (musées, bibliothèques, conservatoires, parcs naturels, espaces sportifs, etc.)
- ✓ Structures privées (fondations, parcs, entreprises culturelles et sportives, etc.)



Intervenants (en plus des animateurs) :

Service départemental à la jeunesse,
à l'engagement et aux sports de la Seine-Saint-Denis
8 rue Claude Bernard
93008 BOBIGNY Cedex

Elle est reconduite tacitement pour la même durée que celle mentionnée ci-dessus.

A l'issue de la période de validité de la convention, un bilan final du projet éducatif territorial/plan mercredi est établi par le comité de pilotage en lien avec les signataires de la convention.

La convention peut être dénoncée soit par accord entre les parties, soit à l'initiative de l'une d'entre elles. Dans ce cas, la dénonciation peut intervenir à tout moment en respectant un préavis de trois mois. Elle doit être faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à chacun des autres co-contractants. Le délai de préavis court à compter de la réception de cette lettre.

La convention peut également faire l'objet d'avenants signés par l'ensemble des parties à la présente convention.

A Montfermeil, le 25 *septembre 2024*
juillet

Le/la maire de la commune
De Montfermeil



Monsieur le Maire,
Xavier LEMOINE

Le préfet de la Seine-Saint-Denis

La rectrice de l'académie de Créteil et par
délégation, l'inspecteur d'académie - directeur
académique des services de l'éducation
nationale de la Seine-Saint-Denis

Le directeur de la caisse d'allocations
familiales (CAF) de la Seine-Saint-Denis

Annexe 2

- ✓ Intervenants associatifs rémunérés
- intervenants associatifs bénévoles
 - ✓ Intervenants de statut privé non associatif (salarié, autoentrepreneur, etc.)
 - ✓ Parents
 - ✓ Enseignants
 - ✓ Personnels de collectivité territoriale (éducateurs sportifs, ATSEM, bibliothécaires, jardiniers, etc.)

Accusé de réception en préfecture
093-219300472-20240925-DEL2024_09_160-DE
Date de télétransmission : 30/09/2024
Date de réception préfecture : 30/09/2024



**Convention de partenariat entre la commune de Montfermeil et le GHI
Le Raincy-Montfermeil pour l'organisation d'un évènement sportif dans
le cadre de la lutte contre le cancer**

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

La commune de Montfermeil, représentée par Monsieur Xavier LEMOINE en sa qualité de Maire, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 25 septembre 2024, Ci-après dénommée « la Commune »

D'une part,

ET

Le Groupe Hospitalier Intercommunal Le Raincy-Montfermeil, demeurant 10 Rue du Général Leclerc, 93370 MONTFERMEIL, représenté par Madame Yolande DI NATALE en sa qualité de Directrice Générale des CHI d'Aulnay-Sous-Bois, de Montreuil et du GHI Le Raincy-Montfermeil.

Ci-après dénommé « le GHI »

D'autre part,

Ci-après ensemble dénommés « les Parties »

Il est convenu ce qui suit :

PRÉAMBULE

La Commune de Montfermeil ainsi que le GHI Le Raincy-Montfermeil s'engagent, ensemble, dans la lutte contre le cancer en créant un évènement sportif inédit destiné à renforcer la sensibilisation à tous les types de cancer, s'inscrivant dans la continuité de la campagne nationale « Octobre Rose ».

Cet évènement se tiendra le dimanche 6 octobre 2024 sur le site de la commune de Montfermeil et sur le site du GHI Le Raincy-Montfermeil.

L'évènement est ouvert à tous, notamment aux habitants de la commune de Montfermeil, aux professionnels du GHT Grand Paris Nord Est, aux patients suivis en cancérologie et à leurs proches



ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La course à pied est organisée par le GHI Le Raincy-Montfermeil, avec la participation de la commune de Montfermeil. Cette course se déclinera sous la forme suivante :

- trois parcours : 10 km , 5 km et 1 km (marche possible)
(cf plan du parcours joint).

La présente convention a pour objet de décrire les conditions de collaboration entre les parties dans le cadre de l'organisation de cet évènement sportif.

ARTICLE 2 : DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention prendra effet à compter de sa date de signature et ce pour toute la durée de l'évènement qui se déroulera le 6 octobre 2024 inclus.

ARTICLE 3 : ENGAGEMENTS DES PARTIES

3.1. Engagements de la commune

La commune de Montfermeil s'engage à :

- Déclarer l'évènement sur la plateforme officielle de la Préfecture prévue à cet effet ;
- Organiser le tracé de la course à pied et de la marche ;
- Assurer la sécurité de la course ;
- Établir les arrêtés nécessaires au bon déroulement de la course ;
- Assurer la coordination avec les services de transports ;
- Assurer la coordination avec les sapeurs-pompiers pour garantir les accès pompiers ;
- Mettre à disposition le matériel nécessaire à la tenue des stands (Restauration, Information et Sensibilisation) dont le nombre reste à déterminer,
- Couvrir l'évènement par le biais des outils de communication propres à la ville (réseaux sociaux, site internet, magasin de la ville ...)

3.2. Engagements du GHI

Le GHI s'engage à :

- Confier à un prestataire via une plateforme en ligne les missions relatives à l'organisation des inscriptions des participants et à l'encaissement des frais de participation. Seul le GHI assurera le lien avec ce prestataire.
- Organiser l'animation des stands d'information, de sensibilisation et pour la restauration.



- Solliciter les associations, mutuelles ou entreprises qui souhaitent participer à l'évènement sportif pour apporter leur aide ou tenir des stands de restauration, établir les éventuels contrats avec ces structures et communiquer toute information utile les concernant à la Commune de Montfermeil ;
- Limiter l'inscription des parcours course à pied à 400 participants ;
- Assurer le recours au Service d'Aide Médicale Urgente en cas de nécessité ;
- Assurer la présence du nombre nécessaire de bénévoles afin de pouvoir sécuriser les points à risque identifiés.

3.3. Engagements des Parties

Les Parties s'engagent à déterminer ensemble les parcours de la course à pied (5 km, 10 kms) et de la course ou marche de 1 km et la commune apportera un soutien logistique à l'organisation de l'évènement.

ARTICLE 4 : INSCRIPTIONS

Un prestataire privé est missionné par le GHI Le Raincy-Montfermeil pour organiser l'inscription des participants et le règlement.

Chaque participant doit s'enregistrer sur la plateforme en ligne proposée et communiquer :

- Une attestation sur l'honneur d'aptitude physique
- Le règlement de sa participation à l'évènement, d'un montant de 6,80 euros pour le parcours course ou marche de 1 km et de 17,20 euros pour les parcours course à pied de 5 et 10 kms
- Une autorisation pour le droit à l'image
- Une autorisation parentale pour les enfants mineurs.

Les inscriptions sont limitées à 400 participants tous parcours confondus.

ARTICLE 5 : CONDITIONS FINANCIÈRES

L'organisation de l'évènement est financée notamment par le Fonds de Dotation du GHT GPNE et MGC.

Tout bénéfice éventuel constaté sera reversé au fonds de dotation du GHT GPNE et fléché pour les actions de prise en charge des patients en cancérologie du GHI Le Raincy-Montfermeil.

ARTICLE 6 : COMMUNICATION

Toute opération de communication et toute campagne de presse concernant l'évènement se décideront d'un commun accord entre les Parties et s'organiseront conjointement.



En cas d'image ou de tournage, une autorisation écrite devra être préalablement demandée aux personnes dont l'image est captée. Cette autorisation sera sollicitée au moment de l'inscription (autorisation annexée à la présente convention).

Les Parties peuvent faire mention de l'évènement sur leurs différents supports de communication en utilisant les logos des deux Parties.

ARTICLE 7 : ASSURANCES

La commune de Montfermeil déclare être assurée, au titre de la responsabilité civile et de la responsabilité administrative, pour la coordination générale de l'évènement sportif du dimanche 6 octobre 2024, par la mise à disposition d'une assistance technique et logistique ainsi que l'exercice du pouvoir de police afin d'assurer le bon ordre, la sûreté, la sécurité publiques.

Le GHI Le Raincy-Montfermeil s'engage à fournir à la signature de la présente convention et avant le début de la manifestation, une attestation d'assurance au titre de la responsabilité civile en cours de validité.

ARTICLE 8 : LITIGES

La présente convention est régie par la loi française. Toute évolution des modalités de réalisation de la présente convention nécessite un accord mutuel des deux parties faisant naître un avenant à la convention.

En cas de difficulté sur l'interprétation ou sur l'exécution de la présente convention, les parties s'efforceront de résoudre leur différend à l'amiable. En cas d'absence de résolution, les parties pourront solliciter le Tribunal compétent : [https //www.telerecours.fr/](https://www.telerecours.fr/).

Fait à Montfermeil en deux exemplaires originaux, le 25 septembre 2024

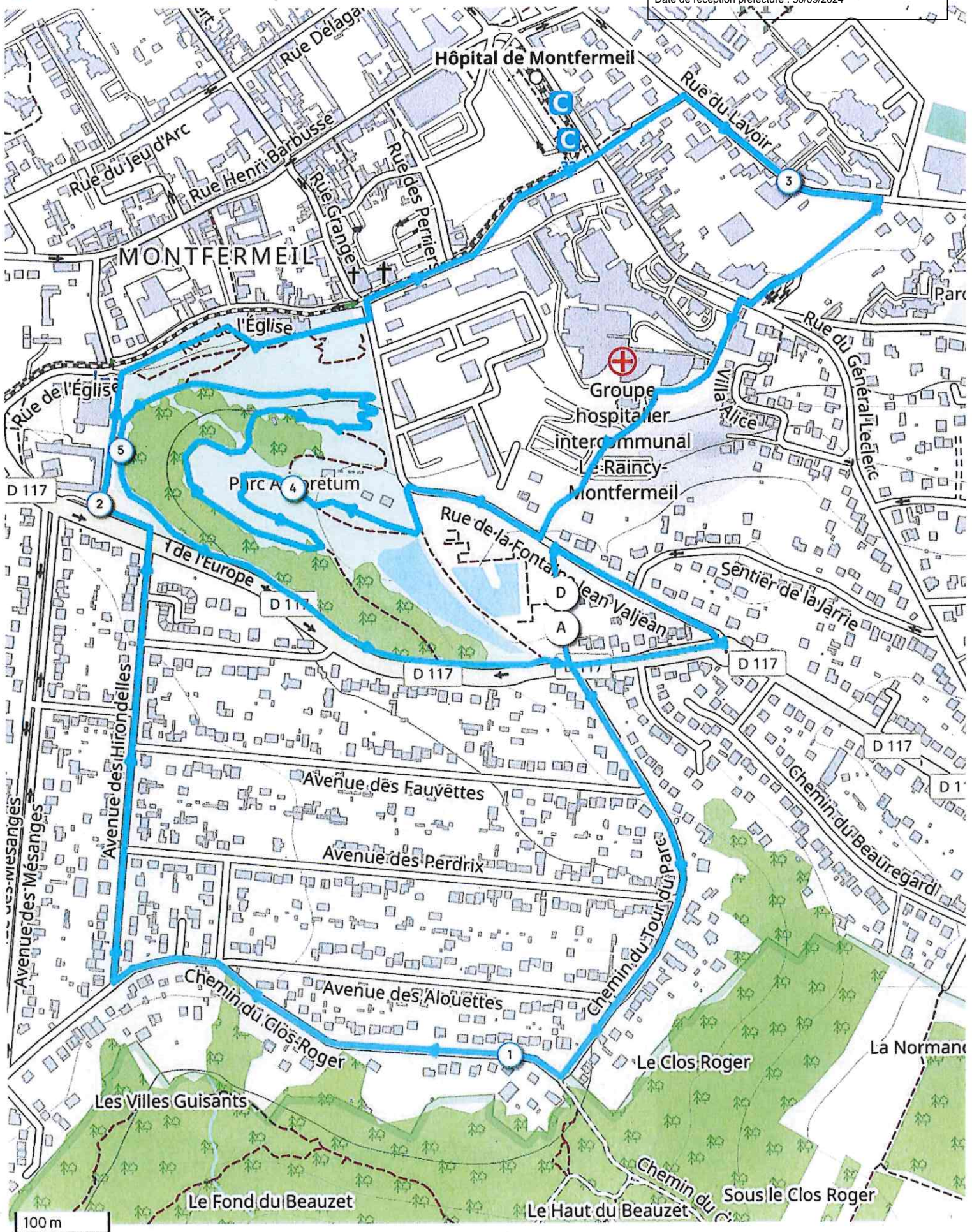
Pour la Commune de Montfermeil,
Le Maire,

Pour le GHI Le Raincy-Montfermeil,
La Directrice Générale des CHI d'Aulnay-
Sous-Bois, de Montreuil et du GHI Le
Raincy-Montfermeil,

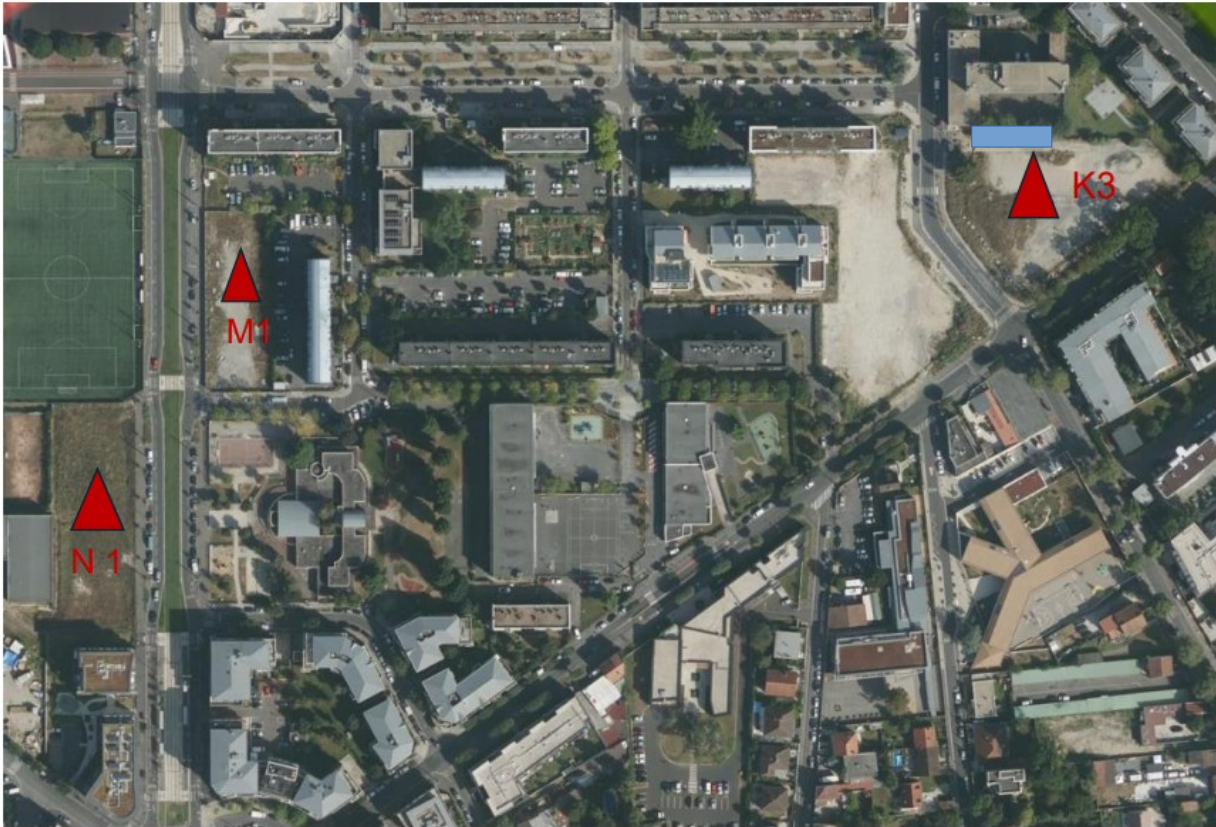


Monsieur Xavier LEMOINE

Madame Yolande DI NATALE



Plan de situation des parcelles



Terrains objets de la délibération :

Rapport annuel du représentant de la ville de Montfermeil dans la SAEM Séquano, à l'assemblée délibérante

Exercice 2023



Aménagement • Construction • Conseil

Préambule

Conformément à l'article L 1524-5 du code général des collectivités territoriales, tout élu mandataire d'une collectivité dans une Entreprise publique locale (EPL) doit produire un rapport annuel auprès de son assemblée délibérante.

Ce rapport permet d'assurer un retour d'information global sur la situation de la société. Il présente ainsi, en détail, l'activité et la gestion de l'EPL auprès de l'assemblée délibérante de la collectivité actionnaire et informe cette dernière d'éventuelles difficultés.

Les dispositions de la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale, dite « loi 3DS », sont venues en préciser le contenu.

L'obligation d'émettre ce rapport annuel s'applique à tous les élus membres du conseil d'administration ou, le cas échéant, de l'assemblée spéciale.

C'est dans ce cadre que le présent rapport a été établi par Monsieur Alain Schumacher, représentant de la ville de Montfermeil, collectivité actionnaire de la société anonyme d'économie mixte (SAEM) Séquano.

Sommaire

I. Vie de la société

1. Composition du capital social
2. Modifications statutaires
3. Changements intervenus concernant les administrateurs
4. Changements intervenus concernant les censeurs
5. Informations relatives à la gouvernance
6. Commissaires aux comptes
7. Vie sociale
8. Évolutions concernant les salariés et l'organisation de la société

II. Comptes annuels de l'exercice 2023

1. L'année 2023 confirme la bonne trajectoire des résultats de Séquano, conforté par l'apport de sa filiale Séquano résidentiel
2. En 2023, le Groupe enregistre un résultat exceptionnel, mais conjoncturel
3. Focus sur les produits d'exploitation en 2023
4. Focus sur les charges d'exploitation en 2023
5. Calcul du résultat net de clôture en 2023
6. Focus sur la dette de Séquano

III. Activité opérationnelle

Le rapport d'activité 2022, document public, figure en annexe au présent rapport

IV. Relations contractuelles et financières avec la collectivité

V. Perspectives pour l'exercice 2024

VI. Distribution de dividendes

VII. Prises de participation

VIII. Activité des filiales

1. Séquano résidentiel
2. Séquano patrimoine
3. SCCV Adrien-Froment
4. SCCV Les Abbesses
5. SCI Le Blanc-Mesnil Pasteur-République

IX. Evènement important intervenu depuis la fin de l'exercice 2023

X. Contrôles de gestion des risques

1. Contrôles internes
2. Principaux risques

XI. Comptes consolidés pour l'exercice 2023

1. Périmètre de consolidation
2. Activité des participations
3. Données financières

I. Vie de la société

1. Composition du capital social

Le conseil d'administration de Séquano, réuni le 16 décembre 2021, a approuvé à l'unanimité le principe de la mise en œuvre d'une opération de restructuration et d'augmentation du capital de Séquano et en a arrêté les orientations, ainsi que le calendrier prévisionnel.

Le conseil d'administration de Séquano, réuni le 20 octobre 2022, a décidé à l'unanimité de proposer à l'assemblée générale l'engagement de cette opération de restructuration et d'augmentation du capital de la société, fondée sur le lancement d'une souscription de 34 483 actions nouvelles, d'une valeur nominale unitaire de 174 €.

L'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de Séquano, réunie le 16 décembre 2022, a décidé d'augmenter le capital social de la société d'un montant global dans la limite de 6 000 042 €, par émission de 34 483 actions nouvelles, chacune de 174 € de valeur nominale. Elle a décidé que cette augmentation de capital serait réalisée, avec suppression du droit préférentiel de souscription et que la période de souscription serait ouverte à compter du 19 décembre 2022 et jusqu'au 16 mai 2023 inclus.

Le conseil d'administration de Séquano, réuni le 15 juin 2023, a constaté qu'à la date de clôture de la souscription, 92 % du montant de l'augmentation de capital décidée ont été souscrits, représentant 31 731 actions nouvelles d'une valeur nominale de 174 €, soit 5 521 194 €, dont 4 204 319 € ont été libérés à la date de la souscription, selon le détail suivant :

- la Caisse des dépôts et consignations a souscrit 10 091 actions nouvelles, pour un montant total 1 755 834 €, dont 25 % soit 438 959 € ont été libérés à la date de la souscription, le solde ayant vocation à être libéré en plusieurs versements, dont le dernier interviendra au plus tard le 15 décembre 2027 conformément à la loi ;
- la métropole du Grand Paris a souscrit 9 000 actions nouvelles, pour un montant 1 566 000 €, libéré à la date de la souscription ;
- la société Seqens a souscrit 4 690 actions nouvelles, pour un montant de 816 060 €, libéré à la date de la souscription ;
- l'EPT Paris Terres d'Envol a souscrit 2 752 actions nouvelles, pour un montant de 478 848 €, libéré à la date de la souscription ;
- l'EPT Plaine Commune a souscrit 2 572 actions nouvelles, pour un montant de 447 528 €, libéré à la date de la souscription ;
- la société LogiRep a souscrit 1 830 actions nouvelles, pour un montant de 318 420 €, libéré à la date de la souscription ;
- la Caisse d'Epargne Île-de-France a souscrit 410 actions nouvelles, pour un montant de 71 340 €, libéré à la date de la souscription ;
- Arkéa Crédit Mutuel a souscrit 386 actions nouvelles, pour un montant de 67 164 €, libéré à la date de la souscription.

Le capital de la SAEM Séquano a donc été porté de 10 444 872 € à 15 966 066 €, par émission de 31 731 actions nouvelles d'une valeur nominale de 174 €, représentant une augmentation de 5 521 194 €.

Au terme de ces différentes opérations, la nouvelle répartition du capital de Séquano s'établit comme détaillée ci-après.

Actionnaires publics (21 actionnaires, représentant 60,37 % du capital de la société)

- Département de la Seine-Saint-Denis : 36,30 %
- Métropole du Grand Paris : 9,81 %
- Etablissement public territorial Est Ensemble : 6,53 %
- Etablissement public territorial Plaine Commune : 3,00 %
- Etablissement public territorial Paris Terres d'Envol: 3,00 %
- Autres collectivités¹ : 1,73 %

Autres actionnaires (16 actionnaires, représentant 39,63 % du capital de la société)

- Caisse des dépôts et consignations : 18,98 %
- Seqens : 9,52 %
- LogiRep : 5,01 %
- Seine-Saint-Denis Habitat : 1,74 %
- Caisse d'Épargne d'Ile-de-France : 1,23 %
- Autres actionnaires² : 3,55 %

Il est rappelé que les salariés ne détiennent aucune part du capital de Séquano.

2. Modifications statutaires

Aucune modification des statuts de la société n'est intervenue au cours de l'exercice 2023.

3. Changements intervenus concernant les administrateurs

Un seul changement de représentant est intervenu, préalablement à la mise en place du nouveau conseil d'administration de Séquano résultant de l'opération de restructuration et d'augmentation du capital de la société : la Caisse des dépôts et consignations a désigné Monsieur Ivan Chetaille en remplacement de Madame Camille Picard.

Après le constat par le conseil d'administration de Séquano du 15 juin 2023, mandaté à cet effet par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires du 16 décembre 2022, du succès de l'opération de restructuration et d'augmentation du capital de la société, celui-ci a fixé à 17 (dix-sept) le nombre de membres du nouveau conseil d'administration, selon la répartition détaillée ci-après.

11 (onze) administrateurs au titre de la représentation des collectivités et groupements de collectivités :

¹ Villes d'Aubervilliers, de Bagnolet, du Blanc-Mesnil, de Bobigny, de Bondy, de Gagny, de Montfermeil, de Pantin, de Pierrefitte-sur-Seine, du Raincy, de Rosny-sous-Bois, de Saint-Denis, de Saint-Ouen-sur-Seine, de Stains, de Tremblay-en-France et de Villetaneuse.

² Arkéa (Groupe Crédit Mutuel), Sefi Intrafor et Razel Bec (Groupe Fayat), Safidi (Groupe EDF), OPH de Bobigny, Immobilière 3F, Vilogia, Plaine Commune Habitat, Chambre de commerce et d'industrie, Chambre des métiers interdépartementale et Union des groupements d'entreprises de Seine-Saint-Denis.

- 6 (six) sièges pour le Département de la Seine-Saint-Denis (Monsieur Frédéric Molossi, Mesdames Elodie Girardet, Pascale Labbé et Emilie Lecroq, ainsi que Messieurs Corentin Duprey et Samuel Martin, selon les termes de la délibération de la commission permanente du 7 juillet 2022) ;
- 1 (un) siège pour la Métropole du Grand Paris (Monsieur Pierre-Yves Martin, selon les termes de la délibération du conseil métropolitain du 1^{er} juillet 2022) ;
- 1 (un) siège pour l'EPT Est Ensemble (Monsieur Laurent Baron, selon les termes de la délibération du conseil territorial du 28 juin 2022) ;
- 1 (un) siège pour l'EPT Paris Terres d'Envol (Monsieur Bruno Beschizza, selon les termes de la délibération du conseil territorial du 16 mai 2022) ;
- 1 (un) siège pour l'EPT Plaine Commune (Monsieur Adel Ziane, selon les termes de la délibération du conseil territorial du 28 juin 2022) ;
- 1 (un) siège pour l'assemblée spéciale des villes³ (Monsieur José Moury, consécutivement au vote intervenu en son sein le 21 septembre 2023).

6 (six) administrateurs au titre de la représentation des autres actionnaires :

- 1 (un) siège pour la Caisse des dépôts et consignations (Monsieur Ivan Chetaille) ;
- 1 (un) siège pour la société Seqens (Monsieur Stéphane Dauphin) ;
- 1 (un) siège pour la société LogiRep (Madame Corinne Tardif) ;
- 1 (un) siège pour Seine-Saint-Denis Habitat (Monsieur Bertrand Prade) ;
- 1 (un) siège pour la Caisse d'Epargne d'Ile-de-France (Madame Nathalie Szczepanski) ;
- 1 (un) siège pour les autres actionnaires disposant de moins de 1,1 % du capital⁴ (Monsieur Emmanuel Viegas)

Ce nouveau conseil d'administration a été installé le 21 septembre 2023. Il a procédé à l'élection de son président, de ses vice-présidents, de ses représentants au sein du comité d'engagement et du comité de mission, à la désignation de la commission d'appel d'offres, ainsi qu'au renouvellement du mandat du mandataire social, qui arrivait à échéance le 12 novembre 2023 à minuit.

Il convient de noter que la nouvelle composition de l'actionnariat de la SAEM Séquano, résultant de l'opération de restructuration et d'augmentation du capital de la société, ne comporte plus d'actionnaire disposant à lui seul de la majorité des droits de vote aux assemblées générales. En conséquence, les trois principaux actionnaires, représentés par Monsieur Stéphane Troussel en tant que président du conseil départemental de la Seine-Saint-Denis, Monsieur Richard Curnier en tant que directeur régional Ile-de-France de la Banque des Territoires (représentant le Groupe Caisse des dépôts et consignations) et Monsieur Patrick Ollier en tant que président de la Métropole du Grand Paris, ont signé un pacte d'actionnaires le 15 mars 2023. Ce pacte d'actionnaires a été porté à la connaissance du nouveau conseil d'administration de Séquano, le 21 septembre 2023, qui a autorisé le directeur général à le signer, en tant que garant de son application.

³ Désormais constituée des représentants aux assemblées générales des communes d'Aubervilliers, Bagnolet, Le Blanc-Mesnil, Bobigny, Bondy, Gagny, Montfermeil, Pantin, Pierrefitte-sur-Seine, Le Raincy, Rosny-sous-Bois, Saint-Denis, Saint-Ouen-sur-Seine, Stains, Tremblay-en-France et Villetaneuse, l'assemblée spéciale des villes a été appelée à désigner son représentant le 21 septembre 2023, avant la réunion d'installation du nouveau conseil d'administration.

⁴ Arkéa Crédit Mutuel, Groupe Fayat, Groupe Razel-Bec, Safidi (Groupe EDF), OPH Bobigny, Immobilière 3F, Vilogia, Plaine Commune Habitat, Chambre de commerce et d'industrie de la Seine-Saint-Denis, Chambre des Métiers de la Seine-Saint-Denis, Union des entreprises de la Seine-Saint-Denis.

4. Changements intervenus concernant les censeurs

Consécutivement à l'opération d'augmentation du capital de Séquano intervenue en 2023, les postes de censeurs antérieurement attribués à l'établissement public territorial Plaine Commune et à la société Seqens ont été supprimés, ces deux actionnaires ayant été nommés administrateurs par une délibération du conseil d'administration du 15 juin 2023.

L'assemblée générale ordinaire des actionnaires de Séquano, réunie le 15 juin 2023, s'est par ailleurs prononcée en faveur du renouvellement de quinze postes de censeurs (onze représentant les actionnaires publics et quatre les autres actionnaires), leur désignation étant intervenue il y a six ans lors de l'assemblée générale du 23 juin 2017. Ces désignations sont valables pour une nouvelle période de six ans, soit jusqu'à l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2028.

Elles concernent :

- pour les actionnaires publics, les villes d'Aubervilliers, Bagnole, Bondy, Le Raincy, Montfermeil, Pantin, Rosny-sous-Bois, Saint-Denis, Saint-Ouen-sur-Seine, Stains et Tremblay-en-France ;
- pour les autres actionnaires, Arkéa Crédit Mutuel, Immobilière 3F, Plaine Commune Habitat et Vilogia.

Par ailleurs, un changement de représentant est intervenu au cours de l'exercice : le Groupe Crédit Mutuel Arkéa a désigné Monsieur Benjamin Daheron, en remplacement de Monsieur Jérôme Grenthe.

La répartition des 18 postes de censeur au 31 décembre 2023 se décompose de la façon suivante :

- pour la ville d'Aubervilliers, Monsieur Michel Hadji-Gavril ;
- pour la ville de Bagnole, Monsieur Cédric Pape ;
- pour la ville de Bondy, Monsieur Samba Traoré ;
- pour la ville de Montfermeil, Monsieur Alain Schumacher ;
- pour la ville de Pantin, Monsieur Vincent Loiseau ;
- pour la ville du Raincy, Monsieur Jean-Michel Genestier ;
- pour la ville de Rosny-sous-Bois, Monsieur Pierre-Olivier Carel ;
- pour la ville de Saint-Denis, Monsieur Adrien Delacroix ;
- pour la ville de Saint-Ouen-sur-Seine, Monsieur Adel Ziane ;
- pour la ville de Stains, Monsieur Azzedine Taïbi ;
- pour la ville de Tremblay-en-France, Monsieur Olivier Guyon ;
- pour Arkéa Crédit Mutuel, Monsieur Benjamin Daheron ;
- pour la CCI de Seine-Saint-Denis, Madame Sondes Ayari ;
- pour le Groupe Fayat, Monsieur Laurent Fayat ;
- pour la Groupe Razel-Bec, Monsieur Patrick Flamarion ;
- pour Immobilière 3F, Monsieur Romain Desforges ;
- pour Plaine Commune Habitat, Monsieur Hervé Borie ;
- pour Vilogia, Madame Gaëlle Velay.

5. Informations relatives à la gouvernance

La présidence du conseil d'administration est assurée par Monsieur Frédéric Molossi, représentant le Département. Il a été réélu à cette fonction, à l'unanimité et pour la durée de son mandat d'administrateur, lors de la séance du conseil d'administration du 21 septembre 2023. A ce même conseil, Monsieur Pierre-Yves Martin, désormais représentant la Métropole du Grand Paris a été élu,

à l'unanimité, 1^{er} vice-président du conseil d'administration et Madame Emilie Lecroq, représentant le Département, 2^e vice-présidente du conseil d'administration.

Le président a perçu en 2023, au titre de ses missions, une indemnité nette de 12 000 €, versée en douze mensualités égales. Le versement de cette indemnité a été autorisé par une délibération du conseil départemental du 9 décembre 2021.

Depuis la création de Séquano, son conseil d'administration a toujours opté pour la dissociation des fonctions de président et de directeur général. Il a délibéré de nouveau sur ce point, lors de sa séance du 21 septembre 2023, pour une période devant s'achever au plus tard le 13 novembre 2026.

La direction générale est assurée par Monsieur Pascal Popelin, mandataire social de la société, dont la nomination a été actée par le conseil d'administration de Séquano le 13 novembre 2017 pour une période de trois ans. Son mandat a été renouvelé une première fois lors du conseil d'administration du 11 juin 2020, pour une nouvelle période de trois ans, puis une deuxième fois lors du conseil d'administration du 21 septembre 2023, pour trois ans à compter du 14 novembre 2023, soit jusqu'au 13 novembre 2026 à minuit. Monsieur Pascal Popelin dispose, en sa qualité de directeur général, conformément à la loi et à l'article 22 des statuts, des pouvoirs les plus étendus pour engager et représenter la société, dans les limites de l'objet social et dans le respect des limites légales, notamment des pouvoirs que la loi attribue expressément aux assemblées générales des actionnaires et au conseil d'administration.

Le mandataire social a perçu en 2023, au titre de ses fonctions, une indemnité nette de 119 349 €, versée en treize mensualités. Il bénéficie également d'un véhicule de fonction (Renault Captur) et d'une carte société pour les frais de carburant y afférant. L'utilisation personnelle de ce véhicule donne lieu à la déclaration d'un avantage en nature, selon les dispositions législatives et réglementaires en vigueur. Une carte de crédit de la société – utilisable uniquement dans le cadre de ses fonctions et dont toutes les dépenses donnent lieu à justificatifs – est mise à sa disposition. Il peut également solliciter le remboursement de frais de déplacement et de représentation, sur présentation de justificatifs. Le mandataire social est affilié au régime de prévoyance et de garantie des frais de santé dont bénéficient les salariés au sein de la société. Il bénéficie des dispositions de l'accord d'intéressement et de l'accord de participation en vigueur au sein de Séquano pour l'ensemble des salariés, des « contrats Groupe » relatifs aux régimes de prévoyance décès invalidité et de garantie des frais de santé au même titre que l'ensemble des salariés de la société, ainsi que de l'accès au restaurant inter-entreprises dans les mêmes conditions que l'ensemble des salariés de la société. Compte-tenu du caractère non salarié et révocable à tout moment du mandat social, il bénéficie enfin d'un contrat d'assurance chômage des dirigeants souscrit auprès du régime GSC, lui garantissant une durée d'indemnisation de 24 mois au taux de 70 %. La société s'acquitte de l'ensemble des cotisations dues à ce régime et cette prise en charge donne lieu à la déclaration d'un avantage en nature soumis à cotisations.

Dans l'exercice quotidien de ses missions, le directeur général a choisi de s'entourer d'un comité de direction de 13 membres, dont la composition est demeurée stable durant l'année 2023 :

- Monsieur Thierry Delagneau, secrétaire général ;
- Madame Gordana Peupion, directrice juridique ;
- Madame Charlotte Seutin, directrice de la stratégie, communication, RSE ;
- Monsieur Joël Sousa, directeur du développement ;
- Monsieur Ari Msika, directeur de l'aménagement ;
- Madame Virginie Gicquel, directrice de la construction ;
- Madame Cécile Agostini, directrice administrative et financière ;
- Monsieur Toni Richard, directeur de projets (aménagement) ;

- Madame Céline Léon, directrice de projets (aménagement) ;
- Madame Emilie Beaumont, directrice de projets (construction) ;
- Monsieur Jérôme Chessé, directeur de projets (aménagement) ;
- Monsieur Damien Griffaton, directeur de projets (aménagement) ;
- Monsieur Adel Khédir-Clifford, directeur de projets (aménagement).

Ce comité de direction s'est réuni à 40 reprises au siège de la société, durant l'année 2023.

Il s'est – en outre – réuni pour un séminaire délocalisé de 48 heures, en présence du président du conseil d'administration, les 16 et 17 octobre 2023, avec pour ordre du jour :

- la mise en œuvre du plan stratégique pour la période 2021-2025 ;
- les perspectives de développement nouvelles ;
- la réalisation des objectifs opérationnels et financiers 2023 et l'élaboration de ceux de l'année 2024 ;
- le bilan de la réalisation du programme de management 2023 et l'élaboration de celui de l'année 2024.

6. Commissaires aux comptes

Séquano devant établir des comptes consolidés à compter de l'exercice 2022, en raison de l'évolution du chiffre d'affaires de sa filiale Séquano résidentiel, deux co-commissaires aux comptes ont été nommés. Une consultation par appel d'offres ouvert a été effectuée en application des articles L 2124-1, R 2124-1 et R 2124-2 du code de la commande publique.

Au terme de cette consultation, Mesdames et Messieurs les représentants des actionnaires ont nommé, pour une durée de six exercices, soit jusqu'à l'assemblée générale ordinaire qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2027 les co-commissaires suivants :

- le cabinet Sémaphores Audit, 105 rue Raymond-Poincaré à Paris (75016), représenté par Madame Marielle Perron-Dupuy ;
- le cabinet Mazars, 61 rue Henri-Regnault à Courbevoie (92400), représentée par Madame Lamyaa Bennis.

7. Vie sociale

Conseil d'administration

Le conseil d'administration de Séquano s'est réuni à quatre reprises en 2023, sous la présidence de Monsieur Frédéric Molossi.

Lors de la séance du 20 avril 2023, il a :

- pris acte du changement de représentant de la Caisse des dépôts et consignations ;
- approuvé le procès-verbal du conseil d'administration du 16 décembre 2022 ;
- arrêté les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022, acté la proposition d'affectation du résultat et pris connaissance des perspectives pour 2023 ;
- acté des documents financiers liés à la prévention des difficultés d'entreprises ;
- approuvé le rapport du comité de mission pour l'année 2022 ;
- convoqué la prochaine assemblée générale ordinaire des actionnaires et approuvé les projets de résolutions devant y être présentées ;

- approuvé les statuts du Groupement d'employeurs (GE) Séquano, l'adhésion de la Sem Séquano à ce Groupement et la désignation de ses représentants dans les instances de gouvernance ;
- prorogé la convention temporaire de mise à disposition de personnel à but non lucratif entre la Sem Séquano et la SPL Séquano Grand Paris.

Lors de la séance du 15 juin 2023, il a :

- pris acte du changement de représentant du Groupe Crédit Mutuel Arkéa ;
- approuvé le procès-verbal du conseil d'administration du 20 avril 2023 ;
- pris acte de la communication relative aux nouvelles mesures applicables aux dirigeants des Entreprises publiques locales (EPL) dans le cadre de la lutte anti-corruption ;
- pris acte de la communication relative aux modalités de déport des administrateurs et à leurs obligations d'information à leur organe délibérant ;
- constaté le succès de l'opération de restructuration et d'augmentation du capital de la société ;
- autorisé la cession des actions de Semeco à la ville de Bobigny ;
- décidé de fixer le siège social de la société en ses locaux administratifs, sis dans l'immeuble Irrigo, 27 rue de Paris à Bobigny à compter du 1er août 2023 ;
- pris acte de la communication relative à la création et à la mise en place des instances de gouvernance du Groupement d'employeurs (GE) Séquano. ;
- autorisé le lancement par Séquano résidentiel d'une opération de co-promotion à Aubervilliers, en partenariat avec Verrecchia ;
- autorisé le lancement par Séquano résidentiel d'une opération de co-promotion à Aulnay-sous-Bois, en partenariat avec Eliasun ;
- pris acte de la communication semestrielle relative à l'état d'avancement des opérations de promotion.

Lors de la séance du 21 septembre 2023, il a :

- pris acte de la nouvelle répartition des membres du conseil d'administration ;
- approuvé le procès-verbal du conseil d'administration du 15 juin 2023 ;
- désigné le président et les vice-présidents du conseil d'administration ;
- désigné le secrétaire du conseil d'administration ;
- pris acte de la dissociation des fonctions de président du conseil d'administration et de directeur général ;
- approuvé le renouvellement du mandat social du directeur général et les conditions de sa rémunération ;
- autorisé la signature du pacte d'actionnaires par le directeur général, en tant que gardien du pacte ;
- pris acte de la communication relative au versement de jetons de présence aux administrateurs et d'une indemnité au président du conseil d'administration ;
- désigné les membres de la commission d'appel d'offres ;
- désigné les membres du comité d'engagement ;
- désigné les représentants du conseil d'administration au comité de mission ;
- désigné le représentant de l'associé unique auprès de la SAS Séquano résidentiel ;
- désigné le représentant de l'associé unique auprès de la SAS Séquano patrimoine.

Lors de la séance du 21 décembre 2023, il a :

- approuvé le procès-verbal du conseil d'administration du 21 septembre 2023 ;

- autorisé le directeur général à signer, au nom et pour le compte de Séquano, le traité de concession d'aménagement de l'opération « Lafargue/Parmentier » à Pierrefitte-sur-Seine ;
- autorisé le directeur général à signer, au nom et pour le compte de Séquano, le traité de concession d'aménagement de l'opération « Vieux-Saint-Ouen/Cordon/La Motte-Taupin » à Saint-Ouen-sur-Seine ;
- autorisé le lancement par Séquano patrimoine d'une opération dans le secteur 6 de la Zac de l'Ecoquartier des Docks à Saint-Ouen-sur-Seine ;
- pris acte de la communication semestrielle relative à l'état d'avancement des opérations de promotion de Séquano résidentiel ;
- validé les conventions réglementées.

Jetons de présence

L'assemblée générale des actionnaires du 23 juin 2022 a autorisé le versement de jetons de présence pour un montant total maximum annuel de 12 750 €. Ces jetons concernent 16 des 17 administrateurs (le président du conseil d'administration ne pouvant en bénéficier). Le montant du jeton a été fixé à 150 € bruts (soit 105 € nets) par présence à une réunion du conseil.

L'assemblée délibérante de la collectivité actionnaire doit autoriser l'administrateur à les percevoir.

Comité d'engagement

Dans un souci de bonne gouvernance et conformément aux dispositions légales, un comité permanent, dénommé « comité d'engagement », a été mis en place depuis la création de Séquano.

La mission du comité consiste à fournir un travail d'analyse et de réflexion approfondi sur les questions dont il est saisi, en amont des débats du conseil d'administration. Il a pour objet d'émettre des avis techniques, fondés sur les documents d'analyse dont certains peuvent relever du secret des affaires, à propos des conditions financières et juridiques de l'engagement d'une opération envisagée, de l'évaluation de ses risques, des rémunérations et marges possibles, ou encore de son intérêt par rapport au positionnement de la société.

Sauf mandat exceptionnel et expresse du conseil d'administration, le comité d'engagement ne dispose d'aucun pouvoir de décision et les avis, propositions ou recommandations qu'il lui soumet ne lient en aucune façon ce dernier.

Le comité d'engagement est constitué de cinq membres : le président et les deux vice-présidents du conseil d'administration au titre du collège des collectivités et deux administrateurs représentant le collège des autres actionnaires, désignés par le conseil d'administration. En 2022, ces deux administrateurs étaient le représentant de la Banque des Territoires (Groupe Caisse des dépôts et consignations) et le représentant de la société Safidi (Groupe EDF). La durée du mandat des membres du comité coïncide avec celle de leur mandat d'administrateur.

En 2023, le comité d'engagement de Séquano s'est réuni à deux reprises, sous la présidence de Monsieur Frédéric Molossi.

Lors de la séance du 6 juin 2023, il a donné un avis favorable, à l'unanimité, à ce que le conseil d'administration de Séquano :

- approuve, en tant qu'associé unique, la prise de participation de Séquano résidentiel à hauteur de 9 % dans la société civile qui sera constituée avec le promoteur Verrechia pour la réalisation d'une opération de copromotion à Aubervilliers ;

- autorise, en tant qu'associé unique, le président de Séquano résidentiel à finaliser le montage de cette opération ;
- dise que la participation de Séquano résidentiel aura vocation à être portée à 30 %, une fois obtenu l'accord des organes délibérants des collectivités ou groupement actionnaires disposant directement d'un siège au conseil d'administration de Séquano ;
- mandate le directeur général de Séquano, en tant que représentant de l'associé unique, pour notifier cette décision aux mandataires sociaux de Séquano résidentiel ;
- approuve, en tant qu'associé unique, la prise de participation de Séquano résidentiel à hauteur de 9 % dans la société civile qui sera constituée avec le promoteur Eliasun pour la réalisation d'une opération de copromotion à Aulnay-sous-Bois ;
- autorise, en tant qu'associé unique, le président de Séquano résidentiel à finaliser le montage de cette opération ;
- dise que la participation de Séquano résidentiel aura vocation à être portée à 34 %, une fois obtenu l'accord des organes délibérants des collectivités ou groupement actionnaires disposant directement d'un siège au conseil d'administration de Séquano ;
- mandate le directeur général de Séquano, en tant que représentant de l'associé unique, pour notifier cette décision aux mandataires sociaux de Séquano résidentiel.

Lors de la séance du 15 décembre 2023, il a, à l'unanimité :

- donné un avis favorable à ce que le conseil d'administration de Séquano autorise le directeur général à signer, au nom et pour le compte de Séquano, le traité de concession d'aménagement et ses annexes pour l'opération de renouvellement urbain « Lafargue/Parmentier » à Pierrefitte-sur-Seine ;
- donné un avis favorable à ce que le conseil d'administration de Séquano autorise le directeur général à signer, au nom et pour le compte de Séquano, le traité de concession « Vieux-Saint-Ouen/Cordon/La Motte-Taupin » à Saint-Ouen-sur-Seine, tel qu'approuvé par le conseil territorial de l'établissement public territorial Plaine Commune le 28 novembre 2023 ;
- donné un avis favorable à ce que le conseil d'administration de Séquano approuve, en tant qu'associé unique, l'engagement par Séquano patrimoine dans l'opération du secteur 6 de la Zac de l'Ecoquartier des Docks à Saint-Ouen-sur-Seine et mandate le président du conseil d'administration de Séquano, en tant que représentant de l'associé unique, pour notifier cette décision aux mandataires sociaux de Séquano patrimoine.

Assemblée spéciale

L'assemblée spéciale est constituée des collectivités et groupements de collectivités qui ne détiennent pas de parts suffisantes du capital social de la société pour être directement représentées au sein de son conseil d'administration.

Chaque collectivité concernée est représentée au sein de l'assemblée spéciale par un délégué nommé à cette fonction par son assemblée délibérante.

Les membres de l'assemblée spéciale élisent parmi eux leur représentant au sein du conseil d'administration de Séquano. Le représentant de l'assemblée spéciale est administrateur de la société.

En 2023, l'assemblée spéciale des villes s'est réunie à deux reprises.

Lors de la séance du 5 juin 2023, sous la présidence de Monsieur Pierre-Olivier Carel, elle a :

- pris connaissance de la présentation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022 et des perspectives pour 2023 ;
- pris connaissance de la création et de la mise en place des instances de gouvernance du Groupement d'employeurs (GE) Séquano.

Lors de la séance du 21 septembre 2023, sous la présidence de Monsieur Alain Schumacher, consécutivement à l'opération d'augmentation et de restructuration du capital de Séquano, elle a :

- désigné Monsieur José Moury, représentant la ville de Bobigny, au poste d'administrateur au sein du conseil d'administration de Séquano, afin d'y représenter l'assemblée spéciale des villes, en remplacement de Monsieur Adel Ziane.

8. Evolutions concernant les salariés et l'organisation de la société

Les salariés

Au 31 décembre 2023, la société comprenait :

- 68 salariés, dont 41 femmes (60 %) et 27 hommes (40 %), parmi lesquels 55 cadres, dont 29 femmes (53 %) et 26 hommes (47 %) et 11 agents de maîtrise, dont 10 femmes (91 %) et un homme (9 %) ;
- deux alternantes.

Quatre salariés en contrat à durée indéterminée (CDI) et cinq en contrat à durée déterminée (CDD) ont intégré Séquano au cours de l'année 2023. Deux CDD sur les cinq recrutés ont vu leur contrat transformé en CDI au cours de l'année (un troisième l'a été en début d'année 2024). Un contrat de professionnalisation et un contrat d'apprentissage ont également été signés en 2023.

Séquano maintient chaque année son engagement d'accompagner les jeunes dans leur formation professionnelle. Ainsi, durant l'année 2023, quatre étudiants ont effectué un stage d'une durée moyenne de quatre mois au sein de la société. Séquano a également accueilli deux élèves de troisième pour un stage « découverte de l'entreprise » d'une semaine.

Index égalité femmes/hommes

La loi avenir professionnel du 5 septembre 2018 impose aux entreprises d'au moins 50 salariés de calculer chaque année un index de l'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes. Ce dispositif concerne Séquano depuis le 1^{er} janvier 2020.

L'index est calculé à partir de quatre indicateurs :

- les écarts de rémunérations ;
- les écarts d'augmentations ;
- les augmentations des femmes rentrant de congés maternité ;
- le nombre de salariés femmes et d'hommes parmi les dix plus hautes rémunérations.

L'ensemble de ces indicateurs représente un total de 100 points. L'objectif fixé dans la loi est d'atteindre un minimum 75 points. Si ce résultat n'est pas atteint, la société doit mettre en place un plan d'actions, afin d'atteindre ce chiffre dans un délai de trois ans.

La politique sociale de Séquano, fondée sur la recherche permanente de l'équité de traitement entre ses collaborateurs, notamment du point de vue de l'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes, lui a permis d'obtenir la note de 89/100 au titre de l'année 2023.

Les résultats obtenus pour chacun des indicateurs sont les suivants :

- écarts de rémunérations – 29 points sur 40 ;
- écarts d'augmentations – 35 points sur 35 ;
- augmentations des femmes rentrant de congés maternité – 15 points sur 15 ;
- nombre de salariés femmes et d'hommes parmi les dix plus hautes rémunérations – 10 points sur 10.

Cet index est publié sur le site internet de la société, conformément à la législation.

Système de management qualité et environnemental (SMQE)

Au terme du renouvellement de sa procédure de certification, intervenue en février 2023, Séquano a obtenu pour trois ans la confirmation de ses deux certifications : Iso 9001 (qualité des procédures) et 14001 (développement durable), pour toutes ses activités, aménagement, construction et conseil.

Cette démarche s'applique à l'ensemble du personnel, grâce notamment à la mise en place d'une démarche éco-responsable.

Ces certifications correspondent à une réelle volonté de la société d'intégrer dans son management des préoccupations sociales et environnementales, au-delà de la seule logique économique.

Société à mission

Séquano, au titre de sa démarche de Responsabilité sociétale de l'entreprise (RSE), s'est déclarée société à mission en 2022, en application des dispositions de l'article L 210-10 du code de commerce. Elle a conforté, par cette décision, sa volonté de prendre en compte les enjeux sociaux et environnementaux dans sa stratégie économique, en intégrant dans ses statuts une finalité d'intérêt collectif.

Les statuts d'une société à mission doivent préciser un ou plusieurs objectifs sociaux et environnementaux, que l'entreprise se donne pour mission de suivre dans le cadre de son activité. Ce sont ces objectifs qui constituent la mission en tant que telle.

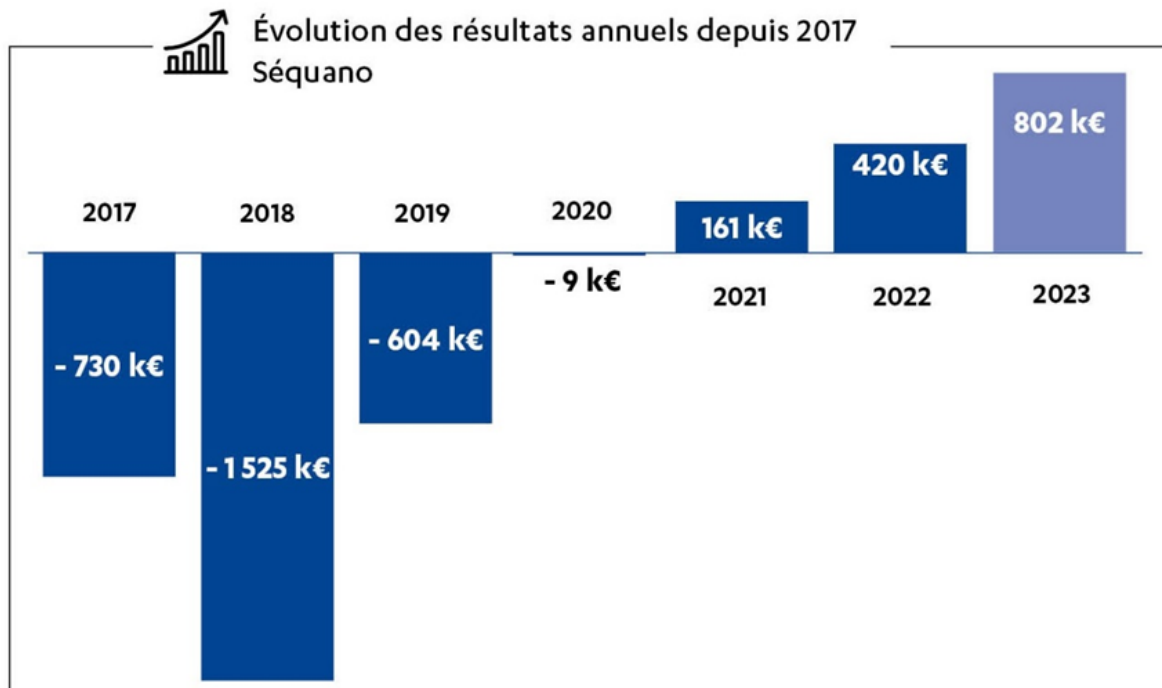
À la suite de nombreux échanges avec les partenaires de Séquano et avec ses salariés, le conseil d'administration, puis l'assemblée générale des actionnaires ont décidé d'intégrer les objectifs sociaux et environnementaux suivants aux statuts de la société :

- promouvoir des projets qui offrent aux habitants comme aux usagers des logements, des espaces publics et un environnement de qualité, favorisant une économie et un développement urbain durables ;
- réduire activement l'impact négatif des activités de la société sur l'environnement et la santé, en agissant pour la prévention des pollutions et la promotion de solutions ambitieuses ;
- instaurer une relation fondée sur l'écoute, le professionnalisme et la confiance avec tous les donneurs d'ordre et prestataires, publics ou privés de la société ;
- favoriser le développement et la reconnaissance des compétences professionnelles, le développement personnel, l'engagement des salariés et le bien-être au travail au sein de l'entreprise.

Un comité de mission a été désigné, afin de suivre l'exécution de la mission et remettre annuellement un rapport. Ce comité s'est réuni le 23 avril 2024 aux fins d'approuver le rapport de mission établi au titre de l'année 2023.

II. Comptes annuels de l'exercice 2023

Histogramme des résultats de la SAEM Séquano depuis 2017



En 2023, les recettes générées par les 41 opérations du portefeuille d'affaires de Séquano (actives et en cours de clôture) se sont élevées à 96 976 k€ (107 100 k€ en 2022), réparties comme indiqué ci-après.

- 83 330 k€ (94 400 k€ en 2022) au titre des 22 opérations d'aménagement (actives ou en cours de clôture) dont Séquano est le concessionnaire, correspondant aux grandes masses suivantes :
 - 54 760 k€ provenant de cessions de charges foncières (73 200 k€ en 2022) ;
 - 206 k€ provenant des participations des constructeurs (1 200 k€ en 2022) ;
 - 12 700 k€ provenant des participations des collectivités concédantes (8 000 k€ en 2022) ;
 - 11 551 k€ provenant de subventions (9 800 k€ en 2022) ;
 - 4 113 k€ provenant de produits divers (2 200 k€ en 2022).
- 13 533 k€ au titre des 10 opérations de construction en cours (15 en 2022, pour des recettes de 12 700 k€).
- 113 k€ au titre des neuf missions de conseil en cours (huit en 2022 pour des produits de 21,7 k€).

Les dépenses générées durant l'année écoulée pour ces mêmes opérations se sont élevées à 84 132 k€ (103 700 k€ en 2022), réparties comme indiqué ci-après.

- 71 478 k€ (92 300 k€ en 2022) au titre des 22 opérations d'aménagement dont Séquano est le concessionnaire, correspondant aux grandes masses suivantes :
 - 22 137 k€ au titre des acquisitions foncières (42 400 k€ en 2022) ;
 - 32 005 k€ au titre de la réalisation de travaux (31 100 k€ en 2022) ;
 - 17 336 k€ au titre des autres dépenses d'aménagement (18 800 k€ en 2022).
- 12 615 k€ au titre des 10 opérations de construction en cours (11 400 k€ en 2022).
- 39 k€ au titre des neuf missions de conseil en cours (8 k€ en 2022).

Le détail de ces opérations est présenté dans la partie publique du rapport d'activité 2023. Pour les opérations d'aménagement, le détail financier figure dans les Comptes-rendus annuels à la collectivité (Crac) au 31 décembre 2023, transmis aux concédants.

Toutefois, au-delà de ces chiffres, seuls les comptes de la structure constituent le véritable indicateur de la santé financière de la société.

Ils regroupent, pour les produits :

- les rémunérations perçues par Séquano au titre des concessions d'aménagement ;
- les honoraires perçus par Séquano au titre des opérations de construction ;
- les honoraires perçus par Séquano au titre des prestations de conseil que constituent les études ou les missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) ;
- les produits exceptionnels.

Les charges de la structure sont, pour leur part, constituées par :

- les dépenses de personnel ;
- les frais généraux nécessaires au fonctionnement de la société ;
- les dotations aux provisions, destinées à protéger la société des risques financiers qu'elle pourrait encourir au cours des exercices ultérieurs ;
- les atténuations de charges au titre des conventions d'assistance entre Séquano et ses filiales, ainsi qu'avec la SPL Séquano Grand Paris.

1. L'année 2023 confirme la bonne trajectoire des résultats de Séquano, conforté par l'apport de sa filiale Séquano résidentiel

Un résultat en constante amélioration depuis sept ans

Après les résultats négatifs constatés au terme des exercices 2017 (- 730 k€), 2018 (- 1 525 k€) et 2019 (- 604 k€), qui ont amputé les capitaux propres de la société d'un montant total de 2 764 k€, un quasi-équilibre avait été atteint en 2020 (- 9 k€) et l'année 2021 avait été marquée par un premier résultat positif (161 k€). Ce résultat s'est amélioré au terme de l'exercice 2022 (+ 420 k€).

Cette amélioration s'est poursuivie en 2023, avec un résultat positif de 802 k€. Il convient toutefois d'apprécier ce chiffre dans son contexte particulier. En effet, dans le cadre du processus d'intégration fiscale entre Séquano et ses filiales, 339 k€ s'ajoutent au résultat réel de la société pour 2023, qui est donc seulement de + 463 k€ (à comparer aux + 420 k€ de l'exercice 2022).

L'apport conséquent, mais en diminution, de Séquano résidentiel

Une part du résultat de Séquano résulte de l'apport de sa filiale Séquano résidentiel, créée le 1^{er} janvier 2019, au moyen de la convention d'assistance entre les deux sociétés, relative à la prise en charge des salariés œuvrant pour cette filiale et à la mise à sa disposition des moyens de la société mère. Pour Séquano, cette convention a représenté une atténuation de charges de 85 k€ en 2019, 728 k€ en 2020, 1 267 k€ en 2021, 1 250 k€ en 2022 et 785 k€ en 2023.

La diminution du montant de cette atténuation de charges – amorcée en 2022 et amplifiée en 2023 – traduit le ralentissement assumé de l'activité de Séquano résidentiel, lié à la crise du marché immobilier observée depuis la fin du 1^{er} trimestre 2022.

A compter de l'exercice 2024, cette atténuation de charges disparaîtra des comptes de Séquano, la convention d'assistance n'ayant pas été renouvelée pour faire place au Groupement d'employeurs (GE) Séquano.

L'amélioration constante des résultats de Séquano, depuis 2018, demeure à conforter d'un point de vue structurel. En effet, au cours des sept derniers exercices étudiés, les produits d'exploitation courants n'ont jamais couvert les charges d'exploitation courantes.

Les résultats positifs constatés de nouveau depuis quatre ans ne résultent donc que de produits exceptionnels, par définition aléatoires et erratiques.

S'il a été possible de réduire cet écart de manière continue et spectaculaire entre 2017 et 2021, il augmente de nouveau depuis 2022. Cette augmentation résulte – pour l'essentiel – de la forte augmentation de la masse salariale pour faire face de manière volontariste, d'une part au contexte inflationniste, d'autre part aux besoins nouveaux résultant du renouvellement du portefeuille d'affaires. Elle résulte aussi – dans une moindre mesure – de l'augmentation des frais de fonctionnement liée au contexte inflationniste et – de manière ponctuelle – aux dépenses exceptionnelles générées par le déménagement et l'installation dans les nouveaux locaux, en juillet 2023, pour un montant total d'environ 478 k€, dont environ 100 k€ amortissables.

Le transfert – à compter du 1^{er} janvier 2024 – de l'ensemble des salariés de Séquano dans le GE Séquano, conjugué avec le renouvellement important du portefeuille d'affaires et la montée en charge rapide de l'activité de la SPL Séquano Grand Paris, devraient permettre de reprendre la trajectoire de réduction de cet écart structurel, dans le cadre de paradigmes nouveaux. Ce sujet demeure néanmoins l'objet d'une nécessaire vigilance.

2. En 2023, le Groupe Séquano enregistre un résultat exceptionnel, mais conjoncturel

Le Groupe Séquano, constitué de Séquano et de ses deux filiales – Séquano résidentiel et Séquano patrimoine – qui dispose de résultats consolidés pour la deuxième année, affiche un résultat particulièrement élevé en 2023 (+ 2 711 k€).

Un résultat exceptionnel pour Séquano résidentiel en 2023

L'activité de Séquano résidentiel a largement participé, depuis sa création, à l'amélioration de la situation financière, puisque cette filiale a enregistré des résultats positifs dès sa création : 130 k€ en 2019, 28 k€ en 2020, 486 k€ en 2021, 1 082 k€ en 2022.

En 2023, le résultat de 1 972 k€ est exceptionnellement élevé, en raison de la prise de marge de la 1^{ère} opération de co-promotion, autorisée par le conseil d'administration en décembre 2018 et livrée en juin 2023.

La crise du marché immobilier, déjà mentionnée plus haut, générera cependant une très forte réduction du résultat de Séquano résidentiel, au terme de l'exercice 2024.

Un résultat structurellement déficitaire pour Séquano patrimoine, durant ses premières années d'activité

Les comptes de Séquano patrimoine, filiale créée le 1^{er} juillet 2022, sont présentés et intégrés aux résultats du Groupe pour la première fois, au titre de l'exercice social 2022/2023 clos le 31 décembre 2023.

Conformément aux prévisions présentées lors de sa création, le résultat est structurellement déficitaire (- 63 k€), puisque la nature de l'activité de cette société – dont la 1^{ère} opération a été autorisée par le conseil d'administration en décembre 2023 – ne générera pas de produits avant plusieurs années.

Les premières acquisitions de rez-de-chaussée actifs relatives à cette opération, dans le secteur 6 de la Zac de l'Ecoquartier des Docks à Saint-Ouen-sur-Seine, devraient intervenir courant 2024. Séquano patrimoine devrait prendre possession des 1^{ers} lots au plus tôt mi-2025. Il conviendra ensuite de les aménager et de les commercialiser. Les premiers produits n'interviendront donc pour cette société, dans le meilleur des cas, qu'en 2026.

3. Focus sur les produits d'exploitation en 2023

La rémunération de l'activité aménagement très supérieure à la prévision

Le montant des rémunérations liées aux 22 opérations d'aménagement actives ou en cours de clôture s'est élevé en 2023 à 5 387 k€. Il est supérieur de 24 % à la prévision (4 335 k€), en particulier grâce à l'engagement de l'ensemble des salariés, qui a permis de remplir et de dépasser les objectifs opérationnels fixés.

De 2017 à 2022, huit opérations d'aménagement sont arrivées à leur terme et ont fait l'objet d'une procédure de clôture. Quatre autres concessions sont arrivées à leur terme en 2023 et sont désormais clôturées :

- la Zac de l'Hôtel de ville à Bobigny, dont le concédant était l'EPT Est Ensemble ;
- la Zac Villette/Quatre-Chemins à Aubervilliers, dont le concédant était l'EPT Plaine Commune ;
- la Zac Gustave-Eiffel au Blanc-Mesnil, dont le concédant était l'EPT Paris Terres d'Envol ;
- le PRU des Pavillons-sous-Bois, dont le concédant était l'EPT Grand Paris Grand Est.

En 2024, six nouvelles concessions devraient arriver à leur terme et être clôturées :

- la Zac de la Petite Arche à Achères, dont le concédant est la communauté urbaine Grand-Paris-Seine-&-Oise ;
- la CPA Les chemins de Mitry/Princet à Aulnay, dont le concédant est l'EPT Paris Terres d'Envol ;
- la CPA La Noue 1 à Bagnolet, dont le concédant est l'EPT Est Ensemble ;
- le PRU du centre-ville de Montfermeil, dont le concédant était l'EPT Grand Paris Grand Est ;
- la Zac Briais-Pasteur à Pierrefitte-sur-Seine, dont le concédant est l'EPT Plaine Commune ;
- l'opération de Réhabilitation de l'habitat indigne (RHI) du Pré Saint-Gervais, dont le concédant est l'EPT Est Ensemble.

Il convient de noter que l'essentiel de ces opérations ne générerait plus ou peu de rémunération, depuis plusieurs exercices.

Depuis octobre 2022, Séquano a été désignée concessionnaire de trois nouvelles opérations d'aménagement :

- l'opération NPNRU du quartier Lafargue/Parmentier à Pierrefitte-sur-Seine, d'une durée de sept ans (2024-2030), dont le concédant est l'EPT Plaine Commune ;
- l'opération NPNRU des quartiers Vieux-Saint-Ouen/Cordon/La Motte/Taupin à Saint-Ouen-sur-Seine – en groupement avec Semiso – d'une durée de douze ans (2023-2035), dont le concédant est l'EPT Plaine Commune ;
- l'opération NPNRU des quartiers Watteau/Paul-Valéry et Rosiers à Sarcelles (95), d'une durée de huit ans (2022-2030), dont le concédant est la ville.

Au-delà de ces opérations nouvelles concédées à Séquano, l'activité de la direction de l'aménagement est en fort renouvellement, puisque la SPL Séquano Grand Paris s'est vu confier –

pour sa part, en 2023 – quatre nouvelles concessions d'aménagement⁵ et cinq mandats de travaux⁶, auxquels devraient s'ajouter au moins cinq autres nouvelles concessions d'aménagement, d'ici la fin de l'année 2024⁷. Durant l'exercice 2023, l'activité de la SPL Séquano Grand Paris a donné lieu à une atténuation de charges d'un montant total de 945 k€ au bénéfice de Séquano, dans le cadre de la convention temporaire de mise à disposition de personnel à but non lucratif. Cette atténuation de charges disparaîtra en 2024, consécutivement à la création du GE Séquano.

Il est enfin précisé que Séquano a déposé, le 18 janvier 2024, une offre – en groupement avec BNP Paribas Real Estate – pour la concession d'aménagement de la Zac Seine-Liberté à Clichy-la-Garenne (92), d'une durée de sept ans (2024-2031), dont le concédant est l'EPT Boucle-Nord-de-Seine. Dans l'hypothèse où la candidature de Séquano serait retenue – la décision est attendue d'ici la fin du 1^{er} semestre 2024 – et où le traité serait finalisé et signé rapidement en suivant, une rémunération supplémentaire pourrait venir s'ajouter à la prévision.

L'activité dans le domaine de la construction se concentre désormais sur les opérations de maîtrise d'ouvrage déléguée

Le montant des honoraires liés aux activités de construction s'est élevé en 2023 à 365 k€. Il est inférieur de 8,7 % à la prévision (400 k€), en raison du décalage du calendrier de certaines missions et en baisse de 11,4 % par rapport à 2022 (412 k€), parce que ce poste ne comporte plus que des opérations de maîtrise d'ouvrage déléguée, les trois opérations de co-promotion immobilières lancées en 2018 – préalablement à la création de Séquano résidentiel – ayant été soldées en 2022.

Au-delà des dix mandats de maîtrise d'ouvrage déléguée confiés à Séquano, l'activité de la direction de la construction est en fort renouvellement, puisque la SPL Séquano Grand Paris s'est vu confier – pour sa part, – deux nouveaux mandats de maîtrise d'ouvrage déléguée en 2023, auxquels se sont ajoutés deux autres mandats début 2024⁸.

L'activité dans le domaine du conseil en forte augmentation ponctuelle

⁵ NPNRU des quartiers « la Noue Bagnolet » et « Malassis/Thorez » à Bagnolet (2023-2031), pour le compte de l'EPT Est Ensemble – NPNRU du quartier Edouard-Vaillant/Abreuvoir à Bobigny (2023-2031), pour le compte de l'EPT Est Ensemble – Zac du centre-ville au Blanc-Mesnil (2023-2035), pour le compte de l'EPT Paris Terres d'Envol – Zac des quartiers NPNRU des Anciennes-Beaudottes/Savigny à Sevran (2023-2039), pour le compte de l'EPT Paris Terres d'Envol.

⁶ Requalification des espaces publics de la cité de l'Europe à Aulnay-sous-Bois, pour le compte de l'EPT Paris Terres d'Envol – aménagement des abords du pôle gare de la ligne 16 à Aulnay-sous-Bois, pour le compte du Département – aménagement des espaces publics du parc départemental de La Motte à Bobigny, pour le compte du Département – prolongement de la voie Bokanowski à Dugny, pour le compte du Département – réaménagement du boulevard Victor-Hugo (RD 410) à Saint-Ouen-sur-Seine, pour le compte du Département.

⁷ NPNRU des quartiers Mitry/Ambourget/Gros-Saule à Aulnay-sous-Bois, pour le compte de l'EPT Paris Terres d'Envol – Zac de La Molette au Blanc-Mesnil, pour le compte de la Métropole du Grand Paris – Zac du quartier NPNRU des Tilleuls au Blanc-Mesnil, pour le compte de l'EPT Paris Terres d'Envol – NPNRU du quartier Louis-Auguste-Blanqui à Bondy, pour le compte de l'EPT Est Ensemble – Zac du quartier NPNRU Gaston-Rouleau à Drancy, pour le compte de l'EPT Paris Terres d'Envol.

⁸ Reconstruction de la halle de marché Casanova, pour le compte de la ville du Blanc-Mesnil – rénovation thermique du groupe scolaire Paul-Eluard, pour le compte de la ville de Clichy-sous-Bois – reconstruction du collège Jean-Jaurès à Montfermeil, pour le compte du Département – construction du collège des Docks à Saint-Ouen-sur-Seine, pour le compte du Département.

Le montant des honoraires liés aux activités de conseil s'est élevé en 2023 à 113 k€ (21,7 k€ en 2022). Il est supérieur de 37 % à la prévision (83 k€), en raison du rythme d'avancement plus rapide de certaines missions.

Au-delà des neuf missions confiées à Séquano, l'activité de conseil est – elle aussi – en fort développement, puisque la SPL Séquano Grand Paris s'est vu confier – pour sa part– huit nouveaux mandats d'études ou missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage en 2023 et 2024⁹.

Des produits d'exploitation très supérieurs à la prévision

Au total, les produits d'exploitation courants constatés à la clôture de l'exercice 2023 s'élèvent à 5 865 k€. Ils sont supérieurs de 21,7 % à la prévision (4 817 k€) et de 4,8 % à ceux constatés en 2022 (5 597 k€).

Les produits d'exploitation courants attendus pour 2024 sont estimés à un minimum de 5 346 k€.

A ces produits d'exploitation courants, se sont ajoutés en 2023 des produits exceptionnels pour un montant de 292 k€ (257 k€ en 2022). Ils correspondent, pour l'essentiel, au solde du résultat positif de l'opération d'aménagement de la Zac Gustave-Eiffel au Blanc-Mesnil revenant au concessionnaire et – pour le solde – à des remboursements divers, obtenus en lien avec les frais de personnel.

Le total des produits d'exploitation constatés au 31 décembre 2023 s'élève donc à 6 157 k€. Il est supérieur de 20,5 % à la prévision (5 109 k€).

4. Focus sur les charges d'exploitation en 2023

Des dépenses de personnel en forte augmentation structurelle, en raison du développement de l'activité et du contexte inflationniste

Le montant des dépenses de personnel s'est élevé à 6 594 k€ en 2023. Il est supérieur (6,4 %) à la prévision (6 200 k€) et en augmentation de 13,7 % par rapport à l'année 2022.

Le dépassement de la prévision est lié aux recrutements, non prévus, qui sont intervenus au cours de l'année 2023, pour faire face au fort développement de l'ensemble des activités, tel que détaillé plus haut. Ainsi, la société, qui comptait 60 salariés au 31 décembre 2022 (59 CDI, un alternant), en comptait 68 au 31 décembre 2023 (63 CDI, trois CDD, deux alternants).

L'augmentation conséquent des dépenses de personnel durant l'année 2023 s'explique, outre ces recrutements, par la politique salariale volontariste décidée pour préserver l'ensemble des salariés du contexte fortement inflationniste subi en 2022 et 2023.

Pour tenir cet objectif, il a été décidé de mobiliser, en 2023, tous les dispositifs à la disposition de l'entreprise, qu'ils soient permanents ou temporaires, en particulier la Prime de partage de la valeur (PPV) dite « prime Macron », à laquelle Séquano n'avait pas eu recours depuis sa création.

⁹ Préfiguration de l'opération d'aménagement du NPNRU des quartiers Mitry/Ambourget/Gros-Saule à Aulnay-sous-Bois, pour le compte de l'EPT Paris Terres d'Envol – définition du projet d'aménagement du secteur Val-Francilia (ex-usines PSA) à Aulnay-sous-Bois, pour le compte de l'EPT Paris Terres d'Envol – études préalables à la construction du nouveau centre technique municipal, pour la compte de la ville d'Aulnay-sous-Bois – préfiguration de l'opération d'aménagement de la Zac de La Molette au Blanc-Mesnil, pour le compte de la Métropole du Grand Paris – études préalables pour l'aménagement du secteur Gare/Bienvenue au Bourget, pour le compte de l'EPT Paris Terres d'Envol – préfiguration de l'opération d'aménagement du secteur Cœur-de-ville à Montfermeil, pour le compte de l'EPT Grand Paris Grand Est – études préalables relatives à la restructuration de l'îlot de la Basoche, pour le compte de la ville des Pavillons-sous-Bois – faisabilité de la réhabilitation de la halle de marché centre-ville, pour le compte de la ville de Sevran.

Selon la législation en vigueur au 1^{er} janvier 2023, tous les salariés dont la rémunération était alors inférieure à environ 60 k€ bruts annuels (qu'ils effectuent un temps complet ou un temps partiel) étaient éligibles à la PPV. Pour Séquano, cela représentait 35 salariés, soit un peu plus de 56 % de l'effectif de la société. Cette prime universelle – c'est-à-dire devant être versée à l'ensemble des salariés éligibles – et nette – c'est-à-dire exonérée des cotisations sociales pour le salarié comme pour l'employeur et non imposable – a été versée en mars 2023 et s'est élevée à :

- 1 700 € pour les salaires inférieurs à 40 k€ bruts annuels ;
- 2 120 € pour les salaires inférieurs à 50 k€ annuels ;
- 2 450 € pour les salaires supérieurs à 50 k€ annuels.

Ces montants ont été calculés de telle sorte qu'ils représentent 5 % du salaire annuel brut de la médiane de chaque tranche. Ce qui signifie qu'en net, la PPV a représenté l'équivalent d'une augmentation d'environ 6,1 % du salaire médian de chaque tranche, soit une augmentation réelle encore plus élevée, puisque les sommes versées au titre de la PPV n'entraient alors pas dans le calcul de l'impôt sur le revenu.

Pour tous les autres salariés, dont la rémunération était alors supérieure à environ 60 k€, la prise en compte de l'inflation s'est matérialisée par une augmentation individuelle minimale de 5 % du salaire annuel brut.

Par ailleurs, la société a poursuivi, en 2023, sa politique de correction de la grille salariale, de promotion interne, de prise d'autonomie et d'accompagnement de l'acquisition d'expérience.

A ce titre, 11 promotions sont intervenues durant l'année 2023. Au-delà de ces promotions internes, 21 autres salariés ont bénéficié, en 2023, d'une augmentation individuelle supérieure au droit commun détaillé plus haut. Au total, ce sont donc 32 salariés (19 femmes et 13 hommes), soit plus de 50 % de l'effectif alors en poste au sein de la société – parmi lesquels 21 bénéficiaires de la PPV (54 %) – qui ont bénéficié d'une augmentation individuelle de salaire supérieure au droit commun.

Indépendamment de ces dispositions, le mécanisme des primes exceptionnelles de fin d'année a été maintenu et le mécanisme d'intéressement prévu par un accord d'entreprise a pu être activé pour la 2^e année consécutive, compte-tenu des résultats enregistrés en 2022 par la société. Conformément à cet accord d'entreprise, chaque salarié a reçu à la fin du mois de mai 2023 une prime d'intéressement d'un montant de 2 519 € pour une année de présence à temps plein, au titre des résultats de l'exercice 2022.

Seules les indemnités du président du conseil d'administration et du mandataire social, non salarié, continueront d'être directement prises en charge par Séquano, pour un montant total (cotisations personnelles et employeurs, avantages en nature et assurances compris) estimé à 274 k€.

Des frais de fonctionnement maîtrisés, en augmentation conjoncturelle, principalement en raison du changement de locaux

Le montant des frais de fonctionnement s'est élevé en 2023 à 2 433 k€. Il est inférieur de 2,7 % à la prévision (2 500 k€), mais représente une augmentation de 10,7 % par rapport à 2022 (2 197 k€).

Cette augmentation résulte, pour l'essentiel, de dépenses ponctuelles liées au départ de la société de l'immeuble Carré-Plazza (231 k€ au titre de la remise en état des locaux) et à son installation dans les nouveaux locaux de l'immeuble Irrigo, au mois de juillet 2023 (environ 237 k€, dont 100 k€ amortissables)¹⁰. Elle résulte aussi, dans une moindre mesure, du contexte inflationniste.

¹⁰ Le coût des travaux d'aménagement du nouveau siège – pour un montant d'environ 900 k€, légèrement inférieur au budget prévisionnel – a été pris en charge par le bailleur et son montant sera réintégré dans le montant du loyer, dans le cadre du bail conclu par Séquano pour une durée de neuf ans. En dépit de cette réintégration, le montant

Des atténuations de charges conséquentes, liées à l'activité des autres sociétés de la Maison Séquano

Depuis 2019, les charges d'exploitation courantes de Séquano ont été atténuées, par le produit de conventions avec une ou plusieurs autres sociétés. En 2023, le montant de ces atténuations s'est élevé à 1 745 k€. Il est supérieur de 20 % à la prévision (1 537 k€) et se décompose comme suit :

- 945 k€ versés au titre des dispositions transitoires liées à la création de la SPL Séquano Grand Paris, soit 57,5 % de plus que la prévision (600 k€), en raison de la montée en charge plus rapide que prévue de l'activité de cette nouvelle société ;
- 785 k€ versés au titre de la convention d'assistance avec Séquano résidentiel, soit 15,3 % de moins que la prévision (927 k€) et 37 % de moins qu'en 2022 (1 250 k€), en raison du retard pris dans le développement de certaines opérations, dans le contexte actuel de crise du marché immobilier ;
- 15 k€ versés au titre de la convention d'assistance avec Séquano patrimoine, soit 50 % de plus que la prévision, le montant forfaitaire annuel portant sur les 18 mois du 1^{er} exercice comptable de cette nouvelle société (du 1^{er} juillet 2022 au 31 décembre 2023).

Des charges d'exploitation à la hausse, dans l'épuration de la prévision

Les charges d'exploitation courantes de la société, constatées à la clôture de l'exercice 2023, s'élèvent donc à 7 281 k€. Elles sont légèrement supérieures à la prévision de 1,6 % (7 163 k€) et en hausse de 7,8 % par rapport à celles constatées au terme de l'année 2022 (6 748 k€), pour les raisons exposées plus haut.

A ces charges courantes, s'ajoutent des charges exceptionnelles, pour un montant en atténuation de 1 224 k€ (1 176 k€ en 2022). Il s'agit principalement de la reprise de provisions d'anciennes opérations de Sidec et de l'ajustement à la baisse de la provision constituée pour l'opération d'aménagement du PRU du centre-ville de Montfermeil, dont la clôture est désormais engagée et sera effective au 31 décembre 2024. Le solde du résultat positif de la Zac Gustave-Eiffel au Blanc-Mesnil revenant au concessionnaire est également comptabilisé sur cette ligne.

Le total des charges d'exploitation constatées au 31 décembre 2023 s'élève en conséquence à 6 057 k€. Il est conforme à la prévision (6 072 k€) et en hausse de 8,7 % par rapport à l'année 2022 (5 572 k€).

5. Calcul du résultat net de clôture en 2023

Le résultat d'exploitation découlant des éléments qui précèdent (produits pour 6 157 k€, charges pour 6 057 k€) est de + 100 k€. Pour mémoire, il était de - 1 307 k€ en 2021 et de + 282 k€ en 2022.

A ce résultat d'exploitation s'ajoutent des produits financiers, pour un montant de 551 k€ (342 k€ en 2022), et incluant – à la marge – la quote-part de Séquano sur le résultat comptable des SCCV dont elle est actionnaire.

Le résultat de Séquano au 31 décembre 2023 s'établit donc à + 651 k€.

annuel du nouveau loyer et des charges y afférant – estimé à environ 653 k€ – devrait représenter une économie de plus de 10 % par rapport au bail antérieur.

Il convient d'en retrancher le montant dédié à la mise en œuvre de l'accord d'entreprise relatif à l'intéressement – activé pour la 3^e année consécutive – pour un montant de 188 k€. Conformément à cet accord, chaque salarié percevra à la fin du mois de mai 2024 une prime d'intéressement d'un montant de 2 545 € pour une année de présence à temps plein, au titre du résultat de l'exercice 2023.

Le résultat significatif de Séquano au 31 décembre 2023 s'établit donc à + 463 k€ (+ 420 k€ en 2022).

Pour des raisons comptables, il convient d'y ajouter le montant de l'impôt sur les sociétés relatif au résultat fiscal 2023 de Séquano résidentiel (339 k€), au titre de l'intégration fiscale de cette filiale. Le Groupe Séquano étant toujours en situation de déficit fiscal cumulé, en raison des résultats d'exercices passés, Séquano ne sera pas redevable, cette année encore, d'une contribution au titre de l'impôt sur les sociétés.

Prenant en compte ce qui précède, le résultat net de clôture de Séquano au 31 décembre 2023 s'établit à + 802 k€.

→ **Les comptes de la SAEM Séquano pour l'exercice 2023, ont été déclarés réguliers et sincères, donnant une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice, par les deux co-commissaires aux comptes.**

6. Focus sur la dette de Séquano

Au 31 décembre 2023, le total de l'encours de dette de Séquano s'élevait à 33 186 k€ (55 888 k€ au 31 décembre 2022).

L'endettement de la société, engagé au titre des opérations d'aménagement, est couvert à hauteur de 84 % (27 988 k€) par des garanties partielles des collectivités concédantes.

En 2023, Séquano a contracté – après consultation de ses principaux partenaires bancaires – un nouvel emprunt et une autorisation de découvert, pour un montant total de 13,5 M€, en vue de financer ses opérations d'aménagement :

- un prêt de 5 200 k€ à un taux fixe auprès de la Caisse d'Épargne Ile-de-France, pour la Zac Centre/Moutier à Aubervilliers, garanti à hauteur de 80 % par l'EPT Plaine Commune ;
- une autorisation de découvert de 8 300 k€ à taux variable auprès d'Arkéa, pour la Zac de l'Horloge à Romainville, adossée à une promesse de vente qui doit se concrétiser par une cession en 2025.

Il convient de noter que l'année 2023, dans la continuité de 2022, a été de nouveau marquée par une forte hausse des taux d'intérêt, qui a impacté les frais financiers des emprunts contractés à taux variable, mais aussi les produits financiers issus de la gestion de trésorerie de Séquano en *pool* bancaire.

III. Activité opérationnelle

L'activité opérationnelle de Séquano est décrite dans le rapport d'activité 2023, document public joint en annexe du présent rapport.

IV. Relations contractuelles et financières avec la collectivité

Liste des contrats :

Néant

Garanties d'emprunt :

Néant

Avances en compte-courant :

Néant

V. Perspectives pour l'année 2024

En 2024, six nouvelles concessions devraient arriver à leur terme et être clôturées :

- la Zac de la Petite Arche à Achères, dont le concédant est la communauté urbaine Grand-Paris-Seine-&-Oise ;
- la CPA Les chemins de Mitry/Princet à Aulnay, dont le concédant est l'EPT Paris Terres d'Envol ;
- la CPA La Noue 1 à Bagnolet, dont le concédant est l'EPT Est Ensemble ;
- le PRU du centre-ville de Montfermeil, dont le concédant était l'EPT Grand Paris Grand Est ;
- la Zac Briais-Pasteur à Pierrefitte-sur-Seine, dont le concédant est l'EPT Plaine Commune ;
- l'opération de Réhabilitation de l'habitat indigne (RHI) du Pré Saint-Gervais, dont le concédant est l'EPT Est Ensemble.

Il convient de noter que l'essentiel de ces opérations ne générerait plus ou peu de rémunération, depuis plusieurs exercices.

Dans ce contexte, les produits prévisionnels de l'activité d'aménagement pour 2024 sont estimés à un minimum de 4 859 k€, soit une baisse de 9,8 % par rapport à 2023.

Les produits des activités de construction sont estimés, compte-tenu des calendriers prévisionnels d'avancement des projets, à un minimum de 474 k€ et les produits attendus des activités de conseil à environ 13 k€, l'essentiel du développement de l'activité conseil s'opérant désormais dans le cadre de la SPL Séquano Grand Paris.

Les produits d'exploitation courants attendus pour 2024 sont donc estimés à un minimum de 5 346 k€, aucun produit exceptionnel n'étant à ce jour anticipable.

Depuis le 1^{er} janvier 2024, tous les salariés de Séquano sont devenus salariés du GE Séquano, qui pourvoit aux besoins en personnel de ses quatre sociétés membres : Séquano, SPL Séquano Grand Paris, Séquano résidentiel et Séquano patrimoine. La contribution de Séquano au GE Séquano pour l'année 2024 est estimée, à ce jour, à 4 712 k€.

Seules les indemnités du président du conseil d'administration et du mandataire social, non salarié, continueront d'être directement prises en charge par Séquano, pour un montant total (cotisations personnelles et employeurs, avantages en nature et assurances compris) estimé à 274 k€.

A compter de l'année 2024, la disparition des conventions d'assistance entre Séquano et ses deux filiales Séquano résidentiel et Séquano patrimoine, ainsi que des dispositions transitoires liées à la création de la SPL Séquano Grand Paris, appelle – au-delà de la mise en place du GE Séquano – la mise en place de supports juridiques adéquats, pour permettre la refacturation par Séquano d'une quote-part de frais de siège à chacune de ces trois autres sociétés. Compte-tenu de ces nouveaux paradigmes, les frais de fonctionnement propres à Séquano sont estimés pour 2024 à 502 k€. Les dépenses relatives au bail équipé (incluant la logistique, en particulier le mobilier, les équipements

divers et les véhicules) sont estimées pour 2024 à 1 257 k€, dont 457 k€ viendront en atténuation de charges dans le cadre d'une refacturation aux trois autres sociétés. Les frais de fonctionnement restant à charge de Séquano au titre de l'exercice 2024 est donc estimée à 1 302 k€.

Compte-tenu des paradigmes nouveaux préalablement détaillés, le total des charges d'exploitation courantes est estimé à un maximum de 6 288 k€ pour l'année 2024, soit une hausse de 3,8 %. Aucune perspective de charge exceptionnelle – en charge réelle ou en atténuation – n'a été identifiée ce jour.

Pour 2024, le résultat d'exploitation – produits estimés à un minimum de 5 346 k€ et charges estimées à un maximum de 6 288 k€ – s'inscrit dans une perspective déficitaire de 942 k€. Les produits financiers attendus sont estimés – de manière prudentielle – à un minimum de 300 k€. Pour permettre d'envisager – à ce stade – un résultat positif, il est proposé de retenir le principe du versement, au terme de l'exercice et pour la première fois depuis la création de la filiale, d'un dividende de Séquano résidentiel pour un montant de 700 k€¹¹. Le résultat net de l'exercice 2024 s'établirait alors à + 58 k€.

Enfin, l'année 2024 devrait voir l'encours de la dette quasiment doubler, le volume d'emprunt à contracter étant de l'ordre de 30 000 k€, principalement pour assurer le financement des quatre Zac de la Plaine de l'Ourcq, dont le concédant est l'EPT Est Ensemble.

VI. Distribution de dividendes

Aucune distribution de dividendes n'est intervenue au cours des trois derniers exercices.

VII. Prise de participation

La SPL Séquano Grand Paris, les SAS Séquano résidentiel et Séquano patrimoine, filiales à 100 % de Séquano, ne disposant pas de moyens humains et logistiques, il a été convenu de les faire bénéficier de l'expertise et de l'organisation de cette dernière.

Pour répondre à cet objectif, le conseil d'administration du 23 juin 2022 a autorisé la création d'un Groupement d'employeurs (GE) composé de ces quatre sociétés.

Mode d'organisation très courant dans le secteur des Entreprises publiques locales (EPL), le GE – dont la forme juridique la plus répandue est une association régie par la loi de 1901 – permet d'offrir à chacun de ses membres les moyens de bénéficier d'un appui administratif, d'une expertise juridique, foncière, financière et opérationnelle, puisque sa constitution entre plusieurs EPL permet de mutualiser leurs moyens, pour permettre la mise en commun de tout ou partie de leurs compétences, tant en matière administrative, opérationnelle, de pilotage et de gestion d'une ou plusieurs opérations. La mise en place d'un GE présente surtout l'avantage de la souplesse organisationnelle, chaque salarié pouvant travailler à la fois pour le compte de chacune des entreprises qui le constituent, en fonction des nécessités de leurs activités respectives.

¹¹ Pour mémoire, le recours au versement d'un dividende de Séquano résidentiel avait été envisagé dans la présentation des perspectives budgétaires pour 2023, lors du conseil d'administration du 20 avril 2023, pour un montant de 1 000 k€. L'excellente exécution de l'exercice a permis de ne pas avoir à recourir à la mobilisation de ce dividende. Ainsi, Séquano résidentiel, faiblement capitalisée lors de sa création (10 k€), dispose – au terme de l'exercice 2023 et après seulement cinq années d'activité – de capitaux propres d'un montant de 3 770 k€, qui lui permettront de disposer d'une part substantielle des fonds propres nécessaires au financement de ses prochaines opérations.

Les dispositions législatives et réglementaires qui régissent le fonctionnement des GE, prévoient que chacune des entreprises membres conserve totalement son indépendance et son autonomie pour l'ensemble de ses activités et opérations, dans le respect de son propre objet social et de sa gouvernance. Il n'existe aucun lien de subordination entre-elles.

Le conseil d'administration de Séquano a approuvé, dans sa séance du 20 avril 2023, les statuts du GE Séquano, l'adhésion de la Sem Séquano au GE Séquano, désigné Monsieur Pascal Popelin en tant que représentant permanent de la Sem Séquano aux assemblées générales et désigné Monsieur Pascal Popelin et Madame Cécile Agostini, en tant que représentants de la Sem Séquano au conseil d'administration.

Le GE Séquano a débuté son activité le 1^{er} janvier 2024. L'ensemble des salariés de la Sem Séquano y a été transféré sur le fondement d'un accord exprès individuel.

VIII. Activité des filiales

1. Séquano résidentiel

La création de la filiale de Séquano – dédiée à la réalisation d'opérations de promotion et à la prise de participation dans des opérations de promotion en partenariat avec des opérateurs privés – a permis d'isoler ces opérations particulières des activités historiques et de gagner en réactivité dans leur montage. La capacité à s'inscrire dans le rythme des acteurs du marché constitue, en effet, une condition nécessaire au développement de ce type d'opérations.

Séquano résidentiel, créée sous la forme d'une société par actions simplifiée (SAS) a été constituée le 1^{er} janvier 2019. La SAEM Séquano est son unique actionnaire. Les statuts ont désigné Monsieur Pascal Popelin président de la société. La directrice générale est Madame Virginie Gicquel, nommée à cette fonction par une décision de l'associé unique du 16 février 2021. Les fonctions de ces deux mandataires sociaux sont renouvelables au plus tard le 13 novembre 2023.

Le commissaire aux comptes de la filiale, nommé à l'article 29 des statuts, est le cabinet Sémaphores Audit, 105 rue Raymond-Poincaré à Paris (75016), représenté par Madame Marielle Perron-Dupuy.

Les opérations en cours sont indiquées ci-après.

Deux opérations de promotion, réalisées en compte propre dans le cadre de Vefa, ont été livrées en 2023 :

- construction d'une résidence sociale de 151 logements (pour le compte d'Adef) et d'une résidence d'étudiants de 159 chambres (pour le compte de Fondation Dauphine), dans la Zac de l'Ecoquartier des Docks à Saint-Ouen-sur-Seine ;
- construction de 68 logements sociaux (pour le compte d'ICF La Sablière), dans la Zac des Rives de l'Ourcq à Bondy.

Une opération, réalisée en co-promotion, a été livrée en 2023 :

- construction de 182 logements (109 en accession, 29 en LLI et 44 logements sociaux), 6 soho et 2 commerces, en partenariat avec Emerige, dans la Zac Ecocité/canal de l'Ourcq à Bobigny.

Six opérations, réalisées en co-promotion, sont en cours de réalisation ou de développement :

- construction de 91 logements (69 en accession et 22 logements sociaux) et 2 commerces, en partenariat avec Eliasun, à Bobigny sur des fonciers cédés par la ville, l'Epif et l'Etat (livraison au 1^{er} trimestre 2024) ;
- construction d'un Village Business Park (31 villas d'artisanat), en partenariat avec Yuman Immobilier, à Bagnolet sur un foncier municipal (livraison au 1^{er} trimestre 2025) ;
- construction de 370 logements en accession, en partenariat avec Emerige et DGPAM, au Blanc-Mesnil dans le secteur diffus (livraison en 2025) ;
- construction d'un îlot multigénérationnel (une résidence d'étudiants de 160 chambres dotée d'un espace de coworking, une résidence pour seniors de 101 logements avec un club-house, 40 logements en accession et une micro-crèche), en partenariat avec Villages d'Or, dans la Zac de l'Ecoquartier des Docks à Saint-Ouen-sur-Seine (livraison en 2025 ou 2026) ;
- construction de 107 logements (54 en accession et 53 en LLI), en partenariat avec Eliasun, à Aulnay-sous-Bois dans le secteur diffus (livraison en 2026) ;
- construction de 98 logements en accession, en partenariat avec Verrecchia, à Aubervilliers, dans la Zac Centre-Moutier (livraison en 2027).

Plusieurs autres opérations sont en cours de montage.

Les produits de Séquano résidentiel regroupent principalement :

- les honoraires de gestion perçus aux différentes étapes de la réalisation des opérations de co-promotion ;
- les résultats (marges) perçus au fur et à mesure de l'avancement des opérations de promotion immobilière réalisées en compte propre.

Ses charges sont constituées par :

- la convention d'assistance avec Séquano signée le 13 décembre 2018 et modifiée par un avenant n° 3 signé le 17 décembre 2021, ainsi que les indemnités des deux mandataires sociaux de la société ;
- les frais de fonctionnement, constitués notamment d'impôts et taxes (CVAE, CFE) et de frais divers.

Les produits d'exploitation constatés à la clôture de l'exercice 2023, s'élèvent à 1 295 k€. Ils sont supérieurs de 6,9 % à la prévision (1 211 k€) et en baisse de 35,7 % par rapport à 2022 (2 012 k€).

Ces produits correspondent, pour un montant de 339 k€, aux honoraires de gestion perçus au titre des cinq opérations qui constituaient, en 2023, le portefeuille d'affaires actif de co-promotion de la société, autorisé par le conseil d'administration de Séquano :

- le projet Paris-Canal dans la Zac Ecocité/canal de l'Ourcq à Bobigny (logements libres et sociaux), en partenariat avec Emerige, a été livré en 2023. Il a généré 49 k€ d'honoraires, correspondant à la fin des travaux de construction ;
- le projet Grand-Angle, rue Vallière à Bobigny (logements libres et sociaux, ainsi que commerces), en partenariat avec Eliasun, a généré 166 k€ d'honoraires en 2023, correspondant à l'avancement des travaux ;
- le projet Aristide-Briand au Blanc-Mesnil (logements libres), en partenariat avec Emerige et DG Group, a généré 56 k€ d'honoraires en 2023, correspondant à l'avancement des travaux ;
- le projet *Village Business Park* à Bagnolet (villas d'artisanat) en partenariat avec Yuman Immobilier, a généré 68 k€ d'honoraires en 2023, correspondant à l'acquisition du foncier ;
- le projet d'îlot multigénérationnel mixte dans la Zac de l'Ecoquartier des Docks à Saint-Ouen-sur-Seine (résidence d'étudiants, logements en accession et résidence seniors) en

partenariat avec Les Villages d'Or, n'a pas généré d'honoraires en 2023, l'acquisition des terrains n'ayant pu intervenir en raison des difficultés de commercialisation liées à la crise du marché immobilier.

En 2023, Séquano résidentiel a, de nouveau, pu intégrer à ses produits une quote-part de la marge de ses deux opérations de promotion en compte propre autorisées par le conseil d'administration de Séquano, qui ont été livrées en 2023, pour un montant total de 955 k€ :

- les résidences sociale et d'étudiants des îlots R8a et R8b de la Zac de l'Ecoquartier des Docks à Saint-Ouen-sur-Seine, réalisées en Vefa pour le compte d'Adef et de Fondation Dauphine, ont généré une marge de 688 k€ en 2023 ;
- les logements sociaux de l'îlot C9b de la Zac des Rives de l'Ourcq à Bondy, réalisés en Vefa pour le compte de la SA d'HLM ICF La Sablière, ont généré une marge de 267 k€ en 2023.

Les charges constatées à la clôture de l'exercice le 31 décembre 2023, s'élèvent à 675 k€. Elles sont conformes à la prévision (669 k€).

Le résultat financier est de 1 691 k€. Il correspond, pour l'essentiel, au résultat comptable (marge) du projet Paris-Canal dans la Zac Ecocité/canal de l'Ourcq à Bobigny, réalisé en co-promotion avec Emerige et livré en 2023 et, accessoirement, de ceux des SCCV dont Séquano résidentiel est actionnaire pour porter les opérations de co-promotion en cours de développement.

Le résultat de Séquano résidentiel au 31 décembre 2023 s'établit en conséquence à + 2 311 k€, auxquels il convient de retrancher le montant de l'impôt sur les sociétés de 339 k€ calculé sur le résultat fiscal 2023, dans le cadre de l'intégration fiscale de la société fille, la société mère étant Séquano.

Le résultat net de clôture de Séquano résidentiel au 31 décembre 2023 s'établit donc à + 1 972 k€. Il est exceptionnellement élevé, en raison de la prise de marge de l'opération Paris-Canal.

2. Séquano patrimoine

Séquano patrimoine, filiale dont Séquano est l'associé unique, a été constituée le 1^{er} juillet 2022. Les activités de cette société durant le 2^e semestre 2022 relevant exclusivement d'une phase développement, il avait alors décidé qu'elle ne ferait pas l'objet d'un arrêté des comptes au 31 décembre 2022, son 1^{er} exercice couvrant la période allant de la date de sa création au 31 décembre 2023.

Au 31 décembre 2023, la société n'a pas encore encaissé de produits, conformément aux prévisions et à la nature de son activité. Elle a fait face à des charges de 63 k€, qui correspondent aux indemnités des mandataires sociaux (charges comprises) en année pleine (38 k€), à la convention d'assistance liant Séquano patrimoine à Séquano (15 k€) et à des frais divers (10 k€).

Une 1^{ère} opération de Séquano patrimoine a été approuvée le 21 décembre 2023 par le conseil d'administration de Séquano, pour le développement des rez-de-chaussée actifs du secteur 6 de la Zac de l'Ecoquartier des Docks à Saint-Ouen-sur-Seine. La programmation représente 3 083 m² de surface utile. L'investissement global (acquisition et travaux) est estimé à 7 160 k€ HT.

Les premiers produits d'exploitation courante de cette opération n'ont pas vocation à intervenir au mieux avant l'exercice 2026, une fois les locaux construits, aménagés et mise en location. Dans l'attente, Séquano patrimoine va devoir mobiliser des fonds propres pour environ 2,8 M€, afin d'acquérir les premiers locaux et réaliser les premiers travaux. Les premières signatures d'actes sont prévues avant la fin du 1^{er} semestre 2024.

Séquano patrimoine est également positionné dans le traité de concession de la Zac du centre-ville au Blanc-Mesnil – attribuée à la SPL Séquano Grand Paris par l’EPT Paris Terres d’Envol – pour acquérir et gérer près de 3 500 m² SDP de commerces et services de proximité. Le lancement de cette nouvelle opération devrait être soumis au comité d’engagement et au conseil d’administration de Séquano d’ici la fin de l’année 2024.

Aussi, compte-tenu de la faible capitalisation initiale, de la situation financière au terme de l’exercice 2023 et du démarrage opérationnel de la société qui appelle la mobilisation prochaine de près de 3 000 k€ de fonds propres, il s’avère nécessaire de procéder à une recapitalisation de Séquano patrimoine, à hauteur de 900 k€, portant celle-ci à 1 000 k€, pour lui permettre de poursuivre son développement. Le reste des besoins de financement de la société a vocation à être couvert par des apports en compte courant de la part de Séquano, à l’image de ceux consentis à Séquano résidentiel durant les premières années d’existence de cette autre filiale.

3. SCCV Adrien-Froment

La SCCV Adrien-Froment, dont les statuts ont été signés le 24 juillet 2018 entre Vinci immobilier résidentiel (80 %) et Séquano (20 %) a livré entre avril et juin 2021 un programme de 77 logements (55 logements en accession, 16 logements LLI et six logements sociaux), réalisé à Drancy.

La marge de l’opération est en légère baisse, soit environ 1,53 M€, dont 306 k€ pour Séquano, au lieu de 1,6 M€ dont 320 k€ pour Séquano. L’essentiel a été intégré dans le résultat 2021 et le solde au titre des années 2022 et 2023. Le montant des honoraires versés à Séquano a représenté 194 k€ pour Séquano. Ils ont été versés durant les exercices 2019 à 2022.

4. SCCV Les Abbesses

Les SCCV Les Abbesses, dont les statuts ont été signés le 20 juillet 2018 entre Bouygues Immobilier (80 %) et Séquano (20 %) a pour objet la construction et la commercialisation de 157 logements à Gagny.

Les logements sociaux et les logements locatifs intermédiaires ont fait l’objet de deux actes de vente avec CDC Habitat, en date du 29 mai 2019 (pour un total de 74 lots). La commercialisation des 55 lots en accession est également achevée. La totalité des logements est vendue grâce à une vente en bloc au profit de filiales de CDC Habitat. La livraison est intervenue en mars 2022.

La marge de l’opération est en très légère baisse, soit environ 2,251 M€, dont 450 k€ pour Séquano, au lieu de 2,321 M€ dont 464 k€ pour Séquano. Elle a été principalement intégrée dans les comptes 2021 de la société. Le solde l’a été en 2023.

Le montant des honoraires revenant à Séquano demeure stable s’élève à 341 k€. Un premier versement (30 %) est intervenu lors de l’acquisition des terrains, puis au fur et à mesure du chantier (60 %) et le solde (10 %) ayant été libéré lors de la livraison de l’immeuble, soit un échelonnement durant les exercices 2019, 2020, 2021 et 2022.

5. SCI Le Blanc-Mesnil Pasteur-République

La SCI Le Blanc-Mesnil Pasteur-République, dont les statuts ont été signés le 28 juin 2018 entre Ogic (60 %), la SAS BMF Participation 1 (20 %) et Séquano (20 %) a pour objet la construction et la commercialisation de 113 logements au Blanc-Mesnil.

L’acte d’acquisition du terrain, mission incombant à Séquano, a été signé le 28 novembre 2018, ce qui a permis à la société d’encaisser la totalité de ses honoraires sur cet exercice. Les travaux ont

débuté en décembre 2018. Après la découverte d'un réseau HTA Enedis, qui avait déjà décalé la livraison de deux trimestres, le chantier a été arrêté entre mars et mai 2020 en raison de la pandémie Covid-19 et a dû mettre en place des mesures barrière pour permettre la reprise des travaux. La livraison est intervenue entre mars et mai 2022.

La marge de l'opération est en légère augmentation pour s'établir à environ 2,123 M€ dont 425 k€ pour Séquano au lieu de 1,936 M€ dont 387 k€ pour Séquano, et a principalement été intégrée dans les comptes 2021.

Les honoraires de 242 k€ ont été versés à Séquano en décembre 2018 et intégrés dans la clôture des comptes de cet exercice.

IX. Evénement important intervenu depuis la fin de l'exercice 2023

Le Groupement d'employeurs (GE) Séquano a débuté son activité le 1^{er} janvier 2024. L'ensemble des salariés de Séquano y a été transféré, sur le fondement d'un accord exprès individuel.

X. Contrôles internes et gestion des risques

1. Contrôles internes

Séquano a mis en place un règlement des achats très strict, définissant les procédures de mises en concurrence.

La société a également rédigé une charte éthique précisant les valeurs qui l'anime, notamment à l'égard de ses salariés. Cette charte a été intégrée dans le règlement intérieur.

Elle a mis en place une procédure de recueil des alertes au titre de la transparence et de la lutte contre la corruption, destinée à dénoncer toute infraction ou manquement à l'éthique au sens large. A ce titre, elle a désigné un référant « lanceur d'alertes ».

Séquano dispose également d'une charte informatique, annexée au règlement intérieur de la société, afin de réglementer les usages de son système d'information. La charte poursuit ainsi un objectif de transparence et de responsabilisation des salariés de la société.

2. Principaux risques

Des provisions ont été constituées, afin de couvrir les risques identifiés liés à différents contentieux relatifs à plusieurs opérations anciennes, antérieures à la création de la société, notamment le dossier Afnor à Saint-Denis¹².

Des provisions ont également été comptabilisées pour des risques liés à deux opérations d'aménagement et constituées lors de l'arrêt des comptes 2017, 2018 et 2021.

XI. Comptes consolidés

1. Périmètre de consolidation

¹² Sidec a construit en 1999 le siège social de cet organisme de certification, ainsi que son extension en 2009. Plusieurs contentieux relatifs à des désordres et malfaçons diverses sont à ce jour toujours en cours. Ils sont, pour une part prudentielle, provisionnés dans les comptes de la société.

Au titre de l'exercice 2023, conformément aux dispositions législatives et réglementaires, Séquano établit pour la 2^e fois des comptes consolidés.

Le périmètre de consolidation rassemble toutes les entités pour lesquelles Séquano, maison mère, exerce un contrôle exclusif ou conjoint. La méthode de consolidation diffère suivant le pourcentage de détention.

Séquano	-	Intégration globale
Séquano résidentiel	100 %	Intégration globale
Séquano patrimoine	100 %	Intégration globale
SCCV Bobigny Ecocité J2	50 %	Intégration proportionnelle
SCCV Village Business Bagnolet	50 %	Intégration proportionnelle
SCCV Les Abbesses	20 %	Mise en équivalence
SCCV Adrien Froment	20 %	Mise en équivalence
SCI Le Blanc-Mesnil – Past.-Rép.	20 %	Mise en équivalence
SCCV Village d'Or des Docks	49 %	Mise en équivalence
SCCV 307 BPVC	34 %	Mise en équivalence
SCCV Emerige – Le Blanc-Mesnil	15 %	Mise en équivalence
SCCV Aulnay Princet Moll	9 %	Mise en équivalence

2. Activité des participations

L'activité et les événements marquants au titre de 2023 de la SAS Séquano résidentiel, des SCCV Les Abbesses et Adrien-Froment et de la SCI Le Blanc-Mesnil/Pasteur-République sont décrits dans le point VIII du rapport de gestion.

SCCV Bobigny/Ecocité J2

Le conseil d'administration a autorisé, le 13 décembre 2018, l'engagement de cette opération de co-promotion associant Séquano résidentiel (50 %) et Emerige (50 %). Les statuts de la SCCV Bobigny Ecocité J2, signés le 23 juillet 2019, ont été portés à la connaissance du conseil d'administration le 19 décembre 2019. Il s'agissait d'un programme de 182 logements – dont 103 logements en accession, 44 logements sociaux et 35 logements LLI – six Soho, deux commerces et 184 places de parking, représentant 13 740 m² SDP. Le permis de construire a été obtenu le 23 octobre 2019. Le permis de construire modificatif déposé le 22 février 2023, a été délivré le 12 juin 2023. L'acquisition du foncier est intervenue le 23 juin 2020. La livraison de ce programme, entièrement commercialisé, est intervenue en juin 2023 dans d'excellentes conditions. La marge de l'opération est de 1 873 k€ pour Séquano résidentiel et les honoraires de 1 322 k€.

SCCV Village Business Bagnolet

Le conseil d'administration a autorisé, le 17 décembre 2020, l'engagement de cette opération de co-promotion associant Séquano résidentiel (50 %) et Yuman Immobilier (50 %). Les statuts de la SCCV Village Business Bagnolet, signés le 1er avril 2021, ont été portés à la connaissance du conseil d'administration le 3 juin 2021. Le programme prévoit la réalisation de 31 villas d'artisanat, réparties en 17 petites cellules de 131 m² et 14 grandes cellules de 175 m². Ces villas proposent un espace d'atelier ou de stockage en double hauteur et une zone de bureau en mezzanine. Elles disposent chacune d'une place de parking et d'une aire de livraison dédiée. Les lots seront livrés bruts, pour permettre à chaque occupant de personnaliser les finitions intérieures. Le projet prévoit également la réalisation d'une liaison piétonne vers la dalle de couverture de l'autoroute A3, qui sera rétrocédée à la ville après travaux. Ce mail piéton servira également de séparatif physique avec le

projet voisin de 60 logements locatifs intermédiaires porté par Seqens. Après un permis de construire obtenu le 15 mars 2022, un permis de construire modificatif a été livré le 18 septembre 2023. La SCCV a acquis le terrain le 20 décembre 2023 auprès de la ville. Le 22 décembre 2023, le marché de travaux de construction a été signé avec le Groupe Coréal. Les travaux ont pu démarrer en mars 2024, après dépollution du terrain. La livraison est prévue en mars 2025. Après la réservation en bloc du 28 novembre 2023, la vente en état futur d'achèvement a été régularisée le 19 mars 2024 avec la société Braxton Urban Pro. La marge prévisionnelle de l'opération est de 286 k€ pour Séquano résidentiel et les honoraires de 318 k€.

SCCV Village d'Or des Docks

Le conseil d'administration a autorisé, le 8 avril 2021, l'engagement de cette opération de co-promotion associant Les Villages d'Or (51 %) et Séquano résidentiel (49 %). Les statuts de la SCCV Village d'Or des Docks, signés le 18 mai 2021, ont été portés à la connaissance du conseil d'administration le 3 juin 2021. Le programme multigénérationnel mixte de cette opération est composé d'une résidence d'étudiants de 160 logements représentant 4 876 m² SDP (69 % social et 31 % libre) et 261 m² d'espace de coworking situé aux rez-de-chaussée et 1^{er} étage (îlot M1a), d'une résidence pour seniors de 101 logements représentant 5 107 m² SDP (49 % social et 51 % libre) comportant un club-house accessible aux Audoniennes et Audoniens (îlot M1b) et de 40 logements en accession représentant 2 838 m² SDP avec une micro-crèche de 202 m² SDP (îlot M1c). Les trois sous-programmes immobiliers, composés chacun d'un niveau de sous-sol, bénéficieront d'une vue directe sur le square public de 640 m² qui sera réalisé par Séquano. Le permis de construire a été obtenu le 24 août 2022 et l'acquisition du foncier est reportée au 4^e trimestre 2024, cette échéance étant suspendue à la commercialisation de l'opération. La commercialisation des 40 logements familiaux libres, engagée le 23 mars 2023, n'a pas dépassé un taux de 10% en un an, en raison du contexte économique que subit le marché de l'immobilier. S'agissant de la commercialisation des résidences seniors et d'étudiants, de premières consultations étaient intervenues avec plusieurs bailleurs (CDC Habitat, ICF La Sablière, LogiRep, Seqens, Toit et Joie, Vilogia) en 2023. Ces premières consultations n'ayant pas été fructueuses et les associés de la SCCV ayant convenu d'abandonner la commercialisation à la découpe des 40 logements familiaux pour élargir la vente en bloc à l'intégralité du programme, Séquano résidentiel a consulté Arcad-vyv, I3F et CDC Habitat début 2024. Seul CDC Habitat s'est finalement positionné favorablement pour l'acquisition de l'ensemble, dans le respect intégral du programme, tel que traduit dans l'arrêté de permis de construire obtenu. Les contrats de réservations pourraient être signés en juillet 2024 en vue d'une vente avant fin 2024. La consultation des entreprises de travaux est suspendue à l'accord sur la commercialisation. Deux entreprises générales ont remis des offres satisfaisantes au regard de l'enveloppe prévue dans le bilan initial d'opération. Les travaux de confortement de sol par injections ont été réalisés entre février et mai 2024. Sous réserve de conformité de ces travaux et de l'avancement de la commercialisation, les travaux de construction pourraient démarrer au premier trimestre 2025, la livraison pouvant alors intervenir au 3^e trimestre 2027. A date, en intégrant la proposition de CDC Habitat formalisée au mois de mai 2024, la marge prévisionnelle de l'opération est de 2 037 k€ pour Séquano résidentiel et les honoraires de 1 623 k€.

SCCV 307 BPVC

Le conseil d'administration a autorisé, le 13 juin 2019, l'engagement de cette opération de co-promotion associant Eliasun (66 %) et Séquano résidentiel (34 %). Les statuts de la SCCV 307 BPVC, signés le 25 juillet 2019, ont été portés à la connaissance du conseil d'administration le 19 décembre 2019. Il s'agit d'un programme de 91 logements – dont 69 logements en accession, 22 logements sociaux – représentant un total de 6 558 m² SDP, deux commerces – une boulangerie traditionnelle

et une supérette – représentant 299 m² SDP et 89 emplacements de stationnement. Le permis de construire a été obtenu le 24 juin 2020 et un permis de construire modificatif a été obtenu le 23 septembre 2021. L'acquisition du foncier est intervenue en décembre 2021. Les 22 logements sociaux ont été vendus le 17 juin 2022 à CDC Habitat. Les deux commerces ont trouvé acquéreurs. Le local commercial accueillant une boulangerie a été vendu fin mai 2024 ; le second accueillant une supérette devrait faire l'objet d'une vente en juillet 2024. 61 des 69 logements en accession sont commercialisés à ce jour (soit 88 %). La livraison des logements vendus a eu lieu entre avril et mai 2024. La marge prévisionnelle de l'opération est estimée à 375 k€ pour Séquano résidentiel, en raison de la prise en charge d'aléas de travaux. Les honoraires prévisionnels sont estimés à 442 k€.

SCCV Emerige Le Blanc-Mesnil

Après avoir obtenu l'accord du comité d'engagement mandaté à cet effet le 3 juin 2021 – à titre exceptionnel – par le conseil d'administration, Séquano résidentiel a acquis auprès d'Emerige, le 15 juillet 2021, 15 % des parts sociales composant le capital social de la SCCV Emerige Le Blanc-Mesnil, dont les statuts avaient été signés le 21 janvier 2021. 20 % du capital ont, par ailleurs, été cédés par Emerige à DGPAM. Les statuts de la SCCV ont été portés à la connaissance du conseil d'administration le 16 décembre 2021. Le programme de cette opération comprend 370 logements représentant 23 493 m² SDP et 321 emplacements de stationnement, dont 258 logements et 219 places de parking vendues en accession libre et 112 logements et 96 places de parking vendues en bloc. Le permis de construire a été obtenu le 20 juillet 2021 et l'acquisition du foncier est intervenue le 17 décembre 2021. La commercialisation, engagée en septembre 2021, a permis de vendre 182 logements à des particuliers. Parallèlement, 112 logements ont été vendus en bloc à DWS Alternatives Global Limited le 12 juillet 2022. La crise immobilière a contraint à s'aligner sur les prix de programmes en vente à proximité de l'opération, diminuant d'autant le chiffre d'affaires et, par voie de conséquence, la marge escomptée initialement. Deux ventes en bloc successives sont ensuite intervenues au profit de CDC Habitat. La première portant sur 25 logements le 17 juillet 2023, la seconde portant sur 50 logements le 30 avril 2024. A ce jour, il ne reste qu'un seul logement à vendre. Les travaux sont en cours et la livraison est prévue au 1er trimestre 2025. La marge prévisionnelle de l'opération est estimée à 605 k€ pour Séquano résidentiel. Les honoraires prévisionnels sont estimés à 515 k€.

SCCV Aulnay/Princet-Moll

Le conseil d'administration a autorisé, le 15 juin 2023, l'engagement de cette opération de co-promotion associant Eliasun (91 %) et Séquano résidentiel (9 %). La participation de Séquano résidentiel avait vocation à être portée à 34 %, une fois obtenu l'accord des organes délibérants des collectivités ou groupements de collectivités actionnaires disposant directement d'un siège au conseil d'administration de Séquano, conformément aux nouvelles dispositions de la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale, dite loi 3DS. Consécutivement à l'accord desdits organes délibérants, le conseil d'administration de Séquano a confirmé l'augmentation de la participation à hauteur de 34 %, lors de sa séance du 25 avril 2024. Les statuts de la SCCV Aulnay Princet Moll, signés le 6 juillet 2023, ont été portés à la connaissance du conseil d'administration le 21 décembre 2023. Il s'agit d'un programme de 106 logements (50 % en accession et 50 % en LLI), représentant environ 6 400 m² SDP, deux commerces de 350 m² SDP (dont possiblement un petit supermarché) et 114 emplacements de stationnement sur deux niveaux de sous-sol. Les négociations avec les propriétaires fonciers ayant abouti, il est désormais envisagé un dépôt de permis de construire en juillet 2024. Le lancement de la commercialisation des logements en accession est envisagé au printemps 2025. Seqens a d'ores-et-déjà exprimé l'intention de se

porter acquéreur des logements locatifs intermédiaires. En fonction de l'avancement de la commercialisation, les travaux pourraient démarrer en septembre 2025, pour une livraison envisagée au 3^e trimestre 2028. La marge prévisionnelle de l'opération est estimée à 579 k€ pour Séquano résidentiel. Les honoraires prévisionnels sont estimés à 549 k€.

3. Données financières

Le chiffre d'affaires consolidé 2023 s'établit à 109 880 757 €.

Compte tenu de la méthode d'établissement des comptes consolidés, notamment d'une prise en compte des marges des opérations en compte propre à l'achèvement et non à l'avancement, comme c'est le cas pour la SAS Séquano résidentiel, le résultat consolidé de Séquano pour 2023 est bénéficiaire à hauteur de 1 646 582 €.

Les emprunts auprès des établissements de crédit s'élève à 37 686 206 € et le montant des stocks et en-cours s'établit au 31 décembre 2023 à 72 103 256 €.

Les comptes consolidés de la SAEM Séquano pour l'exercice 2023, ont été déclarés réguliers et sincères, donnant une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine à la fin de cet exercice de l'ensemble constitué par les entités comprises dans la consolidation, par les deux co-commissaires aux comptes.

Charte de Gouvernance

Moulin du Sempin, 136, rue des Moulins, 93370 Montfermeil

Ville de Montfermeil/ Association de sauvegarde du Moulin de Montfermeil/ Agrof'île

Préambule

Depuis plusieurs années, la ville de Montfermeil s'engage pas à pas dans des projets qui contribuent à créer une forme de résilience alimentaire sur son territoire et, forte de cette ambition, elle s'aventure sur des sujets nouveaux et innovants.

Le site du Sempin classé en zone N au PLU, constitue par la présence du Moulin et de nombreux atouts, parc Jousseaume, verger et prochaine liaison avec le parc de Chelles, un site qui doit devenir démonstrateur de la vision, portée par la commune, des enjeux de ville nourricière et résiliente.

La reprise de l'activité de meunerie au Moulin constitue alors un renouveau complet de son histoire dans laquelle les acteurs engagés sont :

- l'association de sauvegarde du Moulin de Montfermeil qui a fait vivre le site depuis des dizaines d'années
- Agrof'île, association qui cherche à promouvoir et développer les pratiques agricoles relevant de l'agroforesterie et des sols vivants
- la ville de Montfermeil

Ces différents acteurs sont donc amenés à œuvrer ensemble pour que le Moulin et son site privilégié soient vecteur d'histoire, de patrimoine, de promotion et compréhension des enjeux actuels de résilience, fertilité des sols et préservation de la biodiversité.

La charte de gouvernance du site est cosignée par ces 3 acteurs et met en musique cette coopération des savoirs autour du Moulin.

Description du moulin

Il est constitué par :

- Une tour en maçonnerie de moellons apparents extérieurement et enduits intérieurement. Diamètre au sol 8,00 m. Le Moulin comprend une cave, un rez-de-chaussée et 3 étages.

- Une couverture en bardeaux de châtaignier. L'ensemble de la charpente et de la couverture est mobile sur un rail de roulement. Les manœuvres s'effectuent par un guivre. La hauteur totale à la pointe du toit est de 17,00 m.
- Les ailes, dont l'axe de rotation est solidaire de la toiture mobile, sont repliables par un système BERTON.

La Ville a engagé en 2024 des travaux de restauration lourde du Moulin qui consistent en :

la restauration des vergues et du mécanisme avec :

- La dépose des 2 demi vergues en place suite à la chute d'une partie des vergues
- La fourniture et pose : d'un arbre moteur neuf en lamellé collé en chêne, des vergues en lamellé collé Pin, de la voilure en lamellé collé Pin (système Berton)
- L'assistance par moteur électrique
- Le montage de l'ensemble

la restauration et l'adaptation du mécanisme de mouture avec :

- La dépose de l'ancien mécanisme
- La fourniture d'un élévateur neuf en peuplier, d'une bluterie neuve en peuplier, d'une maie neuve en peuplier
- Le rhabillage des meules et pose des tôles inox à archure
- La pose de l'élévateur, l'assemblage de la bluterie
- Le remontage de la meule et les tests et mise en route

Cet ensemble constitue aujourd'hui un outil apte à la production d'une farine consommable et commercialisable.

Description de la maison du meunier

La maison du meunier est une bâtisse de construction traditionnelle sur sous sol, avec combles. Elle comprend :

Au sous -sol : un garage séparé en 2 espaces : un grand espace accessible par les portes de garage, un espace au fond , une pièce centrale, un bureau éclairé par une ouverture donnant sur l'extérieur.

Au rez-de-chaussée : une entrée et deux salles

Les combles sont aménagés dans la grande salle en mezzanine et sur la petite salle accessibles par une trappe.

Description des espaces attenants

Pelouse autour du Moulin et du four à pain

Parcelle à l'Est de la maison du meunier

Parcelle dite du pré de l'âne

Droits et obligation des acteurs

Le tableau suivant décrit les activités menées par les 3 acteurs dans les différents espaces du Moulin et ceux attenants à celui-ci avec le code couleur ci-après :

- ASMM
- Agrof'île
- ASMM-Agrof'île-Ville
- ASMM-Agrof'île

	Agrof'île	ASMM
Objectifs	Meunerie, production de farine consommable et commercialisable/ Animation du site	Transmission de l'histoire des Moulin et de la meunerie, visite patrimoniale et pédagogique/ Animation du site
Moulin_3° étage	Production de farine_meule	Visites et mise en marche possible du mécanisme (vergues et arbre moteur uniquement) meule relevée
Moulin_1° et 2° étage	Production de farine_bluterie	Visites
Moulin_RDC	Ensachage	Bureau d'accueil
Moulin_cave	Stockage de grain et de matériel	Pas d'usage
Des visites peuvent être menées lors du travail du meunier lorsque le Moulin est en fonctionnement, par exemple le samedi après-midi. Elles sont à coordonner entre Agrof'île et l'ASMM et peuvent		

constituer une passerelle passionnante entre l'histoire, le patrimoine et la réappropriation des outils et métier d'hier et d'aujourd'hui. Il peut alors y avoir coactivité concertée entre Agrof'île et l'ASMM.		
Maison du Meunier, RDC	Usage partagé de la cuisine pour espace déjeuner, utilisations des sanitaires, espace bureau	Ensemble du RDC pour visites et pédagogie autour du Moulin
Maison du Meunier sous sol : garage_espace principal	Espace de stockage (transpalette, farine, cartons, sacs..)	Accès à l'espace du fond
Maison du Meunier sous sol : bureau, pièce centrale, garage_espace du fond	Pas d'usage	Bureau, stockage de matériel divers
Travail concerté entre les 3 partenaires autour de l'animation du site et de la transmission des enjeux actuels de résilience, fertilité des sols et préservation de la biodiversité.		
Parcelle de terrain dite « le carré de céréales » (parcelle à l'Est de la maison du meunier)	Parcelle aujourd'hui cultivée (potagers). Usage maintenu puis réflexion à mener pour créer un espace en lien avec des actions de sensibilisation aux pratiques agricoles agro-écologiques	Usage à définir en lien avec des actions de sensibilisation aux pratiques agricoles agro-écologiques
Parcelle de terrain dite « le pré de l'âne » (parcelle au Sud de la maison du meunier)	Usage à travailler en lien avec la commune pour créer un espace démonstrateur de sens autour des thèmes du blé (variétés de blés anciennes à redécouvrir), des moissons, du geste	Usage à travailler en lien avec la commune pour créer un espace démonstrateur de sens autour des thèmes du blé (variétés de blés anciennes à redécouvrir), des moissons, du geste

Entretien du Moulin et des espaces attenants

- Le Moulin

L'entretien du Moulin comprend les tâches courantes qui sont à effectuer par les 2 associations à la fin de chaque période d'utilisation et les opérations d'entretien relatives au bon fonctionnement et pérennité de l'ensemble du mécanisme du Moulin, ainsi que la bluterie. Le tableau suivant mentionne la répartition entre les acteurs.

Entretien courant

MOULIN	Agrof'île	ASMM
A chaque fin de période d'occupation, soit le samedi soir pour Agrof'île et le mercredi soir pour l'ASMM	Sols : balayer/aspirer le sol des planchers du RDC, R+1, R+2, R+3 et escaliers	Sols : balayer/ aspirer le sol des planchers du RDC, R+1, R+2, R+3 et escaliers
A la fin de chaque mois	Nettoyage des tamis de bluterie, de l'élévateur à grains. Contrôle de la tension de la chaîne.	Sans objet
A la fin de chaque trimestre	Nettoyage de la bluterie, couvre-meule et maie	Nettoyage du matériel/ outils exposées dans le Moulin
A la fin de chaque semestre	Opération concertée : nettoyage des carreaux	Opération concertée : nettoyage des carreaux

Entretien des mécanismes

La notice technique d'utilisation et d'entretien du Moulin rédigée par l'entreprise Croix et jointe en annexe de la présente Charte de Gouvernance.

MOULIN	Agrof'île	ASMM	Ville
Avant chaque mise en marche	Ensemble des points listés dans la notice de Croix <i>Règles à respecter</i>	Contrôle visuel de l'ensemble des règles listées dans la notice de Croix <i>Règles à respecter</i>	

	<i>avant chaque mise en marche</i>	<i>avant chaque mise en marche</i>	
Mise en route du Moulin	Ensemble des points listés dans la notice de <i>Croix Mise en route du moulin</i>	Orienter les ailes face au vent/ Déterrers la meule courante/ Débrayer l'auget/ Desserrer le frein au moyen de la petite corde/ Ouvrir la voilure des bras de pouillure sur le système Berton	
Mensuellement	Ensemble des points listés dans la notice de <i>Croix Entretien mensuel</i>		
Annuellement	Ensemble des points listés dans la notice de <i>Croix Entretien annuel</i> <i>Attention nécessite de prévoir la location d'une nacelle</i>		
Tous les 8 ans			Lasure de tous les bois extérieurs

- La maison du meunier

Maison du meunier	Agrof'île	ASMM
RDC	Maintenir la zone cuisine et sanitaires en bon état de propreté après chaque utilisation	Entretien classique et courant du RDC pour mener les activités de visites
Sous sol	Entretien courant du garage espace principal	Entretien courant du sous sol

- Les espaces attenants

Leur bonne gestion (entretien des espaces verts, aménagement du terrain dit du pré de l'âne) se fera en concertation avec la ville.

A chaque fin d'année, les parties fixeront une réunion d'évaluation de la présente Charte de Gouvernance qui évaluera la bonne coordination entre les acteurs, l'entretien et l'usage des lieux tel que décrit dans le présent document.

Annexe : notice technique d'utilisation et d'entretien du Moulin rédigée par l'entreprise Croix

Fait en deux exemplaires originaux.

Montfermeil, le 25.09.2024

Le président de l'ASMM

La Directrice d'Agrof'île

Le Maire de Montfermeil

**Monsieur le Maire,
Xavier LEMOINE**



Monsieur le Maire,
Xavier LEMOINE

État des lieux

● Adresse des locaux mis à disposition

Moulin de Montfermeil, rue des Moulins, 93 370 MONTFERMEIL

● Coordonnées des soussignés

Propriétaire :

Ville de Montfermeil

7-11, place Jean Mermoz – 93370 MONTFERMEIL

Association utilisant les lieux :

Association Agrof'île – agroforesterie/Sols vivants en Ile-de-France, association loi 1901 à but non lucratif, dont le siège social est situé 2 hameau de Chalmont 77930 Fleury-en-Bière

● Aménagements

R+3 : éleveur, trémie à grains, meule
divers outils

R+2 : meule de démonstration, outils pour le rhabillage des
meules. Régulateur

R+1 : bluterie
lit du commis du meunier, outils

RdC : ensacheuse
bureau d'accueil

Cave : trémie et éleveur

Le présent état des lieux contradictoire a été dressé en deux exemplaires entre les soussignés qui le reconnaissent exact.

Fait à Montfermeil, le 12/09/2024

Signatures précédées de la mention "certifié exact"

Service Développement Durable et Transition Energétique, ville de Montfermeil

Palles

Association Agrof'île

certifié exact

Agnès Samiskaa

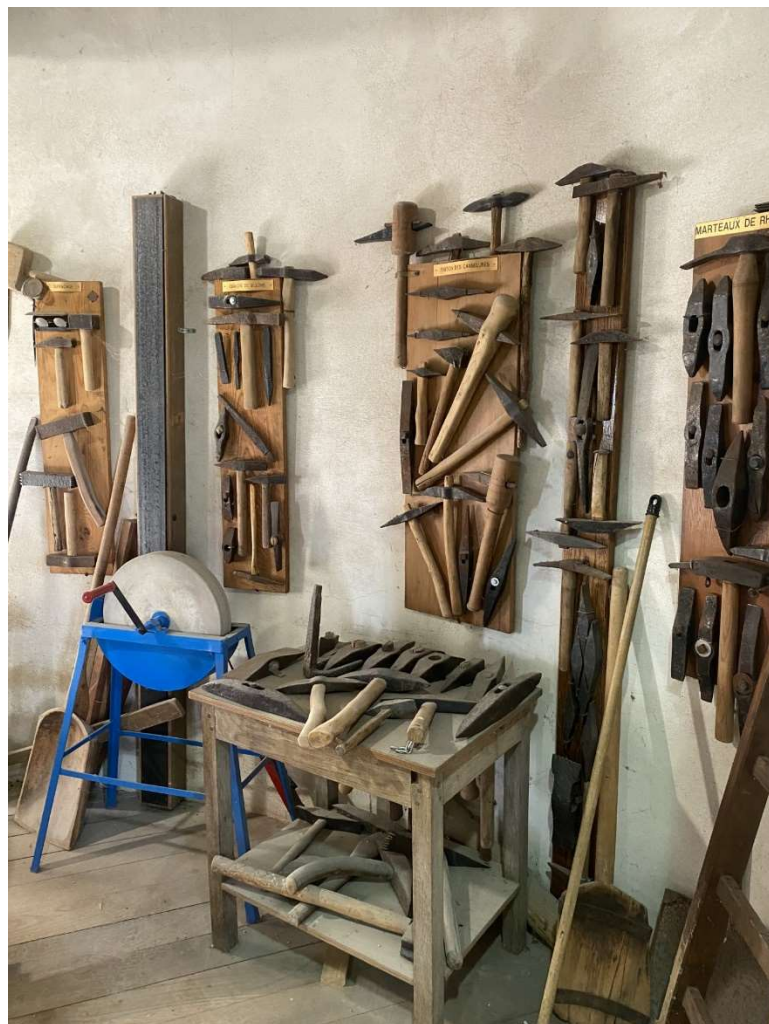
[Signature]

R+3





R+2





R+1







RDC





État des lieux

● Adresse des locaux mis à disposition

Moulin de Montfermeil, rue des Moulins, 93 370 MONTFERMEIL

● Coordonnées des soussignés

Propriétaire :

Ville de Montfermeil

7-11, place Jean Mermoz – 93370 MONTFERMEIL

Association utilisant les lieux :

L'association de Sauvegarde du Moulin de Montfermeil (ASMM), association loi 1901 à but non lucratif, dont le siège social est situé 136 rue des Moulins, représentée par M. Gilbert ESCHYLLE, président.

● Aménagements

R+3: élévateur, trémie à grains, meule
divers outils

R+2: meule de démonstration, outils pour le rabillage
des meules. Régulateur

R+1: bluterie
lit du commis du meunier, outils

RdC: ensacheuse
bureau d'accueil

Cave: trémie et élévateur

Le présent état des lieux contradictoire a été dressé en deux exemplaires entre les soussignés qui le reconnaissent exact.

Fait à Montfermeil, le 12/09/2024

Signatures précédées de la mention "certifié exact"

Service Développement Durable et Transition Energétique, ville de Montfermeil

certifié exact



Association de Sauvegarde du Moulin de Montfermeil

certifié exact

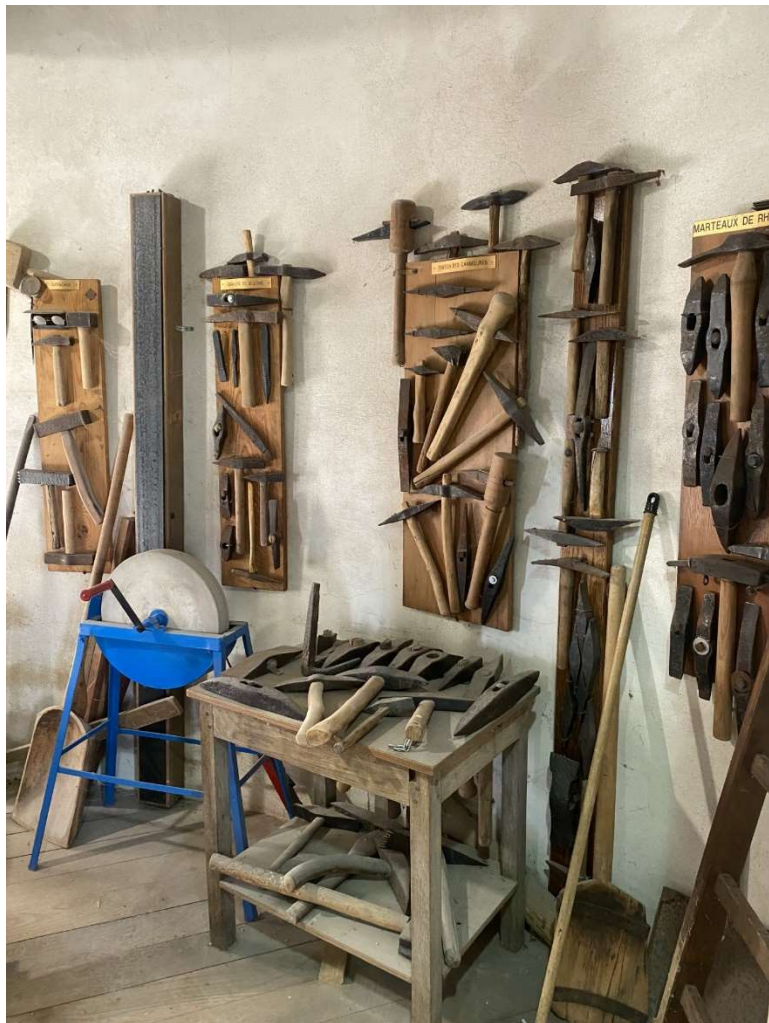


R+3





R+2





R+1







RDC





JUIN 2024

PROJET ÉDUCATIF DE TERRITOIRE 2024 – 2027

Ville de Montfermeil



PROJET ÉDUCATIF TERRITORIAL DE MONTFERMEIL¹

Date de présentation du projet	Juin 2024
Collectivité territoriale porteur du projet	Ville de Montfermeil
Nom du correspondant	Monsieur Xavier LEMOINE / Monsieur Serge CADIO
Fonction	Adjoint au maire / Politiques Éducatives & Politiques Culturelles
Adresse	7 Place Jean Mermoz 93370 Montfermeil
Téléphone	06 71 57 28 94 / 06 19 71 19 60
Adresse électronique	serge.cadio@ville-montfermeil.fr / emilie.szuster@ville-montfermeil.fr

Coordination du projet assurée par :	(Recrutement en cours chargé de coopération)
Nom et prénom du responsable pédagogique (contact privilégié)	SZUSTER Emilie
Fonction	Directrice des Politiques Educatives
Adresse	1 boulevard Hardy
Téléphone :	06 70 03 54 24
Adresse électronique	Emilie.szuster@ville-montfermeil.fr

¹ Informations selon la *Circulaire* n° 2013-036 du 20 mars 2013.

Préprojet Educatif de Territoire (PEDT) de la Ville de Montfermeil

SOMMAIRE

INTRODUCTION	3
CHAPITRE I. QUELQUES DONNEES SUR LA VILLE DE MONTFERMEIL	4
I.1. CONTEXTE GENERAL DE LA VILLE DE MONTFERMEIL.....	4
I.2. DEMOGRAPHIE ET EVOLUTION DE LA POPULATION	4
I.3. TAUX DE NAISSANCES ET DE DECES.....	5
I.4. PROPORTION DES JEUNES	5
I.5. COMPOSITION DES MENAGES ET STRUCTURE SOCIO-ECONOMIQUE	6
I.6. ANTERIORITE DU PEDT : LE PROJET EDUCATIF LOCAL (PEL)	7
I.7. AUTRES DISPOSITIFS CONTRACTUELS AVEC LA COMMUNE.....	9
CHAPITRE II. DEFINITION ET GOUVERNANCE DU PEDT	11
II.1. LE PEDT DE MONTFERMEIL : DEFINITION ET VISION	11
II.2. GOUVERNANCE ET PILOTAGE DU PEDT	12
CHAPITRE III. OBJECTIFS DU PEDT	14
III.1. PROJET DE SERVICE PETITE ENFANCE	14
III.2. PROJET DE SERVICE ENFANCE	16
III.3. PROJET DE SERVICE JEUNESSE.....	17
III.4. PROJET DE SERVICE SPORT	18
III.5. OBJECTIFS PEDAGOGIQUES DU PEDT DE MONTFERMEIL	19
III.6. LE PLAN MERCREDI : UN EFFICACE OUTIL DU PEDT.....	20
III.7. LES PARTENAIRES INSTITUTIONNELS DU PEDT.....	21
CHAPITRE IV. ORGANISATION DES SERVICE ET STRUCTURES D'ACCUEIL	23
IV.1. POLES DE SERVICES : ORGANISATION ET ROLES DES ACTEURS	23
IV.2. LES STRUCTURES D'ACCUEIL	27
IV.3. LE PROGRAMME DE REUSSITE EDUCATIVE (PRE)	36
IV.4. PLAN MERCREDI : UN OUTIL EFFICACE DE MISE EN ŒUVRE DU PEDT	38
CHAPITRE V. MISE EN ŒUVRE DES OBJECTIFS DU PEDT	39
V.1. METHODOLOGIE DE MISE EN ŒUVRE DU PEDT.....	39
V.2. TABLEAU RECAPITULANT LES ETAPES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PEDT DE MONTFERMEIL	39
CHAPITRE VI. SUIVI, ÉVALUATION ET FINANCEMENT	42
VI.1. PLAN DE SUIVI ET ÉVALUATION	42
VI.2. ÉVALUATION, REACTIVITE ET AJUSTEMENTS	42
VI.3. FINANCEMENT ET BUDGET	44
CONCLUSION	45

Introduction

La ville de Montfermeil, riche de sa diversité et de son dynamisme, s'engage résolument dans une démarche ambitieuse visant à structurer et à renforcer son offre éducative à travers l'élaboration d'un Projet Éducatif Territorial (PEDT). Ce document, fruit d'une concertation approfondie entre les acteurs institutionnels, les associations locales et les familles, se veut un outil stratégique au service de la réussite éducative de tous les enfants de la commune. Il incarne la volonté politique de Montfermeil de mettre en œuvre une politique éducative cohérente, inclusive et de qualité, en parfaite adéquation avec les besoins des familles et les exigences de la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) de la Seine-Saint-Denis.

Ce PEDT, articulé autour du "*Plan Mercredi*" et intégrant le Programme de Réussite Éducative (PRE), l'ensemble des services à la petite population (de la Petite Enfance à la Jeunesse, en passant par le Sport et la Culture), constitue un cadre structurant pour coordonner les initiatives locales, optimiser les ressources disponibles et assurer une continuité éducative entre les temps scolaires, périscolaires et extrascolaires. En répondant aux attentes spécifiques de la CAF 93, ce projet vise à garantir l'accessibilité, la diversité et la qualité des activités proposées aux enfants, tout en favorisant l'implication des familles et la synergie entre les différents partenaires.

Le Projet Éducatif Territorial (PEDT) s'inscrit dans un cadre législatif et réglementaire défini par plusieurs textes de loi et décrets, visant à structurer l'offre éducative locale et à garantir une éducation inclusive et de qualité pour tous les enfants.

Le *Décret* n° 2013-77 du 24 janvier 2013² fixe les modalités de mise en œuvre des PEDT, permettant aux communes de proposer un projet éducatif global, intégrant l'ensemble des temps de vie de l'enfant. Il définit le PEDT comme un outil de coordination des activités périscolaires, visant à assurer la continuité éducative entre les différents temps de l'enfant : scolaire, périscolaire et extrascolaire. Ce cadre réglementaire encourage la coopération entre les acteurs éducatifs, les collectivités territoriales, les associations et les familles.

La circulaire d'application du décret précise les attentes en matière de contenu et de démarche pour l'élaboration d'un PEDT. Elle insiste sur l'importance de la concertation et de la co-construction avec l'ensemble des partenaires locaux. La circulaire rappelle également les objectifs principaux des PEDT : favoriser la réussite éducative de tous les enfants, promouvoir l'égalité des chances, et soutenir les initiatives locales en matière d'éducation.

Plan Mercredi

Introduit par la circulaire du 20 juin 2018, le "*Plan Mercredi*" vise à enrichir l'offre éducative sur le temps du mercredi en développant des activités éducatives et pédagogiques périscolaires de qualité, complémentaires des enseignements scolaires. Ce dispositif encourage les collectivités à structurer leur offre éducative du mercredi autour d'activités culturelles, sportives, artistiques et scientifiques, en partenariat avec les associations et les institutions locales.

En s'inscrivant dans cette démarche structurée et réglementée, le PEDT de Montfermeil s'engage à mettre en œuvre diverses activités visant à offrir une éducation de qualité, accessible et ouverte à tous, répondant aux besoins spécifiques de la population locale, à savoir : le développement de l'enfant et de ses potentialités en fonction de son âge ; ouverture culturelle et transmission des valeurs humanistes ; découverte des disciplines (...) ; parentalité, complémentarité, etc.. Cette démarche vise non seulement à promouvoir la réussite éducative des enfants, mais également à renforcer le lien social et la cohésion au sein de la commune, le sentiment d'appartenance à une communauté. La ville de Montfermeil, en collaboration étroite avec la CAF 93, aspire ainsi à devenir un modèle d'innovation et d'excellence en matière de politique éducative territoriale.

² Voir le contenu de ce Décret en Annexe

Chapitre I. Quelques données sur la Ville de Montfermeil

I.1. Contexte général de la Ville de Montfermeil

La commune de Montfermeil se situe sur un point culminant de la Seine-Saint-Denis à 15 kilomètres de trois pôles économiques : Paris, Roissy et Marne la Vallée, bénéficiant ainsi d'une situation géographique privilégiée. Elle est située à l'extrémité est du département en bordure de la Seine et Marne. Les villes qui ceignent Montfermeil sont Clichy-sous-Bois ; Gagny ; Coubron et Chelles (77).

La Commune dispose de 5.45Km² et de 69 hectares d'espaces verts. Les quartiers prioritaires (QPV) bénéficient des crédits spécifiques liés à la politique de la ville. Pour l'Education Nationale elle dépend de l'académie de Créteil. Une partie des établissements scolaires sont en REP depuis 2006, en vue d'un soutien éducatif renforcé et un accompagnement pédagogique adapté aux besoins des élèves. Il s'agit de : écoles maternelles et élémentaires Christiane Coulon, Victor Hugo, Jean-Baptiste Clément ; école maternelle Arc-en-ciel, école élémentaire Champy ; collège Jean Jaurès ; collège Pablo Picasso.

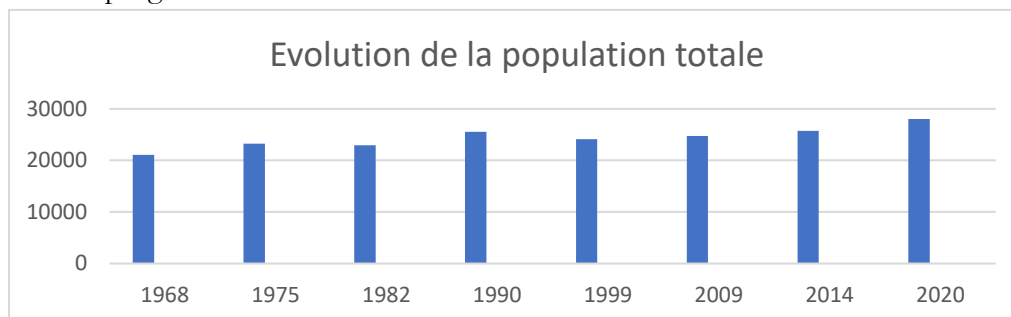
Par ailleurs, Montfermeil a bénéficié d'une très importante réhabilitation avec la démolition des 2/3 de la résidence des Bosquets. Cette opération a été la plus importante en matière de programme de rénovation urbaine de France. Depuis 2004 les tours et barres d'immeubles ont laissé la place à des petits îlots d'habitations qui s'intègrent dans un nouveau paysage. Cette mutation urbaine s'est accompagnée d'une nouvelle conception des espaces publics avec des jeux pour les enfants, des équipements et l'arrivée de commerces.

Le désenclavement de la Commune devient réalité avec la branche du Tramway T4 qui a pour terminus l'hôpital de Montfermeil depuis 2019 et la mise en service très attendue d'une gare du grand paris express en 2026 sur la ligne 16 ce qui permettra d'atteindre les principaux points de l'île de France beaucoup plus rapidement.

I.2. Démographie et évolution de la population

I.2.1. Analyse démographique sur les dernières décennies avec des graphiques et tableaux.

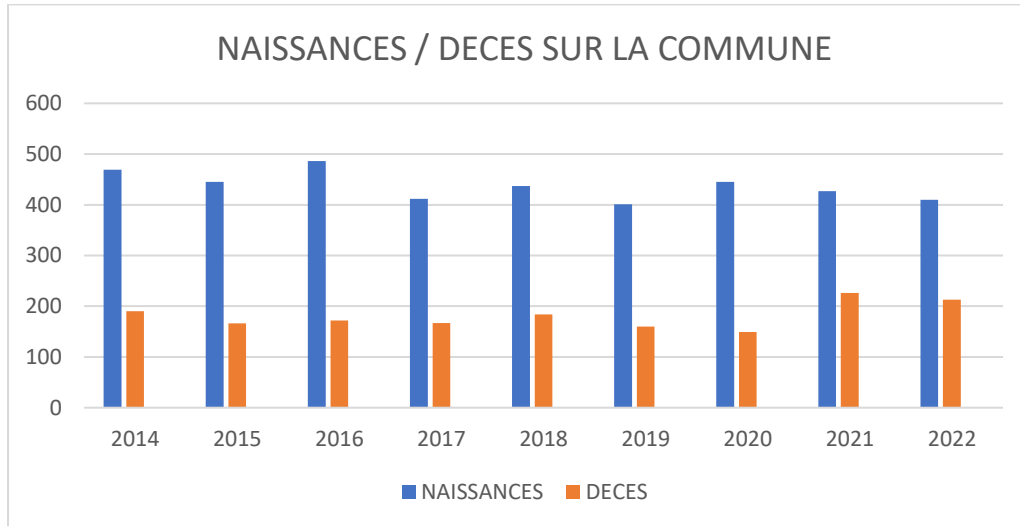
- La population de la commune est passée depuis 1968 de 21063 habitants à 28006 habitants en 2020 selon les chiffres de l'INSEE.
- Compte tenu des programmes immobiliers à mobiliser, la population poursuivra sa progression dans les années à venir.



I.3. Taux de Naissances et de Décès

I.3.1. Statistiques récentes et tendances avec projections futures.

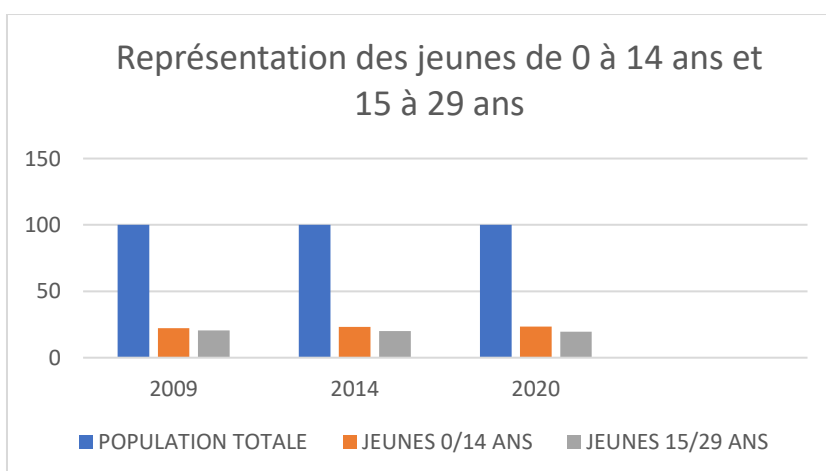
- Le taux des naissances sur la commune reste positif depuis 2014 en comparaison des décès. Cela est pris en compte dans le développement des Établissements d'Accueil du Jeune Enfant (EAJE) et du relai Petite Enfance (RPE). Ouverture prévue le 01/07/2024.



I.4. Proportion des Jeunes

I.4.1. Pourcentage de la population jeune (0-29 ans) et évolution attendue.

- La proportion de jeunes par rapport à la population générale reste très importante de 2009 à 2020 avec un taux moyen en comparaison de la population générale de 22.9% pour les 0/14 ans et de 20.06% pour les 15/29 ans. Soit un total des habitants de la commune de moins de 30 ans de 43,1 %, contre 42,6% en Seine-Saint-Denis, 38,88% en IDF et 34,6% en France selon les statistiques de l'INSEE³ au 01.01.2021, mises à jour en décembre 2023.

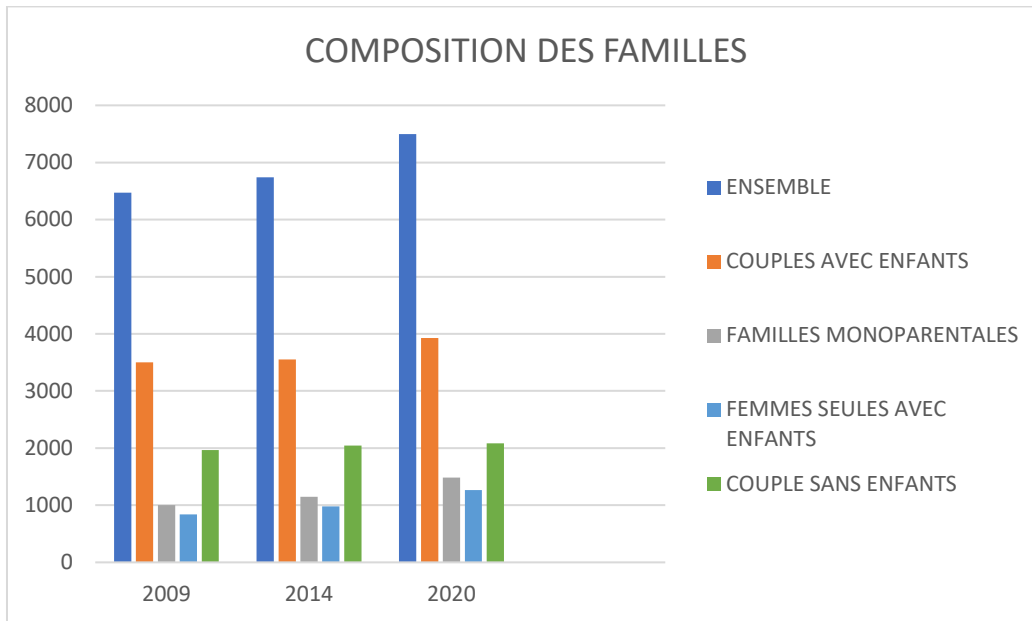


³ Source : Insee – Estimations des populations (résultats provisoires arrêtés fin 2023)
https://www.insee.fr/fr/statistiques/2381474#figure1_radio2

I.5. Composition des ménages et structure socio-économique

I.5.1. Types de familles (monoparentales, recomposées, etc.) et leurs besoins spécifiques.

- Selon la moyenne, depuis 2009, 29.5% des ménage ont des enfants.
- Le taux des familles monoparentales augmente d'année en année pour atteindre en 2020 (et probablement plus en 2024), 19.8% des ménages dont 85,24% de femmes avec enfants seules.

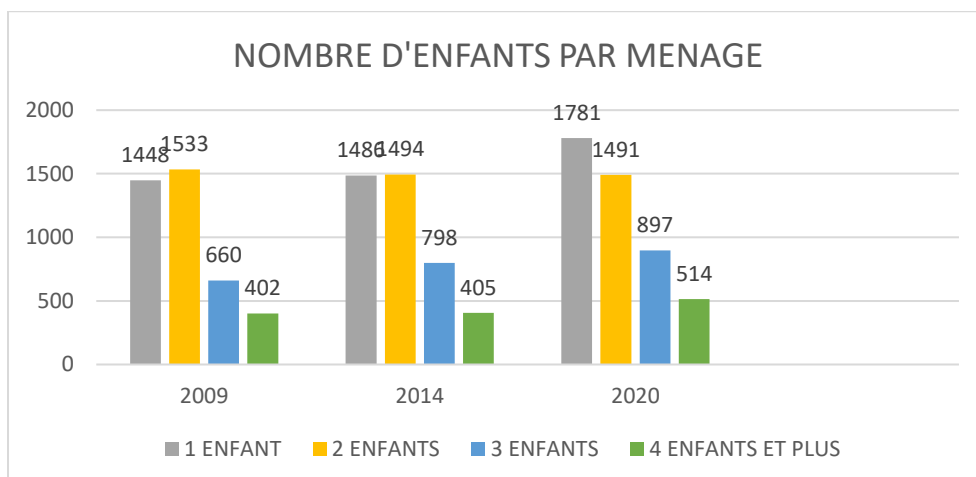


I.5.1. Nombre d'Enfants par Ménage

Les données sur la taille moyenne des familles et leurs implications pour les services éducatifs.

- Le nombre d'enfants par ménage ne baisse pas et augmente entre 2009 et 2020.
- Le nombre de familles n'ayant qu'un seul enfant augmente en proportion du nombre d'habitants en 2020.

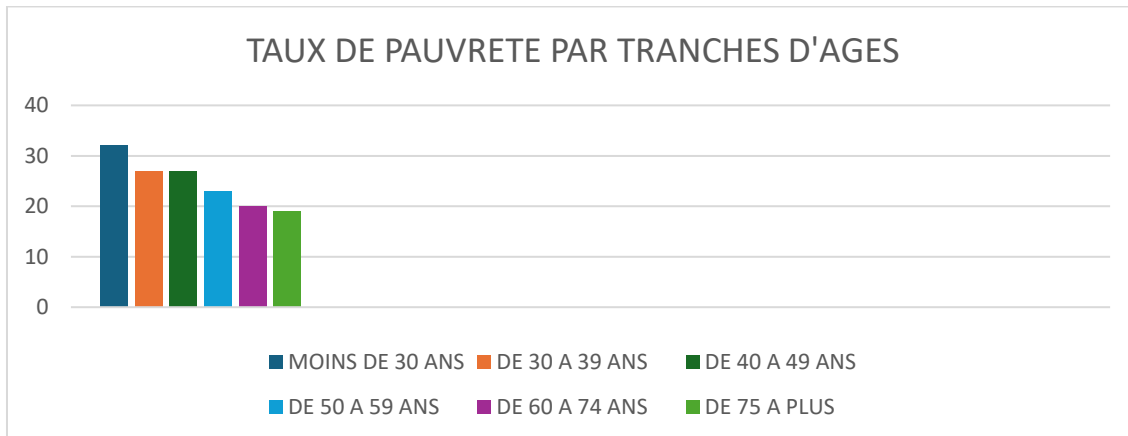
Le graphique suivant fournit des informations sur la dynamique familiale et demande une attention particulière dans la conception des politiques éducatives pour répondre aux besoins et demandes des habitants.



I.5.2. Indice de pauvreté humaine et de chômage

I.5.2.1. Indicateurs socio-économiques détaillés et stratégies pour la réduction de la pauvreté.

- Le taux de pauvreté est élevé surtout chez les plus jeunes, il dépasse les 30%. Notons que le faible niveau de formation et de qualification de cette catégorie sociale explique en partie, sa difficile insertion professionnelle et par conséquent, un faible pouvoir d'achat. D'où l'indice de pauvreté humaine élevée chez les moins de 40 ans.



I.5.2.2. Situation de l'emploi local et initiatives pour l'amélioration de l'emploi des jeunes.

Le taux de chômage sur la commune est estimé à 6.9% de la population au troisième trimestre 2023, contre 7.2% en France métropolitaine pour la même période. Comme souligné précédemment, le faible niveau de qualification des jeunes entretient une lente progression de leur insertion professionnelle.

I.6. Antériorité du PEDT : le Projet Educatif Local (PEL)

La commune disposait pour la période 2014/2020 d'un Projet Educatif Local (PEL). A la suite de celui-ci, il était prévu de mettre en place un PEDT (Projet Educatif de Territorial). La période COVID a retardé la mise en chantier de ce dispositif.

Le PEL avait pour actions principales :

- ✓ Un engagement de la ville à accompagner et aider les parents à s'intéresser systématiquement aux activités de leurs enfants et à respecter leur conscience.
- ✓ Un engagement de la ville à promouvoir les lieux et les activités de qualité.
- ✓ Un engagement de la ville à agir dans une dimension multi partenariale
- ✓ Mettre en place les priorités éducatives de la ville à destination des 0/25 ans.

L'ensemble des politiques éducatives menées à Montfermeil s'appuie sur une vision anthropologique du jeune, de la famille, et de l'éducateur, qui constitue le socle commun des services éducatifs de la ville.

I.6.1. Le jeune, une personne à part entière

Le jeune est **une personne à part entière, il est digne de respect** dans toutes ses dimensions (corps, cœur, esprit, origine, culture, spiritualité), et ne peut être réduit à ses actes. En tant que personne humaine il a naturellement besoin d'être aimé, d'être reconnu et accepté. Le jeune est également **un être de relation, qui a besoin de relations sociales, d'amitiés, et de sentiment**

d'appartenance à un groupe. Cela suppose d'avoir au préalable une véritable confiance et estime de soi, indispensables pour créer des relations sociales équilibrées, et trouver sa juste place au sein d'un collectif. Les **hommes et les femmes sont égaux en dignité** ; ils ne sont **néanmoins pas confondables**, car il existe une différence et une complémentarité hommes/femmes que l'on ne peut nier.

En tant que personne humaine, l'enfant/le jeune est doté d'une conscience, et donc d'une **liberté de conscience** qui doit lui être reconnue. En tant que service public, les services de la ville garantissent le principe de **laïcité** ; celui-ci protège la liberté de conscience de chacun, et **garantit la cohabitation de différentes cultures et croyances**, dès lors que ces dernières souscrivent aux valeurs fondamentales citées précédemment.

I.6.2. La primauté de la famille

La famille est le 1^{er} lieu de socialisation et d'épanouissement des jeunes, et fait donc **des parents les premiers éducateurs de l'enfant**. Pour autant, les parents ne peuvent assumer seuls l'éducation des enfants, et doivent donc **être accompagnés et soutenus dans cette mission par l'ensemble des acteurs de la communauté éducative (école, associations, centre de loisirs...), qui sont ainsi des « co-éducateurs »**.

Par leur posture, par les missions qu'ils exercent et la relation de confiance qu'ils développent, **les professionnels de l'éducation apportent aux adultes un soutien et des conseils dans leur fonction parentale**. Les parents sont ainsi confortés dans leur rôle, dans le respect des principes et valeurs de nos institutions.

I.6.3. Une posture des acteurs de l'éducation alliant bienveillance et autorité

Dans la posture éducative commune à tous les professionnels de l'éducation, « autorité » et « bienveillance » doivent être les 2 notions essentielles et indissociables. En effet l'éducation d'un jeune implique de pouvoir faire preuve d'exigence et de fermeté, car l'autorité permet d'offrir au jeune un cadre sécurisant. Néanmoins la finalité de l'autorité est bien de faire grandir le jeune, d'« augmenter » l'autre et non de l'écraser. L'autorité doit donc toujours considérer l'intelligence et le cœur de l'enfant ; elle s'exerce par souci du bien de l'autre, avec donc douceur et humanité (bienveillance = « veiller au Bien de »). Cette posture suppose également une attitude de disponibilité, de patience, et d'écoute des besoins de l'enfant/ du jeune.

I.6.4. Des activités de loisirs en support de la relation éducative

Les différents temps (activités, jeux, repas, échanges, temps calmes...) portés et animés par les services éducatifs sont autant d'occasions pour développer une relation éducative de confiance entre l'adulte et le futur adulte. Un esprit enthousiaste et créatif doit permettre aux jeunes de **vivre des moments de jeu, de plaisir et de joie**, propices à l'épanouissement et à l'amitié. Si les activités doivent être plaisantes pour le jeune, elles doivent **veiller à être également exigeantes**, en stimulant par exemple l'assiduité ou le goût de l'effort, pour parvenir à un véritable enrichissement (qu'il soit culturel, sportif, intellectuel ou affectif).

Forts de cette base anthropologique commune, les services éducatifs de la ville proposent des structures d'accueil qui ne sont pas uniquement des modes de garde, mais bien des lieux qui participent à l'éducation de l'enfant.

I.6.5. Les grandes orientations de la politique éducative de Montfermeil :

Les professionnels de l'éducation travaillent à mettre en œuvre les grandes orientations de la PEL Ensemble, ils forment une communauté éducative qui travaille en transversalité, que ce soit entre services municipaux (PRE, Sports...) ou avec des partenaires extérieurs, afin de permettre une continuité éducative de 0 à 25 ans. Il s'agit donc de :

- ✓ Aider l'enfant, le jeune à grandir et s'épanouir
- ✓ Aider l'enfant, le jeune à trouver sa place dans la société
- ✓ Fédérer la communauté éducative et les acteurs dans une logique de continuité éducative.

I.7. Autres Dispositifs Contractuels avec la Commune

I.7.1. Partenariats et Conventions en cours (CAF, Éducation nationale, etc.), Analyse de leur Impact et Complémentarité.

La commune de Montfermeil a contracté au fil des années plusieurs contrats importants en particulier pour ce qui concerne le cadre des actions éducatives. Plusieurs de ces dispositifs sont en cours de renouvellement ou ne sont plus opérationnels et pour certains seront intégrés dans le présent PEDT.

NOM DU DISPOSITIF	OUI	NON	CONTENU DES CONTRATS
Projet Educatif Local. Période de 2014 à 2020	X jusqu'en 2020.		<p>UNE ACTION EDUCATIVE AU SERVICE DES FAMILLES : les parents sont premiers acteurs et responsables de leurs enfants. Accompagnement et aide des parents à intéresser les enfants aux activités. Accompagner les parents vers l'autonomie.</p> <p>LA VILLE S'ENGAGE A PROMOUVOIR LES LIEUX ET DES ACTIVITES DE QUALITE. Favoriser un cadre bienveillant pour son éducation, son éveil et son épanouissement.</p> <p>ENGAGEMENT DANS UNE DIMENSION MULTI-PARTENARIALE. Cohérence de la mise en place de toutes les actions et les acteurs. Souhait d'une politique éducative de 0-25 ans</p>
Convention Territoriale Globale CAF.	X		<p>PETITE ENFANCE : Réflexion autour du handicap dans le cadre des actions petites enfance, des taux d'occupation en accueil collectif et adaptation de l'offre d'accueil compte tenu de l'arrivée de nouveaux habitants.</p> <p>JEUNESSE : Déploiement d'une Prestation de Service jeunes ; Développement « jeunesse et numérique » ;</p> <p>PARENTALITE : Inscription au Réseau d'écoute, d'appui et d'accompagnement des parents</p>

			(REAAP) des projets existants ; développement de l'offre de soutien à la parentalité.
Contrat Local d'Accompagnement à la scolarité (CLAS).	X		Appui individualisé ou collectif aux enfants. Implication des parents dans le suivi scolaire.
Plan mercredi intégré au PEDT		X	Mis en place avec le PEDT
Programme de Réussite Educative	X		<p>POUR LES ENFANTS : Accompagnement et orientation vers les structures adaptées, Accompagnement scolaire, Ateliers de langage et d'expression, activités de loisirs correspondant au besoin des enfants, Permanences de psychologues, sophrologues, Accueil des collégiens temporairement exclus.</p> <p>POUR LES PARENTS, Soutenir leur place et leur rôle de parents ; écoute et accompagnement personnalisés.</p> <p>Accompagnement et orientation vers les structures adaptées, Espace de Parole, Médiation scolaire, Atelier langage.</p>
Contrat Ville	X En cours de renouvellement		<p>COHESION SOCIALE : soutien aux familles monoparentales, solidarité intergénération avec un investissement dans la petite enfance, l'éducation, la prévention de la délinquance, la santé, les activités physiques et sportives, promotion de la citoyenneté, lutte contre les discriminations.</p> <p>CADRE DE VIE ET RENOUVELLEMENT URBAIN : Création d'équipements, mobilité résidentielle, relation police/population, intégrer l'excellence environnementale et numérique, réduire la facture énergétique.</p> <p>DEVELOPPER ACTIVITE ECONOMIQUE ET EMPLOI : Réduire de 50% l'écart entre le taux d'emploi des quartiers QPV et celui de l'agglomération. Présence de Pôle Emploi et de la mission locale, mobilisation des contrats aidés.</p> <p>PRIORITES TRANSVERSALES : Egalité Femmes/Hommes, Soutien à la jeunesse, lutte contre les discriminations, enjeux de la citoyenneté et de bien vivre ensemble.</p>

Chapitre II. Définition et Gouvernance du PEDT

Le Projet Éducatif Territorial (PEDT) de Montfermeil s'inscrit dans une démarche globale visant à répondre aux besoins éducatifs locaux de manière cohérente et harmonieuse. Ce chapitre se propose de définir les contours du PEDT et de préciser ses objectifs généraux et spécifiques, dans le but de renforcer la liaison entre les temps scolaires et périscolaires.

II.1. Le PEDT de Montfermeil : définition et vision

Le PEDT est un outil de collaboration local qui a pour finalité de rassembler les différents acteurs éducatifs de la ville de Montfermeil. Partant d'un état des lieux, il permet de définir des grands axes stratégiques et des objectifs opérationnels communs ou complémentaires dans l'intérêt des enfants scolarisés sur la commune.

II.1.1. Amélioration de la Cohérence Éducative :

L'objectif principal du PEDT est de consolider la continuité éducative entre les différents temps de vie de l'enfant, notamment les temps scolaires et périscolaires. En renforçant cette liaison, le PEDT aspire à offrir un cadre éducatif cohérent et structuré, permettant à chaque enfant de s'épanouir pleinement dans un environnement stimulant et bienveillant.

II.1.2. Commande et ambition politiques :

II.1.2.1. Vision, mission et objectifs spécifiques :

Le PEDT s'articule autour d'une vision partagée de l'éducation, d'une mission clairement définie, et d'objectifs spécifiques adaptés aux besoins et attentes de la communauté éducative de Montfermeil.

II.1.2.2. Principes directeurs et valeurs sous-jacentes :

Le projet repose sur des principes directeurs et des valeurs telles que l'égalité des chances, la laïcité, le respect de la diversité et la promotion de la citoyenneté. Ces principes s'exprimeront à travers la mise en œuvre du PEDT.

II.1.2.3. Parentalité et Besoins des Familles :

Le PEDT se donne également pour mission de répondre aux attentes des parents et de prendre en compte les besoins des familles. En intégrant ces dimensions, le projet vise à créer un environnement éducatif inclusif et adapté aux réalités quotidiennes des familles, tout en favorisant une participation active des parents dans la vie éducative de leurs enfants. Par ailleurs, les avantages du PEDT pour les parents sont multiples :

- Les parents peuvent s'impliquer dans les activités éducatives et jouer un rôle actif dans l'élaboration et le suivi du PEDT.
- Le PEDT assure une continuité entre les différents temps de l'enfant (scolaire, périscolaire, familial), ce qui favorise un environnement éducatif stable et cohérent
- Grâce au PEDT, les activités proposées pendant les temps périscolaires sont très enrichissantes, ce qui contribue à l'épanouissement au développement personnel de l'enfant.
- Le PEDT vise à réduire les inégalités scolaires et d'accès aux loisirs, en mobilisant les ressources locales pour offrir des opportunités égales à tous les enfants.
- Le PEDT, notamment à travers le Plan Mercredi, favorise l'accès des enfants à des activités culturelles et sportives diversifiées.

- Le PEDT favorise l'inclusion de tous les enfants, y compris ceux en situation de handicap, en proposant des activités adaptées.
- Le PEDT encourage le dialogue et la coopération entre tous les acteurs de la communauté éducative, y compris les parents, ce qui améliore la communication et la compréhension mutuelle.

En somme, le PEDT offre un cadre structuré pour que les parents puissent contribuer et bénéficier d'une offre éducative enrichie et adaptée aux besoins de leurs enfants

II.2. Gouvernance et Pilotage du PEDT

II.2.1. Acteurs et instances de pilotage du PEDT

La gouvernance du PEDT revient au Comité de pilotage, c'est cette assemblée constituée des acteurs locaux et institutionnels qui valide le projet et qui le contrôle au minimum deux fois par an.

La composition du comité de pilotage sera la plus large possible pour représenter tous les acteurs du projet autour de l'éducation. Cette instance sera Présidé par Monsieur le Maire ou son Adjoint délégué. La composition sera la suivante :

Le Maire Adjoint en charge de la politique éducative et culturelle ; un représentant du service départemental de la Jeunesse et des Sports. Madame la Directrice des Politiques éducatives. Responsable du service Enfance. Responsable des crèches. Directrice des affaires culturelles. Les représentants de la Direction des ALSH, les Coordinateurs enfance. La responsable du PRE. L'Inspecteur de l'éducation nationale. Les Directeurs des écoles Maternelles et Élémentaires, des ATSEM. Conseiller en développement CAF, Conseiller d'éducation populaire SDJES.

II.2.2. Rôle indispensable des comités de pilotage, techniques et de suivi

- Le principal rôle de cette instance est de prioriser les projets.
- De valider les grands axes et les objectifs pédagogiques.
- Assurer le suivi et la réalisation des objectifs du PEDT.
- Valider le bilan de l'année et les modifications éventuelles.
- Se donner les moyens pour que le PEDT reste un outil vivant indispensable de la politique éducative sur le territoire de Montfermeil.

II.2.3. Composition et rôle des instances techniques.

II.2.3.1. Création de Comités Techniques et de Suivi comme outils complémentaires

- ❖ Fonction et membres des comités, fréquence des réunions et rôle dans le suivi.
- ❖ Objectifs :
 - ✓ Avoir plus d'efficacité pour préparer et remonter les informations pour les comités de pilotage.
 - ✓ Composer des groupes de travail plus homogène en fonction des thématiques abordées.
 - ✓ Travailler sur des thèmes communs plus spécifiquement sur une tranche d'Age ou un domaine.

Exemple : Accueil des tout petits, **Temps du midi**, **Plan mercredi** et **temps extrascolaire**, **loi EGALIM** etc.

II.2.3.2. Le comité technique et son domaine d'intervention :

- ❖ La composition du comité technique sera restreinte pour plus d'efficacité et sera variable en fonction des thèmes abordés.

❖ **Domaines d'intervention (éducation, loisirs, soutien scolaire), membres et objectifs des groupes**

❖ **Objectifs :**

- ✓ Répondre plus spécifiquement au suivi du terrain.
- ✓ Des groupes thématiques pourront être créés pour répondre au besoin sur terrain pour un secteur restreint comme pour le périscolaire d'une école, des difficultés pour appliquer certains objectifs, apporter des outils et des réponses aux équipes etc...

Exemple de composition d'un groupe thématique : directeurs d'écoles, référents périscolaires, associations, cadres municipaux, coordinateur PEDT.

II.2.4. Réunions et Concertations

II.2.4.1. Calendrier et objectifs des réunions régulières, méthodes de concertation et retour d'information

Il reste indispensable d'expliquer les démarches et les objectifs du PEDT à l'ensemble des acteurs des acteurs locaux et aux partenaires. En outre, il s'agira d'animer de nombreux temps de présentation et d'explication auprès des professionnels de terrain.

II.2.4.2. Méthodologie :

Un rétroplanning annuel sera défini pour formaliser :

- Les comités de pilotages
- Les comités techniques
- Une ou plusieurs séances d'informations sur les démarches et les objectifs
 - Rendez-vous avec les responsables par secteur d'activités pour clarifier les points ou objectifs spécifiques.
 - Séances de travaux de groupes avec les acteurs pour expliquer la démarche générale **et les attendus.**

Diffusion de documents thématiques

- Processus de décision et consultation.

Chapitre III. Objectifs du PEDT

Les objectifs du PEDT s'appuient sur les projets de services Petite Enfance, Enfance, Jeunesse, Sport. Ces projets s'inscrivent dans le cadre de la Transversalité des services afin de favoriser la Continuité Éducative. La démarche nécessite d'intégrer les autres services à la population : Culture, Direction Vie des Quartiers et Citoyenneté (DVQC), etc..

III.1. Projet de service PETITE ENFANCE

A partir des projets éducatifs des différentes structure de multi-accueil, formalisation d'un « socle » reprenant les principes éducatifs communs à l'ensemble du service.

III.1.1. L'enfant, une personne à part entière

III.1.1.1. Un être unique : respect de l'individualité de l'enfant

- Considérer que l'enfant est déjà est une personne à part entière
- Développer avec l'enfant une relation authentique, de personne à personne
- Individualiser l'accueil à partir des besoins personnels de chaque enfant
- Chaque enfant a son passé, sa culture, ses habitudes, il évolue selon son rythme et ses besoins
- Important de permettre à chaque enfant d'évoluer pas à pas, d'exprimer ses envies, ses goûts et ses choix.
- Dans les soins : ne pas manipuler l'enfant comme un objet mais comme un individu qui participe, sent, comprend et observe, sans contrainte, force ou surprise
- Juste équilibre à trouver entre les règles de vie en collectivité, et l'individualité de chacun
- Les enfants gardent leurs vêtements personnels pour préserver leur individualité
- Verbaliser, parler à l'enfant : prendre en compte la présence de l'enfant, Instaurer un dialogue, expliquer à l'enfant les informations le concernant, s'abstenir de parler de l'enfant devant lui comme s'il n'existait pas.

III.1.2. La structure multi-accueil, un lieu pour s'épanouir

III.1.2.1. Offrir un environnement propice à l'épanouissement de l'enfant

- Climat de confiance, détente et sérénité favorable à la bonne évolution de l'enfant
- Les différents temps (jeux, repas, soins de maternage...) comme des temps de plaisir partagé
- Garantir la qualité de la transition, en douceur, entre les différents lieux de vie de l'enfant
- Le jeu pour grandir intellectuellement, socialement, affectivement, et d'un point de vue moteur
- A travers le jeu : construire sa personnalité, développer le sens de l'écoute et de l'observation

III.1.2.2. Garantir le cadre pour gagner en autonomie

- Donner des repères à l'enfant : horaires, départs, doudou, rythme de sommeil...
- Aménagement de l'espace propice à la libre motricité : se mouvoir librement, apprendre à prendre des risques maîtrisés, en toute sécurité
- Libre activité, libre choix : Les adultes proposent des activités sans imposer, pour permettre à l'enfant de prendre des risques, explorer par lui-même le matériel et l'espace ;

- « Apprends-moi à faire seul » (inspiration Montessori) : laisser l'enfant s'orienter seul, prendre des initiatives
- Par le jeu et la parole, aider l'enfant à devenir « acteur » et plus seulement « spectateur »
- Autonomie : exister, s'exprimer, mais aussi respecter les limites (limites et règles comme cadre structurant)
- Apprentissage de la propreté

III.1.2.3. Initier l'enfant à la vie en société

- L'accueil de l'enfant lui permet de communiquer, échanger, s'exprimer, se confronter aux autres
- Des règles communes pour aider l'enfant à trouver sa place tout en respectant les autres
- Accompagner la séparation avec la famille

III.1.3. Une relation de co-éducation avec les parents et les partenaires

III.1.3.1. Les parents sont les 1ers éducateurs

- Ne pas chercher à se substituer aux parents mais à développer une complémentarité ;
- Respecter et préserver l'intimité de la famille lors des temps de retrouvailles ;
- Introduire les changements au fur et à mesure qu'ils sont sollicités par les parents et l'enfant (manger à la cuiller, apprentissage de la propreté...).

III.1.3.2. La nécessaire adhésion et implication des parents pour garantir la cohérence éducative

- Une relation d'écoute et confiance nécessaire pour la bonne intégration de l'enfant
- L'intérêt des parents au fonctionnement du multi accueil comme condition essentielle de la socialisation réussie des enfants
- La qualité de vie au sein de la structure repose aussi sur la qualité des liens entre l'équipe, les parents, et l'enfant.
- Différents temps dans l'année (les réunions parents/professionnels, fêtes au multi-accueil, conférences à thèmes) sont l'occasion de renforcer les liens entre les familles et avec les professionnels de la Petite Enfance
- Les parents doivent adhérer au règlement et aux règles de vie

III.1.3.3. Soutien à la parentalité

- Au-delà des missions d'accueil et d'encadrement, les équipes de la Petite Enfance ont le souci d'accompagner les parents dans leur rôle éducatif
- Rôle de l'équipe d'accompagner, soutenir et orienter les parents
- Les parents peuvent faire appel aux professionnels en cas de difficultés rencontrées dans l'éducation et leur enfant

III.1.3.4. Les relations partenariales des structures Petite Enfance :

Les structures multi-accueil sont amenées à échanger et à travailler en partenariat avec divers autres acteurs du champ éducatif et social, tant pour l'accompagnement des familles, le soutien aux structures ou le portage de projets.

- Partenaires sociaux : PMI, service social, PRE

- Partenaires institutionnels : CAF, Conseil départemental
- Associations de quartier, d'aide à l'emploi
- Services municipaux : médiathèque, ludothèque
- Centres de formation

III.2. Projet de Service ENFANCE

Les familles sont le 1er lieu d'épanouissement et de socialisation des enfants, et font donc des parents les 1ers éducateurs de l'enfant. Pour autant, **les centres de loisirs** offrent aux familles un lieu d'accueil, d'ouverture aux autres et d'épanouissement pour les enfants. C'est aussi un lieu de transmission et d'introduction à la **citoyenneté**.

III.2.1. Promouvoir l'Enfant, en tant que Citoyen de demain

- Favoriser le développement global de l'enfant : Compétences psychosociales, autonomie, esprit critique, capacité à trouver sa place au sein d'un groupe...
- Éveiller à la citoyenneté et au respect de valeurs fondamentales : égale dignité hommes-femmes, laïcité, la liberté de conscience...
- Sensibiliser au respect de l'environnement.

III.2.2. Transmettre Les Valeurs De La Culture Française

- Par la culture, doter les enfants d'un socle commun et fédérateur.
- Faire connaître, comprendre et aimer la culture, l'histoire et la langue française, notamment par la découverte de pratiques artistiques.
- Faire découvrir le patrimoine local et national.

III.2.3. Développer la Co-éducation

- **Avec les parents** : une relation de respect et de confiance, des moments partagés pour mieux se connaître et mieux entourer l'enfant, un soutien à la parentalité.
- **Avec les enseignants** : dans une relation de partenariat, développer les liens (communications, projets ...) entre l'école et le centre de loisirs dans une logique de continuité éducative.

Ces 3 objectifs politiques sont déclinés en plusieurs **axes stratégiques**, qui sont communs à l'ensemble du service Enfance, et fédèrent les équipes d'animation autour d'un **projet commun** dont l'enfant et ses parents sont au cœur. En effet, dans une logique d'**amélioration continue du service** et afin de soutenir les équipes d'animation dans leur rôle, la Mairie élabore, avec la Direction des Ressources Humaines, un **plan de formation**. Celui-ci est pluriannuel et s'articule autour de 6 axes :

- ❖ **AXE 1** : Développer les compétences fondamentales pour l'exercice du métier
- ❖ **AXE 2** : Renforcer, compléter les compétences ou professionnaliser
- ❖ **AXE 3** : Accompagner les encadrants au management
- ❖ **AXE 4** : Favoriser la prévention des risques professionnels et améliorer les conditions de travail
- ❖ **AXE 5** : S'adapter aux outils informatiques
- ❖ **AXE 6** : Accompagner les projets d'évolution professionnelle

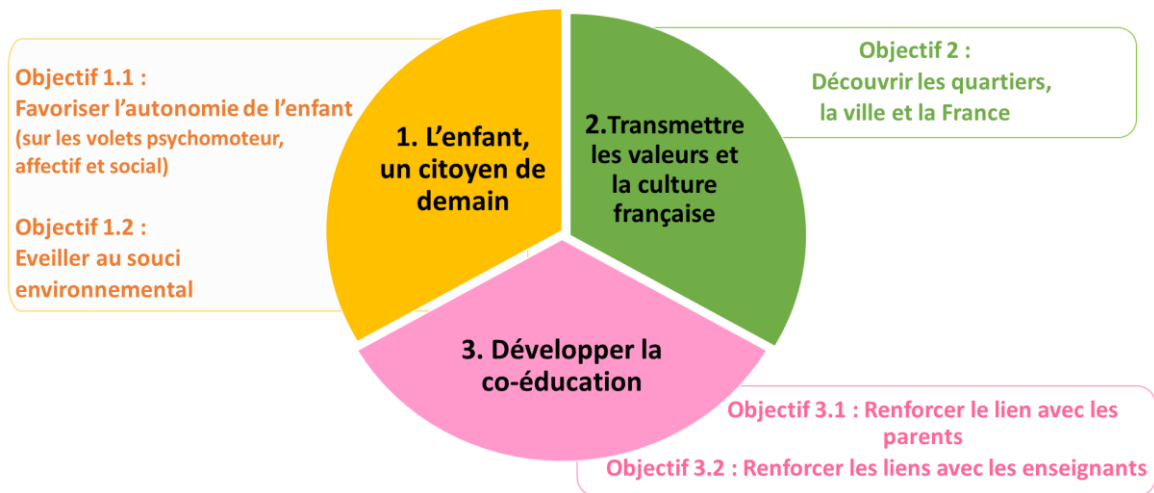


Figure 1 Récapitulatif de la Vision Politique en Axes Stratégiques

III.3. Projet de Service JEUNESSE

Le service JEUNESSE du Projet Éducatif Territorial (PEDT) de Montfermeil se dédie à l'accompagnement et au soutien des jeunes de notre commune dans leur parcours éducatif et personnel. En mettant en place des actions ciblées et adaptées, ce projet vise à répondre aux besoins spécifiques des adolescents et jeunes adultes, en leur offrant des opportunités variées pour s'épanouir, développer leurs compétences et s'engager activement dans la vie citoyenne. À travers une collaboration étroite avec les familles, les écoles et les partenaires locaux, le service JEUNESSE ambitionne de créer un environnement stimulant et inclusif, propice à la réussite et au bien-être de chaque jeune Montfermeillois.

III.3.1. Aider le jeune à devenir adulte et à trouver sa place dans la société

Le jeune est un adulte en devenir ; il s'agit donc de lui donner des clés pour devenir autonome, apprendre à être acteur de sa vie et préparer son intégration sociale.

- Gagner en autonomie pour être acteur de sa vie
- Devenir acteur dans la société pour contribuer au bien commun

III.3.2. Développer la co-éducation et la transversalité pour donner du sens et de la cohérence aux politiques éducatives

La famille, cellule de base de la société, est la 1^{re} communauté d'appartenance de tout être humain. Les parents sont donc les premiers éducateurs des enfants ; l'ensemble des acteurs de la communauté éducative sont ainsi des auxiliaires, des aidants, qui doivent soutenir et conforter les parents dans ce rôle - tout en veillant au respect des principes et valeurs propres aux institutions.

- Reconnaître et soutenir le rôle essentiel de la famille
- Travailler en partenariat avec l'ensemble de la communauté éducative

Les attentes de ce projet de service :

- Clarifier le cadre du service Jeunesse : périmètre de rôle, missions de chacun
- Inscrire le service jeunesse dans les orientations politiques de la ville (suppose avoir des orientations politiques claires, que le service peut décliner dans ses projets et activités)
- Améliorer la visibilité du service et ses missions

- Clarifier les partenariats, développer la transversalité et la continuité éducative
- Transversalité entre les services, relations avec les partenaires extérieurs, du lien et de la cohérence entre les différents projets et dispositifs

La **démarche de projet de service** a volontairement été menée de manière **participative**, avec les équipes d'animation, afin d'être **nourrie par l'expertise des agents et leur expérience du terrain**, et encourager une pleine appropriation du projet par chacun des membres du service.

Le pilotage de la démarche a été **une collaboration entre la DIRPE, la Direction Générale, le service des Ressources Humaines et les élus**, afin de **croiser les regards, et de prendre en compte les enjeux et les contraintes de tous les acteurs concernés**.

III.4. Projet de Service SPORT

Par les bienfaits qu'elle procure et l'engagement qu'elle requiert, la pratique sportive contribue positivement **à la construction et au développement de la personne et à la vie en société**. Dès lors, la ville de Montfermeil souhaite porter une **politique sportive ambitieuse, en transversalité et en cohérence** avec les politiques éducatives, culturelles, sanitaires et sociales menées par la collectivité.

III.4.1. Se construire personnellement et apprendre à vivre en société

- Développer des **vertus éducatives** (volonté, persévérance...), et des **compétences psychosociales** (avoir conscience de soi, gérer ses émotions, coopérer...),
- Transmettre des **valeurs**, apprendre à **vivre en société** (respect des règles, fairplay...),
- Se confronter au groupe, trouver sa place dans un **collectif**,
- Une éducation à la compétition pour faire fructifier ses **talents**, accepter et/ou **dépasser ses limites**.

III.4.2. Favoriser la cohésion sociale et l'inclusion

- Offrir des moments sportifs conviviaux et **fédérateurs** qui contribuent au **dynamisme** de la vie locale,
- Favoriser la **mixité** sociale, culturelle et générationnelle entre les habitants. **S'enrichir des différences** des uns et des autres et rompre l'entre-soi,
- **Améliorer l'inclusion** des personnes vulnérables ou porteuses de handicap,
- Faire du sport un vecteur **de lien et de transversalité** entre les services municipaux.

III.4.3. Un niveau d'équipement à la hauteur des enjeux

- **De nombreux équipements** de qualité à disposition des écoles et des associations pour un entraînement de loisir ou de compétition,
- **Une vision stratégique de long terme** dans la gestion des équipements sportifs (via un plan pluriannuel de l'entretien et des investissements pour les équipements).

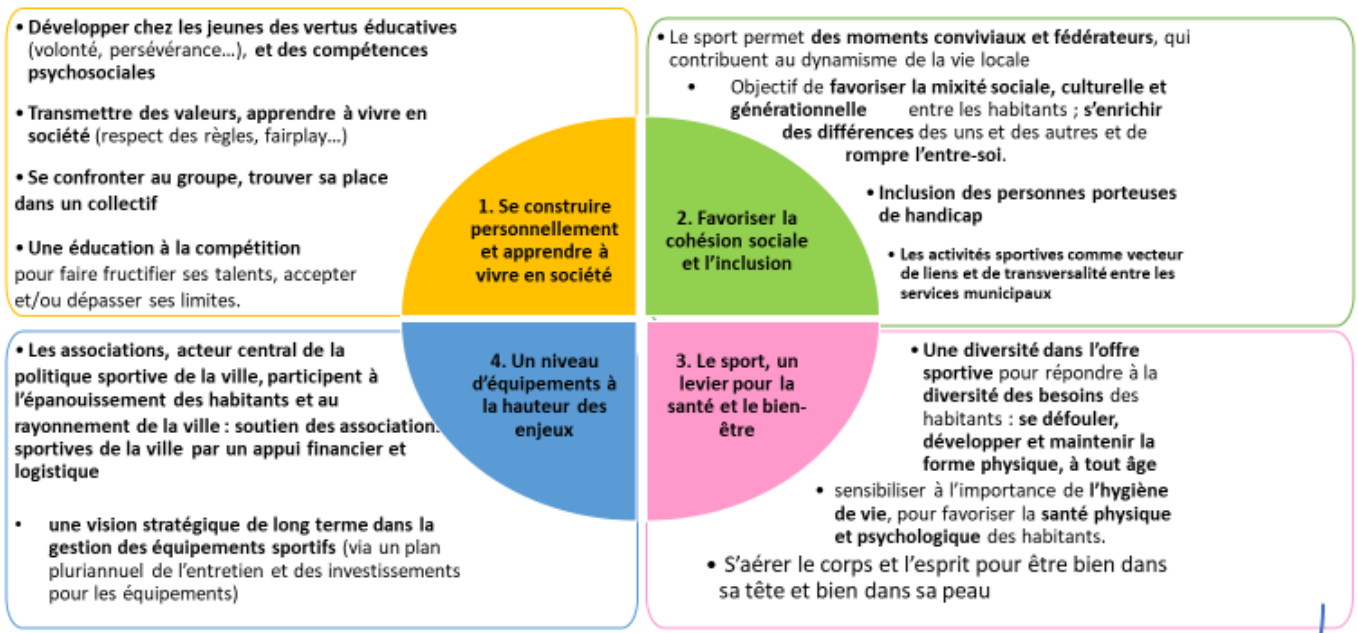
III.4.4. Un levier pour la santé et le bien-être

- **Répondre à la diversité des besoins** des habitants (se défouler, développer et maintenir la forme physique) par une offre sportive riche et variée, accessible à tout âge,
- Sensibiliser à l'importance de l'hygiène de vie pour favoriser la **santé physique et psychologique** des habitants,
- S'aérer **le corps et l'esprit** pour être bien dans sa tête et bien dans sa peau

Pour répondre aux orientations politiques, plusieurs axes de travail sont mobilisés :

- ❖ Développer **une vision stratégique de long terme** de l'offre en équipements sportifs (via un plan pluriannuel de l'entretien et des investissements pour les équipements)
- ❖ Optimiser **la visibilité, la lisibilité et l'attractivité** des activités proposées par le service des Sports (travail de communication et de valorisation de l'offre)
- ❖ Encourager et Soutenir **le dynamisme du tissu associatif sportif local** (soutien logistique, relations partenariales, posture de « facilitateur » ...)
- ❖ Renforcer **le travail en transversalité** avec les acteurs des politiques éducatives, culturelles, sanitaires et sociales (animateurs des services Enfance et Jeunesse, acteurs de la santé, associations locales...)
- ❖ Améliorer les **conditions de travail des agents** en renforçant les moyens dédiés (coordination des éducateurs sportifs et des activités, formation, locaux, stationnement...)

Déclinaison des orientations politiques pour la Direction des Sports



Une ambition à rechercher en transversalité avec les acteurs des politiques éducatives, culturelles, sanitaires et sociales (animateurs des services Enfance et Jeunesse, acteurs de la santé, associations locales ville...) et en partenariat avec les associations sportives de la ville.

Figure 2 Orientations Politiques pour la Direction des Sports

III.5. Objectifs Pédagogiques du PEDT de Montfermeil

A travers les projets de service précédents, le Projet Éducatif de Territoire de Montfermeil ambitionne de répondre de manière holistique aux besoins éducatifs des enfants et des jeunes, tout en impliquant les divers acteurs de la communauté. Il vise également 7 finalités pédagogiques.

III.5.1. Renforcement de la Cohérence Éducative

- ✓ **Assurer la continuité éducative** : Harmoniser les activités scolaires et périscolaires pour offrir un parcours éducatif cohérent.
- ✓ **Favoriser la complémentarité** : Créer des synergies entre les différentes actions éducatives pour maximiser leur impact sur le développement des enfants.

III.5.2. Développement Personnel et Épanouissement

- ✓ **Encourager l'autonomie** : Proposer des activités qui développent la capacité des enfants à prendre des initiatives et à devenir indépendants.
- ✓ **Stimuler la créativité** : Offrir des ateliers et des projets artistiques, culturels et scientifiques pour développer l'imagination et l'originalité.
- ✓ **Promouvoir le bien-être** : Mettre en place des activités qui favorisent l'épanouissement personnel et le bien-être émotionnel des enfants.

III.5.3. Inclusion et Égalité des Chances

- ✓ **Assurer l'inclusivité** : Garantir l'accès aux activités pour tous les enfants, y compris ceux en situation de handicap.
- ✓ **Favoriser l'égalité** : Proposer des activités qui encouragent l'égalité des sexes et la diversité culturelle.

III.5.4. Développement des Compétences Sociales et Civiques

- ✓ **Renforcer les compétences sociales** : Organiser des jeux et des projets collectifs pour améliorer les compétences en communication, en collaboration et en résolution de conflits.
- ✓ **Éduquer à la citoyenneté** : Sensibiliser les enfants aux valeurs de respect, de tolérance et de solidarité à travers des activités civiques et citoyennes.

III.5.5. Engagement des Familles et de la Communauté

- ✓ **Impliquer les parents** : Créer des opportunités pour que les parents participent aux activités et aux décisions concernant l'éducation de leurs enfants.
- ✓ **Collaborer avec les partenaires locaux** : Travailler avec les associations, les institutions culturelles et sportives locales pour enrichir l'offre éducative.

III.5.6. Promotion de la Santé et du Bien-être

- ✓ **Encourager l'activité physique** : Proposer des activités sportives régulières pour développer la motricité et les habitudes de vie saine.
- ✓ **Sensibiliser à l'hygiène de vie** : Intégrer des programmes de sensibilisation à la nutrition, au sommeil et à la gestion du stress.

III.5.7. Développement des Compétences Scolaires et Extrascolaires

- ✓ **Soutien scolaire** : Mettre en place des séances d'aide aux devoirs et de tutorat pour renforcer les apprentissages scolaires.
- ✓ **Enrichissement extrascolaire** : Proposer des activités variées (artistiques, scientifiques, culturelles) pour développer des compétences complémentaires.

En somme, du point de vue Pédagogique, le PEDT de Montfermeil se veut un cadre structurant et inclusif, visant à offrir une éducation globale et de qualité, en phase avec les besoins et les attentes des enfants, des jeunes, des familles et des acteurs éducatifs locaux.

III.6. Le Plan Mercredi : un efficace outil du PEDT

5 axes à adopter par le Comité de Pilotage

Axe 1 Répondre aux besoins de l'Enfant, Acteur de ses Loisirs et aux attentes des familles. Il s'agit de prendre en compte les besoins de l'enfant mais également ses envies :

- ✓ Prendre en compte les rythmes et les temps de l'enfant
- ✓ Favoriser l'implication et la participation des parents
- ✓ Garantir une communication active et efficace avec les familles

Axe 2 Articuler les projets pédagogiques avec les projets d'école dans la logique de la Continuité Educative

- ✓ Construire un pont entre les parcours éducatifs sur les temps scolaires et périscolaires.
- ✓ Développer un travail de concertation et de co-construction entre l'éducation nationale et les accueils de loisirs

Axe 3 Permettre l'inclusion des enfants en situation d'handicap

- ✓ Renforcer la sensibilisation, l'accompagnement et la formation des acteurs éducatifs
- ✓ Adapter les projets pédagogiques en fonction des besoins de chaque enfant accueilli
- ✓ Favoriser les échanges réguliers entre les ALSH et les parents.

Axe 4 Ancrer les activités dans le territoire

- ✓ Permettre la découverte de l'environnement, la connaissance de l'histoire, de la mémoire, du patrimoine local et national.
- ✓ Renforcer les partenariats locaux

Axe 5 : Permettre des actions éducatives variées favorisant le Loisir Éducatif

- ✓ Favoriser le développement d'activités attractives, diversifiées et accessibles à tous.
- ✓ Aménager les lieux et les espaces pour favoriser le bien être.

III.7. Les Partenaires Institutionnels du PEDT

III.7.1. Liste et rôles des partenaires (commune, écoles, associations, CAF, entreprises locales).

- La Direction des services départementaux de l'éducation Nationale du 93.
- La caisse d'allocation Familiale du 93

Le PEDT permet de rapprocher les services municipaux avec l'éducation nationale et de nouer des relations privilégiées avec les associations locales partenaires.

Le Groupe d'Appui Départemental GAD mis en place par le préfet, la DSDEN incluant la SDJES, la CAF est l'entité qui valide la conformité lors des commissions d'instruction.

III.7.2. Schéma pour comprendre qui est concerné par le PEDT et le plan mercredi

- Au centre du schéma : Les premiers concernés sont les **enfants et les jeunes de 0 à 25 ans.**
- En première couronne du schéma : Les services spécialisés de la **petite-enfance ; des sports ; de l'animation, de l'enseignement, du social ; de la sante, de l'insertion ; de la prévention ; de la culture ;**
- En grande couronne du schéma : **Les parents ; la ville ; l'éducation nationale ; le conseil départemental, la région Ile-De-France, la CAF ; les associations, le CMEJ, les services de L'Etat ;**

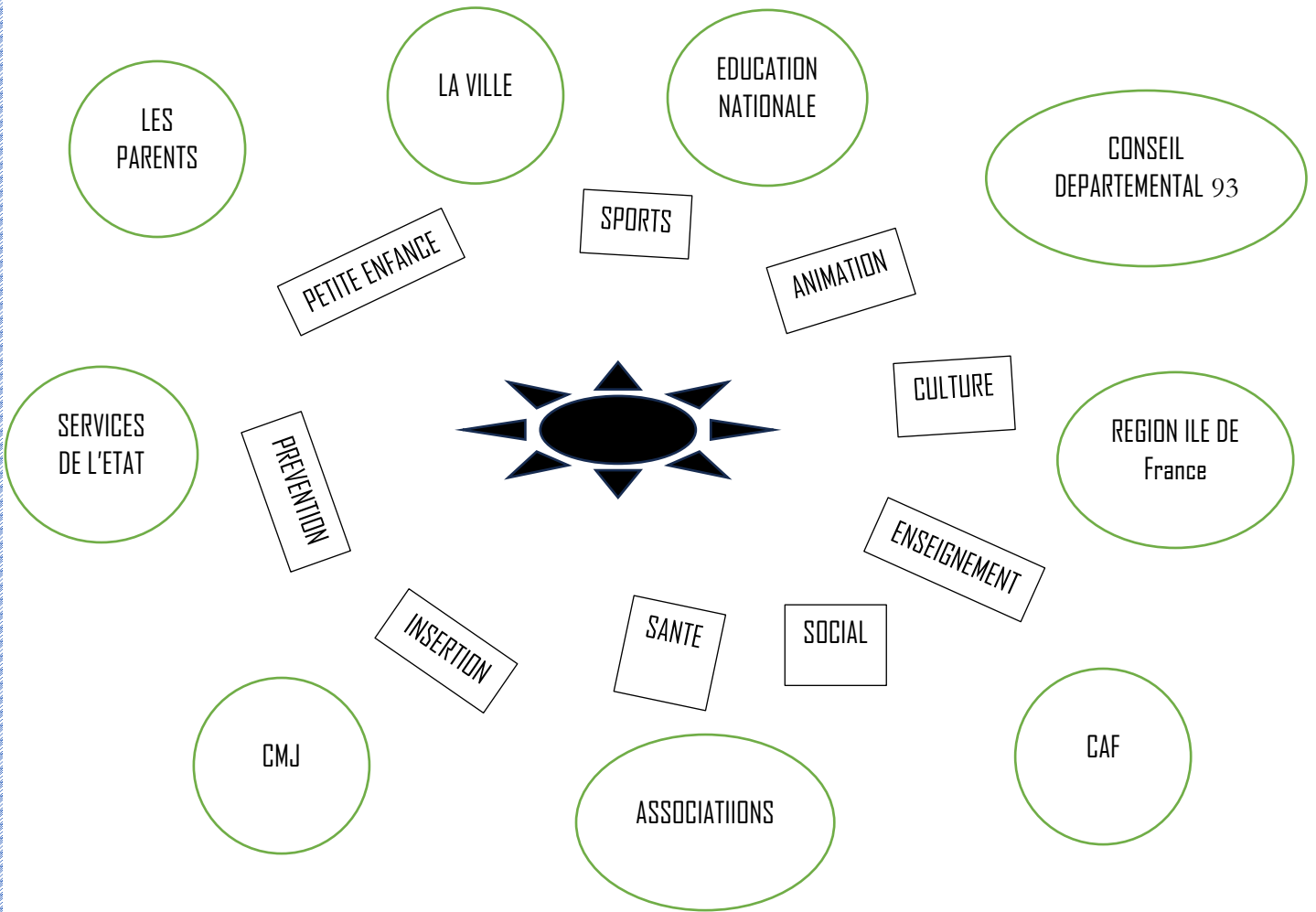


Figure 3 : Récapitulatif des Acteurs du PEDT et du Plan Mercredi

Chapitre IV. Organisation des Service et Structures d'Accueil

IV.1. Pôles de Services : Organisation et Rôles des Acteurs

IV.1.1. Organisation du Relai PETITE ENFANCE (RPE)

IV.1.1.1. Fonctionnement du RPE

Le relais petite enfance ouvre ses portes avec un professionnel responsable de l'activité de celui-ci. Afin de lui permettre de répondre à chacune de ses missions le relais s'organise par créneau d'activités : ateliers à destination des enfants et des professionnelles, accueil des familles, temps de rencontre et formation des professionnelles. Il est tenu au secret professionnel ainsi qu'à un devoir et une obligation de réserve.

IV.1.1.2. Les moyens humains au service du projet RPE

Le relais est doté d'un professionnel, responsable de l'ensemble des activités d'accueil, d'animation et administratives ciblant les professionnels et les enfants, les familles et la gestion de l'établissement. Aussi, afin de toucher le plus grand nombre de professionnels pour des temps de formation, le responsable travaille un à deux samedis par mois. Ce professionnel intégrant le service petite enfance, il complète une équipe pluridisciplinaire qui se soutient et s'entraide. La petite enfance travaille également en transversalité avec l'ensemble des services municipaux et divers partenaires afin de proposer au public ciblé des réponses les plus adaptées possible à leurs besoins.

Concernant l'entretien et l'hygiène des locaux et du matériel éducatif, le relais petite enfance sollicite un prestataire.

IV.1.1.3. Le planning et les actions

Le planning des activités se décline différemment en fonction de l'organisation de réunion le samedi matin pour les professionnels. La modification affecte un temps de gestion de l'équipement d'une part pour maintenir un repère constant des créneaux d'activités et d'autre part pour limiter l'augmentation du temps de travail du responsable. Ce dernier aurait comme impact des fermetures supplémentaires du relais.

IV.1.2. L'organisation du Service ENFANCE

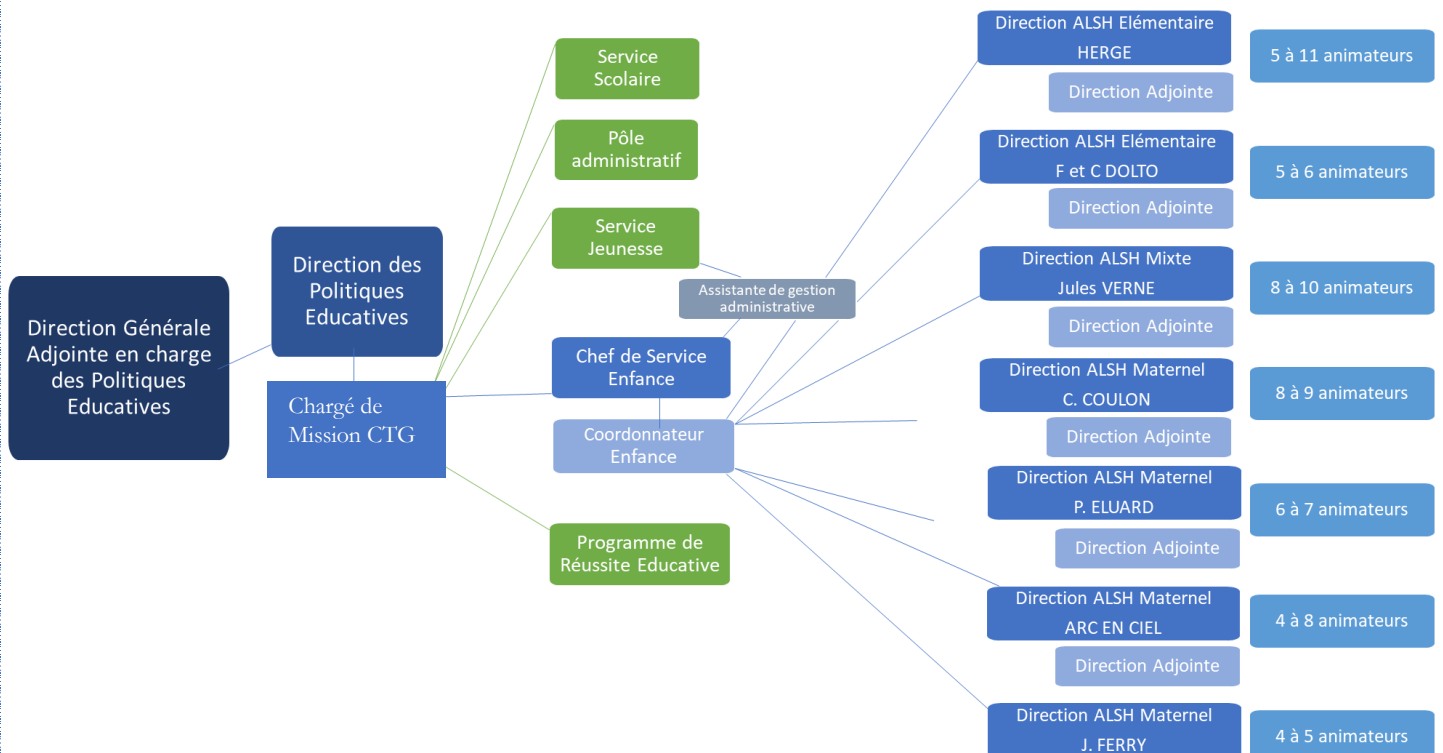
Le service Enfance est l'un des 5 services qui composent la Direction des Politiques Éducatives (DIRPE) de Montfermeil. Il est géographiquement positionné au Domaine Formigé, 1 boulevard Hardy.

IV.1.2.1. Les membres du service

Le service Enfance est composé d'un chef de service, de deux coordinateurs, et d'équipes d'animation elles-mêmes constituées d'animateurs permanents (titulaires et contractuels) et d'animateurs vacataires.

Selon les périodes, les équipes rassemblent entre 42 et 63 animateurs, répartis, en fonction des effectifs d'enfants accueillis, sur les 7 ALSH de la ville.

Figure 4 Organigramme de la Direction des Politiques Éducatives (DirPE)



IV.1.2.2. Rôles et Missions des parties prenantes du Projet de Service Enfance

Le service Enfance est sous la responsabilité d'un binôme constitué du chef de service et de coordonnateurs. Ils collaborent avec des binômes de Direction des ALSH et des Équipes d'Animation.

IV.1.2.2.1. Binôme constitué du Chef de Service et du Coordonnateur

Le trio chef de service et coordonnateurs est à l'interface entre la DIRPE et les ALSH.

Les missions suivantes lui incombent :

- Garantir la sécurité et le respect du cadre légal lors des différents temps d'accueil
- Encadrer les équipes d'animation, accompagner leur progression en lien avec le service des Ressources Humaines et assurer la gestion administrative liée aux effectifs
- Assurer la gestion budgétaire du service.
- Garantir la mise en œuvre des orientations éducatives émises par la collectivité
- Assurer le développement de la relation de confiance avec les familles, la collaboration avec les services municipaux et le partenariat avec les acteurs de la communauté éducative.

IV.1.2.2.2. Binômes de Direction des ALSH

Les équipes d'animation sont encadrées par un binôme de direction constitué d'un directeur et d'un directeur adjoint.

- Dans l'ensemble des missions, le directeur et le directeur adjoint travaillent **en collaboration étroite**.
- Le directeur adjoint assiste ou supplée le directeur dans ses fonctions.
- La pause méridienne est également sous la responsabilité du binôme de direction.
- Pour assurer la continuité de service et/ou en cas de situation d'urgence, les directeurs, les directeurs adjoints et les animateurs peuvent être sollicités pour compléter une équipe sur n'importe quel site

IV.1.2.2.3. Équipes d'Animation

Les animateurs sont pour les enfants des **adultes de référence** et veillent à adopter, en conséquence, une **posture exemplaire** qui allie **bienveillance et autorité**. Leurs principales missions consistent à :

- Assurer la sécurité physique, morale et affective des enfants pendant les temps d'accueil péri et extrascolaires,
- Appliquer le projet pédagogique de l'ALSH,
- Favoriser et développer les relations avec les familles et les professionnels partenaires dans une logique de continuité éducative.

En dehors des temps d'accueil en centres de loisirs, les équipes assurent l'ensemble du travail administratif et pédagogique nécessaire pour garantir un **accueil sécurisé et de qualité** au sein des structures.

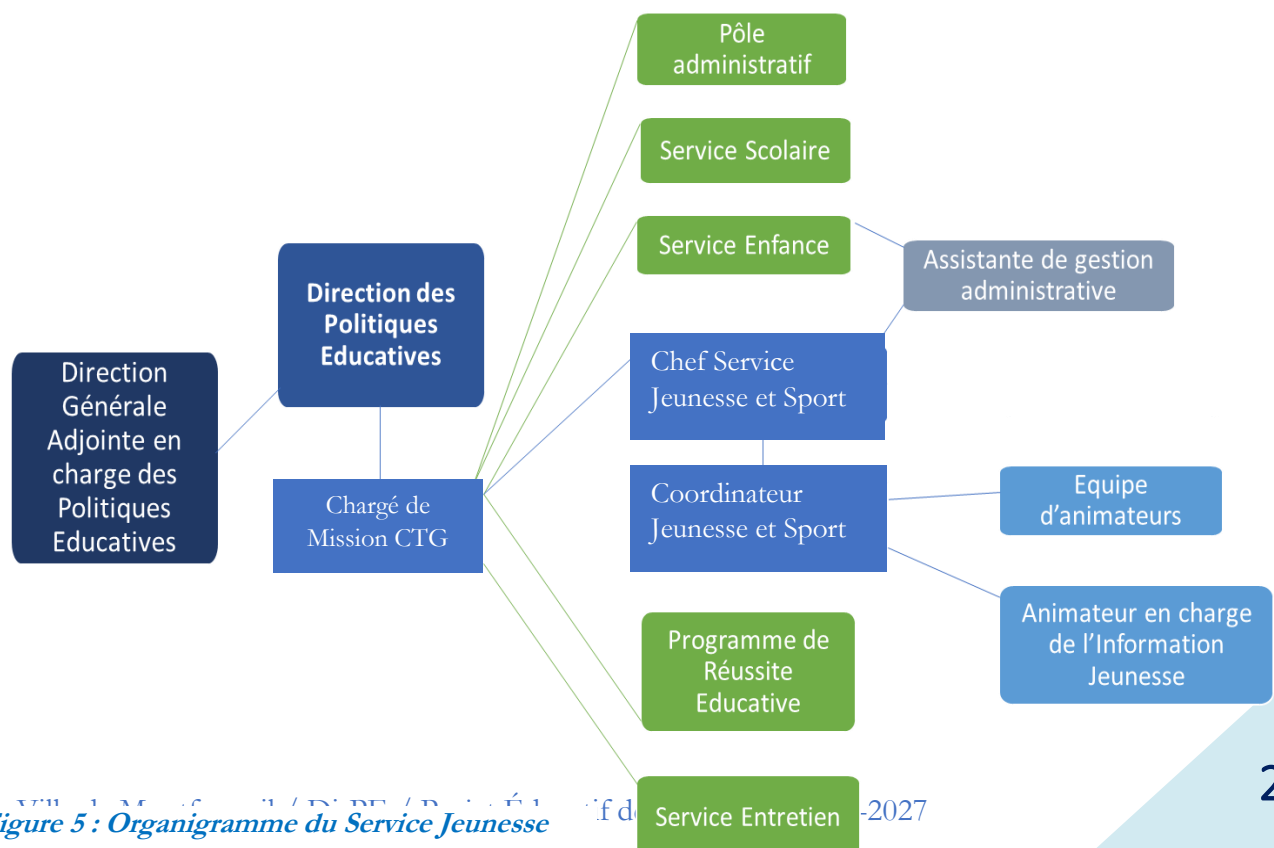
IV.1.3. L'organisation du service JEUNESSE

Le "Projet de service JEUNESSE" s'inscrit dans le cadre du PEDT, avec pour ambition de répondre aux attentes et aux besoins spécifiques des jeunes de notre commune. Ce projet vise à créer un environnement dynamique et propice à l'épanouissement personnel et collectif des adolescents et jeunes adultes. En mobilisant divers acteurs éducatifs et en proposant des activités variées et enrichissantes, nous souhaitons offrir aux jeunes de Montfermeil des opportunités de développement, de participation citoyenne et de réussite éducative, tout en renforçant les liens sociaux et intergénérationnels au sein de notre communauté.

Mise à disposition des gymnases sur les temps scolaires, péri et extrascolaire. Participation d'éducateurs sportifs dans les différents cycles scolaires

Convention avec la piscine de Gagny afin que les scolaires bénéficient de l'accès.

IV.1.3.1. Les membres du service Jeunesse



IV.1.3.2. Le service jeunesse et ses actions

Les activités sportives sur les temps péri- et extrascolaires

	Babysport	EMIS (Ecole Municipale d'Education Sportive)	PMS (Pôle Municipal Sportif)
Contenu	Initiation sportive pour les enfants de 3-5 ans	Initiation à diverses activités sportives (basket, hand, ultimate, escalade, jeux d'opposition, badminton, rugby...) pour les enfants de 5 à 11 ans	Pratique sportive libre pour les jeunes de 12 à 25 ans
Objectifs	Initiation au sport adaptée aux tout-petits	Initier à différents sports	Permettre un espace de pratique sportive libre mais encadrée et accompagnée par des professionnels
Educateur responsable	Catherine Sciarani et Allan Lemaire	Yanis Azizi	Emilie Beaumont
Nombre de participants pour l'année 2021-2022	12 + liste d'attente	71	25-30 (fréquentation 2020-2021)

Figure 6 : Activités Sportives hors Scolaires

IV.1.3.3. Trois Pôles au service de la JEUNESSE : Animation – Médiation – Information JEUNESSE

Articulation des 3 pôles du service Jeunesse, Animation, Médiation et Information Jeunesse

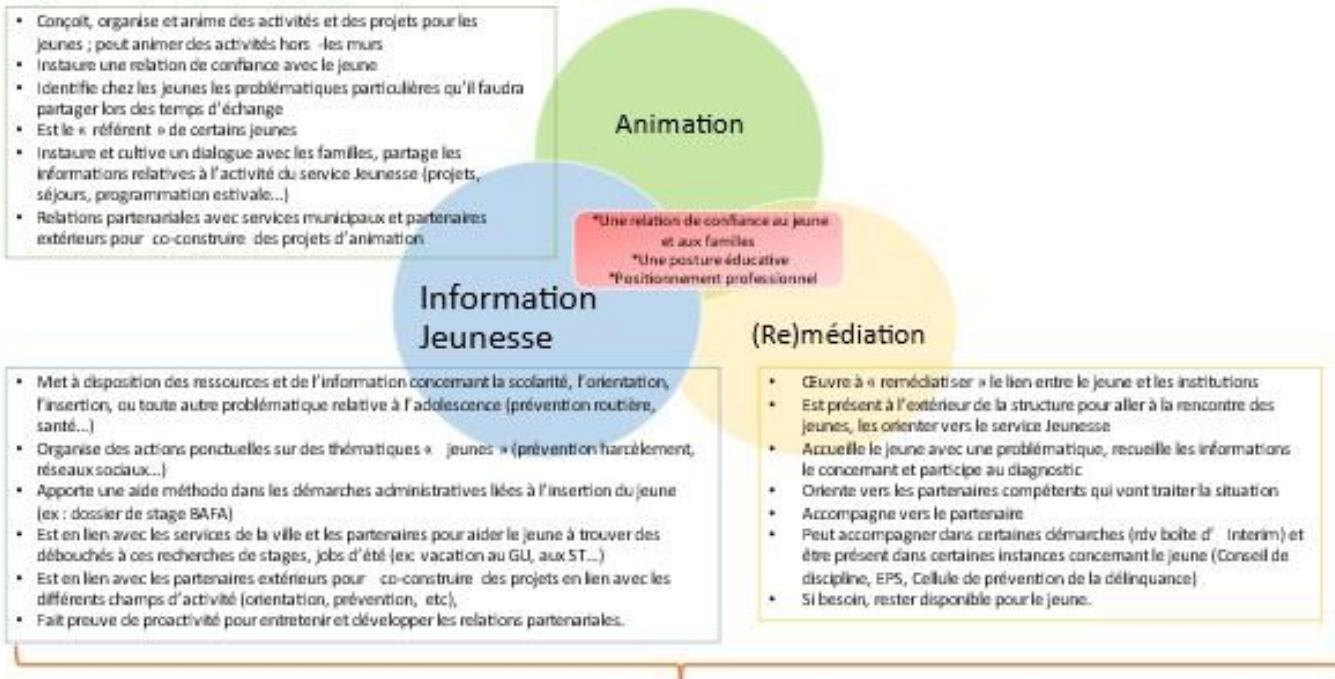


Figure 7 Récapitulatif 3 Pôles du Service JEUNESSE

IV.1.3.4. L'accueil des 12/25 ans

Liste des Collèges

Nom du collège en zone REP	Adresse postale	Téléphone
Jean Jaurès	43, avenue Jean Jaurès	01 43 30 56 63
Pablo Picasso	59 rue du Lavoisier	01 43 88 32 00

IV.2. Les Structures d'Accueil

IV.2.1. L'accueil des 0/3 ans : structures et programmes spécifiques

Dispositifs existants, projets d'amélioration et critères de qualité.

Montfermeil compte :

- 247 places en crèches collectives dans 4 établissements Municipaux.
- 12 places dans une micro-crèche lucrative.
- 69 Assistantes maternelles libérales qui peuvent accueillir chacune jusqu'à 4 enfants.
- Une Maison d'Assistantes Maternelles MAM privée qui accueille jusqu'à 12 enfants
- Une halte-garderie éphémère de 20 places
- Places d'urgences en fonction des besoins.

Il y a actuellement 4 établissements d'accueils du jeune enfant sur la ville :

- Ils fonctionnent conformément aux instructions en vigueur de la Caisse d'Allocations Familiales et dans le respect de la charte nationale pour l'accueil du jeune enfant.

IV.2.1.1. Classement des établissements de la Petite Enfance selon les capacités d'accueils :

Ouverture	Nom du Multi-Accueil	Adresse postale	Effectifs/Âge
Catégorie des très grandes Crèches d'une capacité d'accueil supérieure ou égale à 60 places			
7h00 à 19h00	La Source	54, rue Bargue	94 places pour les enfants de 2 mois ½
8h00 à 18h30	Les Lucioles	6, rue Henri Barbusse	88 places pour les enfants de 2 mois ½
Catégorie des grandes Crèches d'une capacité d'accueil comprise entre 40 et 59 places			
8h00 à 18h00	La vie en Herbe	64, rue Henri Barbusse	40 places pour les enfants de 3 mois
Catégorie des Crèches d'une capacité d'accueil comprise entre 25 et 39 places			
8h00 à 18h00	Les Frimousses	2-4, place Notre-Dame des Anges	25 places pour des enfants de 1 an

IV.2.1.2. Missions Relais Petite Enfance

Relais petite enfance va ouvrir le 1^{er} juillet 2024. - Parents - Employeurs - Médiation - Accompagner les professionnels - Aides des Contrats

IV.2.1.2.1. L'information et l'accompagnement des familles

Thème 1 : Informer les familles

- Informer les familles sur l'ensemble de l'offre d'accueil du territoire
- Valoriser l'offre de service de monenfant.fr et répondre aux demandes en ligne

Thème 2 : Accompagner le recours à un professionnel de l'accueil individuel

- Favoriser la mise en relation entre les parents et les professionnels
- Accompagner les parents dans l'appropriation de leur rôle de particulier employeur

IV.2.1.2.2. L'information et l'accompagnement des professionnels

Thème 1 : offrir un lieu d'information, de rencontres et d'échanges pour les professionnels

- Informer les professionnels sur le métier
- Informer et assister les assistants maternels dans le cadre de leurs démarches sur monenfant.fr
- Proposer des temps d'échange et d'écoute aux professionnels

Thème 2 : Accompagner la professionnalisation et l'amélioration continue des pratiques

- Organiser des ateliers d'éveil
- Accompagner le parcours de formation des professionnels

Thème 3 : lutter contre la sous activité subie des assistants maternels et le manque d'attractivité du métier

- Lutter contre la sous activité subie des assistants maternels
- Promouvoir le métier d'assistant maternel

IV.2.1.2.3. Encadrement et rôle des professionnels des RPE

Le taux d'encadrement est de :

- 1 professionnel pour 5 enfants qui ne marchent pas.
- 1 professionnel pour 8 enfants qui marchent.

L'équipe pluridisciplinaire est composée de professionnels qualifiés : puéricultrices, éducatrices de jeunes enfants, auxiliaires de puériculture, infirmières, agents polyvalents diplômé ou non du CAP petite enfance ou d'une qualification reconnue, agents techniques pour la préparation des repas et l'entretien, d'agents administratifs.

Le suivi des enfants en collaboration avec les infirmières et les autres équipes pluridisciplinaires est assuré par un médecin.

Une psychologue intervient régulièrement pour soutenir les équipes dans leur mission d'accueil de qualité des jeunes enfants et de la prise en compte de leurs besoins.

Les équipes sont formées pour accueillir des publics spécifiques :

➤ **Accueil des enfants en situation d'handicap ou atteint d'une affection chronique :**

Les structures accueillent à la demande des parents des enfants porteurs d'handicaps au nom de la solidarité de la collectivité. Cette action vise à assurer l'accès de l'enfant aux institutions ouvertes à l'ensemble de la population et son maintien dans un cadre ordinaire de vie. Ceci garantit l'accompagnement et le soutien des familles et des proches des personnes handicapées.

➤ **Parents engagés dans un parcours d'insertion sociale et professionnelle :**

Nous mettons en place des accueils en direction des enfants dont les familles sont en insertion sociale ou professionnelle dans l'intérêt de libérer du temps à ces parents afin de leur permettre d'être dans une démarche de formation et de recherche d'emploi. Nous accueillons leurs enfants sur des créneaux horaires adaptés réguliers ou occasionnels.

➤ **Aspect économique pour les familles ; aides suivant QF politique tarifaire**

Contrairement à la politique tarifaire mise en place pour les autres prestations municipales les prix des prestations de la Petite Enfance (crèches) restent soumis aux modes de calculs fixés par la CAF. Ce tarif correspond à un taux d'effort modulé en fonction du nombre d'enfants à charge de la famille et de l'éventuelle présence d'enfants porteurs d'handicaps percevant la prestation familiale associée, dans la limite d'un plancher et d'un plafond définis annuellement par la CAF selon un barème national.

IV.2.2. Les écoles des 3/6 ans : détail des activités périscolaires proposées.

Nb	Nom de l'ALSH	Adresse postale	Effectif 2023/2024
1	Arc-en-ciel (en zone REP) + ALSH périscolaire matin et soir	32 rue de la Tuilerie	152 élèves inscrits
2	Christiane Coulon (en zone REP) + ALSH périscolaire matin et soir	25/27 rue de Courtais	175 élèves inscrits
3	Jean-Baptiste Clément (en zone REP) + ALSH périscolaire matin	16/18 rue Berthe Morisot	135 élèves inscrits
4	Joliot Curie	3, avenue Montgolfier	189 élèves inscrits
5	Jules Ferry + ALSH périscolaire matin et soir	167, avenue Gabriel Péri	228 élèves inscrits
6	Paul Eluard + ALSH périscolaire matin et soir	7, rue de l'Eglise	151 élèves inscrits
7	Victor Hugo (en zone REP) + ALSH périscolaire matin	58, boulevard Bague	128 élèves inscrits
Dédoublément des grandes sections maternelles en zone REP			

1 Classe de toute Petite Section

IV.2.3. L'accueil des 6/12 ans : Activités périscolaires, offres éducatives et critères de qualité

Nb	Nom de l'École	Adresse postale	Effectif 2023/2024
Liste des écoles élémentaires de Montfermeil			
1	André Champy (en zone REP)	12, rue Delagarde	252 élèves inscrits
2	Christiane Coulon (en zone REP)	22/24 rue de Courtais	214 élèves inscrits
3	Henri Wallon	9, rue Maurice Berteaux	222 élèves inscrits
4	Jean-Baptiste Clément (en zone REP)	10/14 rue Berthe Morisot	199 élèves inscrits
5	Juliot Curie	3, avenue Montgolfier	399 élèves inscrits
6	Jules Ferry	145, avenue Gabriel Péri	215 élèves inscrits
7	Paul Eluard + ALSH périscolaire matin	1-5 boulevard de l'Europe	317 élèves inscrits
8	Victor Hugo (en zone REP)	56, boulevard Bargue	281 élèves inscrits
Dédoublage des CP ET CE1 en zone REP			
	UPE2A		
	3 ULIS		
Ecoles privées Maternelle et élémentaire			
9	Sainte Jeanne d'Arc (Sous Contrat)	16, rue Henri Barbusse	Effectif (à compléter)
10	École des Découvertes (Hors Contrat)	Rue du jeu d'arc	10 élèves inscrits

IV.2.4. Description des types d'activités périscolaires proposées (culturelles, sportives, de loisir)

Quelques précisions sur la notion d'activités périscolaires de qualité :

- ✚ Les activités proposées favorisent le développement personnel de l'enfant, de sa sensibilité et de ses aptitudes intellectuelles et physiques, ainsi que son épanouissement et son implication dans la vie en collectivité.
- ✚ Elles ne se limitent pas à des activités dites d'éveil, mais prennent en compte l'enfant dans toutes ses dimensions et dans son environnement.
- ✚ Elles recherchent la cohérence et la complémentarité entre elles et avec le projet d'école.
- ✚ Elles respectent les rythmes de vie des enfants, garantissent leur sécurité physique et affective, facilitent leur socialisation et leur permettent de se construire en tant que citoyen.
- ✚ La participation des enfants au choix et à l'organisation des activités est recherchée afin de leur permettre d'être acteurs de leur temps de loisirs.
- ✚ L'organisation des activités (type d'activités, durée, horaires) est déterminée prioritairement par l'intérêt des enfants, tout en garantissant dans toute la mesure du possible la diversité et la complémentarité des propositions.
- ✚ Les activités s'articulent, le cas échéant, avec les projets d'éducation artistique et culturelle mis en œuvre sur le temps scolaire, de même qu'avec les projets conçus sur le temps extrascolaire notamment en matière d'offre d'activités physiques et sportives (APS).
- ✚ La commune assure la coordination des actions et leur conformité avec les objectifs du PEDT.
- ✚ Les activités organisées dans le cadre du PEDT sont, dans la mesure du possible, ouvertes aux enfants porteurs de handicap.
- ✚ Les modalités d'accueil des enfants handicapés sont intégrées dans les projets éducatifs et pédagogiques des accueils collectifs de mineurs (ACM).

Le projet éducatif de l'organisateur prend en compte les spécificités de l'accueil lorsque celui-ci reçoit des mineurs valides et des mineurs atteints de troubles de la santé.

IV.2.5. Journée type et emploi du temps des créneaux périscolaires et extrascolaires en maternel et élémentaire :

Jour	Période	Activité	Horaire
Temps périscolaires			
Lundi, Mardi, Jeudi, Vendredi	Accueil du matin	Accueil des enfants	7h00 à 8h20
	Temps scolaire	Cours et activités scolaires	8h20 à 11h50
	Pause méridienne	Déjeuner et temps libre	11h50 à 13h50
	Accueil périscolaire du soir	Activités périscolaires	16h20 à 19h00
Temps périscolaires des semaines des temps scolaires et semaines extrascolaires			
Mercredi Élémentaires	Accueil du matin	Accueil des enfants	7h00 à 9h00
	Temps libre	Présentation des activités	9h00 à 9h45
	Activités du matin	Activités éducatives	9h45 à 11h15
	Temps libre	Jeux libres	11h15 à 12h00
	Repas	Déjeuner	12h00 à 13h00
	Temps calme	Repos	13h00 à 14h00
	Activités de l'après-midi	Activités éducatives	14h00 à 15h45
	Goûter	Collation	16h00 à 16h45
Accueil du soir	Activités périscolaires	17h00 à 19h00	
Temps périscolaires des semaines des temps scolaires et semaines extrascolaires			
Mercredi Maternels	Accueil du matin	Accueil des enfants	7h00 à 9h00
	Temps libre	Présentation des activités	9h00 à 9h45
	Activités du matin	Activités éducatives	9h45 à 11h15
	Temps libre	Jeux libres	11h15 à 12h00
	Repas	Déjeuner	12h00 à 13h00
	Temps calme	Sieste pour les plus petits	13h15 à 15h00
	Activités pour les plus grands	Activités éducatives	14h30 à 15h45
	Goûter	Collation	16h00 à 16h45
	Accueil du soir	Activités périscolaires	17h00 à 19h00

IV.2.6. Politique tarifaire des accueils de loisirs⁴

La Municipalité a mis en place un nouveau mode de calcul⁵ des tarifs des prestations communales qui vise :

- L'équité avec un tarif proportionné à leurs ressources.
- La simplicité pour permettre un calcul tarifaire sur des données fiables et facile à obtenir.

Pour exemple une journée complète en centre de loisirs reviendra pour une famille suivant son Taux de Participation Individualisé spécifique de 4.46 € à 14.50 € (restauration scolaire comprise).

⁴ Voir Délibération du Conseil Municipal en annexe

⁵ Les prix des prestations de la petite enfance (crèches) restent soumis aux modes de calculs fixés par la CAF.

IV.2.7. Liste des accueils de loisirs élémentaires et/ou maternels de Montfermeil

Nb	Nom de l'ALSH	Adresse postale
Liste des ALSH maternels		
1	Arc-en-ciel	32 rue de la Tuilerie
2	Christiane Coulon	25/27 rue de Courtais
3	Jules Ferry	167, avenue Gabriel Péri
4	Paul Eluard	7, rue de l'Eglise
Liste des ALSH élémentaires		
5	Françoise et Catherine DOLTO	177, avenue Gabriel Péri
6	HERGE	5, rue Corot
ALSH Mixte maternel et élémentaire		
7	Jules VERNE	11-13 avenue du général Morin

Récapitulatif de la Fréquentation des Temps d'activités Péri-scolaire sur l'année scolaire 2022-2023

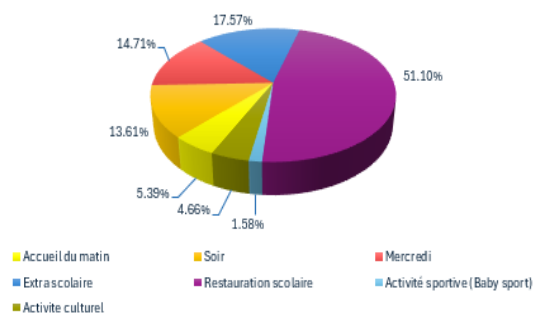
Ecoles maternelles soit 1136 écoliers

7 MATERNELLES	Nb d'enfants présents en moyenne par jour pour l'ensemble des écoles	% de fréquentation sur l'ensemble des écoles
Accueil du matin	61.27	5.39%
Soir	154.61	13.61%
Mercredi	167.05	14.71%
Extra scolaire	199.60	17.57%
Restauration scolaire	580.50	51.10%
Activité sportive (Baby sport)	18	1.58%
Activité culturel	53	4.66%

Ecoles élémentaires soit 1963 écoliers

8 ELEMENTAIRES	Nb d'enfants présents en moyenne par jour pour l'ensemble des écoles	% de fréquentation sur l'ensemble des écoles
Accueil du matin	64.06	3.26%
Soir	116.48	5.96%
Mercredi	169.62	8.64%
Extra scolaire	120.91	6.15%
Restauration scolaire	963.05	47.53%
Activité sportive (Baby sport)	60	3.05%
Activité culturel	169	8.60%

Répartition de la fréquentation des écoles maternelles pour 1136 écoliers



Répartition de la fréquentation des écoles élémentaires pour 1963 écoliers

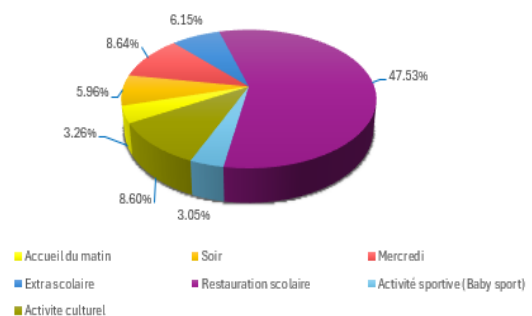


Figure 8 : Fréquentation Activités Péri-scolaires 2022-2023

IV.2.8. Données chiffrées de fréquentation des centres de loisirs

CENTRE DE LOISIRS EXTRASCOLAIRES MATERNELS :

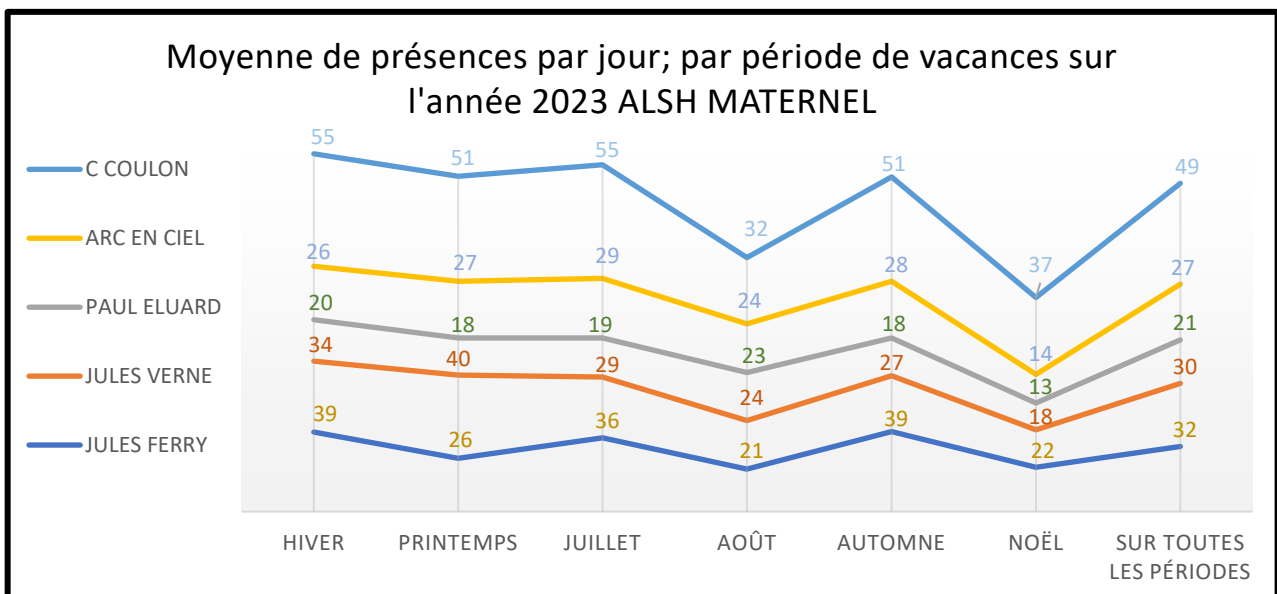
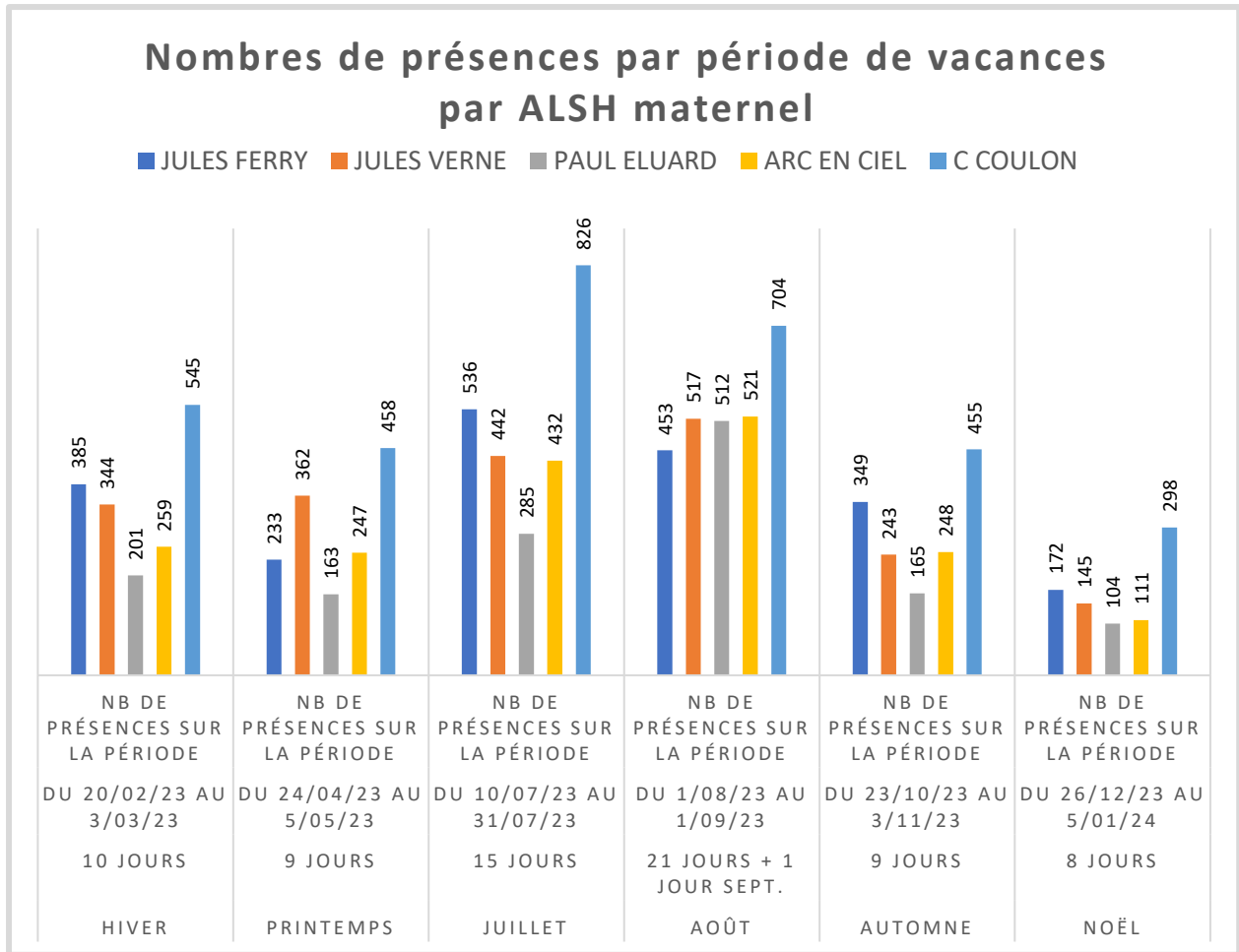
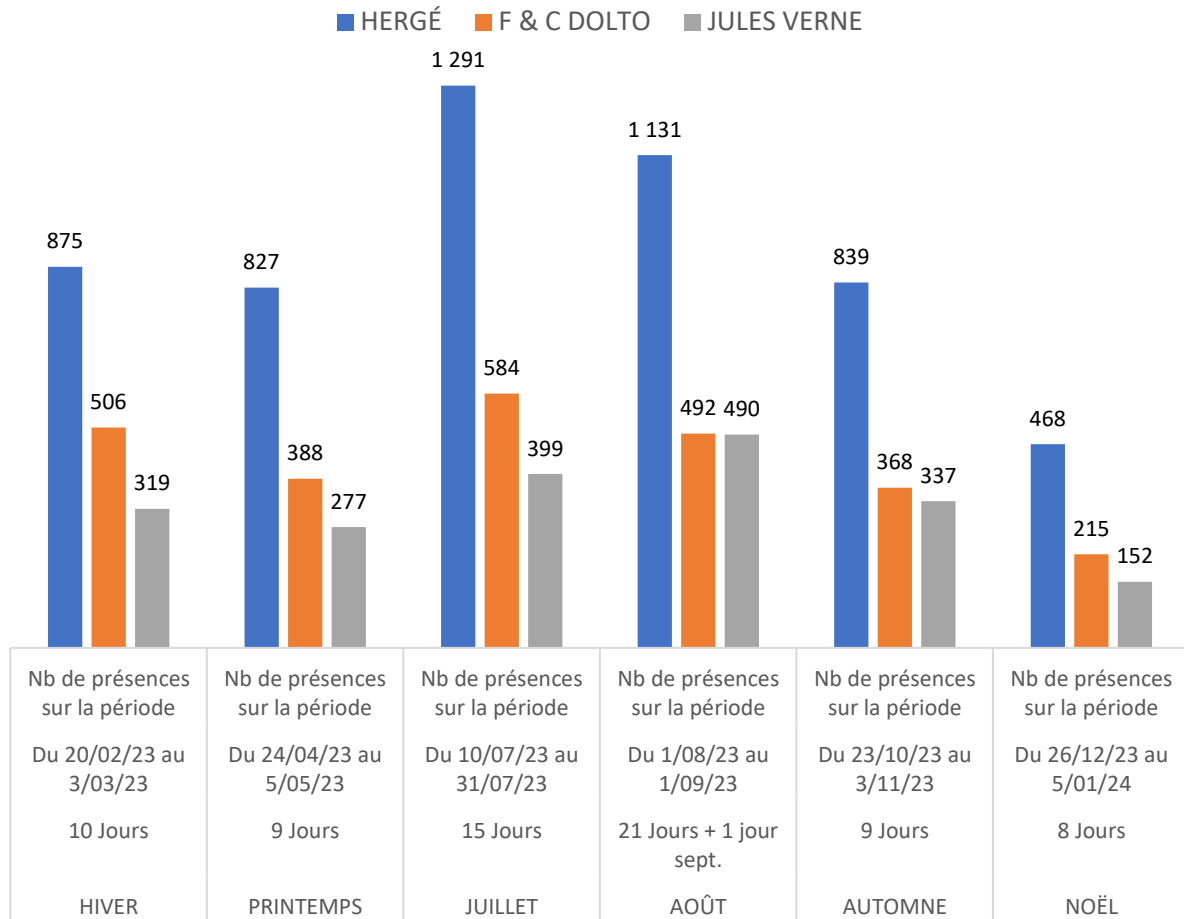


Figure 10 Centre de Loisirs Extrascolaires Maternels

CENTRE DE LOISIRS EXTRASCOLAIRES ELEMENTAIRES :

Nombres de présences par période de vacances par ALSH Élémentaire



Moyennes de présences par jour; par période de vacances sur l'année 2023 ALSH ÉLÉMENTAIRE

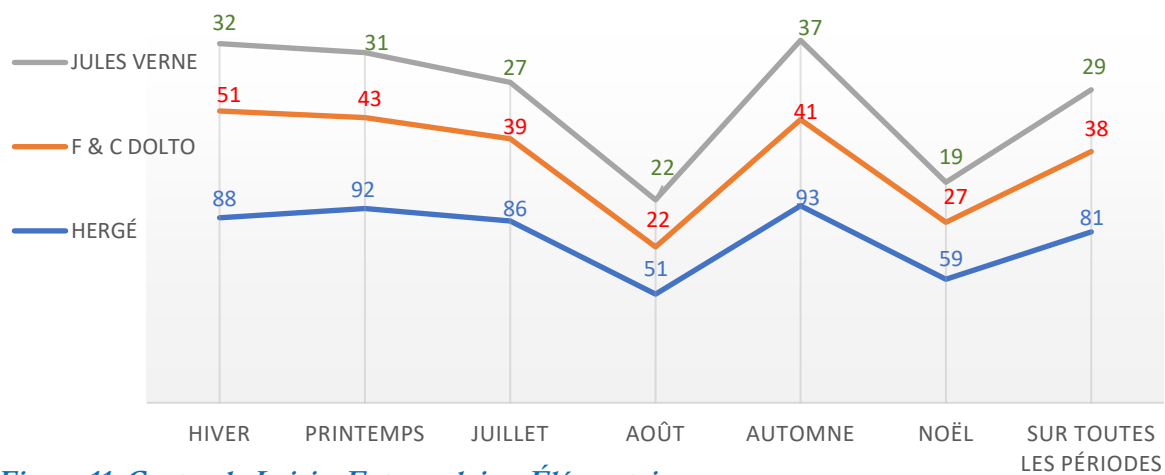


Figure 11 Centre de Loisirs Extrascolaires Élémentaires

CENTRE DE LOISIRS EXTRASCOLAIRES MIXTE MATERNELLE ET ELEMENTAIRE

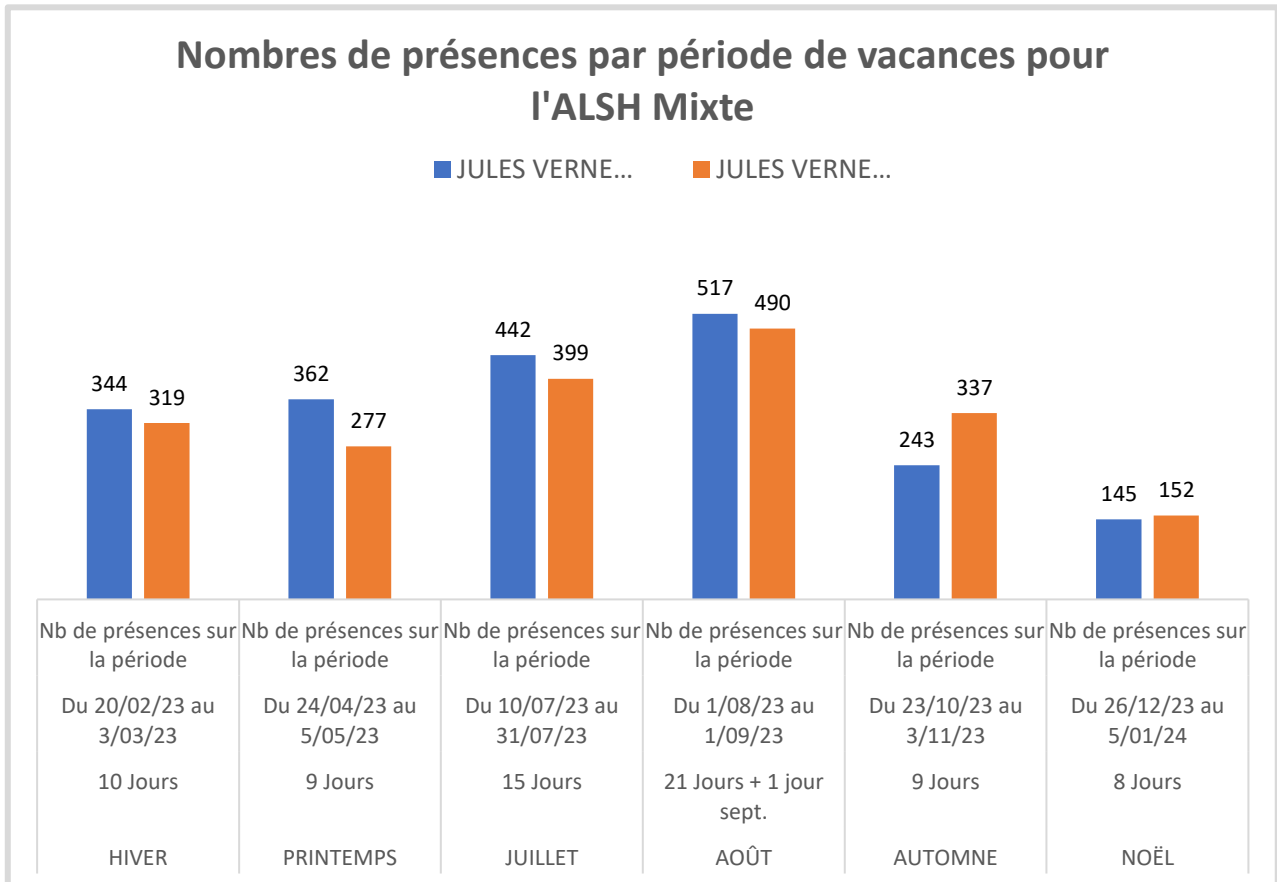
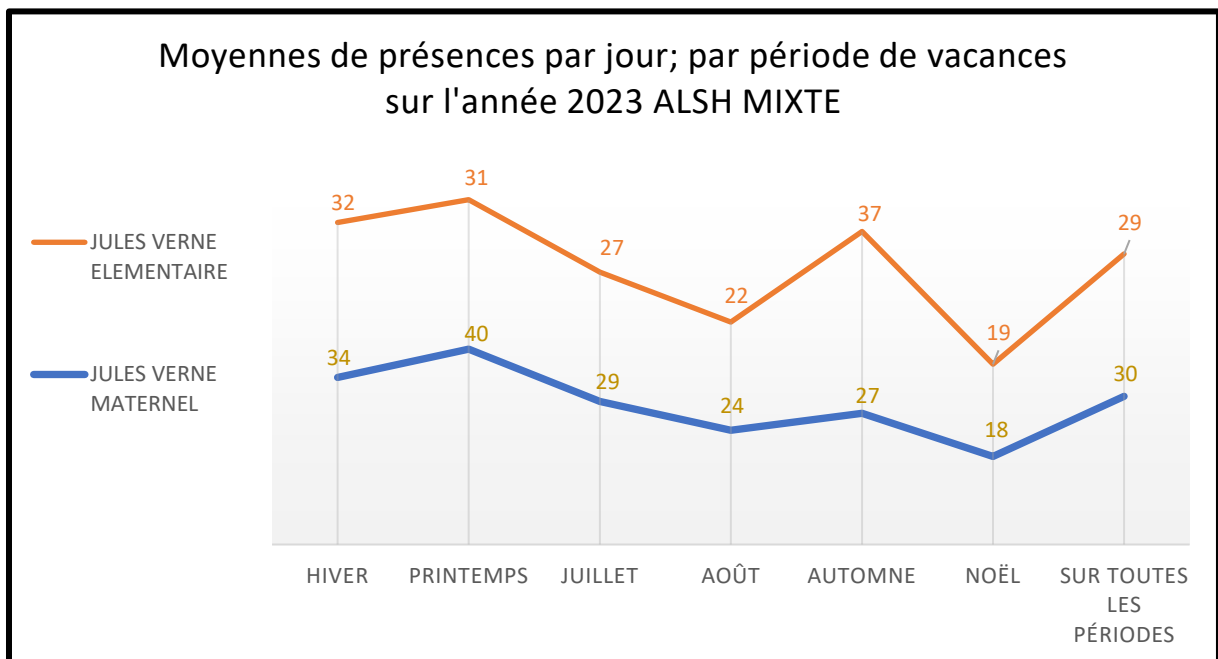


Figure 12 Centre de Loisirs Extrascolaires ALSH Mixte



IV.3. Le Programme de Réussite Éducative (PRE)

- Objectifs, actions, dispositifs intégrés et résultats attendus.

IV.3.1. Le programme de réussite éducative travaille sur 4 axes :

IV.3.1.1. La scolarité

- ✓ Soutenir le parcours éducatif et individuel de l'enfant et du jeune.
- ✓ Prévenir les difficultés d'apprentissage et de décrochage scolaire.
 - Ateliers de langage avec les maternelles
 - Ateliers d'expression avec les élémentaires
- ✓ Médiation scolaire.

IV.3.1.2. La santé

- ✓ **Diagnostiquer des problèmes de santé ou sanitaires non pris en charge pour une orientation médicale.**

IV.3.1.3. Le Soutien à la parentalité

- ✓ Accompagner les parents dans le parcours éducatif des enfants.
- ✓ Violence conjugales, verbales, physiques.
- ✓ Divorces, décès,
- ✓ Débats sur les sujets sociaux des jeunes

IV.3.1.4. L'accès à la culture, le sport et les loisirs

- ✓ Ateliers sportifs
- ✓ Sorties familles pour un rapprochement social

IV.3.2. Bénéficiaires – Principes – Modalités

Il intervient pour un public de 2 à 18 ans.

3 grands principes pour intervenir : - Gratuité - Confidentialité - Libre adhésion

Le public est orienté principalement par l'éducation Nationale ou par des demandes personnelles des familles pour aider à résoudre des problématiques liés à la scolarité, mais aussi sanitaires, sociales ou familiale.

Chaque situation est présentée après diagnostic en commission pour prendre une décision de proposer un parcours ou de ne pas proposer d'intervenir directement :

- Si la décision est prise de ne pas prendre en charge une réorientation adaptée est proposée.
- Si le jeune est pris en charge, un parcours avec des objectifs est mis en place. Celui-ci peut être par exemple de soutenir la famille, une ouverture culturelle avec la mise en place des actions adaptées.

IV.3.3. Educateurs - Acteurs

L'équipe éducative est composée de 2.5 personnes plus la responsable à quoi il est fait appel à des professionnels complémentaires suivant l'action à mener (PMI, ASE, Services sociaux, Psychologue, CPE, Infirmière scolaire, sophrologue, assistante sociale, médiatrice prévention scolaire, coordinateur REP, Directrice ALSH, Directeur d'école).

En 2023, le service PRE a reçu 175 demandes d'orientation : 139 parcours ont été ouverts ; 79 fermetures de dossiers ; 165 en cours ; 256 parcours pris en charge (90 filles + 166 garçons).

Types d'orientations : 41% des orientations concernaient des problématiques scolaires en 2023 ; 37% des orientations concernaient des problématiques de santé en 2023 ; 19% des orientations concernaient des problématiques de soutien parental en 2023 ; 3% des orientations concernaient des problématiques d'accès à la culture aux sports et aux loisirs en 2023.

Origine des orientations en 2023 : 50% des orientations viennent de l'éducation nationale ; 27% des orientations viennent des familles ; 23% des orientations viennent d'autres demandes.

Tranches d'âges des publics : 11% sont des maternels ; 60% des Élémentaires ; 26% des collégiens ; 3% des lycéens (Montfermeil n'a pas de lycées sur son territoire)

IV.3.4. Accueil des Collégiens Temporairement Exclus

IV.3.4.1. Modalités de prise en charge, réinsertion et soutien éducatif.

Objectif : faire de ce temps de l'exclusion du collège un temps utile, et de ne laisser aucun jeune dans la rue, seul, livré à lui-même, et ainsi prévenir le décrochage scolaire. Ce dispositif mis en place par le département du 93 est un travail de partenariat entre le département, l'Education Nationale, des associations, la Ville de Montfermeil, le centre de la jeunesse de la police Nationale (CLJ), la maison de justice et de droit.

Le dispositif concerne les collégiens exclus par décision du Principal. Cette alternative au conseil de discipline permet au collégien de prendre conscience des actes commis et des conséquences.

IV.3.4.2. Déroulement succinct de la prise en charge :

Les jeunes exclus du collège sont pris en charge par l'équipe pendant 5 jours avec un programme d'ateliers parcours citoyens découpés en 1/2 journées par petits groupes de 3 ou 4 jeunes. Atelier sens de la sanction ; Atelier autour du patrimoine ; atelier de découverte de la maison de justice et de droit ; atelier au centre de santé pour les rapports filles / garçons et les violences sexistes et sexuelles ; atelier de mener de groupes d'enfants avec une séance de sport avec un éducateur ; Rencontre avec les Policiers animateurs ; Atelier artistique, soutien scolaire ; cours de sophrologie. Tous ces ateliers font l'objet d'un bilan à la fin de chaque séance et en fin de parcours.

IV.3.5. Les services culturels

IV.3.5.1. Dispositif d'Education Musicale et Orchestrale à vocation Sociale (DEMOS)

- Projets culturels et artistiques pour l'inclusion sociale, partenariat avec institutions culturelles.

Depuis 2019 la ville participe au dispositif DEMOS en partenariat avec la philharmonie de Paris, qui permet à des enfants de 7 à 12 ans issus des quartiers relevant de la politique de la ville (QPV) de découvrir et d'apprendre gratuitement la pratique d'un instrument de musique, de manière collective au sein d'un orchestre.

- **Ateliers Médicis – Écoles / ALSH**
- **Cléa**
- **Programmation culturelle**

IV.4. Plan mercredi : un Outil efficace de mise en œuvre du PEDT

IV.4.1. Processus d'implémentation détaillé avec calendrier des étapes clés.

Le tableau suivant présente un processus d'implémentation pour le Plan Mercredi, permettant de s'assurer que chaque étape est bien planifiée et que les échéances sont respectées pour une mise en œuvre efficace et cohérente au sein de la Commune de Montfermeil.

Étape	Description	Responsables	Échéance
Diagnostic Initial	Analyse des besoins éducatifs locaux, identification des ressources disponibles et consultation des parties prenantes (enseignants, parents, associations, etc.).	Comité de pilotage du PEDT	Janvier - Février
Définition des Objectifs	Formulation des objectifs spécifiques du Plan Mercredi en lien avec les priorités du PEDT.	Comité de pilotage du PEDT	Mars
Planification des Activités	Élaboration d'un programme d'activités périscolaires pour les mercredis, incluant des ateliers éducatifs, sportifs et culturels.	Coordinateur du Plan Mercredi	Avril
Mobilisation des Ressources	Identification et allocation des ressources humaines, financières et matérielles nécessaires à la mise en œuvre du plan.	Mairie, partenaires locaux	Mai
Formation des Intervenants	Organisation de sessions de formation pour les animateurs et intervenants afin d'assurer la qualité des activités proposées.	Coordinateur du Plan Mercredi	Juin
Communication	Développement d'un plan de communication pour informer les parents, les élèves et la communauté des activités et des objectifs du Plan Mercredi.	Service Communication de la Mairie	Juillet - Août
Mise en Œuvre Pilote	Lancement d'une phase pilote du Plan Mercredi pour tester et ajuster les activités et la logistique.	Coordinateur du Plan Mercredi	Septembre - Octobre
Évaluation Intermédiaire	Évaluation des résultats de la phase pilote et ajustement des activités en fonction des retours d'expérience et des feedbacks recueillis.	Comité de pilotage du PEDT	Novembre
Déploiement Complet	Mise en œuvre complète du Plan Mercredi dans l'ensemble des établissements scolaires concernés par le PEDT.	Coordinateur du Plan Mercredi	Décembre - Janvier
Suivi et Évaluation Continue	Mise en place d'un système de suivi et d'évaluation continue pour mesurer l'impact du Plan Mercredi et apporter des améliorations régulières.	Comité de pilotage du PEDT	Février - Décembre (annuel)

Chapitre V. Mise en Œuvre des Objectifs du PEDT

V.1. Méthodologie de mise en œuvre du PEDT

- ✓ Approche participative et inclusive, méthodologie de co-construction avec les familles et partenaires.

1^{ère} phase : Analyse documentaire des documents cadres existants et des documentations interne.

Parmi ces documents cadres nous retrouvons les objectifs stratégiques et opérationnels définis par la Municipalité, les objectifs des services enfance et des sports, la convention territoriale globale de la CAF, le contrat ville, le projet éducatif local, le contrat local d'accompagnement à la scolarité, le programme de réussite éducative.

Le diagnostic est le processus de travail participatif qui met en évidence les points faibles, les potentialités et les faiblesses du territoire. Il recherche les atouts et les attentes. Il recherche aussi les causes éventuelles de dysfonctionnement et recherche des axes de progrès.

Le diagnostic n'est pas seulement un instrument permettant d'acquérir la connaissance du territoire, c'est aussi un outil d'aide à la décision, mais aussi de dialogue entre acteurs.

Approches utilisées :

- ✓ **Une approche quantitative** par le recueil notamment de données objectives comme les statistiques.
- ✓ **Des entretiens auprès des acteurs** qui permet de recueillir la parole des personnes, leurs points de vue, leurs ressentis, mais aussi comprendre leurs pratiques et la signification qu'elles donnent à leurs actions. L'objectif étant aussi de relancer une dynamique de dialogue entre les acteurs et les motiver pour participer aux différents comités de suivi du PEDT.

2^{ème} phase : Se servir de l'analyse de la phase 1 pour construire le projet et préparer les comités de pilotage et techniques.

3^{ème} phase : Elaboration du projet et relecture avec les différents partenaires pour une présentation en Conseil Municipal.

V.2. Tableau récapitulatif des étapes de la mise en œuvre du PEDT de Montfermeil

Section	Contenu
5.1 Introduction	- Présentation générale de l'importance de la mise en œuvre des objectifs du PEDT.
	- Rappel des principaux objectifs définis dans les chapitres précédents.
5.2 Organisation et Coordination	- Comité de Pilotage :
	- Composition et rôles du comité de pilotage du PEDT.
	- Fréquence des réunions et modalités de coordination.
	- Référents et Acteurs Clés :
	- Identification des référents pour chaque axe du PEDT (éducatif, sportif, culturel, écologique, etc.).
	- Description des responsabilités des acteurs clés (enseignants, animateurs, associations, parents).

Section	Contenu
5.3 Planification des Activités	- Calendrier des Activités :
	- Détail des activités périscolaires et extrascolaires prévues pour l'année scolaire.
	- Répartition des activités par période (trimestre, semestre).
	- Journées et Événements Spécifiques :
	- Organisation de journées thématiques (écologie, sport, culture). - Préparation d'événements ponctuels (fêtes de fin d'année, journées portes ouvertes).
5.4 Méthodologie de mise en œuvre	- Étapes Clés :
	- Définir les étapes clés de la mise en œuvre (préparation, lancement, suivi).
	- Techniques et Méthodes :
	- Utilisation de techniques de gestion de projet (Gantt, PERT) pour planifier et suivre les activités.
	- Responsabilités :
- Attribution claire des tâches et responsabilités à chaque membre de l'équipe de pilotage et aux partenaires.	
5.5 Mobilisation des Ressources	- Ressources Humaines :
	- Identification des besoins en personnel (animateurs, intervenants, formateurs).
	- Plan de recrutement et de formation continue.
	- Ressources Financières :
	- Budget prévisionnel pour la mise en œuvre des activités du PEDT.
	- Recherche de financements complémentaires (subventions, partenariats).
	- Ressources Matérielles :
- Inventaire des équipements nécessaires (matériel sportif, artistique, éducatif). - Plan d'acquisition et de maintenance des ressources matérielles.	
5.6 Communication et Sensibilisation	- Stratégie de Communication :
	- Plan de communication pour informer les parents, les élèves et la communauté éducative.
	- Utilisation des canaux de communication (site internet, réseaux sociaux, affichage).
	- Actions de Sensibilisation :
	- Campagnes de sensibilisation aux objectifs du PEDT (écologie, citoyenneté, inclusion). - Organisation de réunions d'information et d'ateliers pour les parents et les jeunes.
	- Indicateurs de Suivi :

Section	Contenu
5.7 Suivi et Évaluation	- Définition des indicateurs de performance pour mesurer l'atteinte des objectifs du PEDT.
	- Méthodes de collecte des données (enquêtes, questionnaires, observations).
	- Évaluations Intermédiaires et Finales :
	- Planning des évaluations intermédiaires (trimestrielles, semestrielles).
	- Méthodologie pour l'évaluation finale de l'année scolaire.
	- Rapports et Ajustements :
	- Rédaction de rapports d'évaluation et diffusion auprès des parties prenantes. - Processus d'ajustement des actions en fonction des résultats et des retours d'expérience.
5.8 Pérennisation et Développement	- Renforcement des Partenariats :
	- Stratégie pour consolider les partenariats existants et en développer de nouveaux.
	- Innovations et Projets Futurs :
	- Identification des opportunités d'innovation et de développement pour le PEDT. - Planification des projets futurs et perspectives d'évolution.

Chapitre VI. Suivi, Évaluation et Financement

VI.1. Plan de Suivi et Évaluation

Indicateurs de performance, méthodes d'évaluation et calendrier des évaluations.

Dispositifs de Suivi

- Indicateurs de performance et méthodologie d'évaluation.
- Mise en place de mécanismes pour suivre la participation et l'engagement.
- Fréquence des rapports de suivi et ajustements périodiques.

VI.2. Évaluation, Réactivité et Ajustements

- Évaluation périodique des activités pour mesurer leur impact sur le développement des enfants.
- **Processus pour ajuster les activités en fonction des résultats des évaluations, mécanismes de feedback.**
- Méthodes d'ajustement des activités basées sur les résultats des évaluations

TABLEAU RECAPITULATIF

Catégorie	Description	Fréquence
Indicateurs de Performance		
Taux de participation	Mesure du pourcentage d'enfants participant aux activités périscolaires par rapport au nombre total d'enfants inscrits.	Mensuel
Satisfaction des participants	Enquête de satisfaction auprès des enfants et des parents concernant les activités proposées.	Trimestriel
Développement des compétences	Évaluation des progrès des enfants en termes de compétences sociales, intellectuelles et physiques, par le biais d'observations et de tests.	Semestriel
Méthodes d'Évaluation		
Enquêtes et questionnaires	Utilisation de questionnaires standardisés pour recueillir des données auprès des enfants, des parents et des éducateurs.	Trimestriel
Observations directes	Observations en situation des enfants pendant les activités pour évaluer leur engagement et leur développement.	Continu
Analyse des données d'inscription	Analyse des données d'inscription pour suivre les taux de participation et identifier les tendances.	Mensuel
Calendrier des Évaluations		

Catégorie	Description	Fréquence
Évaluation initiale	Réalisation d'une évaluation initiale au début de chaque année scolaire pour établir une base de référence.	Annuel (Début d'année scolaire)
Rapports intermédiaires	Élaboration de rapports intermédiaires pour suivre les progrès et ajuster les programmes si nécessaire.	Trimestriel
Évaluation finale	Réalisation d'une évaluation finale pour mesurer les résultats atteints par rapport aux objectifs fixés.	Annuel (Fin d'année scolaire)
Dispositifs de Suivi		
Indicateurs de Performance		
Participation et engagement	Suivi de la participation régulière des enfants aux activités et de leur niveau d'engagement.	Mensuel
Retours qualitatifs	Collecte de retours qualitatifs des enfants, parents et éducateurs sur l'impact des activités.	Continu
Méthodologie d'Évaluation		
Entretiens et groupes de discussion	Conduite d'entretiens et de groupes de discussion pour obtenir des retours détaillés et nuancés.	Trimestriel
Journaux de bord	Utilisation de journaux de bord tenus par les éducateurs pour consigner les observations et les commentaires sur le déroulement des activités.	Continu
Mécanismes de Suivi		
Registre de présence	Maintien d'un registre de présence pour suivre la fréquentation des activités.	Continu
Feedback régulier	Mise en place de sessions de feedback régulières avec les enfants et les parents pour discuter des points positifs et des améliorations possibles.	Mensuel
Rapports de Suivi		
Rapports de suivi	Rédaction de rapports de suivi détaillant les observations et les données collectées, avec des recommandations pour les ajustements nécessaires.	Trimestriel
Réunions d'évaluation	Organisation de réunions d'évaluation avec les parties prenantes pour examiner les rapports de suivi et décider des ajustements à apporter.	Trimestriel

Catégorie	Description	Fréquence
Ajustements Périodiques		
Révisions des programmes	Ajustements des programmes d'activités en fonction des retours et des résultats des évaluations.	Semestriel
Formation continue	Mise en place de sessions de formation continue pour les éducateurs afin d'améliorer constamment la qualité des activités proposées.	Annuel

VI.3. Financement⁶ et Budget

VI.3.1. Précision sur les Sources de Financement

- Contributions de la CAF, cofinancements, budget détaillé et répartition des dépenses.
- Éligibilité aux Aides de la CAF : Correspondance des aspects du PEDT avec les critères de la CAF, documentation requise pour les demandes d'aides.

VI.3.2. Budget prévisionnel pour quelques exemples

Détail des soutiens financiers, incluant les contributions de la CAF et autres partenaires pour :

- des programmes de soutien scolaire après l'école, des activités de découverte professionnelle pour adolescents, et des initiatives de développement personnel ;
- des activités périscolaires enrichissantes, telles que des ateliers artistiques, sportifs et des programmes éducatifs.
- couvrir les partenariats avec des organisations locales et régionales pour offrir des programmes culturels et sportifs, ainsi que des ateliers de sensibilisation à l'environnement.

⁶ L'inclusion des détails du financement dans le PEDT est une décision stratégique qui renforce la structure du projet, augmente ses chances de réussite et répond aux attentes des différents acteurs et financeurs. Cela illustre bien comment un plan peut être adapté pour répondre aux spécificités locales et aux exigences administratives. La rubrique "Financement" fait souvent partie intégrante des Projets Éducatifs Territoriaux (PEDT), car elle est essentielle pour détailler les sources de financement et la gestion des ressources nécessaires à la mise en œuvre des activités périscolaires et extrascolaires. Toutefois, chaque commune adapte son PEDT en fonction de ses besoins locaux et de ses politiques, incluant comment elles choisissent de présenter leurs informations de financement.

Dans le département de la Seine-Saint-Denis (93), plusieurs villes intègrent des détails sur le financement dans leurs PEDT pour assurer la transparence et répondre aux exigences des partenaires financiers, tels que la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) et d'autres sources de subventions.

Conclusion

Le Projet Éducatif Territorial (PEDT) de Montfermeil incarne une vision ambitieuse et cohérente de l'éducation, visant à répondre aux besoins spécifiques de notre communauté. En renforçant les liens entre les différents temps de vie de l'enfant - scolaire, périscolaire et extrascolaire et en mobilisant l'ensemble des acteurs éducatifs, le PEDT aspire à créer un environnement propice à l'épanouissement et au développement harmonieux de chaque enfant.

Les initiatives variées et innovantes proposées, telles que les ateliers écologiques, artistiques, musicaux et sportifs, témoignent de notre engagement à offrir des expériences enrichissantes et diversifiées aux jeunes Montfermeillois. Grâce à une collaboration étroite avec les familles, les enseignants, les associations et les collectivités locales, le PEDT de Montfermeil se veut être un véritable levier pour l'égalité des chances, la réussite éducative et la citoyenneté active.

Ensemble, nous pouvons bâtir un avenir où chaque enfant trouve sa place, développe ses talents et participe pleinement à la vie de la communauté. Ce PEDT est le reflet de notre détermination à investir dans l'éducation et le bien-être de nos jeunes, en les accompagnant sur le chemin de la réussite et de l'épanouissement personnel.

Table des matières

PREPROJET EDUCATIF DE TERRITOIRE (PEDT) DE LA VILLE DE MONTFERMEIL.....	2
SOMMAIRE	2
INTRODUCTION	3
<i>Chapitre I. Quelques données sur la Ville de Montfermeil.....</i>	<i>4</i>
I.1. Contexte général de la Ville de Montfermeil	4
I.2. Démographie et évolution de la population	4
I.2.1. Analyse démographique sur les dernières décennies avec des graphiques et tableaux.	4
I.3. Taux de Naissances et de Décès.....	5
I.3.1. Statistiques récentes et tendances avec projections futures.....	5
I.4. Proportion des Jeunes	5
I.4.1. Pourcentage de la population jeune (0-29 ans) et évolution attendue.	5
I.5. Composition des ménages et structure socio-économique.....	6
I.5.1. Types de familles (monoparentales, recomposées, etc.) et leurs besoins spécifiques.	6
I.5.1. Nombre d'Enfants par Ménage	6
I.5.2. Indice de pauvreté humaine et de chômage	7
I.5.2.1. Indicateurs socio-économiques détaillés et stratégies pour la réduction de la pauvreté.....	7
I.5.2.2. Situation de l'emploi local et initiatives pour l'amélioration de l'emploi des jeunes.....	7
I.6. Antériorité du PEDT : le Projet Educatif Local (PEL)	7
I.6.1. Le jeune, une personne à part entière	7
I.6.2. La primauté de la famille	8
I.6.3. Une posture des acteurs de l'éducation alliant bienveillance et autorité.....	8
I.6.4. Des activités de loisirs en support de la relation éducative.....	8
I.6.5. Les grandes orientations de la politique éducative de Montfermeil :	9
I.7. Autres Dispositifs Contractuels avec la Commune.....	9
I.7.1. Partenariats et Conventions en cours (CAF, Éducation nationale, etc.), Analyse de leur Impact et Complémentarité.	9
<i>Chapitre II. Définition et Gouvernance du PEDT</i>	<i>11</i>
II.1. Le PEDT de Montfermeil : définition et vision	11
II.1.1. Amélioration de la Cohérence Éducative :	11
II.1.2. Commande et ambition politiques :	11
II.1.2.1. Vision, mission et objectifs spécifiques :	11
II.1.2.2. Principes directeurs et valeurs sous-jacentes :	11
II.1.2.3. Parentalité et Besoins des Familles :	11
II.2. Gouvernance et Pilotage du PEDT	12
II.2.1. Acteurs et instances de pilotage du PEDT.....	12
II.2.2. Rôle indispensable des comités de pilotage, techniques et de suivi	12
II.2.3. Composition et rôle des instances techniques.	12
II.2.3.1. Création de Comités Techniques et de Suivi comme outils complémentaires.....	12
II.2.3.2. Le comité technique et son domaine d'intervention :.....	12
II.2.4. Réunions et Concertations	13
II.2.4.1. Calendrier et objectifs des réunions régulières, méthodes de concertation et retour d'information	13
II.2.4.2. Méthodologie :	13
<i>Chapitre III. Objectifs du PEDT</i>	<i>14</i>
III.1. Projet de service PETITE ENFANCE.....	14
III.1.1. L'enfant, une personne à part entière	14
III.1.1.1. Un être unique : respect de l'individualité de l'enfant	14
III.1.2. La structure multi-accueil, un lieu pour s'épanouir	14
III.1.2.1. Offrir un environnement propice à l'épanouissement de l'enfant	14
III.1.2.2. Garantir le cadre pour gagner en autonomie	14
III.1.2.3. Initier l'enfant à la vie en société.....	15
III.1.3. Une relation de co-éducation avec les parents et les partenaires	15
III.1.3.1. Les parents sont les 1ers éducateurs	15
III.1.3.2. La nécessaire adhésion et implication des parents pour garantir la cohérence éducative.....	15
III.1.3.3. Soutien à la parentalité	15
III.1.3.4. Les relations partenariales des structures Petite Enfance :	15

III.2. Projet de Service ENFANCE	16
III.2.1. Promouvoir l'Enfant, en tant que Citoyen de demain	16
III.2.2. Transmettre Les Valeurs De La Culture Française	16
III.2.3. Développer la Co-éducation	16
III.3. Projet de Service JEUNESSE	17
III.3.1. Aider le jeune à devenir adulte et à trouver sa place dans la société.....	17
III.3.2. Développer la co-éducation et la transversalité pour donner du sens et de la cohérence aux politiques éducatives	17
III.4. Projet de Service SPORT	18
III.4.1. Se construire personnellement et apprendre à vivre en société	18
III.4.2. Favoriser la cohésion sociale et l'inclusion	18
III.4.3. Un niveau d'équipement à la hauteur des enjeux	18
III.4.4. Un levier pour la santé et le bien-être	18
III.5. Objectifs Pédagogiques du PEDT de Montfermeil	19
III.5.1. Renforcement de la Cohérence Éducative	19
III.5.2. Développement Personnel et Épanouissement	20
III.5.3. Inclusion et Égalité des Chances	20
III.5.4. Développement des Compétences Sociales et Civiques.....	20
III.5.5. Engagement des Familles et de la Communauté	20
III.5.6. Promotion de la Santé et du Bien-être	20
III.5.7. Développement des Compétences Scolaires et Extrascolaires	20
III.6. Le Plan Mercredi : un efficace outil du PEDT	20
III.7. Les Partenaires Institutionnels du PEDT	21
III.7.1. Liste et rôles des partenaires (commune, écoles, associations, CAF, entreprises locales).....	21
III.7.2. Schéma pour comprendre qui est concerné par le PEDT et le plan mercredi	21
<i>Chapitre IV. Organisation des Service et Structures d'Accueil</i>	<i>23</i>
IV.1. Pôles de Services : Organisation et Rôles des Acteurs	23
IV.1.1. Organisation du Relai PETITE ENFANCE (RPE).....	23
IV.1.1.1. Fonctionnement du RPE	23
IV.1.1.2. Les moyens humains au service du projet RPE.....	23
IV.1.1.3. Le planning et les actions	23
IV.1.2. L'organisation du Service ENFANCE.....	23
IV.1.2.1. Les membres du service	23
IV.1.2.2. Rôles et Missions des parties prenantes du Projet de Service Enfance	24
IV.1.2.2.1. Binôme constitué du Chef de Service et du Coordonnateur.....	24
IV.1.2.2.2. Binômes de Direction des ALSH.....	24
IV.1.2.2.3. Équipes d'Animation	25
IV.1.3. L'organisation du service JEUNESSE	25
IV.1.3.1. Les membres du service Jeunesse	25
IV.1.3.2. Le service jeunesse et ses actions	26
IV.1.3.3. Trois Pôles au service de la JEUNESSE : Animation – Médiation – Information JEUNESSE	27
IV.1.3.4. L'accueil des 12/25 ans	27
IV.2. Les Structures d'Accueil	27
IV.2.1. L'accueil des 0/3 ans : structures et programmes spécifiques.....	27
IV.2.1.1. Classement des établissements de la Petite Enfance selon les capacités d'accueils :	28
IV.2.1.2. Missions Relais Petite Enfance	28
IV.2.1.2.1. L'information et l'accompagnement des familles	28
IV.2.1.2.2. L'information et l'accompagnement des professionnels	28
IV.2.1.2.3. Encadrement et rôle des professionnels des RPE	29
IV.2.2. Les écoles des 3/6 ans : détail des activités périscolaires proposées.	29
IV.2.3. L'accueil des 6/12 ans : Activités périscolaires, offres éducatives et critères de qualité.....	30
IV.2.4. Description des types d'activités périscolaires proposées (culturelles, sportives, de loisir).....	30
IV.2.5. Journée type et emploi du temps des créneaux périscolaires et extrascolaires en maternel et élémentaire :	31
IV.2.6. Politique tarifaire des accueils de loisirs	31
IV.2.7. Liste des accueils de loisirs élémentaires et/ou maternels de Montfermeil	32
IV.2.8. Données chiffrées de fréquentation des centres de loisirs.....	33
IV.3. Le Programme de Réussite Éducative (PRE)	36
IV.3.1. Le programme de réussite éducative travaille sur 4 axes :	36

IV.3.1.1. La scolarité.....	36
IV.3.1.2. La santé	36
IV.3.1.3. Le Soutien à la parentalité.....	36
IV.3.1.4. L'accès à la culture, le sport et les loisirs	36
IV.3.2. Bénéficiaires – Principes – Modalités	36
IV.3.3. Educateurs - Acteurs.....	36
IV.3.4. Accueil des Collégiens Temporairement Exclus	37
IV.3.4.1. Modalités de prise en charge, réinsertion et soutien éducatif.....	37
IV.3.4.2. Déroulement succinct de la prise en charge :.....	37
IV.3.5. Les services culturels	37
IV.3.5.1. Dispositif d'Education Musicale et Orchestrale à vocation Sociale (DEMOS)	37
IV.4. Plan mercredi : un Outil efficace de mise en œuvre du PEDT	38
IV.4.1. Processus d'implémentation détaillé avec calendrier des étapes clés.	38
Chapitre V. Mise en Œuvre des Objectifs du PEDT	39
V.1. Méthodologie de mise en œuvre du PEDT	39
V.2. Tableau récapitulatif des étapes de la mise en œuvre du PEDT de Montfermeil	39
Chapitre VI. Suivi, Évaluation et Financement	42
VI.1. Plan de Suivi et Évaluation.....	42
VI.2. Évaluation, Réactivité et Ajustements	42
VI.3. Financement et Budget	44
VI.3.1. Précision sur les Sources de Financement.....	44
VI.3.2. Budget prévisionnel pour quelques exemples	44
CONCLUSION	45

AUTORISATION DROIT A L'IMAGE

Pour les majeurs

Dans le cadre de la course organisée par le GHI Le Raincy Montfermeil pour lutter contre le cancer :

Je soussigné(e) (Mme / M.) _____

Adresse mail : _____

Téléphone : _____

Autorise la mairie de Montfermeil à capter et à exploiter, à titre gracieux, mon image et mes propos pour les diffuser par tous moyens de communication actuels ou à venir, sous toute forme et tous supports connus ou inconnus à ce jour, papier ou numérique, et notamment, sur le site internet de la Ville, les réseaux sociaux de la Ville (Facebook, Twitter (X), Instagram et LinkedIn), le journal de la ville de Montfermeil aux fins de permettre d'informer les Montfermeillois sur les activités portées par la ville de Montfermeil, ou avec son concours, ainsi que la promotion de l'attractivité de la Ville.

Cette cession est conclue pour une durée de 6 ans et couvrira le(s) territoire(s) suivant(s) : Montfermeil, le département de Seine-Saint-Denis, la Région Ile-de-France.

Les captations photos et/ou vidéos auront lieu le jour J de la course organisée le dimanche 6 octobre 2024 sur la commune de Montfermeil et sur le site du GHI le Raincy-Montfermeil.

La mairie s'engage à ce que la légende accompagnant les images ne porte pas atteinte à la réputation et à la vie privée.

J'ai été informé(e) conformément à la réglementation relative à la protection des données à caractère personnel que la Mairie de Montfermeil met en œuvre un traitement de données à caractère personnel me concernant afin d'exécuter, de gérer la présente cession de droit et exploiter le ou les supports sur lesquels sont fixés mon image et mes propos.

Ces informations sont destinées au personnel habilité de la Mairie de Montfermeil, ainsi qu'à ses sous-traitants. La base juridique du traitement est l'exécution contractuelle. Les données seront conservées pendant la durée de l'autorisation augmentée du délai de prescription légale.

Je suis informé(e) que je dispose d'un droit d'interrogation, d'accès, de rectification et d'effacement de mes données à caractère personnel, à la limitation du traitement et à la portabilité des données.

Je suis informé(e) que je dispose également d'un droit de formuler des directives spécifiques et générales relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de mes données à caractère personnel post-mortem.

L'exercice de ces droits s'effectue auprès du Délégué à la protection des données de la mairie par courrier électronique à l'adresse mail suivante **dpo@ville-montfermeil.fr** ou par courrier postal adressé à l'adresse suivante : **Mairie de Montfermeil, Direction de la communication, 7-11 place Jean-Mermoz, 93 370 Montfermeil.**

J'ai le droit d'introduire une réclamation auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (CNIL), en ligne ou par courrier postal.

En cas de questions relatives à mes droits, je peux contacter le Responsable du traitement, à savoir la Mairie de Montfermeil, à l'adresse suivante : **Mairie de Montfermeil, Direction de la communication, 7-11 place Jean-Mermoz, 93 370 Montfermeil**, ou le Délégué à la Protection des Données à l'adresse suivante **dpo@ville-montfermeil.fr**.

Fait à Montfermeil, le

Signature

AUTORISATION DROIT A L'IMAGE

Pour les mineurs

Dans le cadre de la course organisée par le GHI Le Raincy Montfermeil pour lutter contre le cancer

Je/Nous soussigné(s)¹ (Mme / M.) _____

et _____

responsable(s) légal(aux) de _____

Adresse mail : _____

Téléphone : _____

Autorise(ons)¹ la mairie de Montfermeil à capter et à exploiter, à titre gracieux, mon image et mes propos pour les diffuser par tous moyens de communication actuels ou à venir, sous toute forme et tous supports connus ou inconnus à ce jour, papier ou numérique, et notamment, sur le site internet de la Ville, les réseaux sociaux de la Ville (Facebook, Twitter (X), Instagram et LinkedIn), le journal de la ville de Montfermeil aux fins de permettre d'informer les Montfermeillois sur les activités portées par la ville de Montfermeil, ou avec son concours, ainsi que la promotion de l'attractivité de la Ville.

Cette cession est conclue pour une durée de 6 ans et couvrira le(s) territoire(s) suivant(s) : Montfermeil, le département de Seine-Saint-Denis, la Région Ile-de-France.

Les captations photos et/ou vidéos auront lieu le jour J de la course organisée le dimanche 6 octobre 2024 sur la commune de Montfermeil et sur le site du GHI le Raincy-Montfermeil.

La mairie s'engage à ce que la légende accompagnant les images ne porte pas atteinte à la réputation et à la vie privée.

Conformément à la réglementation applicable en matière de données à caractère personnel, je suis informé(e)/nous sommes informés¹ que la Mairie de Montfermeil met en œuvre un traitement de données à caractère personnel me concernant, afin d'exploiter le ou les supports sur lesquels est fixé l'image ou les propos de mon enfant.

Ces informations sont destinées au personnel habilité de la Mairie de Montfermeil, ainsi qu'à ses sous-traitants. La base juridique du traitement est l'exécution contractuelle. Les données seront conservées pendant la durée de l'autorisation augmentée du délai de prescription légale.

Je dispose/nous disposons¹ d'un droit d'interrogation, d'accès, de rectification et d'effacement de ses données à caractère personnel, à la limitation du traitement et à la portabilité de mes données et de celles de mon enfant.

Je suis informé(e)/nous sommes informés¹ que je dispose/nous disposons¹ également d'un droit de formuler des directives spécifiques et générales relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication des données à caractère personnel post-mortem.

L'exercice de ces droits s'effectue auprès du Délégué à la protection des données de la mairie par courrier électronique à l'adresse mail suivante **dpo@ville-montfermeil.fr** ou par courrier postal adressé à l'adresse suivante : **Mairie de Montfermeil, Direction de la communication, 7-11 place Jean-Mermoz, 93 370 Montfermeil.**

J'ai/nous¹ avons le droit d'introduire une réclamation auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (CNIL), en ligne ou par courrier postal.

En cas de questions relatives à mes droits, je peux contacter le Responsable du traitement, à savoir la Marie de Montfermeil, à l'adresse suivante : **Mairie de Montfermeil, Direction de la communication, 7-11 place Jean-Mermoz, 93 370 Montfermeil**, ou le Délégué à la Protection des Données à l'adresse suivante **dpo@ville-montfermeil.fr**.

Fait à Montfermeil, le

Signature parent 1

Signature parent 2

1) barrer les mentions inutiles

Siège Social

159, rue Nationale
75638 Paris Cedex 13
Tél : 01 40 77 15 15
Service : DCIF - Centre Nord
N/réf : OA
Contact : Omar ATBI
Tél : 0186217233 - 0667745828
Courriel : omar.atbi@groupe3f.fr

Mairie de la ville de Montfermeil
7-11 Place Jean-Mermoz
93 370, Montfermeil
A l'attention de Monsieur Le Maire.

Paris, le 19 Aout 2024

Opération : 0879L, 14 Rue de la Halle, 93370, Montfermeil.

Objet : Demande de garantie d'emprunt en vue de l'acquisition de 19 logements LLI dans la ville de Montfermeil.

Monsieur Le Maire,

Notre projet d'acquisition auprès du promoteur Garona de 19 logements collectifs situé au 14 rue de la Halle à Montfermeil a fait l'objet d'une demande de prêt pour 16 logements collectifs LLI et deux maisons individuelles en LLI également.

Le 3 novembre 2023, nous avons obtenus un accord de principe de la Caisse des Dépôts portant sur nos logements LLI pour un montant total conforme à notre plan de financement qui est de 4 461 000 € et dont nous vous prions de trouver le détail ci-joint.

Nous vous sollicitons aujourd'hui afin de garantir nos emprunts pour notre prêt LLI sur la base de l'accord de principe délivré par la Caisse des dépôts qui se compose de la manière suivante :

- Prêt LLI construction : 2 726 000 €
- Prêt LLI foncier : 1 735 000 €
- Total à garantir : 4 461 000 €

Par la présente, nous vous sollicitons en vue d'obtenir, dans un premier temps, un accord de principe de votre part pour la garantie de ces prêts dont le montant est susceptible de subir une évolution au moment de l'édition des contrats de prêts définitifs.

La Caisse des Dépôts et Consignations a mis en place, depuis le 1er janvier 2014, une nouvelle organisation concernant les garanties d'emprunts accordées par les collectivités locales. Le garant délibérera dorénavant sur le contrat de prêt qui sera annexé à la délibération de la collectivité locale.

En contrepartie de cette garantie d'emprunt, et sous réserve de votre accord, nous vous proposons 20 % de logements en droit de réservation, soit 3 logements selon la programmation à ce jour.

Dans l'attente d'une réponse favorable de votre part, nous vous prions d'agréer, Monsieur Le Maire, nos sincères salutations.

Omar ATBI

Chef de Projets



P.J. :

- *Note de présentation*
- *Prix de revient- Plan de financement*
- *Accord de principe obtenu auprès de la banque des territoires et des consignations*
- *tableau des réservataires indiquant les logements attribués à la ville de Montfermeil*

Note de présentation

Acquisition en VEFA de 19 logements intermédiaires (17 logements collectifs et 2 logements individuels) et 16 places de stationnements
14 rue de la Halle à Montfermeil (93370)

Présentation du projet

Acquisition en VEFA de 19 logements intermédiaires dont 17 en collectifs, 2 maisons individuelles ainsi que 16 Stationnements au sous-sol.

Le projet comprend la réalisation d'un immeuble en R+2+Combles et R+1 sur rez-de-chaussée, sur 1 niveau de sous-sol à usage de parkings et locaux techniques et de 2 maisons en R+1.

L'opération se situe au pied du Tramway T4, au cœur de Montfermeil à 2 min à pied de la mairie et des commerces et du parc arboré de 11 hectares.

Implantation du bâtiment :





Programmation

Surface habitable totale : 1 208 m²

La typologie des logements :

TYPLOGIE	NOMBRE	SHAB MOYENNE m ²	TOTAL SHAB m ²
T5	2	97.00	194
T4	6	82.37	494.22
T3	5	59.14	295.70
T2	4	42.60	170.40
T1	2	26.95	53.90
TOTAL	19	308.06	1208.22

Réservataires

RESERVATAIRE	LOGEMENTS	POURCENTAGE
Action Logement/3F		
Etat		
Commune (Ville)		
TOTAL RESERVATIONS	19	100 %

FINANCEMENT

Prix de revient TTC

Charge foncière : 4 816 614 €

Travaux : 7 700 €

Honoraires techniques : 131 931 €

Total : 4 956 245 €

Plan de financement

Prêt CDC (PTP) : 4 460 621 €

Fonds propres : 495 625 €

Total : 4 956 246 €

Le financement de l'opération

La répartition entre les financements est la suivante :

LLI
19
100 %

TYPOLOGIE	LLI
T5	2
T4	6
T3	5
T2	4
T1	2
TOTAL	19

Calendrier prévisionnel de l'opération

- Signature du contrat de réservation : 27/06/2023
- Signature de l'avenant au contrat de réservation : 26/03/2024
- Signature de l'acte authentique : 01/10/2024
- Livraison : 01/10/2026



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE



Dossier n° : U128642
Suivi par : **HAMON Tristan**
Tél. : 05 55 10 06 23
Courriel : Tristan.Hamon@caissedesdepots.fr

MADAME LA DIRECTRICE GENERALE
S.A. HLM IMMOBILIERE 3 F
FREDERIQUE RENOY-MAYETTE
DIRECTION FINANCIERE
159, RUE NATIONALE
75638 PARIS CEDEX 13

Paris, le 3 novembre 2023

Objet : Financement de l'opération de Acquisition en VEFA de 19 logements, située 14 Rue de la Halle, 93370 MONTFERMEIL à 93370 MONTFERMEIL.

Madame la Directrice Générale,

Vous avez bien voulu nous solliciter pour le financement cité en objet, ce dont je vous remercie.

Sur la base des informations que vous nous avez transmises, je vous informe que la Caisse des Dépôts est en mesure de contribuer au financement de votre opération.

Vous trouverez en pièces jointes les informations relatives à notre offre, notamment les caractéristiques financières et la liste des documents à nous transmettre afin d'établir le contrat.

Restant à votre entière disposition, je vous prie d'agréer, Madame la Directrice Générale, l'expression de ma considération distinguée.

Yann LE LAUSQUE
Directeur Territorial des Grands Comptes

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Mentions particulières :

Cette offre de financement par la Caisse des Dépôts est conditionnée à la signature du contrat de prêt par l'emprunteur avant la date d'achèvement des travaux de l'opération financée. Il est ici précisé que la date considérée est celle de la réception en mairie de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux, ou celle du procès-verbal de levée des réserves pour les opérations non soumises à autorisation d'urbanisme. Le non-respect de cette condition préalable pourra entraîner soit un refus de financement de l'opération par la Caisse des Dépôts, soit un maintien de l'offre avec l'application d'une indemnité correspondant à la perte financière supportée par le prêteur.

Pièces jointes :

- Documents à produire et conditions préalables
- Caractéristiques financières du financement Caisse des Dépôts
- Montage de garantie
- Plan de financement de l'opération

Caisse des dépôts et consignations
2 avenue Pierre Mendès France - 75013 Paris - Tél : 01 49 55 68 00
ile-de-france@caissedesdepots.fr

banquedesterritoires.fr  | [@BanqueDesTerr](https://twitter.com/BanqueDesTerr)



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Dossier n° U128642

Opération : Halle-VEFA-19 Igs & 16pk-93370 (n° 5128344)

Date limite de validité de l'offre : 02/11/2024

Montant total du financement CDC : 4 461 000,00 €

Date limite de validité de la cotation : 03/02/2024

Documents à produire et conditions préalables

Documents à produire et conditions préalables à l'émission des contrats de prêts

- Plan de financement définitif
- Autorisation d'urbanisme (PC définitif, DUP, attestation d'achèvement des travaux, ...)
- Titre définitif conférant des droits réels

Documents à produire et conditions préalables au versement des fonds

- Garanties collectivités territoriales (délibération exécutoire de garantie initiale)

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Dossier n° U128642

Opération : Halle-VEFA-19 lgs & 16pk-93370 (n° 5128344)

Date limite de validité de l'offre : 02/11/2024

Montant total du financement CDC : 4 461 000,00 €

Date limite de validité de la cotation : 03/02/2024

Caractéristiques financières

Les caractéristiques financières des prêts figurant ci-dessous sont susceptibles d'être modifiées à la demande de l'emprunteur sous réserve d'un accord du prêteur lors de la contractualisation.

Proposition n°1 - 2 prêt(s)

Offre CDC			
Caractéristiques	PLI	PLI foncier	
Enveloppe	PLIDD 2023	PLIDD 2023	
Montant	2 726 000 €	1 735 000 €	
Commission d'instruction	1 630 €	1 040 €	
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	
Taux de période	4,41 %	4,4 %	
TEG ¹	4,41 %	4,4 %	
Phase de préfinancement			
Durée du préfinancement	18 mois	18 mois	
Index de préfinancement	Livret A	Livret A	
Marge fixe sur index de préfinancement	1,4 %	1,4 %	
Taux d'intérêt du préfinancement	Livret A + 1,4 %	Livret A + 1,4 %	
Règlement des intérêts de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	
Mode de calcul des intérêts de préfinancement	Equivalent	Equivalent	
Base de calcul des intérêts de préfinancement	Exact / 365	Exact / 365	
Phase d'amortissement			
Durée	30 ans	50 ans	
Index ²	Livret A	Livret A	
Marge fixe sur index	1,4 %	1,4 %	
Taux d'intérêt	Livret A + 1,4 %	Livret A + 1,4 %	
Périodicité	Annuelle	Annuelle	
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	
Modalité de révision	DR	DR	

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Dossier n° U128642

Opération : Halle-VEFA-19 lgs & 16pk-93370 (n° 5128344)

Date limite de validité de l'offre : 02/11/2024

Montant total du financement CDC : 4 461 000,00 €

Date limite de validité de la cotation : 03/02/2024

Phase d'amortissement (suite)

Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %		

1 L'Emprunteur est informé que, conformément à la réglementation en vigueur, le Taux Effectif Global (TEG) susmentionné, calculé selon un mode proportionnel et sur la base du nombre de jours exacts de la durée de la période mis en rapport avec l'année civile (soit "Exact/365"), est fourni à titre indicatif en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie calculés sur la base du montage de garantie prévu dans le tableau ci-après, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance du Prêteur lors de l'instruction de chaque Ligne du Prêt et qu'il est susceptible d'être actualisé à l'émission du contrat de prêt. Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.

2 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission de la présente Lettre d'Offre est de 3 % (Livret A).

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Dossier n° U128642

Opération : Halle-VEFA-19 lgs & 16pk-93370 (n° 5128344)

Date limite de validité de l'offre : 02/11/2024

Montant total du financement CDC : 4 461 000,00 €

Date limite de validité de la cotation : 03/02/2024

Montage de garantie

Les garanties des prêts indiquées ci-dessous sont susceptibles d'être modifiées à la demande de l'emprunteur sous réserve d'un accord du prêteur lors de la contractualisation.

Type de garantie	Dénomination / Désignation	PLI		PLI foncier					
		Montant Garanti (€)	Quotité (%)	Montant Garanti (€)	Quotité (%)				
Collectivités locales	CMNE DE MONTFERMEIL	2 726 000,00	100,00	1 735 000,00	100,00				

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE ILE-DE-FRANCE

Dossier n° U128642

Opération : Halle-VEFA-19 lgs & 16pk-93370 (n° 5128344)

Date limite de validité de l'offre : 02/11/2024

Montant total du financement CDC : 4 461 000,00 €

Date limite de validité de la cotation : 03/02/2024

Plan de financement de l'opération

Ressources	Montant	%
Total des prêts CDC	4 461 000,00 €	90,01
Fonds propres	495 245,00 €	9,99
TOTAL des ressources	4 956 245,00 €	100,00

DÉPENSES en €	Logements sociaux		logements intermédiaires		Commerces		Total	
TVA PLAI : 5,50% - TVA PLUS AAI/ANRU : 10,00% - TVA PLUS : 10,00% - TVA PLS : 10,00% - TVA LLI/PLI : 10,00% - TVA LIBRE : 20,00%								
		€/ m² SU		€/ m² SU		€/ m² SU		€/ m² SU
Charge Foncière			4 386 563	3 488			4 386 563	3 488
dont terrain ou immeub.			4 289 110	3 410			4 289 110	3 410
dont fondations spéc./adapt. sol							0	0
dont dépollution/désamiantage							0	0
dont VRD							0	0
dont Notaire & Intermédiaire			86 053	68			86 053,2	68
Travaux			7 000	6			7 000	6
dont Marché Conctruc.							0	0
Honoraires			131 210	104			131 210	104
dont Maîtrise d'œuvre							0	0
dont Autres Frais			4 000	3			4 000	3
TVA finale			431 472	343			431 472	343
DÉPENSES TTC	0	0	4 956 245	3 941	0	0	4 956 245	3 941
dont Frais Généraux			2 000	2			2 000	2

Accusé de réception en préfecture
093-219300472-20240925-DEL2024_09_145-DE
Date de télétransmission : 30/09/2024
Date de réception préfecture : 30/09/2024

RECETTES en €	Logements sociaux		logements intermédiaires		Commerces		Total	
		€/ m² SU		€/ m² SU		€/ m² SU		€/ m² SU
PRÊTS							4 460 621	3 547
Prêts Principaux			4 460 621	3 547		0	4 460 621	3 547
Prêts doubles taux						0	0	0
Prêts 1% amortissables						0	0	0
Prêts 1% NPNRU						0	0	0
Autres prêts						0	0	0
SUBVENTIONS		€/ m² SU		€/ m² SU		€/ m² SU	0	€/ m² SU
Subv. S.L.A (Etat)							0	0
Surcharge Foncière (totale)							0	0
Prime spécifique IDF							0	0
Prime Etat T1-T2							0	0
Subvention NPNRU							0	0
Conseil Régional						0	0	0
Conseil Général						0	0	0
Ville + Commauté d'Agglo.						0	0	0
Action Logement						0	0	0
Hors 1%						0	0	0
Autres subventions						0	0	0
RECETTES	0	0	4 460 621	3 547	0	0	4 460 621	3 547
FONDS PROPRES			495 625	394			495 625	394
yl/cpris frais généraux	0	0	4 956 245	3 941	0	0	4 956 245	3 941

Numéro de lot	Bâtiment	Niveau	Type de lot	Financement	Collectif Individuel	Garage	Réservataire	SHAB totale	Terrasse Plafonnée	Balcon Non Plafonnée	Plafonnée retenue	Non Plafonnée retenue	Jardin	Surface Utile
1001	Maison individuelle	RDC	T4	LLI	Individuel	1	Ville	96,4	6,6	4	3,3	2	8,8	103,70
1002	Maison individuelle	RDC	T4	LLI	Individuel	1	Ville	78,60	7,2	4,5	3,6	2,25	13	86,70
1101	1	RDC	T2	LLI	Collectif	1	Ville	41,40	4,7		2,35		27	43,75
1102	1	RDC	T2	LLI	Collectif	1	ALS	43,70	5,8		2,9		12,60	46,60
1103	1	RDC	T1	LLI	Collectif	0	ALS	27,50						27,50
1104	1	RDC	T1	LLI	Collectif	0	DIVERS	26,40						26,40
1105	1	RDC	T4	LLI	Collectif	1	Région	78,50	10,10		4,5		107	83,55
1106	1	RDC	T3	LLI	Collectif	1	ALS	58,80	6,7		3,35		73,5	62,15
1111	1	R+1	T2	LLI	Collectif	0	DIVERS	41,30		4,7		2,35		46,00
1112	1	R+1	T2	LLI	Collectif	1	DIVERS	44,00		5,3		2,65		49,30
1113	1	R+1	T3	LLI	Collectif	1	Région	57,20						57,20
1114	1	R+1	T3	LLI	Collectif	1	DIVERS	61,80		2,1		1,05		63,90
1115	1	R+1	T3	LLI	Collectif	1	DIVERS	59,10		2,1		1,05		61,20
1116	1	R+1	T4	LLI	Collectif	1	ALS	78,5		3,4		1,7		81,90
1117	1	R+1	T3	LLI	Collectif	1	DIVERS	58,80		6,7		3,35		65,50
1121	1	R+2	T4	LLI	Collectif	1	DIVERS	88,60	31,1		4,5			96,60
1122	1	R+2	T4	LLI	Collectif	1	DIVERS	73,60		5		2,5		78,60
1123	1	R+2	T5	LLI	Collectif	1	ALS	87,60		2,1		1,05		89,70
1124	1	R+2	T5	LLI	Collectif	1	Région	106,40	66	1,2	4,5	0,6		114,40

CONVENTION RELATIVE AU PAIEMENT
DES MEDECINS AGREES SOLLICITES PAR LE SECRETARIAT
DU CONSEIL MEDICAL INTERDEPARTEMENTAL PLACE
AUPRES DU CIG DE LA PETITE COURONNE
ET AUX MODALITES DE REMBOURSEMENT DE CES FRAIS

Annexée à la délibération du Conseil d'administration du CIG
n° 2024-36 du 25 juin 2024

Expertise
et proximité
pour les grands
défis RH,
aujourd'hui
et demain.

ENTRE

La Collectivité territoriale, l'établissement : **Commune de Montfermeil**
représenté(e) par (Maire, Président (e)) *XAVIER LEMOINE, Maire.....*
dûment autorisé(e) par délibération du... *25. septembre 2024.....*
ci-après dénommé(e) la collectivité,

ET

Le Centre Interdépartemental de Gestion de la petite couronne d'Ile-de-France, 1, rue Lucienne Gérard 93698 Pantin cedex, représenté par son Président,

ci-après dénommé le CIG,

VU

- Le code général de la fonction publique
- Le décret n° 86-442 du 14 mars 1986 relatif à la désignation des médecins agréés, à l'organisation des conseils médicaux, aux conditions d'aptitude physique pour l'admission aux emplois publics et au régime des congés de maladie des fonctionnaires
- Le décret n° 87-602 du 30 juillet 1987 relatif à l'organisation des conseils médicaux, aux conditions d'aptitude physique et au régime des congés de maladie des fonctionnaires territoriaux
- L'arrêté du 3 juillet 2007 fixant la rémunération des médecins agréés, généralistes et spécialistes visés par le décret n° 86-442 du 14 mars 1986 précité

PREAMBULE

Conformément aux dispositions de l'article L.452-38 du code général de la fonction publique, le CIG assure, pour l'ensemble des agents des collectivités territoriales et établissements publics affiliés, ainsi que pour ses propres agents, le secrétariat du conseil médical.

Le décret n° 87-602 du 30 juillet 1987 précité prévoit l'organisation, par le secrétariat du conseil médical, de contre-visites auprès de médecins agréés et précise que les honoraires et autres frais médicaux résultant des examens prévus au présent décret sont à la charge du budget de la collectivité ou de l'établissement intéressé.

T. +33 1 56 96 80 80
info@cig929394.fr
www.cig929394.fr

CIG Petite Couronne
Centre interdépartemental
de gestion de la petite couronne
de la région d'Ile-de-France
1 rue Lucienne Gérard
93698 Pantin Cedex

SIREN 287 500 060
SIRET 287 500 060 00028
Fonction publique territoriale

Lorsque la collectivité ou l'établissement est affilié(e) à un centre de gestion ou a confié la mission de secrétariat du conseil médical à celui-ci, le paiement de ces frais peut être assuré par le centre de gestion. Dans ce cas, les modalités de remboursement par la collectivité ou l'établissement, au centre de gestion, sont définies conventionnellement.

En application de l'article D.311-1 du code de la sécurité sociale, les médecins agréés qui réalisent les contre-visites et expertises peuvent avoir la qualité de collaborateurs occasionnels du service public. Dans ce cas, les sommes qui leurs sont versées sont assujetties aux cotisations sociales.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT

Article 1 - Objet de la convention

La présente convention a pour objet, d'une part, de confier au CIG de la petite couronne le paiement des honoraires des médecins agréés sollicités par le secrétariat du conseil médical interdépartemental pour réaliser des contre-visites et expertises, et d'autre part, de définir les modalités de remboursement au CIG de ces frais par les collectivités et établissements concernés.

Article 2 – Avance des frais par le CIG de la petite couronne

Les frais d'honoraires des contre-visites et expertises diligentées par le secrétariat du conseil médical interdépartemental auprès des médecins agréés sont avancés par le CIG de la petite couronne.

Article 3 – Modalités de remboursement par les collectivités et établissements publics

Le CIG adresse au moins deux fois par an, à chaque collectivité et établissement concerné, l'état des sommes à rembourser au titre des sommes versées aux médecins pour les contre-visites et expertises effectuées.

Cet état comprend les éventuels frais de carence facturés en cas d'absence injustifiée de l'agent convoqué auprès du médecin, qui sont à la charge de la collectivité ou établissement employeur. Le montant des frais de carence est celui pratiqué individuellement par chacun des médecins.

Lorsque les médecins agréés chargés d'effectuer des contre-visites et expertises sollicitent le statut de collaborateurs occasionnels du service public, les sommes versées à ces médecins sont assujetties aux cotisations sociales. Le montant de la rémunération versée aux médecins inclut donc les charges sociales salariales et patronales.

Article 4 - Durée et prise d'effet de la convention

La présente convention prend effet dès sa notification par le CIG de la petite couronne et se poursuit jusqu'au 31 décembre de l'année en cours. Sauf résiliation intervenant dans les conditions prévues à l'article 5, elle est renouvelée tacitement pour chacune des quatre années civiles suivantes.

Article 5 - Résiliation

La présente convention peut être dénoncée pour tout motif par l'une ou l'autre des parties, par lettre recommandée avec accusé de réception, à l'échéance annuelle, sous réserve du respect d'un délai de préavis de trois mois.

Article 6 - Modification

Toute modification de la présente convention devra faire l'objet d'un avenant.

Article 7 - Contentieux

En cas de litige sur l'interprétation ou sur l'application de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher toute voie amiable de règlement. A défaut, le Tribunal Administratif de Montreuil est compétent.

Fait à Pantin, le 15 JUIL. 2024

Cachet et signature du représentant
de la collectivité ou de l'établissement

**Monsieur le Maire,
Xavier LEMOINE**



Pour le Président, par délégation,
Le Directeur Général Adjoint
en charge des concours, de la santé
et de l'action sociale


Benoît HAUDIER



Accusé de réception en préfecture
093-219300472-20240925-DEL2024_09_148-DE
Date de télétransmission : 30/09/2024
Date de réception préfecture : 30/09/2024

Monsieur le Maire,
Xavier LEMOINE



Convention 93MTF0117 - MONTFERMEL - EPT GRAND PARIS GRAND EST

Biens en stock au 31/12/2023

Réf. cad. Terrain	Adresse	Lot	Nature	Surface (m ²)	Occupation	Date d'acquisition
A0233	56 Rue Du Général De Gaulle		Pavillon	450	libre	22/05/2018
A0324	5 Rue Du Chalet		Pavillon	427	libre	04/10/2018
C0482	33 Rue Paul Bert		Logements (Dont commerce RDC)	513	libre	31/10/2018
C0481	4 Impasse Des Gazelles		Logements (Dont commerce RDC)	466	libre	08/11/2018
C0835	27 rue Paul Bert		Terrain	560	libre	14/02/2019
C0837	27 rue Paul Bert		Pavillon	140	libre	14/02/2019
A0484	18 avenue Jean Jaurès		Pavillon	598	occupé	08/04/2019
A0317	18 avenue des abricots		Pavillon	600	libre	14/11/2019
AB0689	6 place Ampère		Pavillon	108	libre	09/03/2020
E0523	6 place Ampère		Pavillon	196	libre	09/03/2020
C0341	3 impasse des Gazelles		Pavillon	242	occupé	23/10/2020
A0473	16 avenue des Abricots		Pavillon	359	libre	01/04/2021
A0350	3 rue paul de kock		Pavillon	648	libre	27/05/2021
C0193	7 rue des perriers		Pavillon	272	libre	04/10/2021
E0982	24 rue Ampère		Pavillon	500	libre	28/10/2021
C0613	11 Rue Du Jeu D Arc		Parkings / Box	1880	libre	14/04/2022
C0386	17 Rue Henri Barbusse		Pavillon	155	libre	30/06/2022

Etablissement Public Foncier Ile-de-France

Siège : 4/14, rue Ferrus 75014 Paris

Tél. - 01 40 78 90 90/ Fax - 01 40 78 91 20

contact@epfif.fr

Siren 495 120 008 - Naf751E

13, rue Sermonoise – 77380 COMBS LA VILLE
Tel 01 69 48 93 63

AVANT PROJET DÉFINITIF

NOTICE D'ACCOMPAGNEMENT



Maitre D'Ouvrage :
VILLE DE MONTFERMEIL
7-11, place jean MERMOZ
93370 MONTFERMEIL

ADRESSE DES TRAVAUX

Centre de loisirs HERGE

5, Rue Corot
93370 MONTFERMEIL

REFECTION DES COMPLEXES
D'ETANCHEITE DES TOITURES
TERRASSES



SOMMAIRE

1	PRÉSENTATION DU SITE	4
1.1	MAÎTRE D'OUVRAGE.....	4
1.2	LIEU DES TRAVAUX	4
1.3	DESCRIPTIF DU SITE.....	4
1.4	PLAN DE SITUATION	5
1.5	VUE AERIENNE	6
2	PLAN CADASTRAL	7
3	PLAN EXISTANT	8
3.1	PLAN EXISTANTS DES TERRASSES INACCESSIBLES.....	8
3.2	PLAN DE REPÉRAGE	9
3.3	REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE	10
3.3.1	TERRASSE INACCESSIBLE 1 (R+2)	10
3.3.2	TERRASSE INACCESSIBLE 2 (R+2)	11
3.3.3	TERRASSE INACCESSIBLE 3 (R+1)	12
3.3.4	TERRASSE INACCESSIBLE 4 (R+1)	13
3.3.1	TERRASSE INACCESSIBLE 5 (R+1)	14
3.3.2	TERRASSE INACCESSIBLE 6 (R+1)	15
3.3.3	AUVENTS POLYCARBONATES	15
4	CONSTAT DES EXISTANTS.....	16
4.1	SONDAGE TI1.....	16
4.1.1	COMPLEXE ISO ETANCHE DES TERRASSES INACCESSIBLES.....	16
4.2	COUPES ETATS EXISTANTS	17
5	DIAGNOSTIC DES EXISTANTS.....	21
5.1	LES RECEPTEURS D'EAUX PLUVIALES.....	21
5.2	LES SURFACES COURANTES	25
5.2.1	COMPLEXE ISO ETANCHE DES TERRASSES INACCESSIBLES.....	25
5.2.2	RELEVES D'ETANCHEITE	31
5.2.3	LANTERNEAU DE DESENFUMAGE / ACCES.....	34
5.2.4	LANTERNEAU D'ÉCLARAIGE ZÉNITHALE	35
5.2.5	COUVERTINES	36
5.2.6	RECEPTEUR D'EAUX PLUVIALES.....	37
5.2.7	AUVENTS POLYCARBONATES	40
5.2.8	SECURISATION ET ACCESSIBILITE.....	41
6	ETUDES TECHNIQUES – SOLUTIONS TECHNIQUE.....	45
6.1	SOLUTION BASE ISOLATION POLYURETHANE PENTEE	45
6.1.1	Relevés contre acrotères.....	47
6.1.2	Relevés contre élévations	47

6.1.3	IMPLANTATION THÉORIQUE DES FORMES DE PENTE	49
6.2	COMPLEXE D'ETANCHEITE.....	50
6.2.1	COMPLEXE D'ETANCHEITE AUTO PROTEGEE	50
6.2.2	SYSTEME VEGETALISÉE « TOUNDRA »	51
6.2.3	PLAN ETAT FUTUR VÉGÉTALISATION	52
6.3	COUPE ETAT FUTUR.....	53
6.4	INSTALLATION DE CHANTIER.....	59
6.4.1	PLAN D'INSTALLATION	59

1 PRÉSENTATION DU SITE

1.1 MAÎTRE D'OUVRAGE

VILLE DE MONTFERMEIL

7-11, Place Jean Mermoz
93370 MONTFERMEIL

1.2 LIEU DES TRAVAUX

Centre de loisirs HERGE
5 rue Corot
93370 – MONTFERMEIL

1.3 DESCRIPTIF DU SITE

Le centre de loisirs Hergé est situé au sein des Bosquets. Ce bâtiment a été inauguré en 1996 et a été construit dans le cadre des contrats de ville et des grands projets urbains.

L'espace intérieur est divisé en trois entités :

- Le centre de loisirs « Hergé » qui accueille près d'une centaine d'enfants tous les jours ; ERP catégorie R
- Le centre de loisirs jeunesse de la police nationale ; ERP catégorie R
- Une salle polyvalente « Moulinsart » ERP catégorie L

Le centre de loisirs Hergé accueille les enfants de 6 à 10 ans dans le cadre du temps périscolaire : les mercredis et vacances scolaires.

Le centre de loisirs jeunesse, exploité par la police nationale fonctionne pour l'ensemble des jeunes sur inscription. La salle polyvalente est partagée par les deux centres mais elle accueille aussi d'autres événements associatifs ou communaux.

Le bâtiment possède en sus un logement de fonction. (Non compris dans le scope des travaux).

Les toitures du bâtiment n'ont jamais été refaites. Il apparait de nombreuses fuites qui perturbent la bonne utilisation des locaux. Il est nécessaire de réaliser la réfection complète des toitures terrasses.

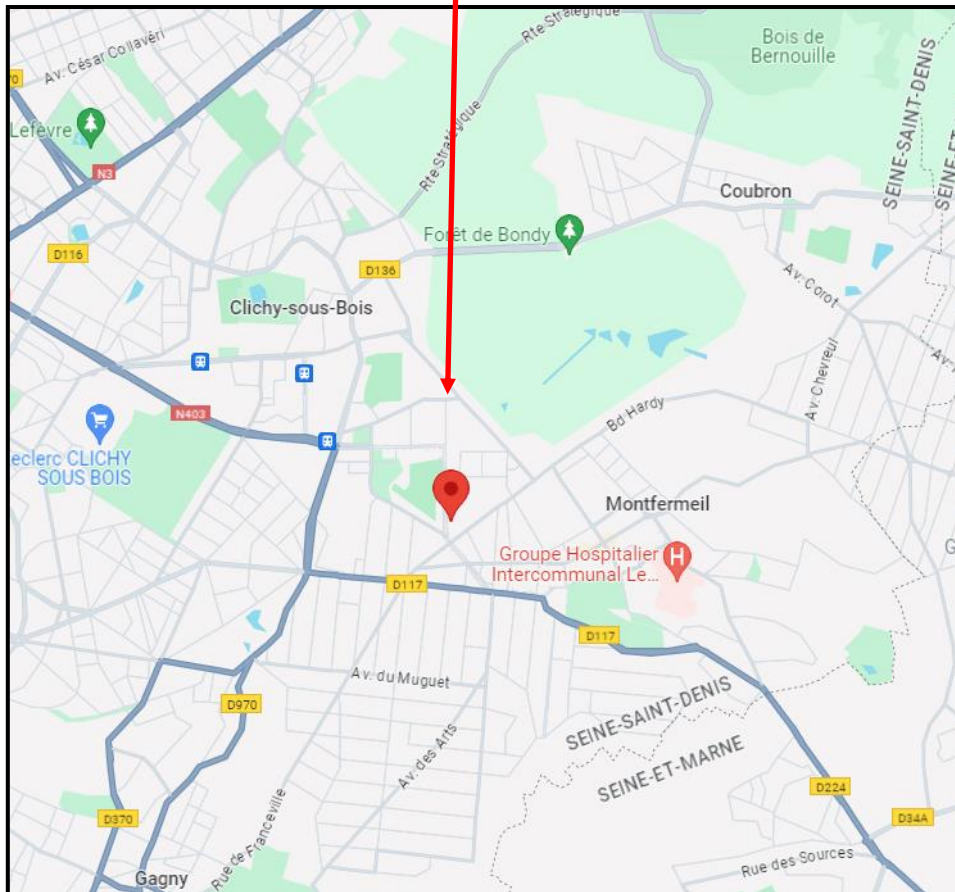
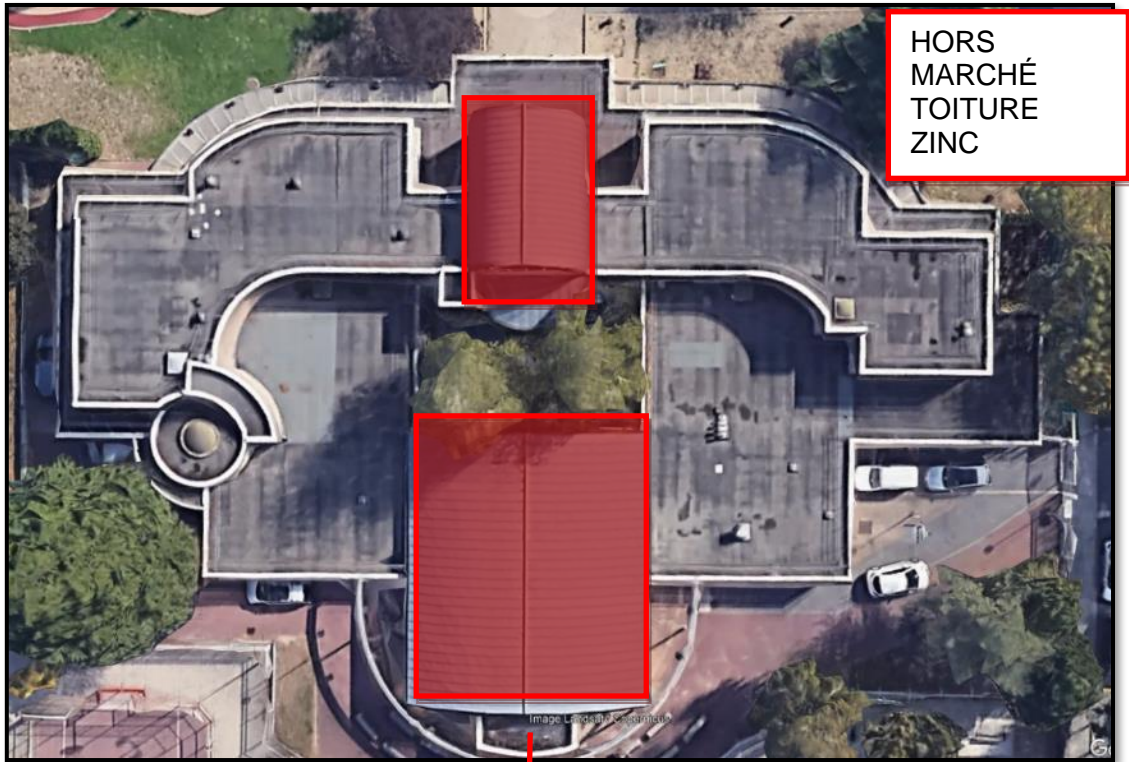
Les diagnostics réalisés et joints au dossier de consultation montrent l'absence d'amiante en toiture.

Accessibilité et sécurisation contre la chute de hauteur

Les toitures terrasses sont accessible par des portes d'accès ainsi que par des fenêtres donnant sur des salles d'activité.

La protection contre les chutes de hauteur est assurée par des gardes corps incliné sur sabot « Z ».

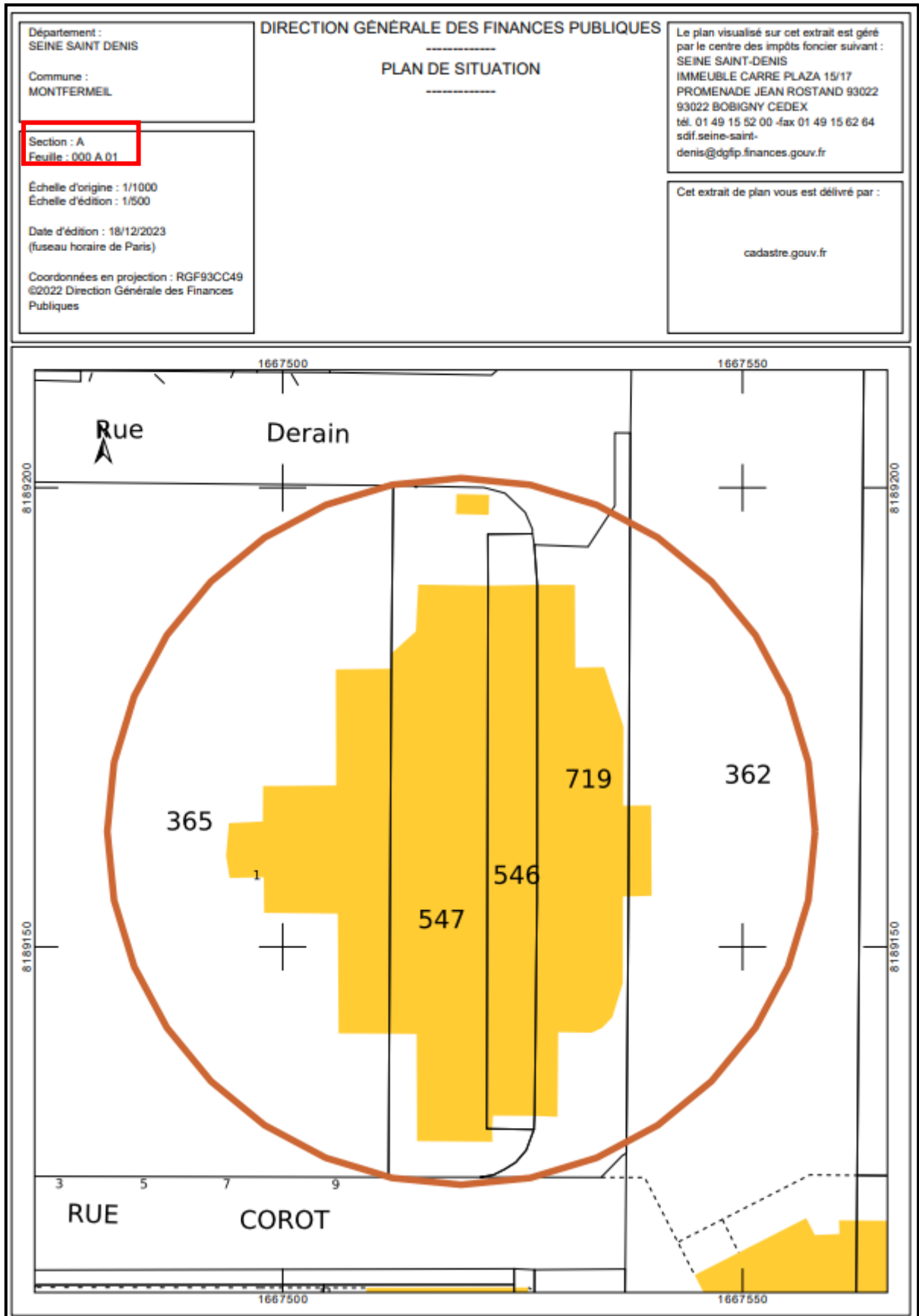
1.4 PLAN DE SITUATION



1.5 VUE AERIENNE

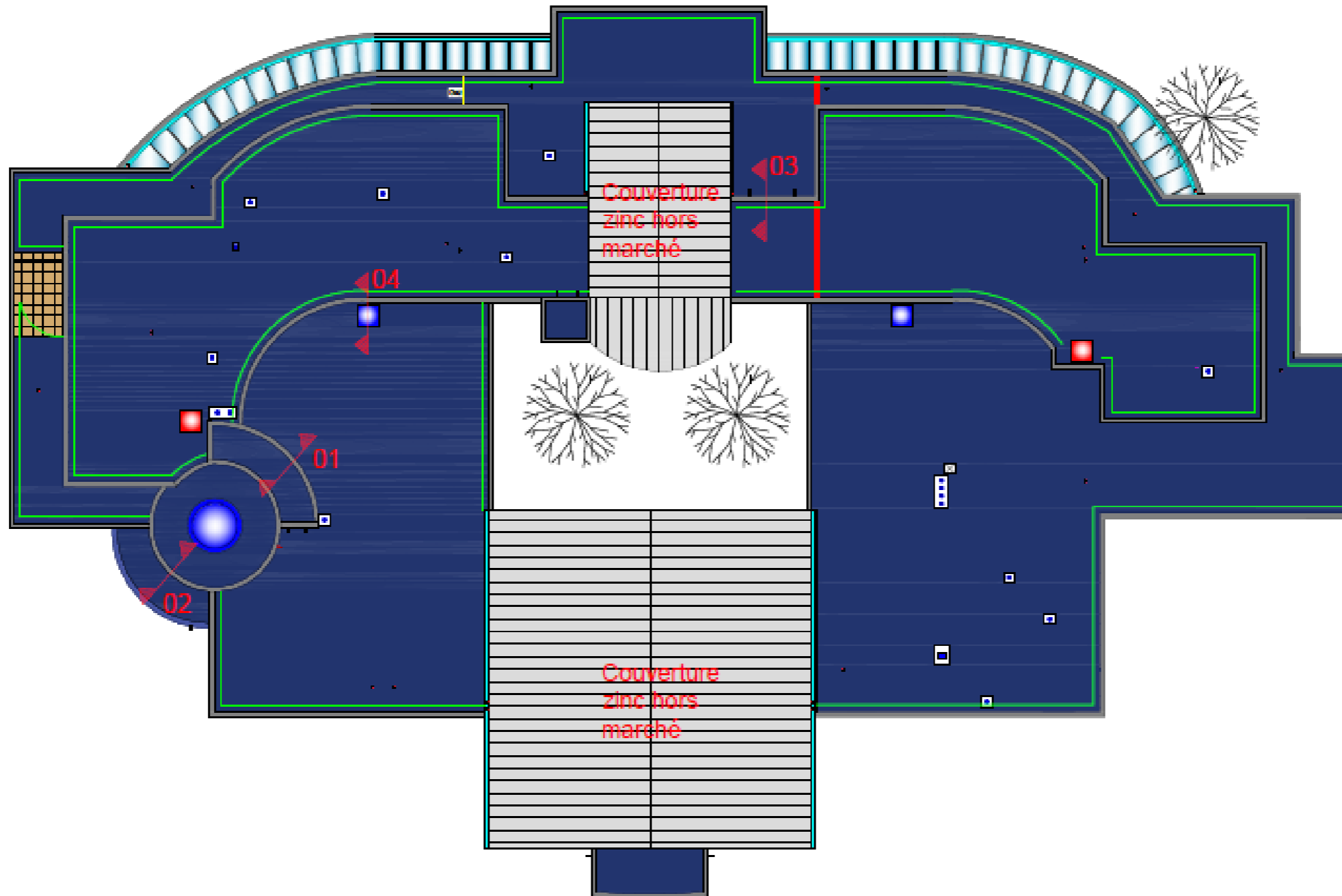


2 PLAN CADASTRAL



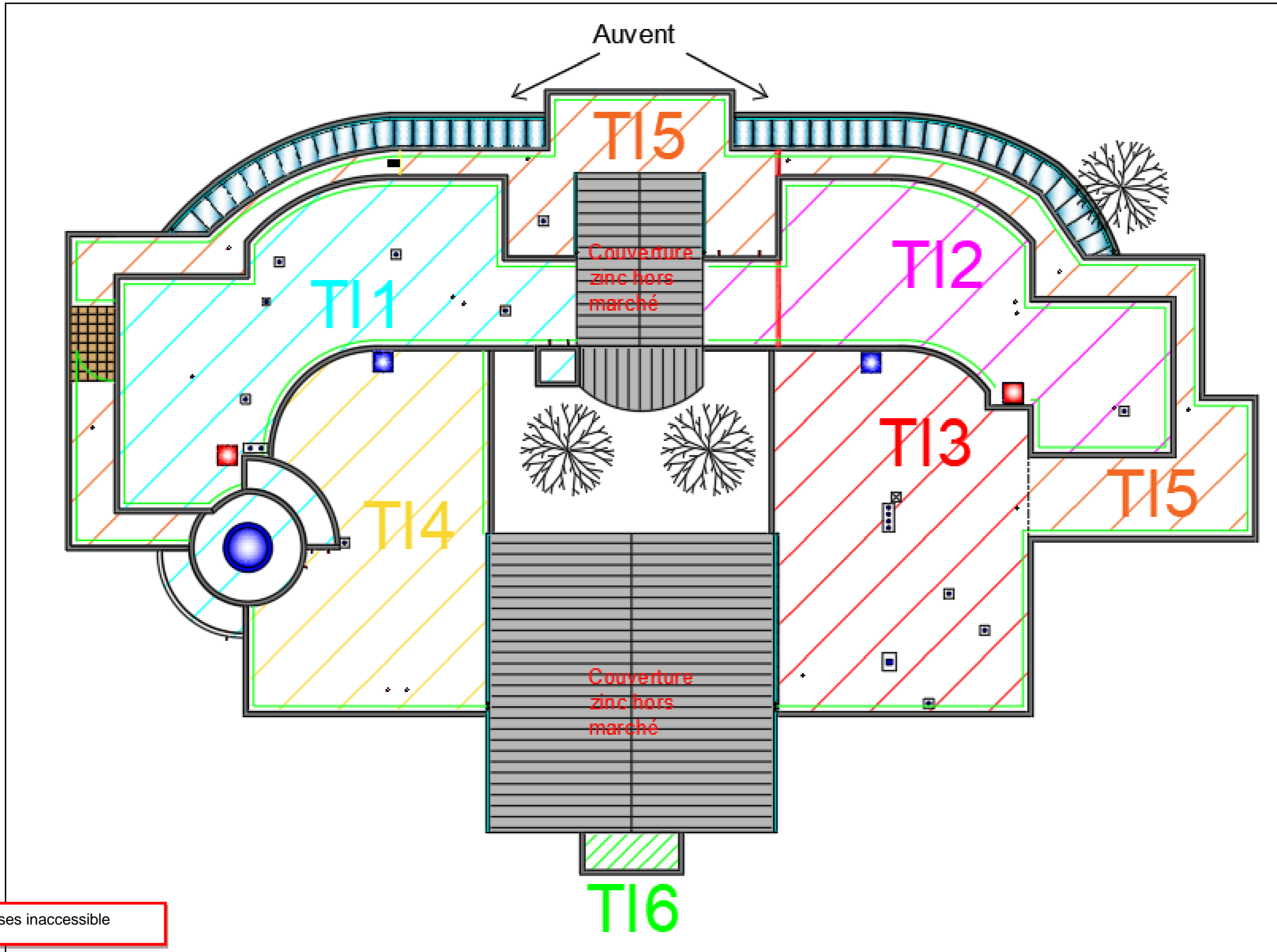
3 PLAN EXISTANT

3.1 PLAN EXISTANTS DES TERRASSES INACCESSIBLES



■ Étanchéité auto protégée	+ Entrée d'eau pluviale	● Croise de sortie de câbles
⊗ Emergences/souches	— Garde-corps incliné	■ Chéneau
■ Couvertine	■ Lanterneaux d'éclairage zénithale	● Sortie de ventilation
■ Exutoire de désentumage	■ Ventilare	■ Couverture zinc
■ Dalle sur plots	— Joint de dilatation	— Trop plein
● Arbres		

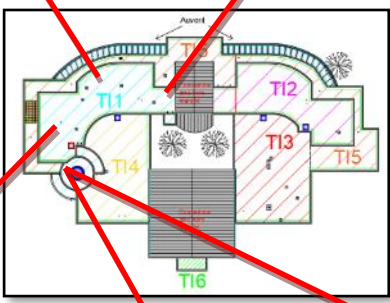
3.2 PLAN DE REPÉRAGE



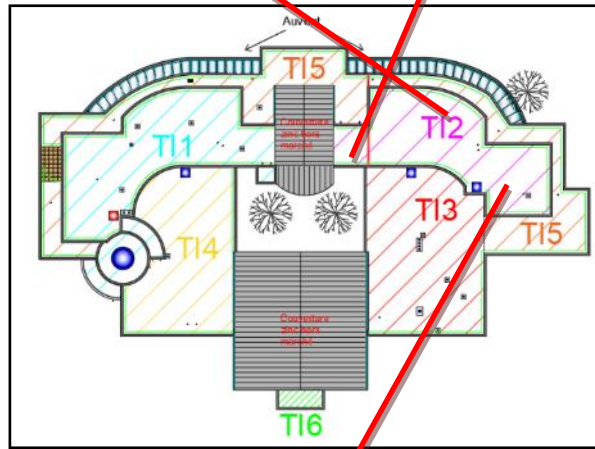
TI : Terrasses inaccessibles

3.3 REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE

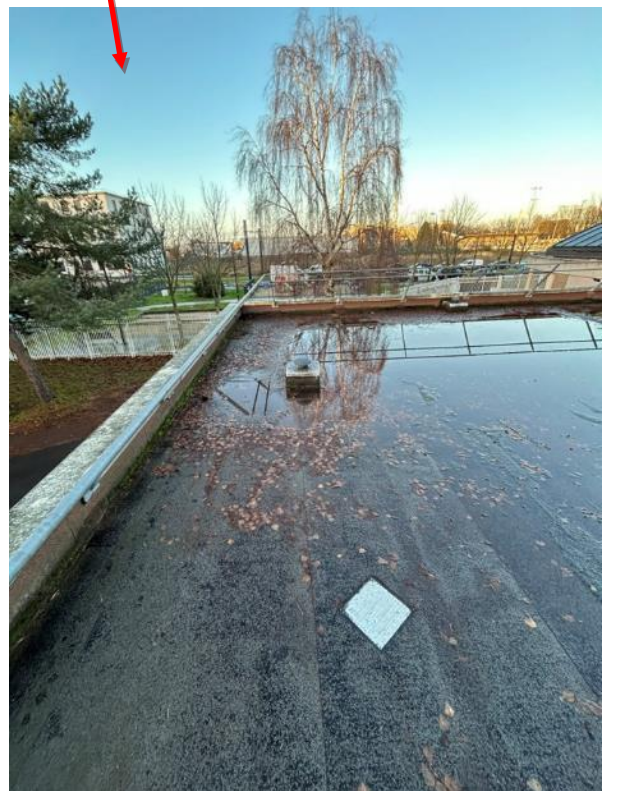
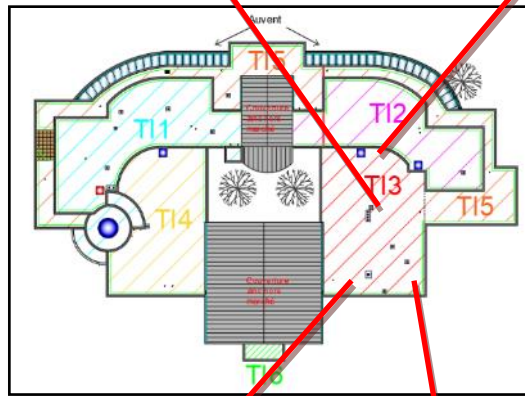
3.3.1 TERRASSE INACCESSIBLE 1 (R+2)



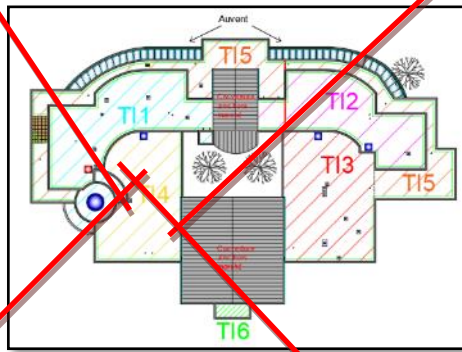
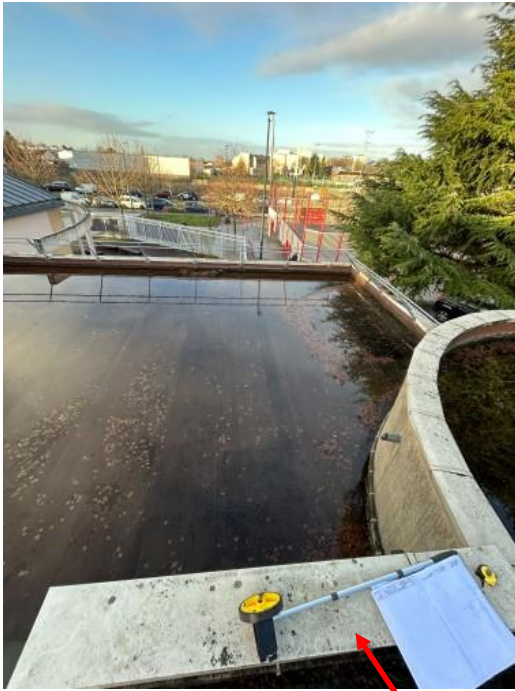
3.3.2 TERRASSE INACCESSIBLE 2 (R+2)



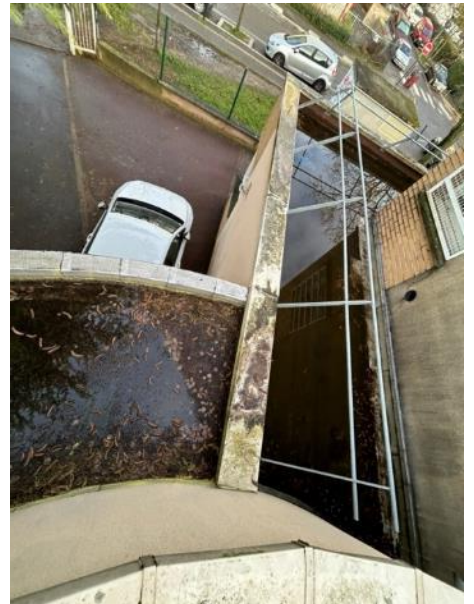
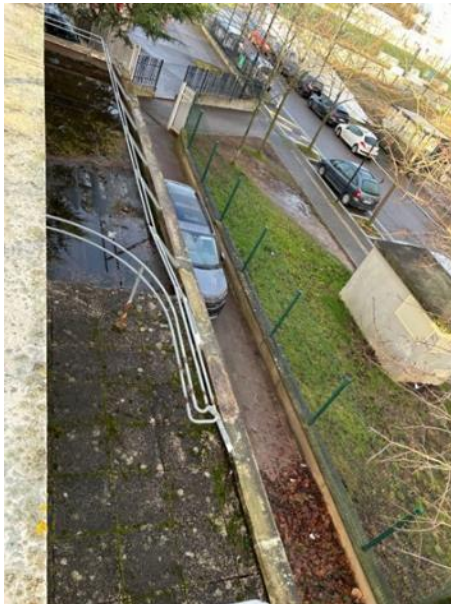
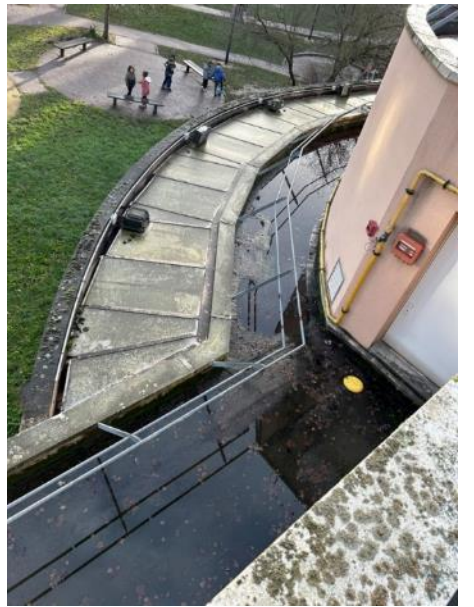
3.3.3 TERRASSE INACCESSIBLE 3 (R+1)



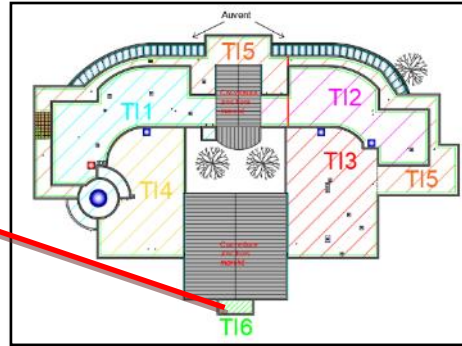
3.3.4 TERRASSE INACCESSIBLE 4 (R+1)



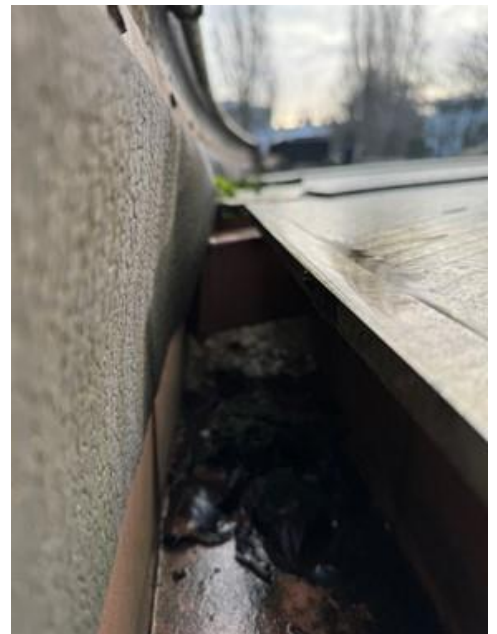
3.3.1 TERRASSE INACCESSIBLE 5 (R+1)
De TI3 vers TI4 :



3.3.2 TERRASSE INACCESSIBLE 6 (R+1)



3.3.3 AUVENTS POLYCARBONATES



4 CONSTAT DES EXISTANTS

4.1 SONDAGE T11

4.1.1 COMPLEXE ISO ETANCHE DES TERRASSES INACCESSIBLES



Composition du complexe iso-étanche :

- Support béton
- Isolant polyuréthane 80mm
- Complexe bicouche

BILAN PATHOLOGIQUE

Nous avons constaté la présence d'eau / d'humidité dans le complexe d'étanchéité.

CONSTAT PROTECTION THERMIQUE EXISTANT

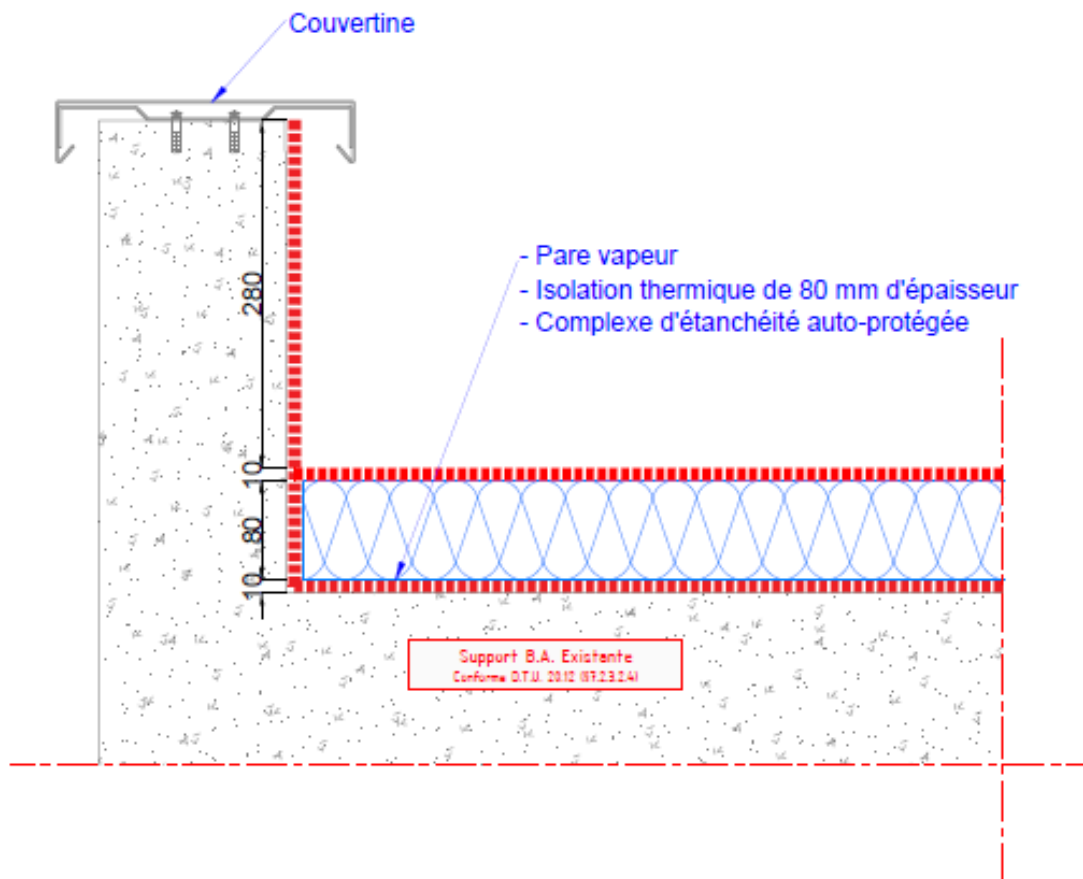
-Isolation en polyuréthane de 80mm d'épaisseur

- Pour équivalence la RT existante demande une résistance thermique R de 4.50 m² K/W.
 - Isolant en mousse polyuréthane d'épaisseur 80 mm correspond à R=3.60 m² K/W
- Pour être éligible au CEE demande une résistance thermique un R de 4.50 m² K/W.
 - Isolant en mousse polyuréthane d'épaisseur 100 mm correspond à R=4.50 m² K/W

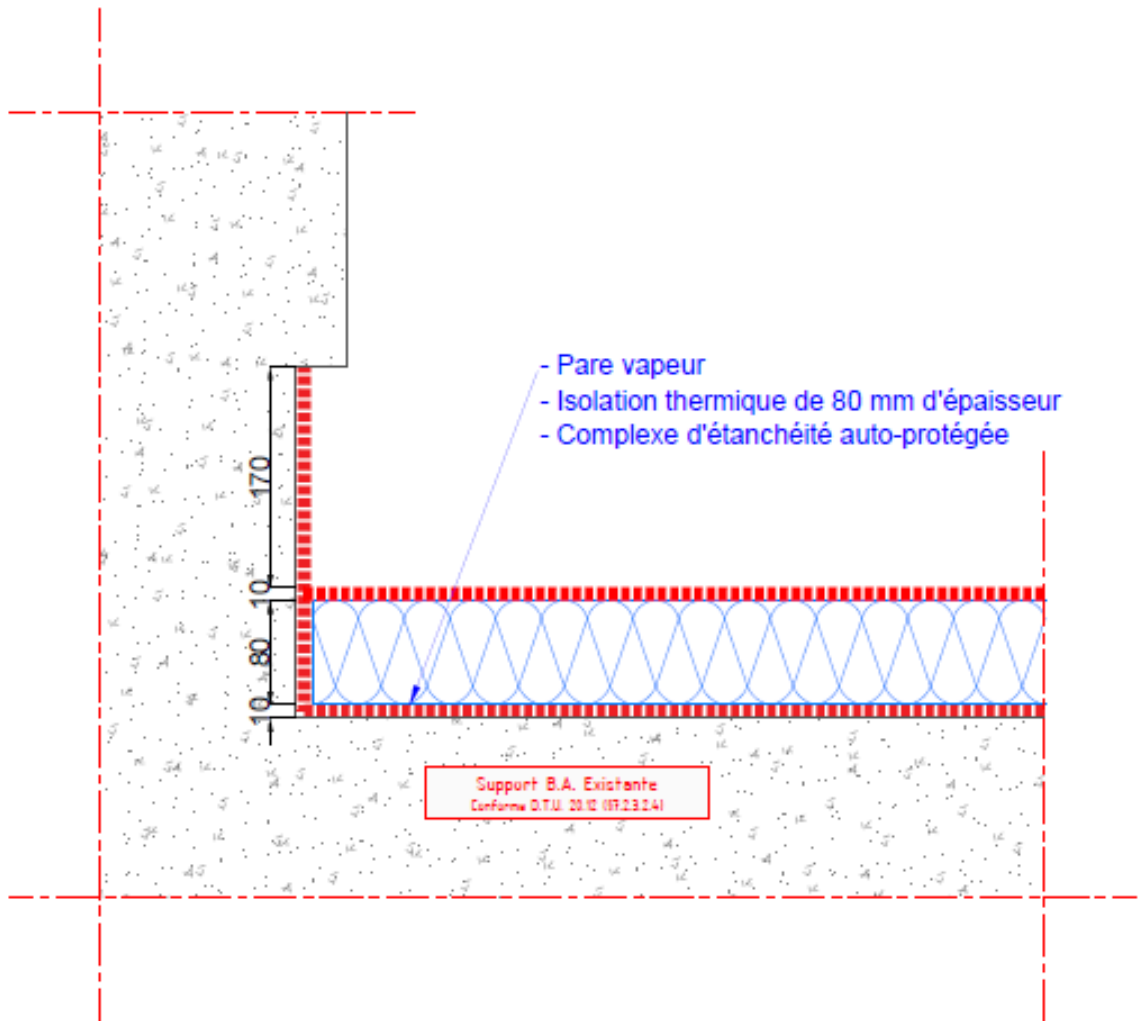
4.2 COUPES ETATS EXISTANTS

Pour la localisation des détails se référer au 3.1 plan de repérage existant

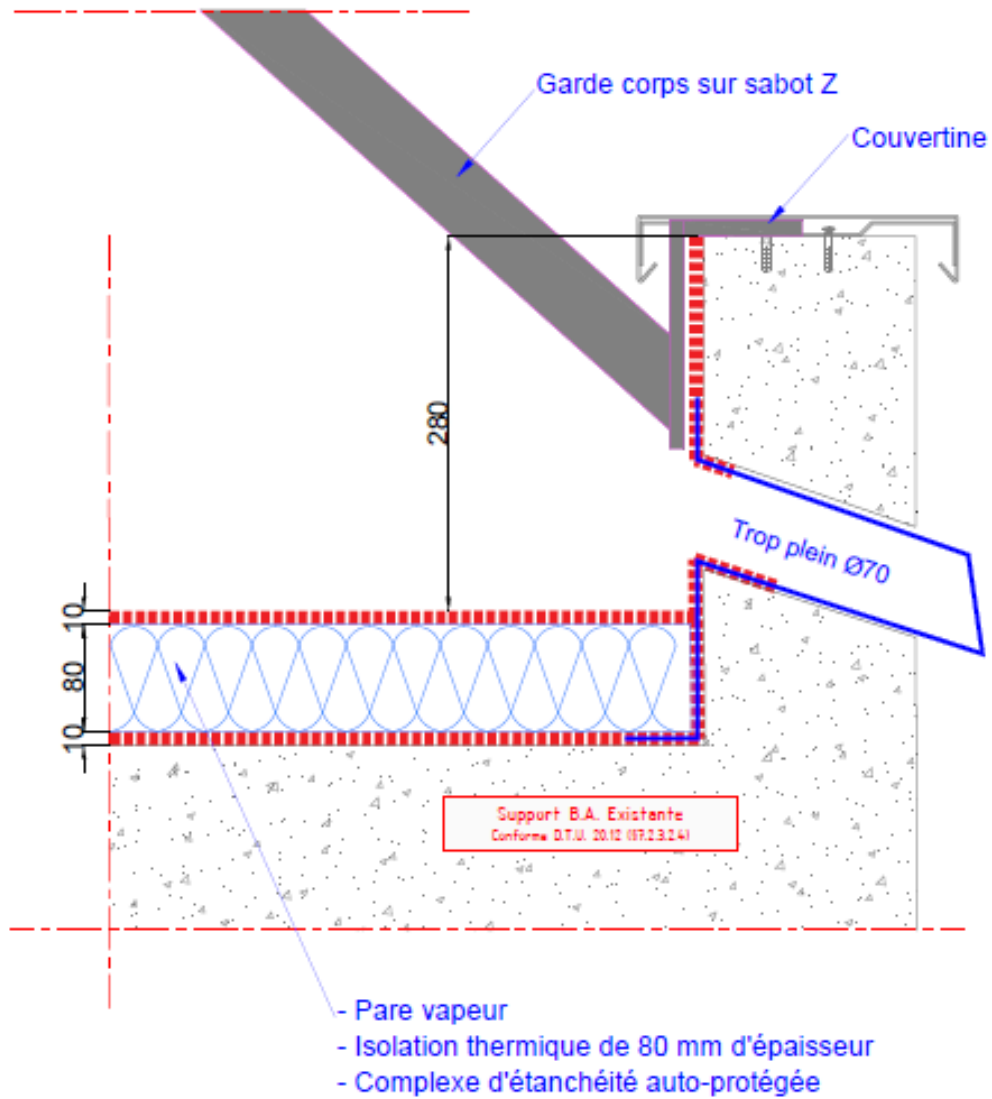
DETAIL 01



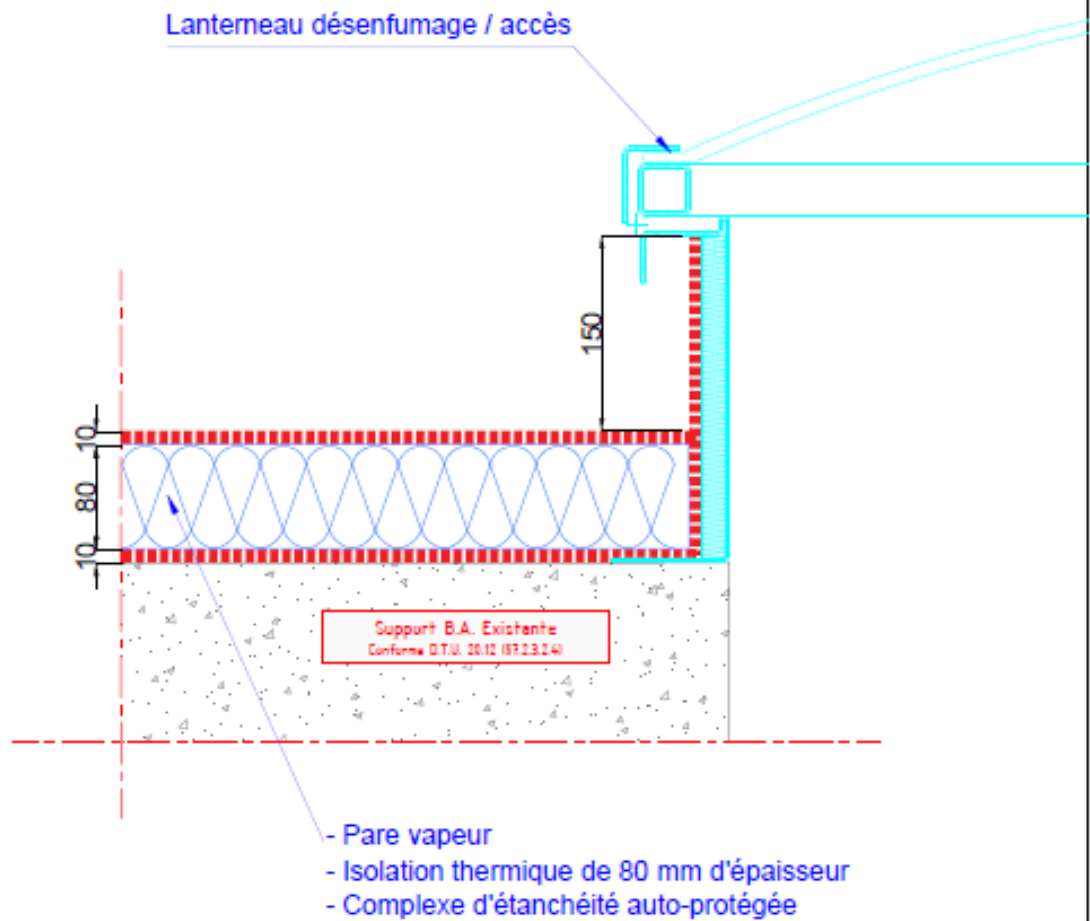
DETAIL 02



DETAIL 03



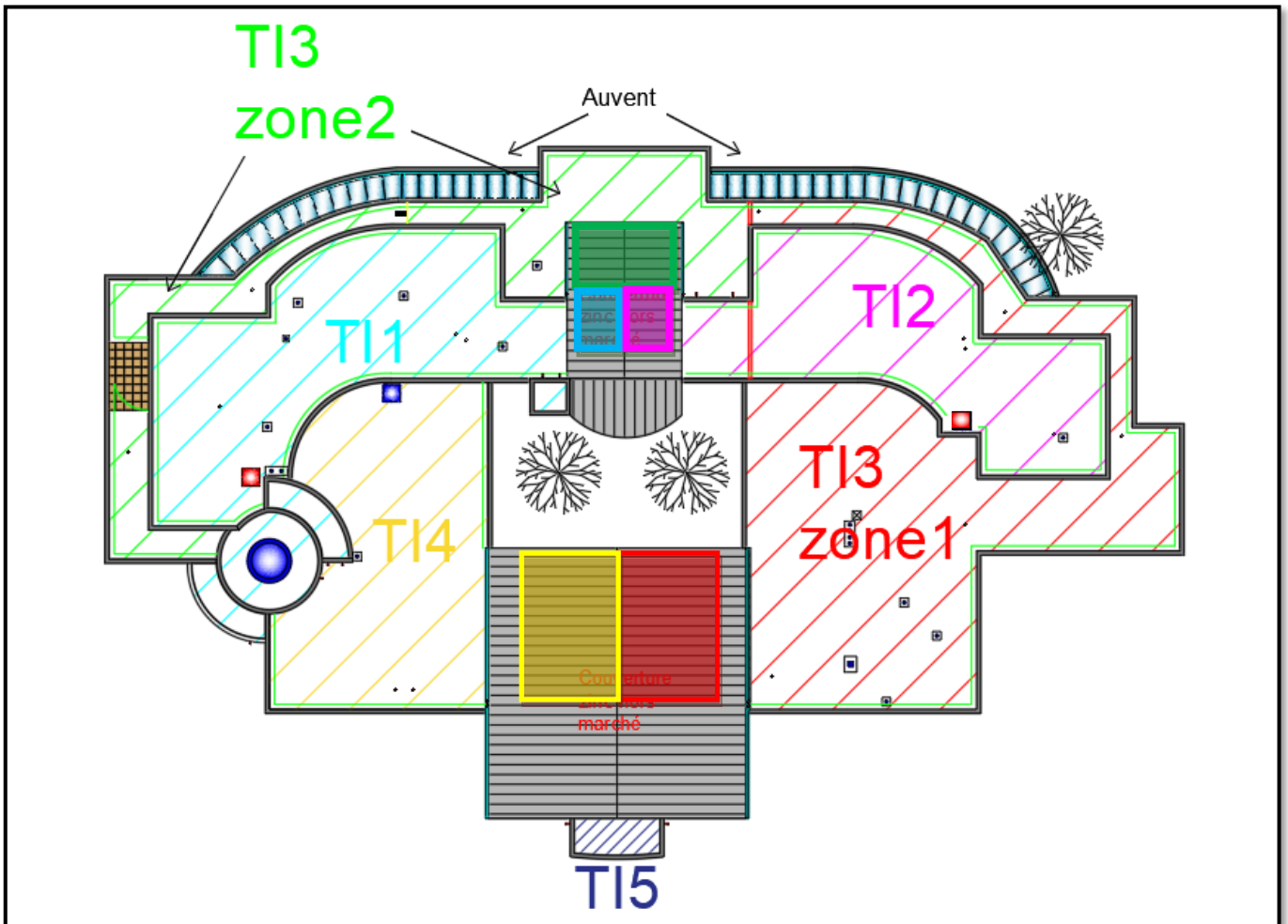
DETAIL 04



5 DIAGNOSTIC DES EXISTANTS

5.1 LES RECEPTEURS D'EAUX PLUVIALES

Vérification du dimensionnement des évacuations d'eaux pluviales existantes :



Extrait du DTU 60.11

Le tableau suivant permet de vérifier la conformité du dimensionnement des entrées d'eaux pluviales.

EEP cylindrique (conforme à la Figure 15)			EEP tronconique (conforme à la Figure 16)		
Surface en plan collectée par une EEP (m ²)		Diamètre du moignon de l'EEP et de la DEP d ⁽³⁾ (cm)	Surface en plan collectée par une EEP (m ²)		Diamètre du moignon de l'EEP et de la DEP d ⁽³⁾ (cm)
A diamètre normal ⁽¹⁾	A diamètre majoré ⁽⁴⁾		A diamètre normal ⁽²⁾	A diamètre majoré ⁽⁴⁾	
50	33	8	71	47	8
64	43	9	91	61	9
79	53	10	113	75	10
95	63	11	136	91	11
113	75	12	161	107	12
133	88	13	190	127	13
154	103	14	220	147	14
177	118	15	253	168	15
201	134	16	287	191	16
227	151	17	324	216	17
254	169	18	363	242	18
284	189	19	406	270	19
314	209	20	449	300	20
346	230	21	494	329	21
380	253	22	543	362	22
415	277	23	593	394	23
452	302	24	646	430	24
490	327	25	700	466	25
530	400	26	—	570	26
570	472	27	—	680	27
615	550	27	—	—	—
660	625	29	—	—	—
700	700	30	—	—	—

	Section EEP (mm)	Type EEP	Nombre	Surface par EEP (m ²)	Surface max (m ²)	Surface en plan à évacuer (m ²)	Delta (m ²)	Conforme au DTU 60.11
TI1	100	Cylindrique	3	79	237	260+15	-38	NON
TI2	100	Cylindrique	2	79	158	200+15	-57	NON
TI3 z1	100	Cylindrique	5	79	474	355+60	59	OUI
TI3 z2	100	Cylindrique	3	79	237	155+30	52	OUI
TI4	100	Cylindrique	2	79	158	200+15	-57	NON



Les récepteurs d'eaux pluviales des terrasses comportent des évacuations d'eaux pluviales cylindriques de 100 mm de diamètres et protégées par des crapaudines

Nota : Après vérification des surfaces d'eaux pluviales selon le tableau de l'extrait du DTU, il apparaît que l'ensemble des dispositifs d'eaux pluviales ne sont pas correctement dimensionnés compte tenu des surfaces à évacuer, hormis sur la terrasse inaccessible 3. De plus, les petites terrasses sont évacuées uniquement par des trop-pleins, ce qui constitue une non-conformité.



Préconisation du MOE :

Terrasses courantes :

- Création d'EEP Ø 100 supplémentaire avec boîtes à eaux et descentes :
 - Terrasse inaccessible 1 →1 unité
 - Terrasse inaccessible 2 →1 unité
 - Terrasse inaccessible 3 z1 →1 unité
 - Terrasse inaccessible 3 z2 →1 unité
 - Terrasse inaccessible 4 →1 unité

Terrasses évacuées par Trop plein :

- Transformation d'un Trop pleins en EEP déversoir Ø 100
 - Terrasses circulaire →1 unité par terrasses
 - Terrasse délimité par le JD sur TI2→1 unité
 - Terrasses adjacante à la TI1→1 unité
 - TI5→1 unité
- Réfection des TP conservé.
- Création de forme de pente avec un isolant penté (système Blue smart voir solution technique) afin de favoriser les écoulements des eaux vers les EEP
- Inspection par caméra des EEP qui présente des spectres d'infiltrations.
 - Les travaux à réaliser seront à définir suivant le bilan de l'inspection
- Mise en places de Té de visite fonte sur les descentes d'EP accessible aux public.
- Réfection des chéneaux des auvents en polycarbonate à neuf
- Réfection des EP à neuf

NOTA : Il conviendra de vérifier la faisabilité de création d'EEP supplémentaire en fonction du réseau d'assainissement existant.

Voir chapitre 5.2.7 pour l'implantation des nouvelles EP.

5.2 LES SURFACES COURANTES

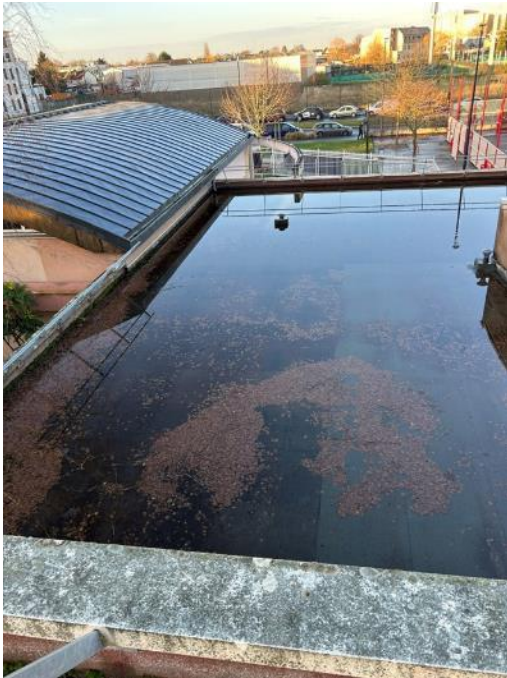
5.2.1 COMPLEXE ISO ETANCHE DES TERRASSES INACCESSIBLES



- Les terrasses inaccessibles sont composées d'un complexe existant comprenant :
- Support béton
 - Isolant polyuréthane 80mm
 - Complexe d'étanchéité bicouche auto-protégée

Action à mener :

BASE : Dépose du complexe et réfection des terrasses inaccessible composé d'un complexe d'étanchéité végétalisé avec isolant en polyuréthane penté de 100mm ($R= 4.5 \text{ m}^2. \text{K/W}$).



Action à mener :
 Dépose du complexe et réfection des terrasses inaccessible composé d'un complexe d'étanchéité végétalisé avec isolant en polyuréthane penté de 100mm (R= 4.5 m². K/W).
 Mettre en place un contrat d'entretien annuel des terrasses.

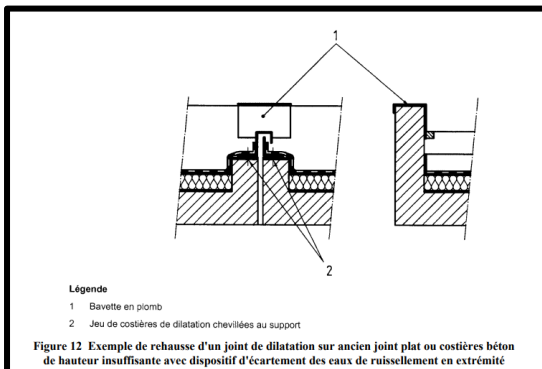


Action à mener :
 Dépose du complexe et réfection des terrasses inaccessible composé d'un complexe d'étanchéité autoprotégée avec isolant en polyuréthane penté de 100mm (R= 4.5 m². K/W).

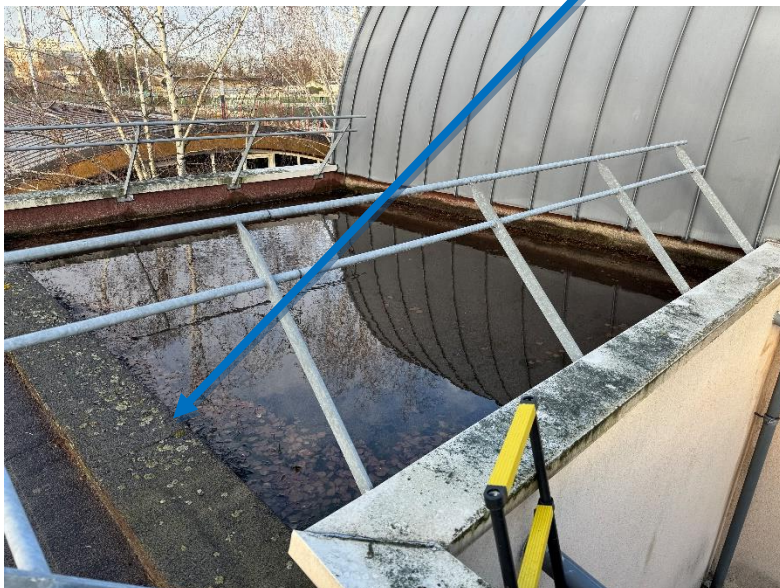


Joint de dilatation

Extrait du DTU 43.5 :



Action à mener :
 Traitement du joint de dilatation conformément au DTU par double costières isolées





Joint de rupture

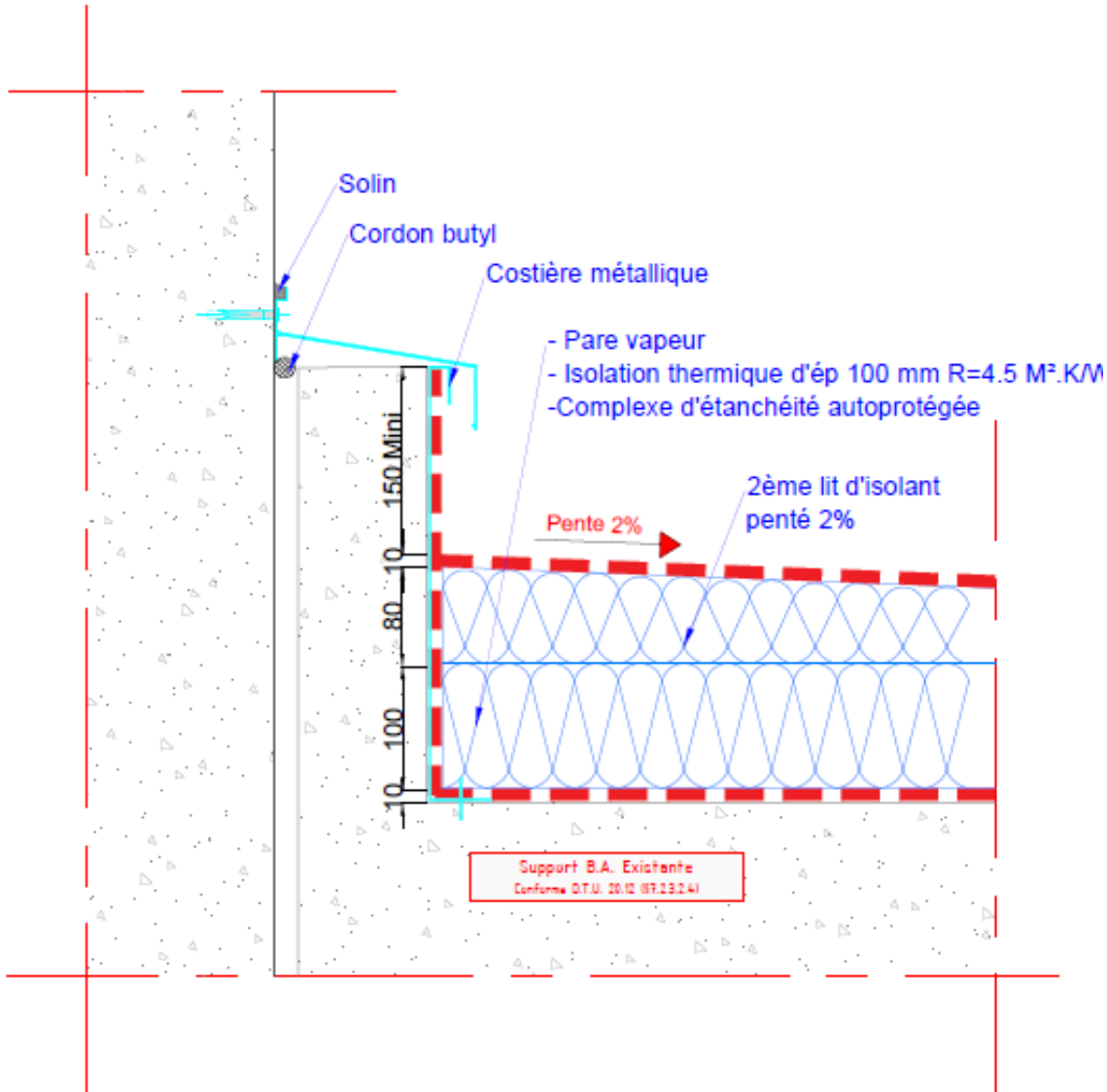


Action à mener :

Traitement du joint de rupture contre élévations comprenant :

- Mise en œuvre d'une costière en acier galvanisé fixée sur la dalle béton
- Mise en œuvre d'une bande solin fixée sur la façade
- Mise en œuvre d'un cordon butyl pour la dilatation.

ETAT FUTUR Joint de Rupture :





- Action à mener :**
- Dépose des dalles sur plots sans réemploi
 - Mise en œuvre de Garde-corps sur sabot « Z » avec montant droit.



- Action à mener :**
- Sécurisation de la zone pendant les travaux
 - Mise en œuvre d'une mini plateforme de franchissement autoportante.



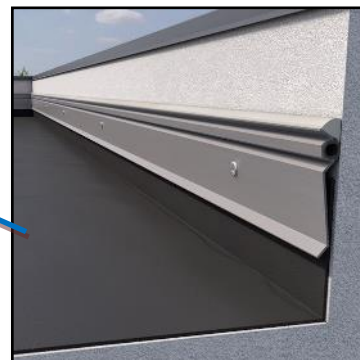
5.2.2 RELEVÉS D'ÉTANCHEITE



- Action à mener :**
- Arrachage des relevés d'étanchéité
 - Réfection des relevés à neufs, hauteur minimum 15cm



- Action à mener :**
- Bouchement d'engravure avec isolant surfacé
 - Mise en œuvre de bande solin





Action à mener :
Réfection des relevés d'étanchéité sur dé
béton, sortie de ventilation, crosse par
procédé flashing.



Action à mener :

Démolition du becquet béton
 Mise en œuvre d'une bande solin
 Réfection des relevés d'étanchéité conformément au DTU 43.1

Réhausse de 2cm dû à l'épaisseur d'isolant :

- Aucun impact sur les relevés, la hauteur finale sera de 15cm → Conforme au DTU 43.1

Réhausse de 2cm (augmentation épaisseur isolant) + création de forme de pente avec l'isolant pentée :

- Impact sur les relevés, la hauteur finale sera dans tout les cas inférieure à 15cm → Non conforme au DTU 43.1

Solution :

- Démolition des becquets béton et mise en œuvre de bandes solin en tête des relevés d'étanchéités.
 Hauteur finale minimum : 15cm

- Pente à 2% sur 0.5m → +1cm
- Pente à 2% sur 1m → +2cm
- Pente à 2% sur 3m → +6cm
- Pente à 2% sur 4m → +8cm
- Pente à 2% sur 5m → +10cm

NOTA :
 Pour toutes les zones d'accès, Il est impossible de maintenir un relevé d'étanchéité de minimum 15cm en dessous des seuils de porte avec la mise en œuvre de l'isolation pentée.

Solution :

- Création d'une forme de pente de 2% sur maximum 1m au niveau des zones d'accès, ce qui correspond à un réhaussement de 2cm (hauteur correspondant à l'espace entre le becquet béton et le seuil de porte).



5.2.3 LANTERNEAU DE DESENFUMAGE / ACCES



Action à mener :

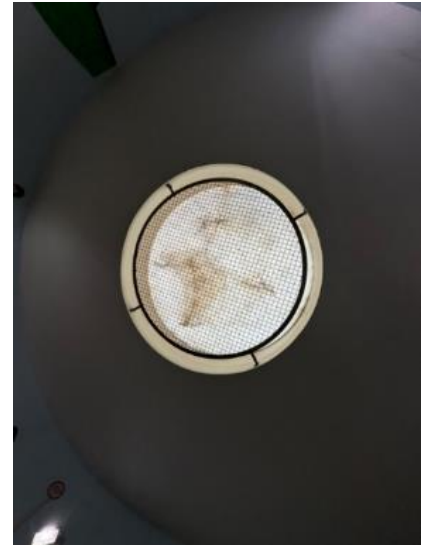
- Remplacement du lanterneau existant par un lanterneau de désenfumage / accès.
- Connexion de la commande existante au nouveau lanterneau
- Mise en œuvre d'une nouvelle grille de protection 1200 joules.
- Vérification annuelle du boîtier de commande



5.2.4 LANTERNEAU D'ÉCLAIRAGE ZÉNITHALE



Dôme d'éclairage zénithale.



Action à mener :

- Remplacement de la coupole PCA
- Vérification de la conformité de la grille antichute



Action à mener :

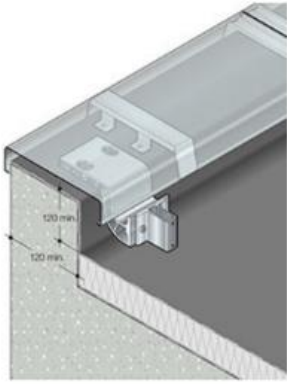
- Suppression des lanternes d'éclairage
- Remplissage des trémies des lanternes avec isolant, puis obturation à l'aide de plaques métalliques

5.2.5 COUVERTINES



Action à mener :

- Mise en œuvre de couvertines préfabriquées (en ligne droite et circulaire) périmétriques pentées à 5% vers l'intérieur sur éclisse pour le passage du sabot « Z » du futur garde-corps.



Sabot Z

Le sabot Z permet de répondre à la majeure partie des cas en toiture-terrasse, où les hauteurs des acrotères sont généralement insuffisantes pour se fixer en intérieur d'acrotère. Il permet une fixation sur le dessus de l'acrotère, évitant ainsi de percer dans l'étanchéité au niveau du relevé. **Largeur mini du support béton : 120 mm**

Pente maxi du support : 5°

Il est compatible avec un montant fixe :

- droit
- cintré
- coudé 15°/30°

5.2.6 RECEPTEUR D'EAUX PLUVIALES

RAPPEL : Après vérification des EEP, nous avons diagnostiqué que les EEP présentes étaient insuffisante pour les surfaces à collecter. (Voir chapitre 5.1).
 Les terrasses qui sont évacuées uniquement par des trop pleins sont non conforme.

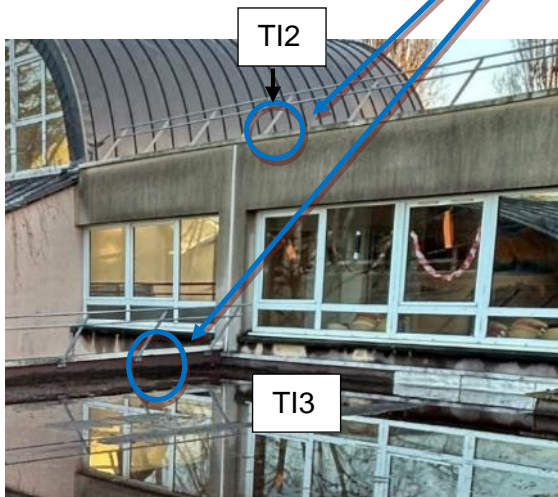
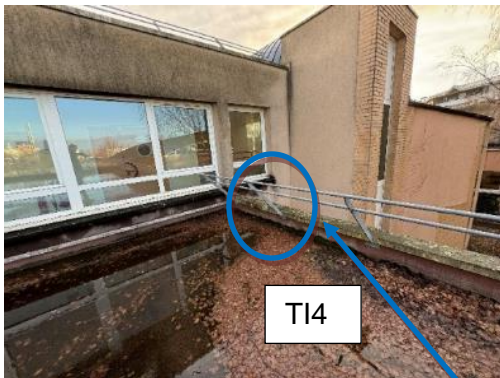
Nous préconisons :

Terrasses courante :

- La création de 5 EEP Ø 100 avec boîte à eaux et descente d'eaux pluviales

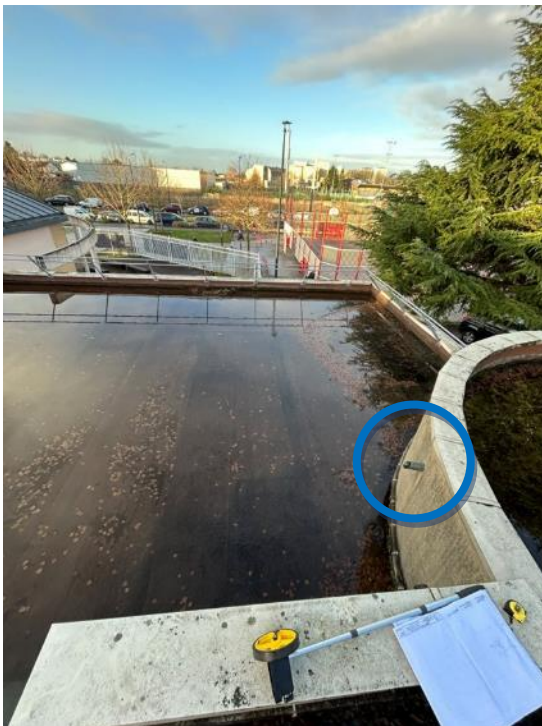
Terrasses évacuées uniquement par un ou des Trop(s) plein(s) :

- Transformation d'un Trop plein en EEP déversoir Ø 100 avec descente et dauphins
- Réfection des trop pleins existant non transformés



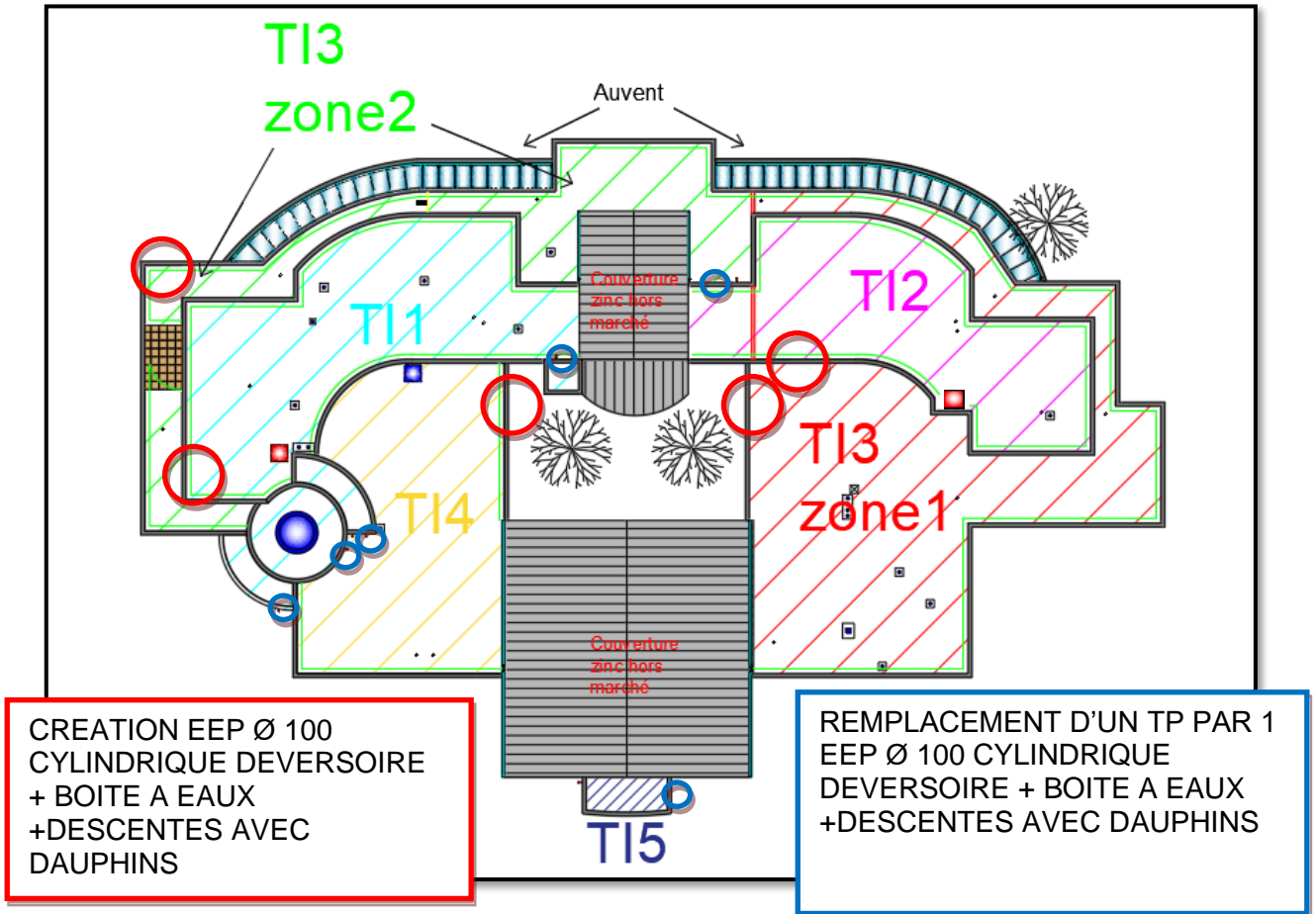
Action à mener :
 Création d'EEP Ø 100 supplémentaire avec descente d'eaux pluviale, dauphins et boîte à eaux.





Action à mener :
Remplacement d'un trop plein par une EEP
déversoir de Ø 100mm avec boîte à eaux,
descente et dauphin.

Implantation théorique des nouvelles évacuations d'eaux pluviales :



Les descentes d'eaux pluviales accessible aux publics seront équipé d'un Té de visite (T14, T13 zone1, T13 zone 2).

NOTA :

Une étude complémentaire sera nécessaire afin de s'assurer de la faisabilité du raccordement des DEP en pied de façade sur les réseaux enterrés existant ou des créations à prévoir avec les incidences éventuelles.

5.2.7 AUVENTS POLYCARBONATES



- Action à mener :**
- Remplacement des panneaux PCA.
 - Remplacement des capots serreurs
 - Réfection des chéneaux à neuf, compris création de Trop-plein
 - Vérification état structure métallique
 - Mise en œuvre d'une couverture avec pente de 5% vers l'intérieur en tête de l'acrotère



5.2.8 SECURISATION ET ACCESSIBILITE

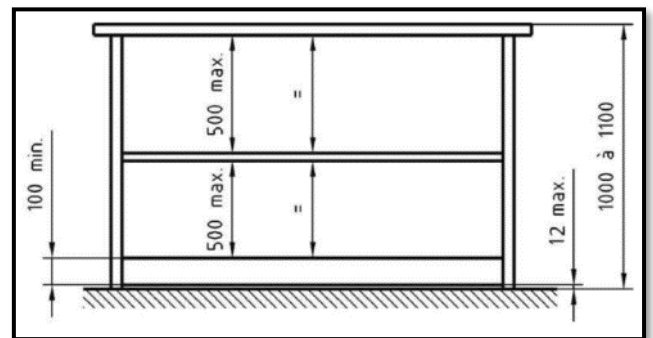
5.2.8.1 PROTECTION COLLECTIVE



Action à mener :

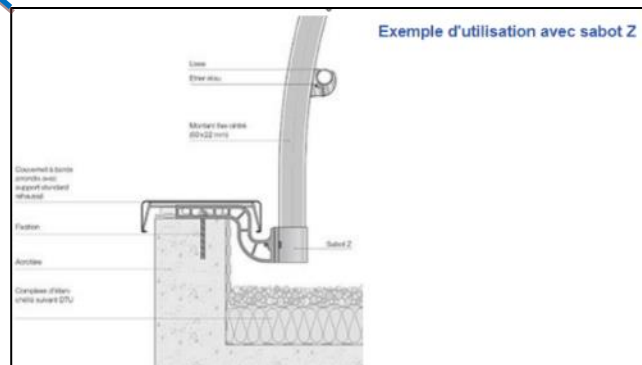
Suppression du garde-corps existant et mise en place de garde-corps périphérique montant droit fixé sur Sabot « Z ».

La pose des gardes corps devra respecter une hauteur minimale de 1.01m.



Action à mener :

Mise en place de garde-corps sabot « Z »



5.2.8.2 ACCESSIBILITE



Action à mener :
 Mise en place d'échelle de franchissement avec portillon d'accès afin de pouvoir accéder aux la terrasse circulaire.

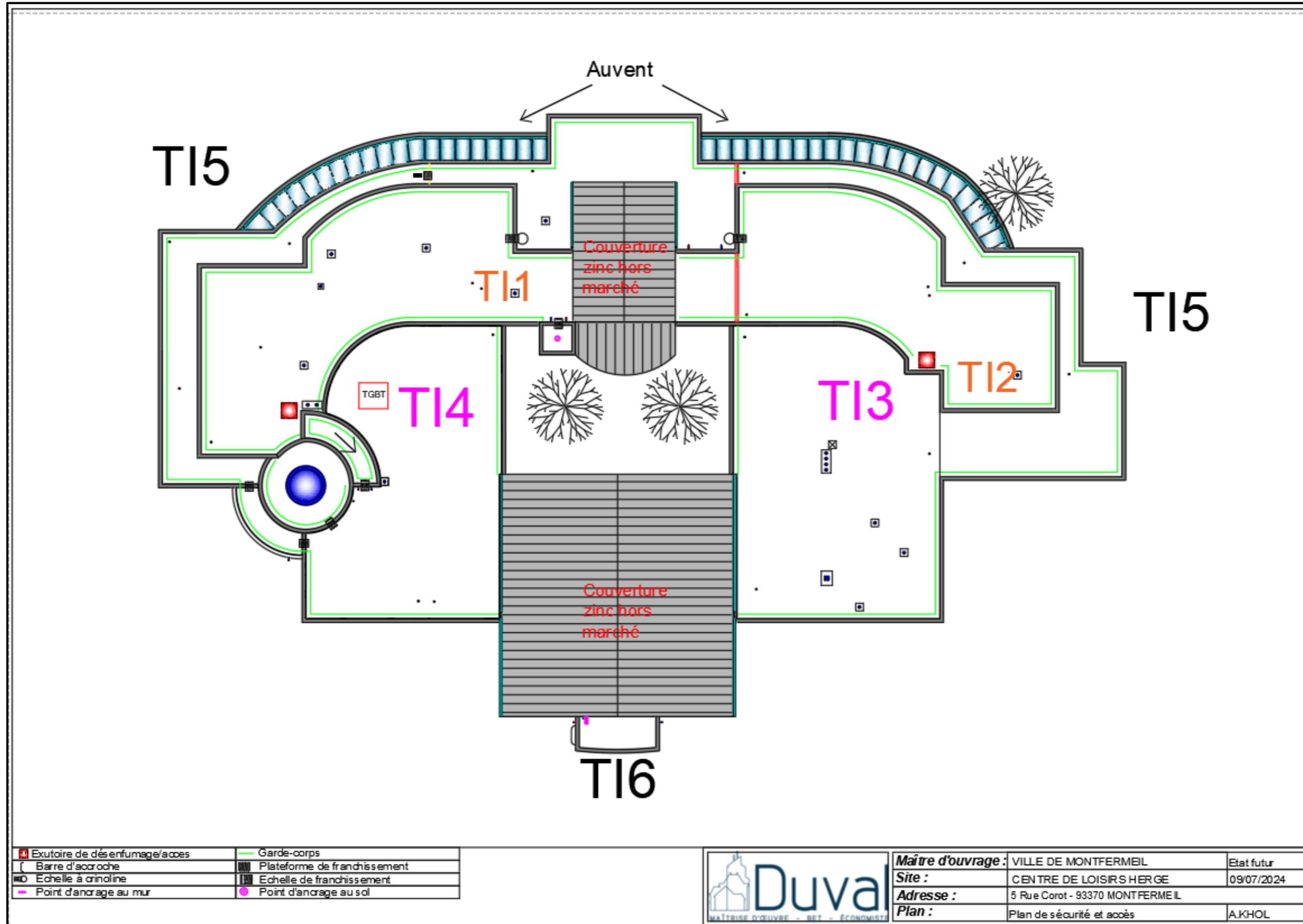
Action à mener :
 Création d'une ouverture afin de pouvoir passer de la T14 à la T15 et à la T13.



Action à mener :

- Mise en œuvre d'échelle à crinoline avec portillon d'accès pour accéder aux T11 et T12.

5.2.8.3 PLAN DE SECURISATION ET D'ACCESSIBILITE




6 ETUDES TECHNIQUES – SOLUTIONS TECHNIQUE



6.1 SOLUTION BASE ISOLATION POLYURETHANE PENTEE

Mise en œuvre d'une isolation en polyuréthane pentée en 2 lits pour une épaisseur minimale de 100mm pour un R=4.5 M².K/W. (à minima)

La forme de pente sera réalisée avec le système Blue smart.

GAMME EFIGREEN®



Description		Efigreen® Alu + Pages 6 & 7	NOUVEAU EFIGREEN® DUO + XL Efigreen® Duo + Efigreen® Duo + XL Pages 8 & 9
ÉLÉMENT PORTEUR	Béton	✓	✓
	Bois	✓	✓
	Acier (TAN - Tôle Acier nervurée)		
ÉTANCHÉITÉ	Sous protection lourde	✓	✓
	Autoprotégée	✓	
CARACTÉRISTIQUES PRODUIT	Format (mm)	600 x 600	600 x 600 1200 x 600 mm (épaisseurs 100, 120, 140 et 160 mm)
	Usinage	x4 	x4 
	λ _s (W/(m.K))	0,022	0,022
	Certificat ACERMI	oui	oui
	Épaisseur mini pour éligibilité MaPrimRenov® R = 4,50 m².K/W	100 mm	100 mm

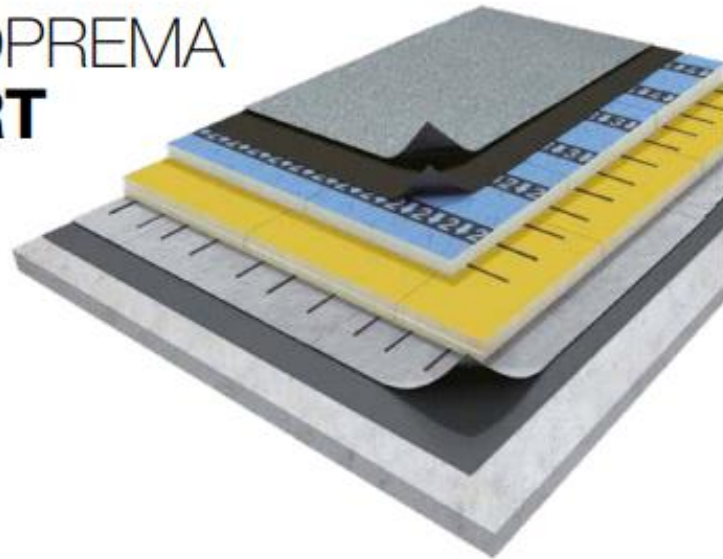
SOPREMA | SOPREMA Blue Smart

SYSTÈME SOPREMA BLUE SMART

SOPREMA Blue Smart, la solution intelligente de FORME DE PENTE

Avec le système Blue Smart pour toitures en pente, SOPREMA propose une solution simple, rapide et sûre pour l'isolation et l'évacuation des eaux de pluie des toitures-terrasses. Le système se compose d'une série de panneaux d'isolation standard et spécifiques préfabriqués, avec tous les avantages du polyuréthane en matière d'isolation thermique, de résistance à la compression et de durabilité.

Le système est innovant grâce aux panneaux pliables et pré-assemblés pour faciliter le traitement des noues et des arêtes !



IDÉAL POUR LES TOITURES TERRASSES

UNE SÉRIE DE PANNEAUX ASSURANT UNE PENTE À PLUS DE 2 %
POUVANT ALLER JUSQU'À PLUS DE 10 M DE LONG EN UN SEUL LIT !

Le système **SOPREMA Blue Smart** est mis en œuvre, en neuf comme en réfection, sur toiture-terrasse inaccessible et accessible aux piétons, sur élément porteur en béton. Les panneaux sont posés libres (sous protection lourde) ou collés (en autoprotégé), directement sur le pare-vapeur ou sur un premier lit d'isolant. La pose est réalisée par simple juxtaposition. Sur un premier lit d'isolant, les panneaux doivent être posés à joints décalés pour minimiser les ponts thermiques. Les panneaux sont ensuite revêtus d'un complexe d'étanchéité bénéficiant d'un Document Technique d'Application.

Le système **SOPREMA Blue Smart** se compose de huit panneaux pentés de format 1 200 x 1 200 mm. L'eau est acheminée vers les évacuations via une pente de 2,08 %.

En juxtaposant ces panneaux pentés, il est possible de réaliser des versants de longueur 10,80 m avec un seul lit de panneaux pentés. En outre, une distance de plus de 21 m peut être obtenue entre le point haut et l'évacuation des eaux pluviales, avec un seul lit d'isolation complémentaire.

La gamme d'épaisseurs débute au point bas à 20 mm, au niveau du premier panneau en pente, cette très faible épaisseur permettant de gagner considérablement en volume. L'épaisseur maximale au sommet du huitième panneau est de 220 mm.

LE SYSTÈME BLUE SMART DE SOPREMA UN JEU D'ENFANT !

SOPREMA a mis sur une conception sophistiquée du système pour simplifier la pose sur le chantier. Chaque panneau du système de pente est recouvert d'un parement aluminium bleu dont le marquage permet une identification immédiate: les flèches imprimées indiquent le sens d'écoulement des eaux pluviales, et les numéros des panneaux indiquent la position.

Chaque panneau est posé facilement, sans erreur, sans confusion sur le chantier selon le plan de calepinage réalisé gratuitement par **SOPREMA**.

MOUSTIQUE TIGRE

Le système **SOPREMA Blue Smart** est conçu avec une pente de 2,08% qui permet de favoriser l'évacuation des eaux pluviales, d'empêcher la stagnation des eaux et en conséquence de limiter le développement du moustique tigre. Cette solution répond ainsi parfaitement aux dispositions prises dans les arrêtés préfectoraux pour la construction neuve et également en réfection.



Les hauteurs de relevés pris ci-dessous sont les hauteurs comprises réhaussées de 2cm dû à l'augmentation d'épaisseur d'isolant.

6.1.1 Relevés contre acrotères

Au vu de la hauteur des relevés contre acrotère (26cm), il est possible de mettre en œuvre une isolation pentée sur maximum 5ml de longueur depuis le haut de pente jusqu'au bas de pente. Nous estimons pouvoir tolérer une réhausse de 10cm maximum en plus des 2cm d'épaisseur d'isolant supplémentaire.

Pente à 2% sur 3ml →+6cm
Pente à 2% sur 4ml →+8cm
Pente à 2% sur 5ml →+10cm

- Mise en œuvre d'isolant pentée 2% sur 5ml maximum, les surfaces restantes seront à pente nul.

Hauteur finale de relevés : 15cm minimum

6.1.2 Relevés contre élévations

Au vu de la hauteur des relevés contre élévations (15cm), il est impossible de mettre en œuvre une forme de pente sans démolir les bequets béton.

La démolition des bequets béton permet de créer une forme de pente à 2% sur maximum 5ml **(Hormis les zones d'accès avec les seuils de portes).**

Concernant le JD et le JR, on observe 2 situations :

- **Joint de dilatation sur TI5** : relevés de 16cm (compris réhausse d'isolant 2cm)
 - o Mise en œuvre d'une double costière isolée en tête de JD afin de réaliser le relevé d'étanchéité de 15cm.
- **Joint de rupture sur TI5** relevés de 16cm (compris réhausse d'isolant 2cm)
 - o Mise en œuvre d'une costière de dimensions adapté fixé au support afin de réaliser le relevé de 15cm
 - o Mise en œuvre d'une bande solin de largeur adapté pour la protection du JR, la bande solin retombera de 2cm minimum sous la costière. (voir chap 6.33 détails 15)
 - o Mise en œuvre d'un cordon butyl
- **Joint de rupture sur TI3** relevés de 18cm (compris réhausse d'isolant 2cm)
 - o Mise en œuvre d'une costière de dimensions adapté fixé au support afin de réaliser le relevé de 15cm
 - o Mise en œuvre d'une bande solin de largeur adapté pour la protection du JR, la bande solin retombera de 2cm minimum sous la costière.
 - o Mise en œuvre d'un cordon butyl
- **Joint de dilatation en toiture TI2** : relevé casi nul à la suite de la réhausse de l'isolant.
 - o Contrainte de réhausse,
 - Il est possible de créer une forme de pente sur 1ml maximum (+1cm)
 - Création d'une double costière en tête de JD afin de réaliser le relevé d'étanchéité de 15cm.

Pente à 2% sur 0.5ml →+1cm
Pente à 2% sur 1ml →+2cm
Pente à 2% sur 3ml →+6cm
Pente à 2% sur 4ml →+8cm
Pente à 2% sur 5ml →+10cm

- Mise en place d'une isolation pentée de 2% sur 1ml ou 50cm selon possibilités, en **zones contrainte (JD, JR Accès):**

- Démolition de l'ensemble des becquets béton
- Mise en place de bande de solin

- Mise en place d'une isolation pentée de 2% sur 1,2,3,4 ou 5ml en **zones non contraintes** :
 - Démolition de l'ensemble des becquets béton
 - Mise en place de bande de solin

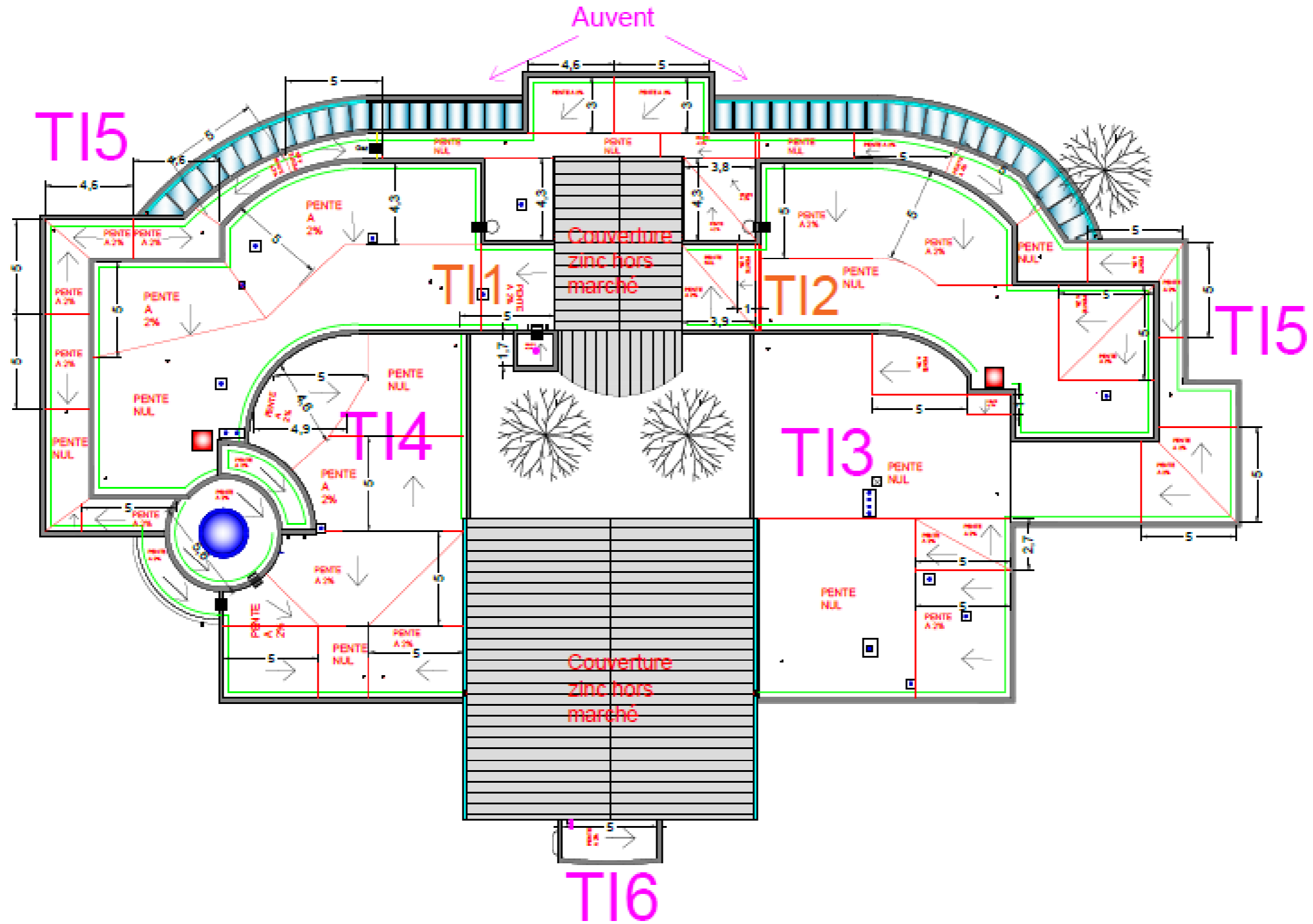
Le reste des surfaces sera à pente nul.

NOTA :

Au-delà des réhausse prévu en zone d'accès et JD, il faudra prévoir :

- *Réhausse du seuil de porte comprenant le remplacement de celle-ci ainsi que l'ajustement de la maçonnerie*

6.1.3 IMPLANTATION THÉORIQUE DES FORMES DE PENTE



6.2 COMPLEXE D'ÉTANCHEITE

6.2.1 COMPLEXE D'ÉTANCHEITE AUTO PROTEGEE

Sur porteurs béton avec pente de 0 à 10%.

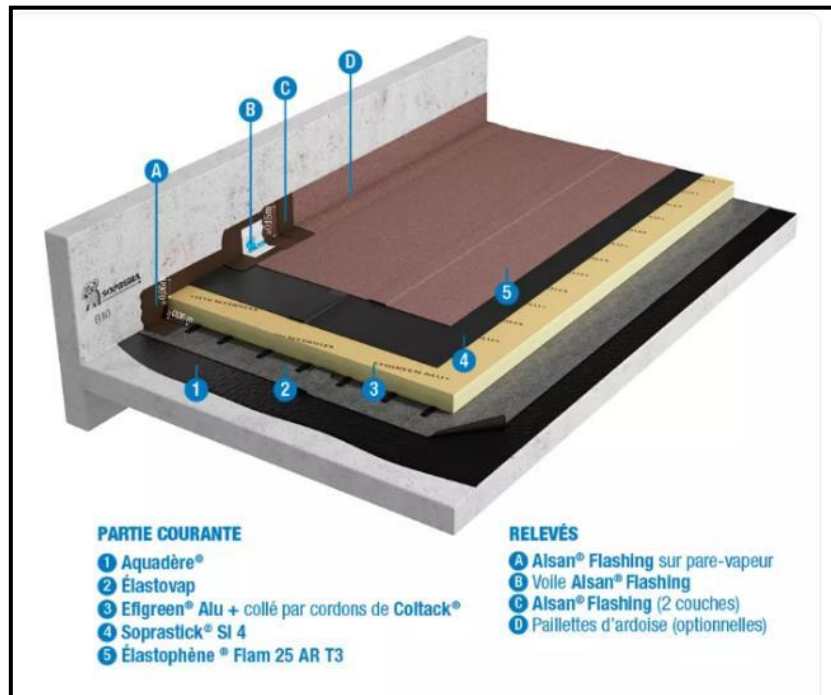
Mise en œuvre d'un pare vapeur bitumineux type Elastovap

Mise en œuvre d'un isolant en polyuréthane pentée de 100mm (R=4.5 m².K/W) collé à froid

Mise en œuvre d'une étanchéité bicouche renforcée Broof T3 comprenant :

- 1ere couche, membrane bitumineuse de type Styrbase stick
- 2eme couche, membrane bitumineuse de type Elastophene flam 25 AR

Poids du complexe au m² : 10.67 Kg/m²



6.2.2 SYSTEME VEGETALISÉE « TOUNDRA »

Complexe végétalisé Sopranature

Sur porteur béton, pente 0 à 3 %.

Mise en œuvre d'un pare vapeur bitumineux type Elastovap

Mise en œuvre d'une isolation polyuréthane penté de 100 mm épaisseur (R=4.5 m².K/W) collé à froid

Mise en œuvre d'un géotextile type Géotextile PET 300 R

Mise en œuvre d'une étanchéité bicouche Anti-racine :

- 1ère couche type Styrbase stick
- 2ème couche type Sopralene Flam Jardin cap

- Mise en œuvre d'une couche drainante type Sopralithe Z
- Mise en œuvre d'une couche filtrante type Soprafiltre
- Mise en œuvre de substrat type Sopraflor X
- Mise en œuvre d'un rouleau précultivé type Rouleaux Toundra

Incidence résistance thermique de 4,50 m²K/W – Conforme à la Rt élément par élément et éligible au CEE

Poids du complexe au m² :90-155 kg/m²

TOUNDRA
VÉGÉTALISATION EXTENSIVE

Description
 Une association de plantes grasses, des succulentes variés, colorés et mellifères formant un tapis végétal ras très florifère.
 Hauteur de végétation : 10 - 15 cm

BÉNÉFICES PRODUIT
 Besoins en eau et en entretien réduits

NOUVEAU GreenRoofScore

Lutte contre les ICU ⁽¹⁾	5 pts
Gestion de l'eau	4 pts
Biodiversité	6 pts
Santé et bien-être	2 pts

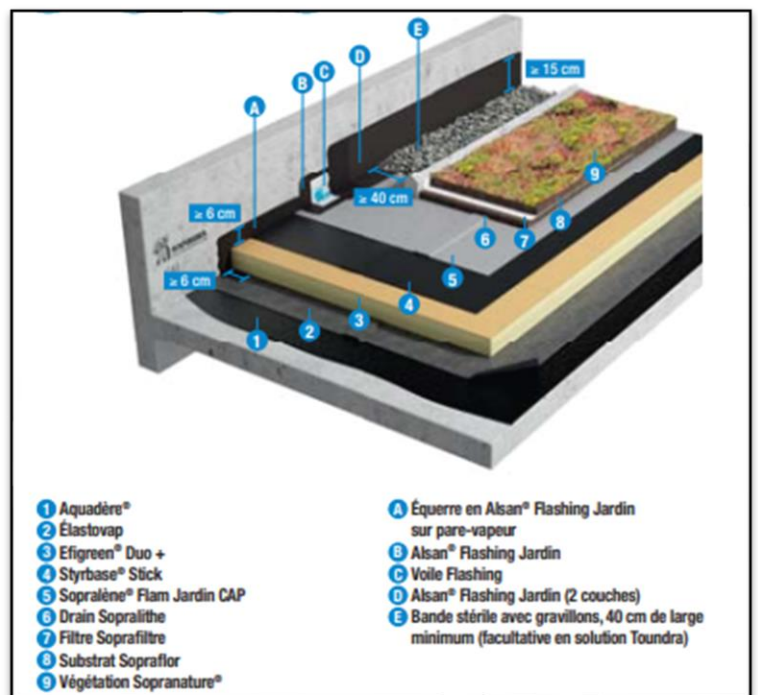
Aspect visuel de la végétalisation
 En respectant les conditions d'arrosage.

Modes de mise en œuvre

Mode de mise en œuvre	Taux de couverture en %		
	à 1 an	à 2 ans	
Semis	40	60	
Semis et plantation	Correspond aux taux de couverture des systèmes semés et plantés		
	Plantation	60	80
	Hydroseeding	60 à 80	100
Rouleaux	100	100	

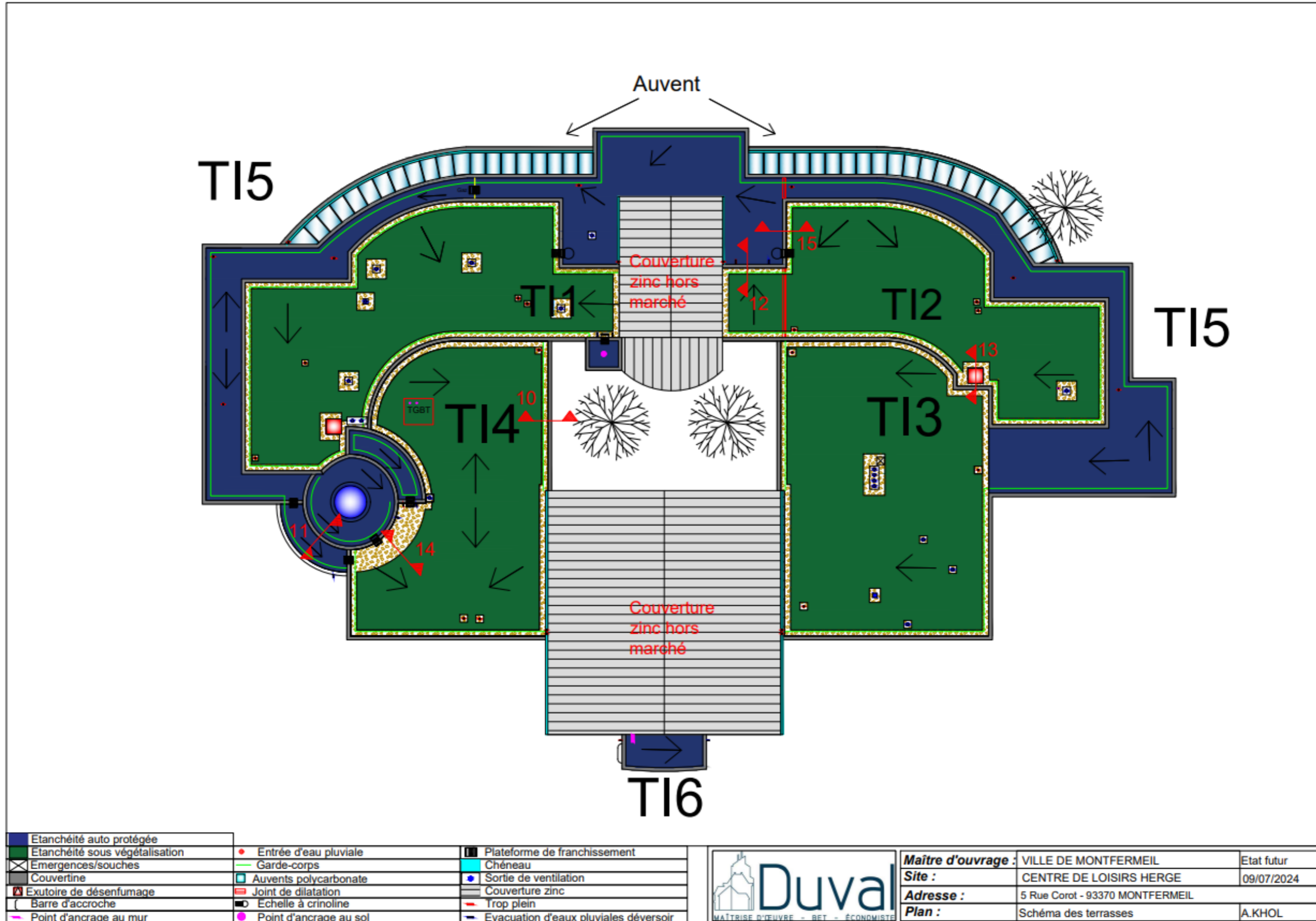
→ 8 à 10 espèces de plantes

(1) ICU = Ici de valeur urbaine. (2) Uniquement pour les composants disposant d'une FDES. (3) Uniquement pour les composants disposant d'un classement feu A2-s1,d0. (4) Uniquement pour les modes de mise en œuvre rouleau précultivé.



NOTA : Le complexe végétalisé mis en œuvre devra respecter le poids maximal admissible donné par la note de calcul structure réalisé par la société VEDIA le 13/06/24 à savoir, 160kg/m².

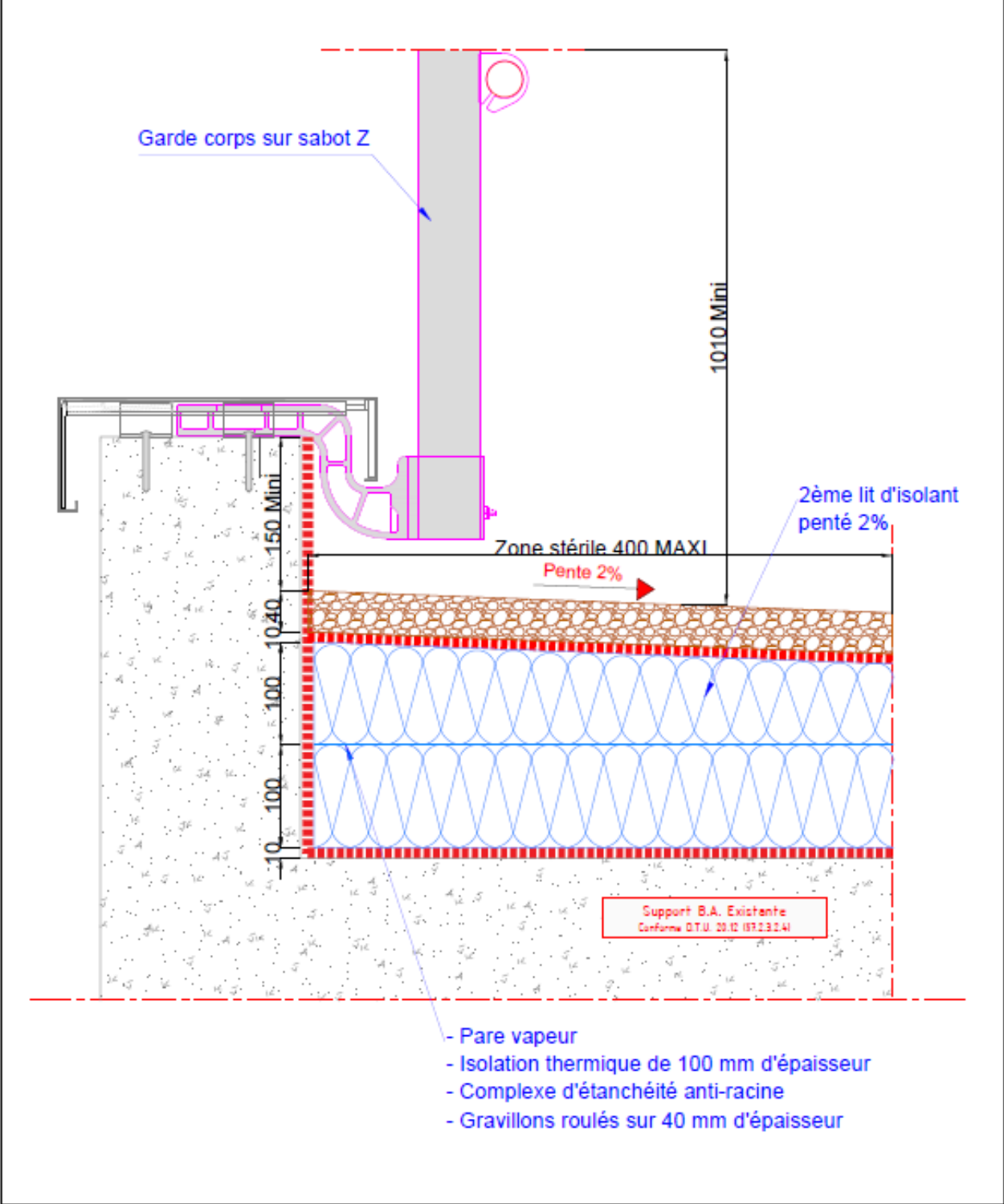
6.2.3 PLAN ETAT FUTUR VÉGÉTALISATION



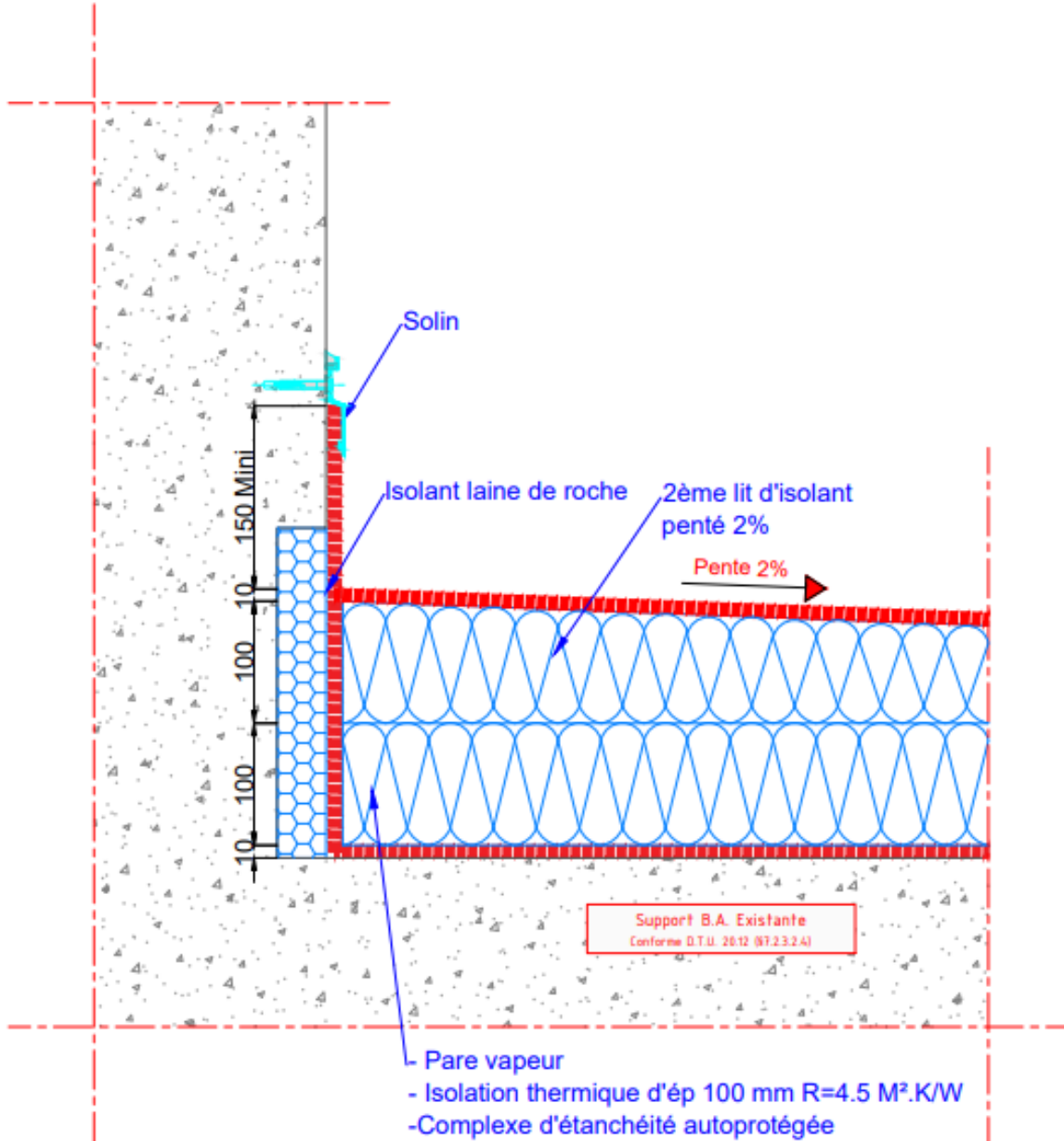
6.3 COUPE ETAT FUTUR

Pour la localisation des détails se référer au **6.2.3** plan état futur

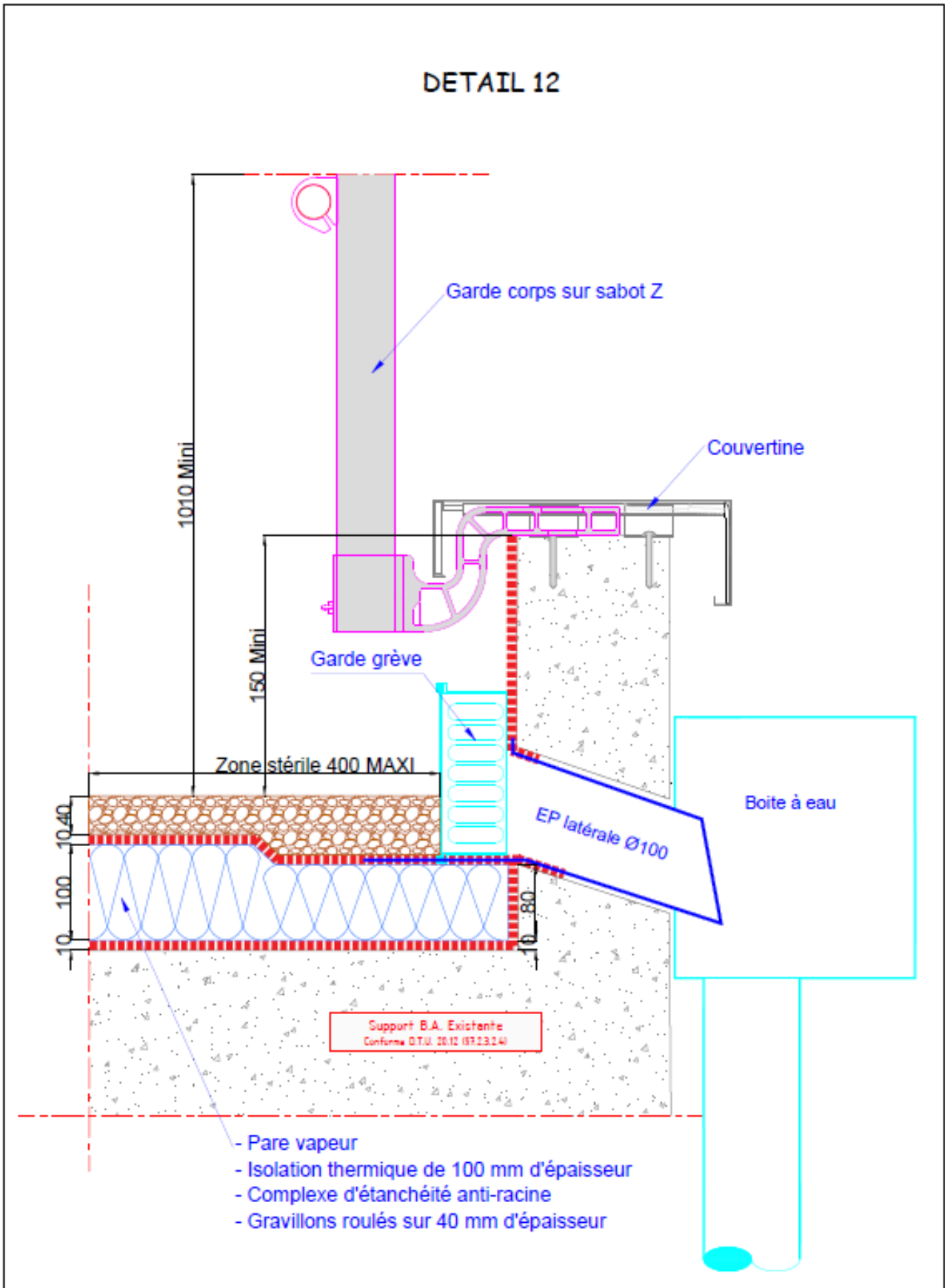
DETAIL 10



DETAIL 11

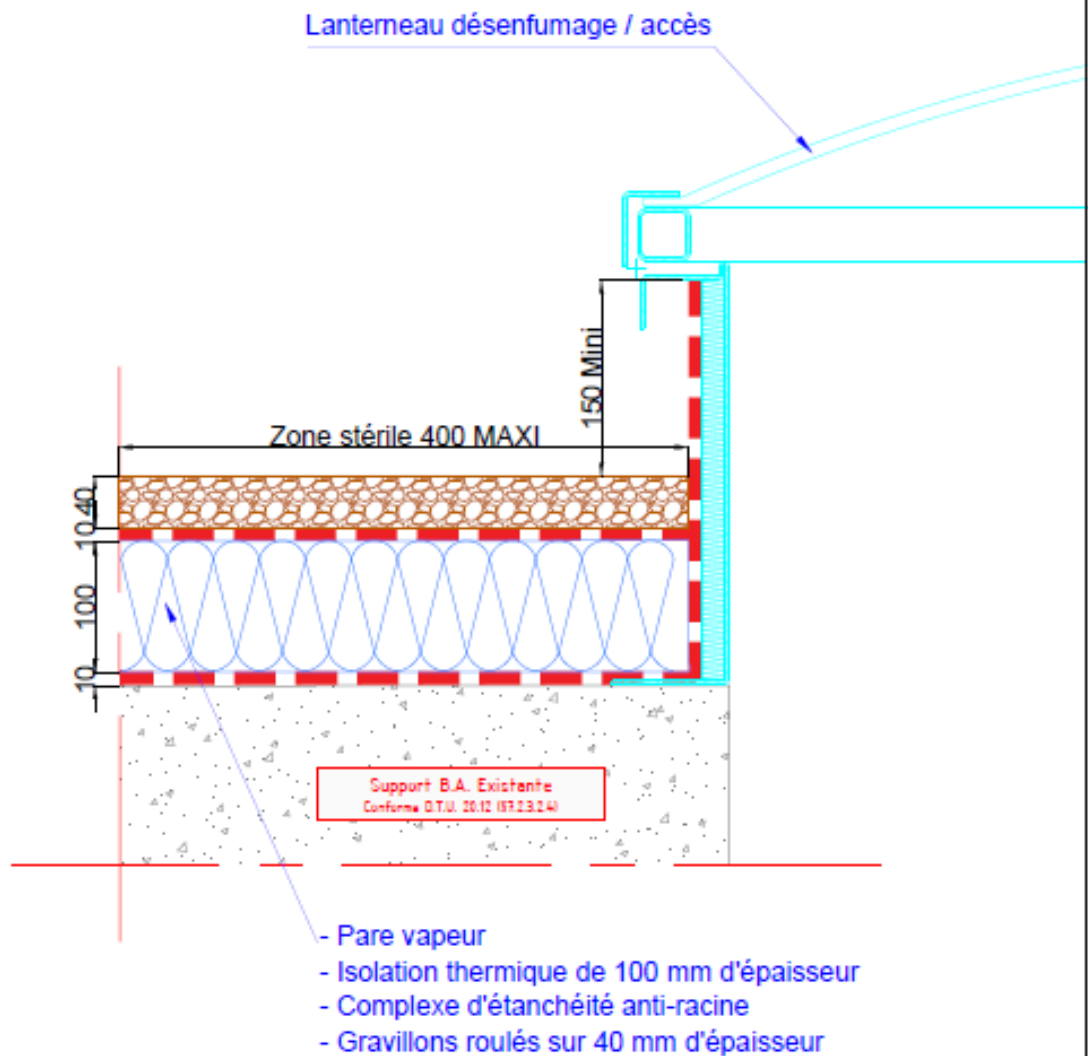


DETAIL 12

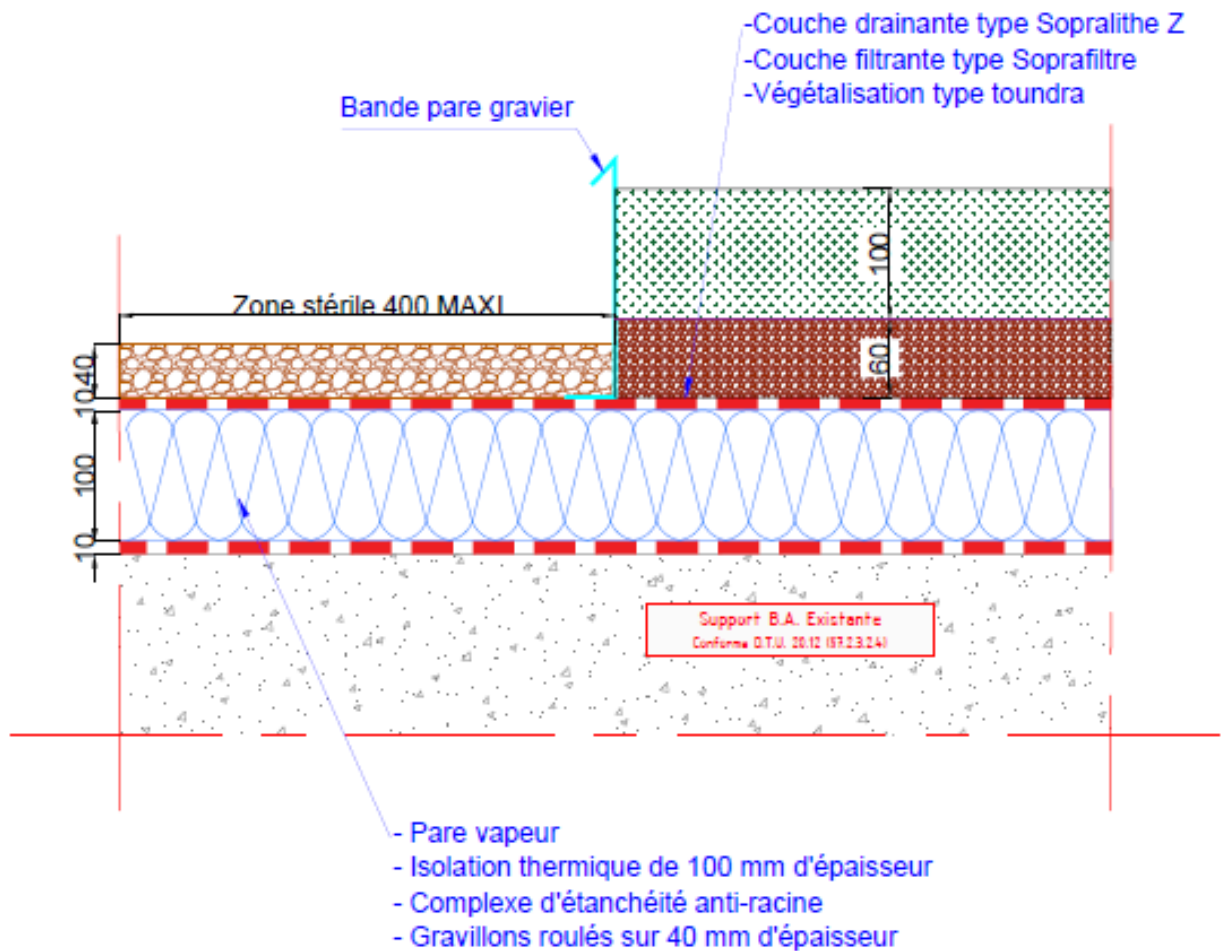


- Pare vapeur
- Isolation thermique de 100 mm d'épaisseur
- Complexe d'étanchéité anti-racine
- Gravillons roulés sur 40 mm d'épaisseur

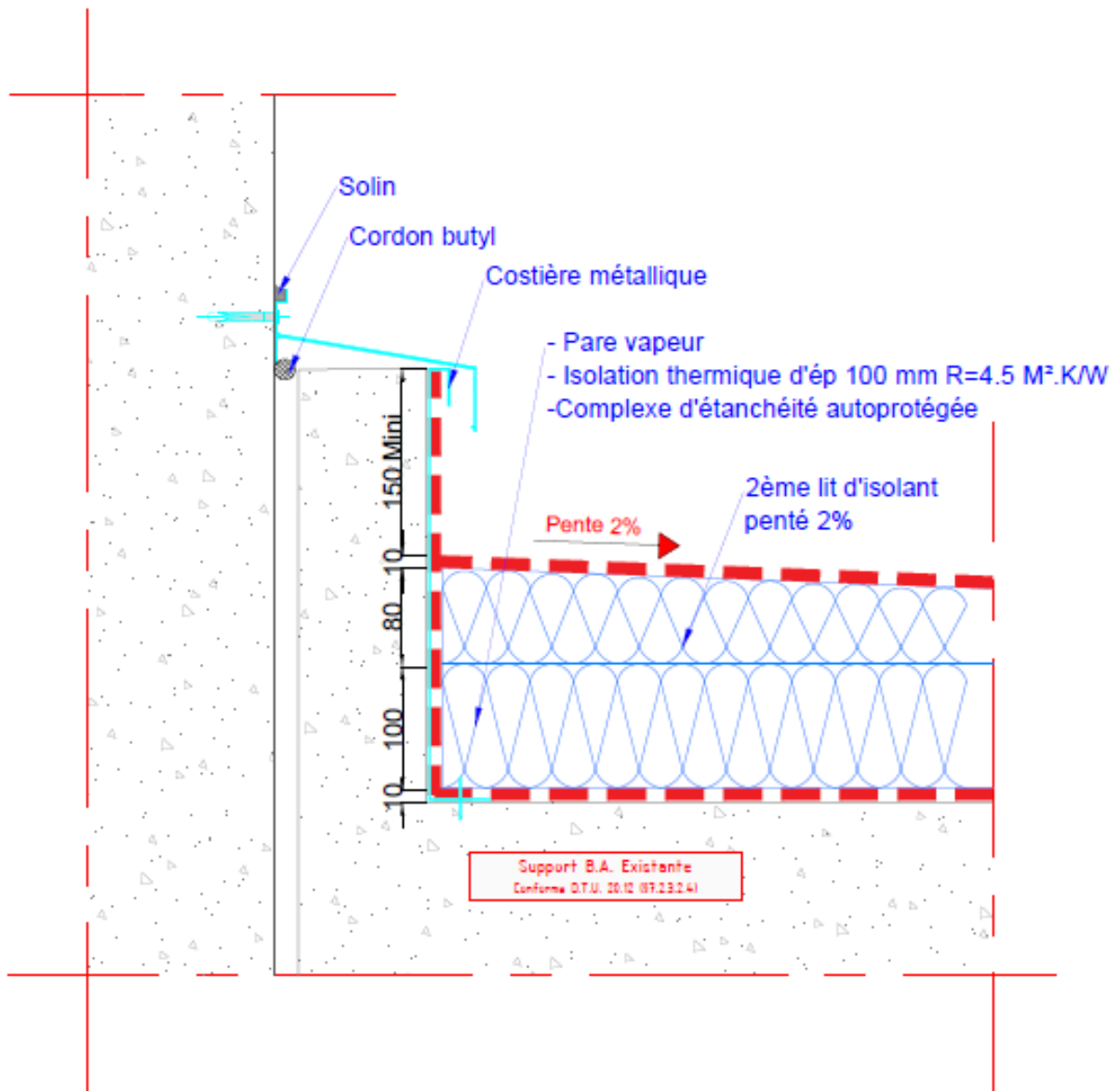
DETAIL 13



DETAIL 14

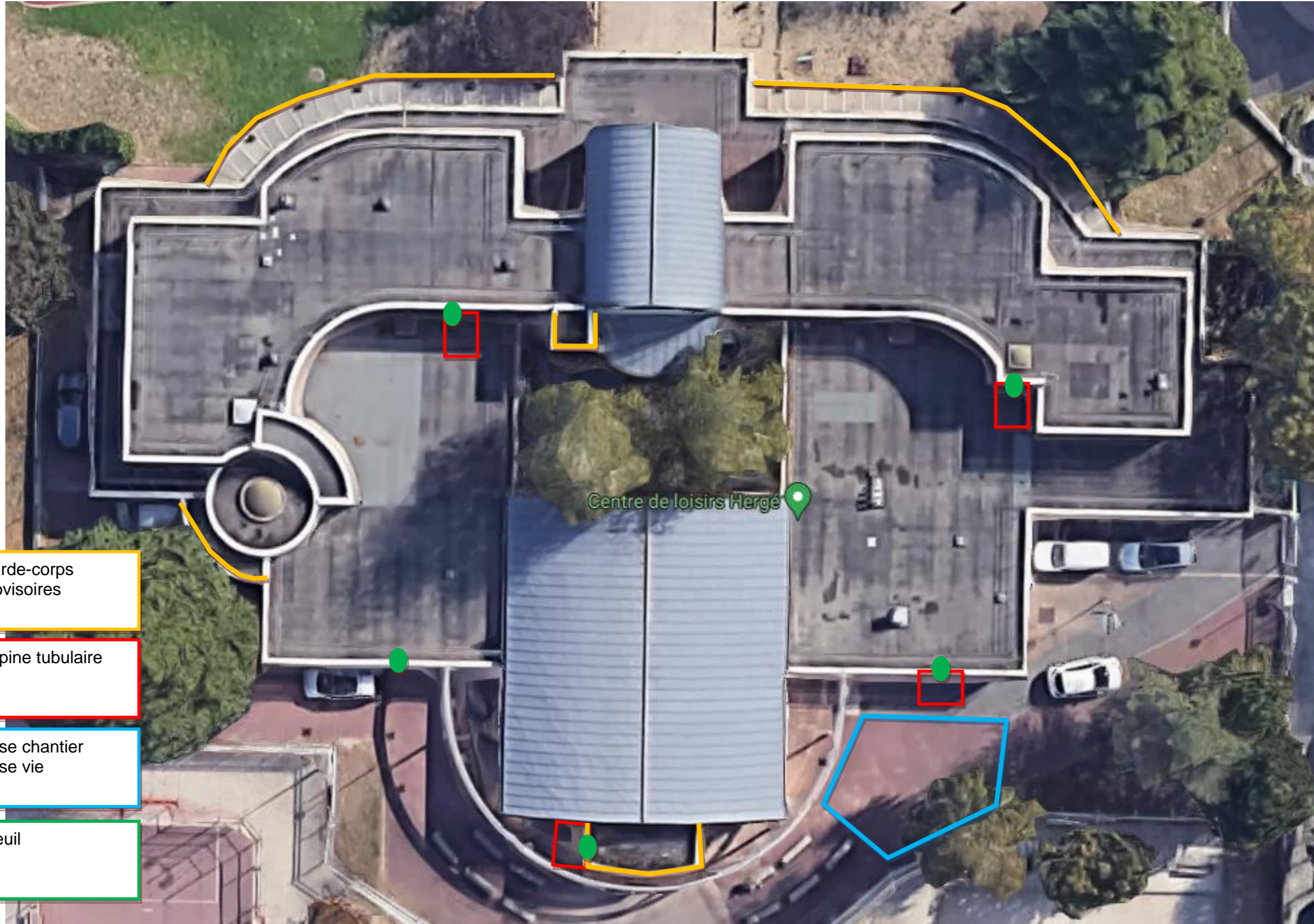


DETAIL 15



6.4 INSTALLATION DE CHANTIER

6.4.1 PLAN D'INSTALLATION



- Garde-corps provisoires
- Sapine tubulaire
- Base chantier
Base vie
- Treuil



CONVENTION POUR LA RÉALISATION DE TRAVAUX D'ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Raison sociale :

ECO ENVIRONNEMENT
(Société par Actions Simplifiée)

Siège social :

188-190 Avenue Jean Lolive –
93500 PANTIN

SIRET : 504 050 907 00022

Représentée par : Monsieur

David BISMUTH en qualité de
Directeur Général, dûment habilité
à cet effet.

Ci-après désigné comme « **Eco-
environnement** »

Raison sociale :

Commune de Montfermeil
(collectivité territoriale)

Siège social :

Mairie, 7 place Jean Mermoz –
93370 MONTFERMEIL

SIRET : 219 300 472 00194

Représentée par : Monsieur en
qualité de , dûment habilité à cet
effet

Ci-après désigné comme étant le «
bénéficiaire»

Raison sociale :

IDF CALORIFUGE
(sarl)

Siège social :

3 chemin des grands vals- 78440
GUITRANCOURT

SIRET : 818 851 107 00032

Représentée par : Monsieur

Ulas KUBILAY en qualité de
Président, dûment habilité à cet
effet

Ci-après désigné comme étant le
« **sous-traitant** »

Les intervenants à la présente pouvant être désignés collectivement
désignés par « **Les Parties** »

PRÉAMBULE :

La rénovation énergétique des bâtiments est identifiée par le Ministère la Transition écologique et solidaire comme un des axes prioritaires de la lutte contre la précarité énergétique.

Le dispositif des certificats d'économie d'énergie (CEE) constitue l'un des principaux instruments de la politique de maîtrise de la demande énergétique.

Créé par la loi n° 2005-781 du 13 juillet 2005 fixant les orientations de la politique énergétique, il met à la charge des distributeurs d'énergie (électricité, gaz, GPL, chaleur et froid, fioul domestique et carburants automobile), appelés les « obligés », une obligation de réaliser des actions aux fins d'économie d'énergie. Ces derniers sont ainsi incités à promouvoir activement l'efficacité énergétique auprès des consommateurs d'énergie : ménages, collectivités territoriales ou professionnels.

Aux termes des articles L. 221-1 et suivants, du Code de l'énergie, les obligés peuvent s'acquitter de cette obligation par la restitution d'un équivalent de CEE, lesquels peuvent notamment être acquis auprès d'autres acteurs ayant menés des opérations d'économie d'énergie.

La société ECO ENVIRONNEMENT propose une démarche active de promotion des économies d'énergie auprès de ses clients. A ce titre, elle réalise des diagnostics énergétiques/ visites techniques dans le cadre du dispositif des CEE afin de réaliser ou faire réaliser des travaux d'économies d'énergie éligibles et pertinents.

CONVENTION POUR LA RÉALISATION DE TRAVAUX D'ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

Elle s'assure au moyen de partenariats ou de mandats auprès d'obligés de valoriser les travaux d'économies d'énergie réalisés sur le patrimoine des personnes publiques notamment par l'obtention de ces CEE.

En tant que société de travaux et structure délégataire en troisième période, Eco environnement a acquis une expérience significative dans la conduite de dossiers de valorisation en CEE.

Dans ce contexte, les trois parties se sont rapprochées aux fins de considérer et d'envisager un partenariat tendant à la réalisation d'économies d'énergie via et définir les conditions et modalités de leur accord.

1. OBJET ET CADRE DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de déterminer les actions et opérations pour la réduction de la consommation énergétique à réaliser par le bénéficiaire au sein de son patrimoine. Ces opérations d'économies d'énergie feront l'objet d'une demande de *certificats d'économies d'énergie* par un obligé partenaire d'Eco-Environnement.

La société ECO ENVIRONNEMENT est mandatée par un obligé au titre des CEE, pour inciter et assister à la réalisation d'opérations d'économies d'énergie éligibles au dispositif des *certificats d'économies d'énergie*.

Les opérations identifiées au sein de l'article 3 seront réalisées en tout point de vue conformément aux fiches d'opérations standardisées d'économies d'énergie publiées par arrêté au Journal Officiel (fiches d'opérations standardisées). La présente convention définit les conditions administratives, techniques et économiques pour la réalisation de travaux dans le secteur résidentiel.

Le bénéficiaire est informé du fait que la délivrance des certificats d'économies d'énergie est strictement encadrée par les textes en vigueur publiés au Journal Officiel et rappelés ci-dessous :

-Le Code de l'énergie - Partie législative - LIVRE II : LA MAÎTRISE DE LA DEMANDE D'ÉNERGIE ET LE DÉVELOPPEMENT DES ÉNERGIES RENOUVELABLES - TITRE II : LES CERTIFICATS D'ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

-Le Code de l'énergie - Partie réglementaire - LIVRE II : LA MAÎTRISE DE LA DEMANDE D'ÉNERGIE ET LE DÉVELOPPEMENT DES ÉNERGIES RENOUVELABLES - TITRE II : LES CERTIFICATS D'ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

-L'arrêté du 29 décembre 2014 relatif aux modalités d'application du dispositif des certificats d'économies d'énergie

-L'arrêté du 4 septembre 2014 fixant la liste des éléments d'une demande de certificats d'économies d'énergie et les documents à archiver par le demandeur

-L'arrêté du 28 septembre 2021 relatif aux contrôles dans le cadre du dispositif des certificats d'économies d'énergie

-L'arrêté du 22 décembre 2014 définissant les opérations standardisées d'économies d'énergie.

Les parties conviennent que les opérations d'économies d'énergie faisant suite à toutes les actions d'économies d'énergie mises en œuvre par le bénéficiaire pour laquelle Eco-environnement a été sollicité relèvent de la présente convention.

Les pièces contractuelles qui constituent la convention sont :

CONVENTION POUR LA RÉALISATION DE TRAVAUX D'ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

- Les présentes conditions particulières et générales
- les fiches d'opérations standardisées émises par le Ministère de la Transition écologique

2. OBLIGATIONS DES PARTIES

Le bénéficiaire s'engage à ne pas faire de demande identique et/ou similaire auprès d'autres sociétés portant sur les travaux confiés à la Société ECO ENVIRONNEMENT.

La présente convention tient lieu d'engagement écrit du bénéficiaire pour autoriser la Société ECO ENVIRONNEMENT à réaliser les travaux prévus à l'article 3.

Eco-environnement et le bénéficiaire s'engagent à respecter une obligation réciproque de confidentialité pendant toute la durée de la convention. Eco-environnement s'engage à ne pas transmettre les informations qui auraient été mises à sa disposition dans le cadre de la réalisation des services, à tout tiers, sauf si elle en est tenue.

Les parties s'engagent à toujours se comporter l'une envers l'autre comme des partenaires loyaux et de bonne foi et notamment à s'informer mutuellement de toute difficulté qu'elles pourraient rencontrer dans l'exécution de la présente convention.

Les parties reconnaissent le rôle actif et incitatif de l'obligé dans cette démarche de promotion des économies d'énergie et acceptent que ce dernier fasse une demande de certificats d'économies d'énergie auprès des autorités compétentes.

Il est ici précisé que la procédure de dépôt du dossier en demande de CEE relève de la seule compétence d'Eco-environnement et de son obligé.

Ainsi, pour les travaux faisant l'objet de la présente convention, le bénéficiaire s'engage à compter de sa signature à ne pas communiquer les justificatifs ou documents relatifs aux travaux effectués à toute autre société.

3. EXÉCUTION DES TRAVAUX

La présente convention a pour objet la réalisation de travaux d'isolation sous le dispositif des CEE selon les fiches suivantes :

- BAT-TH-146 « Isolation d'un réseau hydraulique de chauffage ou d'eau chaude sanitaire »
Mise en place d'une isolation sur un réseau hydraulique de chauffage existant ou d'eau chaude sanitaire existant, situé hors du volume chauffé, pour un système de chauffage collectif existant maintenu en température (bouclé ou tracé).

Le bénéficiaire fournit à Eco-environnement, la liste du patrimoine des différents sites afin de pouvoir planifier les visites et effectuer les métrés. Les différents responsables des établissements sont contactés afin de leur présenter le dispositif et d'organiser les visites techniques.

Les relevés de métrage et visites techniques permettent d'établir un état des lieux avant travaux et un devis « compensé par la prime d'économie d'énergie » c'est-à-dire qu'il s'agit d'un devis à 0 euro.

CONVENTION POUR LA RÉALISATION DE TRAVAUX D'ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

Ce devis détaillé pour un montant de ZERO EURO net, constitue la contribution de l'obligé. Ce document devra être signé par le bénéficiaire et permettra d'engager les travaux. Aucuns travaux ne commenceront sans devis signé complété de son ordre de service le cas échéant.

A l'issue de ce processus, et la signature par le bénéficiaire du devis, notre sous-traitant*, la société IDF calorifuge intervient pour réaliser les travaux conformément aux réglementations techniques et aux exigences de la fiche d'opération standardisée notamment.

** Les modalités de son contrat seront transmises au bénéficiaire pour validation. (Coordonnées, documents fiscaux et assurances notamment). L'article 3bis du présent contrat décrit les modalités de sous-traitance qui reprend les termes du contrat de sous-traitance.*

A l'issue des pré-visites, Eco-Environnement fournira un planning de travaux comprenant les différents sites et leur spécificités (cas des écoles par exemple).

A titre indicatif, il faut compter une journée pour isoler 150ml de réseaux.

La durée des travaux dépend de la quantité des mètres et des contraintes organisationnelles et techniques inhérentes à chaque établissement et identifiées lors de la visite technique ; Eco-environnement prendra en compte les contraintes du maître d'ouvrage dans la bonne exécution des opérations.

Les chantiers sont systématiquement réceptionnés par un bureau de contrôle accrédité par le COFRAC afin d'attester des quantités et qualités de matériels posés notamment et garantissant leur éligibilité au dispositif des CEE.

Cette phase de réception de chantier dépend du nombre de sites et de la disponibilité du bureau de contrôle.

Le bureau de contrôle s'attache notamment à vérifier les linéaires, la classe d'isolation thermique, la date de mise en service de la chaufferie, la conformité des documents administratifs transmis, le matériel posé et la réalisation des travaux dans les règles de l'art. La présence du maître d'ouvrage est nécessaire afin de vérifier qu'aucun désordre n'a été causé.

En cas de non-conformité relevée par le Maître d'ouvrage ou de classement en insatisfaisant par le bureau de contrôle, Eco-Environnement et son sous-traitant intervienne sous 5 (cinq) jours afin de mettre en conformité le chantier. Si des quantités restent non éligibles au dispositif des CEE alors qu'elles ont été validées par Eco-environnement et son sous-traitant, ces derniers prennent à leur charge le cout des travaux.

A l'achèvement des travaux précités, le bénéficiaire s'engage à fournir à Eco-environnement, toute pièce nécessaire au dossier de demande de certificats d'économies d'énergie et notamment l'attestation sur l'honneur justifiant de la réalisation des travaux et permettant de réceptionner ces derniers.

Les parties pourront suivre l'état d'avancement des travaux et des prestations selon le format convenant le mieux au bénéficiaire (réunion téléphonique, réunion de chantier, etc.).

A l'achèvement des travaux, l'autorité administrative, à ce jour le PNCEE, après instructions des dossiers, donnera ordre au teneur du registre national des certificats d'économies d'énergie de créditer le compte de l'Obligé auquel les dossiers donnent droit.

CONVENTION POUR LA RÉALISATION DE TRAVAUX D'ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

3BIS . MODALITÉS DE SOUS TRAITANCE

Les Parties s'engagent à collaborer au mieux de leurs possibilités aux fins de permettre la bonne exécution de leurs obligations respectives.

D'une manière générale, Eco-environnement s'engage à :

- payer le sous-traitant selon les modalités convenues (versement d'un acompte en cas de gros travaux, règlement complet après la réception du chantier),
- s'engage à fournir au sous-traitant, dès qu'ils lui sont communiqués, tous les renseignements, justificatifs et documents techniques utiles à l'accomplissement de ses prestations,
- tout mettre en œuvre pour que le sous-traitant puisse réaliser ses missions de façon satisfaisante, à fournir toute l'assistance raisonnablement nécessaire pour lui permettre d'exécuter dans de bonnes conditions les prestations demandées,

D'une manière générale, le sous-traitant s'engage à :

- mettre en œuvre les moyens en personnel nécessaires à l'exécution des prestations sous-traitées, conformément aux conditions du contrat,
- respecter les délais d'intervention et/ou de remise des pièces ainsi que les formes et conditions prévues,
- apporter toute préconisation d'ordre technique qui relève de son savoir-faire,
- respecter les règles d'hygiène et de sécurité,
- signaler sans délai au donneur d'ordre toute difficulté rencontrée dans l'exercice de sa prestation, à formuler toutes observations qui lui paraîtraient utiles ou nécessaires,
- fournir des prestations conformes aux exigences exprimées dans les fiches BAT TH 146 ET BAR TH 160,
- assurer un niveau de qualité du service tel que défini aux termes du contrat de manière continue et constante avec un personnel dûment qualifié pour l'exécution des prestations.

Le sous-traitant assume, en sa qualité d'entrepreneur indépendant, et sauf stipulation contraire expresse, toutes les charges liées à l'exploitation de ses activités au titre de l'exécution de ses prestations objets de la convention de sous-traitance.

Le sous-traitant recevra une demande de métrage/ visite technique pour laquelle il effectuera une visite technique du bâtiment et établira un devis.

Le devis sera accompagné de photos du chantier.

ECO ENVIRONNEMENT s'engage à mettre à la disposition du sous-traitant toutes les informations et documents en sa possession dont ce dernier pourrait avoir besoin dans le cadre de l'exécution des présentes. L'attribution de chantier comprend le contrat (devis) signé et le contact sur place.

Le sous-traitant informe Eco Environnement du planning du chantier (*a minima* une date de début et durée estimative du chantier).

Le sous-traitant s'engage à communiquer à Eco-Environnement des documents, renseignements et explications complets, exacts et sincères, afin de rendre compte à Eco-Environnement, sur sa demande expresse, des actions engagées et à lui communiquer toute information requise

Le sous-traitant s'engage à fournir à première demande tout document que Eco-Environnement pourrait réclamer dans le cadre des obligations légales et réglementaires qui lui incombent au titre du dispositif des CEE, pendant une durée de six ans à compter de la délivrance des CEE.

Si en cours d'exécution des prestations des difficultés apparaissent, les Parties s'engagent à se concerter aux fins de déterminer et mettre en place une solution adaptée pour répondre aux difficultés, le tout dans les meilleurs délais.

CONVENTION POUR LA RÉALISATION DE TRAVAUX D'ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

Contrôle de conformité- réception des travaux : dès la réalisation de la prestation, le sous-traitant effectue une inspection finale aux fins de vérifier si ladite prestation est conforme à la commande confiée.

Le sous-traitant doit procéder aux travaux nécessaires à la levée des réserves qui relèvent de sa prestation dans les délais fixés par Eco-Environnement.

La livraison du chantier est matérialisée par une facture (facture, bon de livraison, etc) et la transmission des photos de fin de chantier.

Garantie de parfait achèvement : Le Sous-traitant s'engage à assurer à sa charge une garantie de parfait achèvement de l'entièreté de la prestation réalisée par ses soins pendant une durée d'un an à compter du jour de ladite prestation.

En cas de non-conformité ou malfaçon, le sous-traitant a l'obligation de procéder à ses frais aux réparations nécessaires et de réparer les désordres constatés. Le sous-traitant est tenu d'apporter une réponse dans les 48h et d'intervenir dans les plus brefs délais.

Le cas échéant, Eco-Environnement se donne le droit de déduire de la rémunération due du montant des prestations facturées par un autre sous-traitant après en avoir informé le sous-traitant.

Responsabilité : Le Sous-traitant s'engage à exécuter les obligations à sa charge avec tout le soin en usage dans sa profession et à délivrer à la Société des prestations de qualité, objet des présentes.

Le Sous-traitant peut utiliser un personnel qui restera en toute circonstance sous son autorité hiérarchique et disciplinaire. A ce titre, il se réserve le droit de disposer de son personnel dans les conditions imposées par la législation du travail.

Le sous-traitant est responsable de l'organisation, de la gestion et de la marche générale des travaux. Il est responsable des règles de comportement de son personnel et veille aux dispositions générales et permanentes relatives à la discipline de son personnel sur les sites ou/et chantiers. Tout manquement de caractères disciplinaires graves affectant directement la bonne marche des travaux relèvera de la responsabilité du Sous-traitant.

Sur Chantier et/ou sites, le sous-traitant veillera à l'identification de son personnel muni chacun de pièce d'identité et de l'identification du donneur d'ordre (badge).

Le sous-traitant veillera au confort des résidents et usagers des sites et/ou chantiers en veillant à ne pas occasionner de nuisances pendant les travaux. Le sous-traitant veillera aussi à la protection des chantiers ou sites par des moyens à sa convenance aux fins de respecter l'état des lieux.

Évacuation et traitement des déchets

Le sous-traitant s'engage au nettoyage complet du site et/ou chantier à achèvement total des travaux dont il aura la mission. Le sous-traitant est responsable de l'évacuation et du traitement des déchets de ses travaux. Il procède à l'évacuation et à l'élimination de ses déchets selon les règles de l'art et le cas échéant, les préconisations d'Eco-Environnement qui doit fournir toutes les informations à ce sujet provenant du maître de l'ouvrage.

Dans le cas où certaines prestations nécessitent une intervention dans les parties privées, le sous-traitant s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires afin de respecter les lieux, éviter les dégradations et les

CONVENTION POUR LA RÉALISATION DE TRAVAUX D'ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

exigences du RGPD notamment. Le cas échéant, le Sous-traitant sera responsable et devra supporter toute pénalité des faits constatés.

Hygiène, sécurité, protection de la santé et des conditions de travail

Eco-Environnement informe le sous-traitant des dispositions applicables au chantier en matière d'hygiène et de sécurité.

Le sous-traitant est tenu de prendre ou de faire prendre toutes les dispositions afin d'assurer la sécurité du chantier, l'hygiène, la santé et la sécurité de ses travailleurs et la sécurité publique en répondant à toutes les obligations mises à sa charge par les textes réglementaires en vigueur. Le sous-traitant doit procéder ou faire procéder aux épreuves et vérifications réglementaires du matériel qu'il utilise sur le chantier. Le sous-traitant doit exercer une surveillance continue sur le chantier à l'égard de son personnel et de celui qu'il a sous son autorité pour leur propre sécurité et celle des tiers du fait des travaux.

Le Sous-traitant sera seul responsable de ses agissements et, le cas échéant, de ceux commis par ses préposés susceptibles d'engager sa responsabilité pénale.

4. MODALITÉS TARIFAIRES

Il est rappelé que le coût des travaux est pris en charge dans le cadre du dispositif des CEE, via une prime versée par l'obligé.

Le choix de l'obligé dépendra du volume de l'opération ainsi que du tarif proposé par ce dernier à la date d'édition du devis.

Cette prime est mentionnée sur le devis avant l'engagement des travaux et sera ajusté à la réception des travaux afin de couvrir le coût complet des travaux en cas de volumes sous-estimés lors de la visite technique.

Le coût des travaux inclus la TVA de 20% (5,5% en cas de patrimoine résidentiel ou d'établissement médicalisé notamment).

Le coût de la réception des travaux est pris en charge par Eco-Environnement qui se rémunère sur la revente des CEE obtenus.

5. DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue sans condition de durée ; elle prendra fin après la valorisation (obtention des CEE) des opérations réalisées.

Il est par ailleurs entendu entre les parties qu'en cas de suspension, suppression ou modification significative du dispositif des CEE, la présente convention sera résiliée après l'envoi par ECO ENVIRONNEMENT d'une lettre recommandée avec avis de réception constatant ce fait. Les parties échangeront alors sur les modalités administratives et technique de la résiliation.

6. RÉSILIATION

La convention est résiliée de plein droit, nonobstant le cas énoncé à l'article 5 en cas :

-de défaut ou de retrait de l'agrément, de l'habilitation ou de l'accréditation dont la possession est exigée par la réglementation pour l'exécution des prestations,

CONVENTION POUR LA RÉALISATION DE TRAVAUX D'ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

-en cas de non-respect des engagements de chacune des parties avec motivation écrite : lorsqu'il n'est pas possible de remédier au manquement, la résiliation interviendra un mois après une mise en demeure signifiée par lettre recommandée à la partie défaillante, indiquant notamment l'intention de faire application de la présente clause résolutoire restée sans effet.

7. ASSURANCES ET RESPONSABILITÉS

Les parties s'engagent mutuellement à disposer d'une police d'assurance en vigueur garantissant leur responsabilité professionnelle (civile et décennale) pour toutes les activités et obligations découlant du présent contrat.

8. FORCE MAJEURE

Si l'exécution des obligations incombant au bénéficiaire, au mandataire ou au sous-traitant vient à être empêchée par un cas de force majeure, au sens de la loi et de la jurisprudence française applicables en la matière, les parties ont de plein droit la faculté de suspendre le présent contrat ou de se concerter pour étudier des solutions alternatives, dans le cas où l'évènement constitutif de la force majeure viendrait à perdurer.

Le cas de force majeure doit être formulé, sans délai, par lettre recommandée avec avis de réception.

9. LOI APPLICABLE ET RÈGLEMENT DES DIFFÉRENDS

La présente convention est régie par le droit français. Tout litige qui s'élèverait à propos de l'exécution ou de l'interprétation de la présente convention et qui ne pourrait être résolu à l'amiable sera dénoué par voie d'arbitrage, à la compétence exclusive du Tribunal administratif géographiquement compétent.

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leurs sièges sociaux respectifs. Les actes de procédure pourront être valablement délivrés au siège social de l'une ou l'autre des parties.

10. PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

Les parties s'engagent à ne pas communiquer à des tiers les informations et documents dont ils ont connaissance au cours de l'exécution de la prestation, et ce, quels qu'en soient la nature et la forme hormis dans le cadre de la réalisation des travaux couverts par le présent contrat et objet d'un contrat de sous-traitance ou de prestation de service.

Chacune des parties s'engage à collecter et traiter toutes les données à caractère personnel en conformité avec la réglementation, et notamment le règlement européen de protection des données entré en application le 25 mai 2018. Les parties s'engagent à respecter les principes de proportionnalité, de sécurité et de confidentialité dans la collecte et le traitement des données et à définir des durées de conservation.

CONVENTION POUR LA RÉALISATION DE TRAVAUX D'ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

Toute donnée nominative et personnelle qui aurait fait l'objet d'un traitement informatique par Eco-environnement, donne notamment à la personne fichée, un droit d'accès, de portabilité, d'opposition et de rectification des informations en contactant Eco-environnement à l'adresse mail suivante annati@ecoenvironnement.net

Les présentes dispositions expriment l'intégralité de l'accord intervenu entre les Parties et prévaudront sur toutes correspondances ou propositions antérieures relatives au dit accord. Toute modification ultérieure à la Convention devra, pour être valable, faire l'objet d'un avenant signé par les représentants habilités des deux Parties.

Fait en (2) double exemplaires, le

ECO ENVIRONNEMENT Représenté par Monsieur David BISMUTH en qualité de Directeur Général	VILLE DE MONTFERMEIL Représentée par <i>Xavier LEMOINE</i> en qualité de <i>Maire</i>	IDF CALORIFIGUE Représentée par Monsieur Ulas KUBILAY en qualité de Président
--	--	--

Cachets et signatures

ECO ENVIRONNEMENT
 188/190 avenue Jean-Lolive
 93500 PANTIN - Tél : 01.56.96.09.94
 RCS Bobigny : 504 050 907

**Monsieur le Maire,
 Xavier LEMOINE**

[Signature]
 P10
 M. A. SIMOND
 Responsable Qualité



Monsieur le Maire,
Xavier LEMOINE



Média-ludothèque du Petit Prince
Domaine Formigé
1 boulevard Hardy
93370 MONTFERMEIL
01.41.70.10.70

DIRECTION DES AFFAIRES CULTURELLES RÈGLEMENT INTÉRIEUR DE LA MÉDIA-LUDOTHEQUE MUNICIPALE

Règlement adopté par le Conseil municipal du / / 2024

PRÉAMBULE ET DÉFINITIONS

Le présent règlement a pour objet de déterminer les conditions de fonctionnement de la média-ludothèque de Montfermeil. Approuvé par délibération du Conseil municipal en date du xx/xx/2024, il remplace toutes les dispositions réglementaires antérieures.

Tout usager, par le fait de son inscription ou de l'utilisation des services de la média-ludothèque, s'engage à se conformer au présent règlement. Celui-ci est consultable sur place, affiché à la média-ludothèque et disponible sur le portail informatique. Dans un souci de préservation de l'environnement et d'une démarche écoresponsable, le présent règlement n'est imprimé que sur demande explicite de l'adhérent lors de son inscription.

La direction de la média-ludothèque et, sous son autorité, son personnel, sont chargés de faire appliquer ce règlement.

Les horaires d'ouverture, les conditions de prêt, les pénalités de retard sur le retour des documents, présentés en annexes, sont fixés par le Conseil municipal.

Toute modification du présent règlement sera notifiée au public par voie d'affichage.

Dans le présent règlement, le terme « document » s'applique à tout type de supports possédés par la média-ludothèque : livres, DVD, Blu-Ray, supports ludiques.

I- DISPOSITIONS GENERALES

La média-ludothèque est un service public territorial. C'est un lieu chargé de contribuer à l'accès de tous, au savoir, à la culture, à l'information, à la découverte, à la formation, aux loisirs, aux jeux par la mise à disposition de ressources documentaires, de supports ludiques et de services pour tous les âges : prêt et consultation de documents, lecture de la presse, accès à Internet, supports ludiques, ateliers, rencontres, débats, club de lectures, projections de films, expositions, etc.

A travers la proposition spécifique de supports ludiques, la média-ludothèque défend des valeurs de convivialité, de partage et d'échange. Elle participe ainsi à l'éducation, au développement culturel et social et à la consolidation de la fonction parentale et des liens intergénérationnels et interculturels. Elle propose aussi une typologie d'apprentissage alternatif.

L'accès à la média-ludothèque et à la consultation sur place sont libres, ouverts à tous et gratuits. La communication de certains documents peut, pour des raisons touchant aux exigences de conservation, relever de l'appréciation du personnel de la média-ludothèque.

Les horaires d'ouverture au public sont précisés dans le tableau en annexe.

Les agents de la média-ludothèque sont à la disposition des usagers afin de les aider à exploiter pleinement les ressources de l'équipement.

Les mineurs sont, dans les locaux, sous la responsabilité de leurs parents ou de leurs responsables légaux, que ceux-ci soient présents ou non. Le personnel de la média-ludothèque, les accueille, les conseille, mais ne peut en aucun cas les garder. Les enfants de moins de 7 ans doivent obligatoirement être accompagnés d'un adulte responsable. Les dons de documents ne sont pas acceptés. Concernant les livres, il existe sur la ville plusieurs « boîtes à livres » à disposition du public.

II- INSCRIPTIONS ET MODALITÉS D'EMPRUNT

L'inscription est ouverte à toute personne majeure, qu'elle soit domiciliée ou non dans la commune. Elle est gratuite et se fait sur présentation d'un document d'identité et d'un justificatif de domicile de moins de 3 mois.

Les enfants s'inscrivent avec l'accord écrit de l'autorité parentale.

Les personnes majeures sous tutelle ou curatelle s'inscrivent avec l'accord ou par l'intermédiaire de leur représentant légal.

Pour les associations et les professionnels, la média-ludothèque propose une inscription spécifique dans le cadre de leurs activités professionnelles sur la ville. Dans ce cadre et pour les groupes, le visionnage de DVD n'est pas autorisé, excepté pour les professionnels de l'Éducation Nationale.

L'inscription est nécessaire pour emprunter ou réserver des documents et accéder aux ressources informatiques et numériques ainsi qu'aux jeux.

Tout changement d'adresse ou d'état civil doit être signalé au personnel de la média-ludothèque, dans les meilleurs délais.

L'inscription est nominative et individuelle. Elle est valable une année de date à date. A l'issue de cette année, la réinscription est subordonnée à la présentation d'un document d'identité.

L'emprunt des documents est réservé aux personnes inscrites.

Pour les associations et les professionnels, l'emprunt d'ouvrages destinés à des groupes se fait sous la responsabilité de l'encadrant du groupe.

L'utilisateur (ou le responsable légal pour les mineurs) est personnellement responsable de l'usage fait des documents empruntés.

Les documents doivent être rendus dans l'état dans lequel ils ont été empruntés. Tout document perdu ou abîmé doit être remplacé par l'utilisateur. Pour les supports multimédias, seul le remboursement forfaitaire est possible. Le montant de ce remboursement forfaitaire est voté par le conseil municipal. Il s'élève à 35 euros. La non-restitution des documents à la date de retour prévue est sanctionnée par une interdiction d'emprunt. Passée une durée de 7 jours suivant la date de retour prévue, une pénalité sera attribuée. Elle consiste à interdire l'emprunt de documents pour une durée égale au retard constaté. Cette pénalité est limitée à 30 jours consécutifs de « non-emprunt ».

Hors des horaires d'ouverture de la média-ludothèque, il est possible de déposer les documents dans les boîtes de retour dédiées à cet effet et situées en extérieur, à gauche de la porte d'accès principal du bâtiment.

Il est possible de prolonger les prêts 2 fois 15 jours, si les documents ne sont pas réservés par un autre usager et si la date de retour n'est pas dépassée. La prolongation peut se faire sur place ou directement depuis son compte usager sur le portail informatique de la média-ludothèque.

Grâce au compte usager accessible sur le portail informatique de la média-ludothèque, il est possible de connaître à tout moment la liste de ses prêts en cours et les dates de retour prévues, il est possible de faire des réservations et de prolonger les prêts.

Les réservations de documents sont assurées dans la mesure du possible et limitées dans le temps. Il appartient à l'utilisateur concerné de s'informer de la disponibilité du document réservé. Dans le cas de réservation d'un même document par plusieurs usagers, la date de réservation établit la priorité d'attribution de ce document.

La durée de réservation est de 15 jours. Il s'agit du temps pendant lequel la média-ludothèque conserve les documents avant de les réintégrer dans ses collections.

Toutes les opérations d'inscription et de prêt sont interrompues 15 minutes avant la fermeture.
Les documents sont exclusivement prêtés pour un usage à but non lucratif.

III- USAGE DES POSTES INFORMATIQUES, DU WIFI ET DE L'ESPACE MULTIMÉDIA

La média-ludothèque propose aux usagers un accès à des postes informatiques, du Wifi gratuit, ainsi qu'une sélection de DVD et Blu-Ray. Cette offre est destinée à un usage documentaire, informatif, culturel et de loisir.

Par le biais d'Internet, la média-ludothèque donne accès à une multitude d'informations qui dépassent les frontières de ses propres collections et intéressent les individus de tout âge sur le plan personnel, professionnel et culturel.

Afin de garantir l'accès aux postes informatiques de manière la plus équitable possible, les usagers doivent respecter les modalités d'accès affichées sur place (durée autorisée, etc.).

Un maximum de deux personnes est autorisé par poste informatique

L'utilisateur s'engage à ne pas modifier la configuration du matériel, à ne pas introduire de virus informatiques, à n'effectuer aucune transaction commerciale.

La consultation d'Internet dans la média-ludothèque doit être conforme aux lois en vigueur, notamment les lois sur la protection des mineurs, sur la propriété intellectuelle, les lois relatives aux publications à caractère raciste, pornographique, diffamatoire, injurieux.

L'utilisateur doit respecter les règles de bienséance dans ses échanges sur le net.

Chat, forum, messagerie sont tolérés, mais ces pratiques ne relèvent pas de la mission d'un espace public multimédia à caractère culturel. En conséquence, le personnel se réserve le droit d'interrompre la connexion en cas d'usage abusif.

Les usagers souhaitant imprimer des documents doivent en faire la demande au personnel de la média-ludothèque. Ces impressions en noir et blanc sont gratuites et limitées à dix pages par jour et par usager.

L'utilisation des outils informatiques mis à disposition s'effectue sur les horaires d'ouverture au public de la média-ludothèque. Les enfants de moins de 11 ans devront impérativement être accompagnés d'un adulte. Les mineurs de plus de 11 ans pourront consulter librement Internet sur les postes accessibles au public, après signature d'une autorisation parentale. La consultation est limitée à une heure par jour et par usager. Toutefois la durée et la fréquence peuvent être revues en cas d'affluence.

Le Wifi gratuit est accessible, sur demande auprès du personnel, d'un identifiant et d'un mot de passe. Il est réservé à toute personne de plus de 11 ans.

Des prises électriques sont accessibles dans tout l'espace de la média-ludothèque pour permettre aux usagers le branchement de leurs matériels personnels (ordinateur portable, tablette ou smartphone).

Aucun accès à l'imprimante de la média-ludothèque ne sera possible depuis son matériel personnel.

Le fonds audiovisuel est constitué de DVD et Blu-Ray de fiction et documentaire en prêt et pour certains, en consultation sur place grâce à des bornes de visionnage.

Les Blu ray ne sont pas consultables sur les bornes de visionnage. Pour la consultation sur place des DVD, l'installation doit être effectuée par le personnel de la média-ludothèque. L'utilisation du casque est obligatoire pour le visionnage sur place des DVD.

Le fonds DVD et Blu Ray est accessible gratuitement en prêt pour tout usager particulier inscrit à la média-ludothèque. En respect de la législation, les supports multimédias sont réservés à un usage strictement privé et réservé au cercle familial. Le prêt de DVD et Blu-Ray n'est pas autorisé aux associations, aux écoles et aux services enfance et petite enfance. Les conditions d'emprunt et de réservation de ces supports sont détaillées en annexe.

L'emprunteur doit ramener le document dans le délai prévu et signaler au personnel de la média-ludothèque toute détérioration du document.

Toute détérioration ou perte du document donne lieu au paiement d'une indemnité forfaitaire de remplacement de 35 euros conformément aux délibérations du Conseil municipal. Des détériorations répétées peuvent entraîner l'exclusion temporaire ou définitive du prêt et/ou de l'établissement.

IV- RESPECT DES LIEUX, DES COLLECTIONS, DES PERSONNES, DE LA LÉGISLATION

La fréquentation de la média-ludothèque implique un comportement respectueux du personnel, des autres usagers et du matériel.

Les usagers sont invités à faire un bon usage des locaux, du matériel et des documents et à respecter les différentes fonctions des lieux. Les locaux réservés au personnel sont strictement interdits au public. Les usagers sont tenus au respect du calme à l'intérieur des locaux. Toute responsabilité municipale est déclinée en cas de perte, de vol ou détérioration des effets personnels des usagers.

Tout document appartenant à la média-ludothèque ne peut sortir des locaux sans que le prêt ait été enregistré. Tout emprunteur est tenu de vérifier le bon état des documents qu'il emprunte. Il est demandé au lecteur de ne rien écrire sur les documents, ni d'y déposer ou apposer aucune marque, signe ou matière que ce soit.

Les documents et l'usage qui en est fait par l'utilisateur ou l'emprunteur sont sous son entière responsabilité. Tout document sorti de la média-ludothèque est considéré en bon état.

Des conditions agréables de travail et de calme doivent être maintenues. Ainsi, tout comportement bruyant, agressif, insultant, indécent, ... est strictement proscrit.

Les usagers sont autorisés à utiliser de manière discrète leur téléphone portable.

La consommation des boissons sans alcool et de la nourriture est tolérée en veillant à la propreté des lieux et au respect des documents et des autres usagers.

Il est interdit d'introduire et d'utiliser dans les locaux de la média-ludothèque bicyclette, trottinette, planche à roulettes etc. Un parc à vélos est à disposition des usagers à l'extérieur du bâtiment.

Il est strictement interdit de fumer, de circuler en état d'ébriété ou sous l'emprise de stupéfiants dans l'enceinte des locaux.

Il est interdit d'introduire dans les locaux de la média-ludothèque des animaux, sauf les chiens accompagnant les aveugles et les personnes en situation de handicap. Ces derniers doivent veiller à ce que leur chien ne présente aucun danger pour le public et sont responsables d'éventuels dommages occasionnés (Art.88 de la loi 87-588 du 30 juillet 1987).

Il est interdit de se livrer à toute propagande, orale ou imprimée, de nature politique, religieuse, commerciale, etc.

La circulaire du 2 mars 2011 relative à la mise en œuvre de la loi 2010-1192 du 11 octobre 2010 interdisant la dissimulation du visage dans l'espace public affirme que la dissimulation du visage porte atteinte aux exigences minimales de la vie en société. Porter une tenue destinée à dissimuler le visage dans l'espace public constitue une infraction. Les tenues qui rendent impossible l'identification de la personne sont interdites (port de casque, de cagoules, voiles intégraux, masques...).

Le non-respect aux règles de conduite ci-dessus énoncées pourra entraîner :

- L'exclusion immédiate des lieux ;
- L'exclusion temporaire ou définitive en cas d'infractions répétées au règlement ;
- L'interdiction de pénétrer dans la média-ludothèque ;
- La suppression temporaire ou définitive du droit de prêt.

En cas de non-respect de ces dispositions, s'agissant notamment des ~~personnels et du patrimoine~~ de la collectivité, la commune pourra entreprendre toute action judiciaire qui lui semblera nécessaire.

V PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES – DROIT À L'IMAGE

Les informations recueillies lors de l'inscription font l'objet d'un traitement informatique destiné à gérer les prêts ou réservations de documents.

En tant que responsable de traitement, la Commune de Montfermeil met en œuvre des traitements de données personnelles concernant les usagers et concernant leurs représentants légaux lorsque l'usager est mineur, ayant pour finalité la gestion des prêts et réservations de documents.

Le fondement juridique de ces traitements est l'exécution de mesures contractuelles ou précontractuelles.

Les destinataires des données sont les agents habilités de la média-ludothèque de la commune.

Les données seront conservées durant la période d'inscription à la média-ludothèque et conservées en archivage intermédiaire 5 ans maximum ou 10 ans pour les données comptables.

Conformément à la loi « informatique et liberté » du 6 janvier 1978 modifiée en 2004, les usagers des média-ludothèques bénéficient d'un droit d'accès, de rectification et d'effacement, à la portabilité des données ainsi qu'un droit à la limitation de traitement des informations qui les concernent. Ils disposent également du droit de formuler des directives générales ou particulières concernant la conservation, l'effacement et la communication des données post-mortem les concernant. Les demandes relatives à l'exercice de leurs droits s'effectuent auprès du Délégué à la Protection des Données de la commune de Montfermeil, dont les coordonnées sont précisées ci-dessous.

Il est possible de contacter la Commune en tant que responsable de traitement et son Délégué à la Protection des Données à l'adresse électronique suivante : dpo@ville-montfermeil.fr et à l'adresse postale suivante : 7 place Jean Mermoz, 93370 Montfermeil.

Les personnes concernées disposent du droit d'introduire une réclamation auprès de la commission nationale Informatique et Liberté ou de former un recours juridictionnel.

Toute inscription et participation aux activités est susceptible d'impliquer la prise de photographies ou de films des participants. L'accord des usagers est recueilli via le formulaire d'autorisation de droit à l'image lors de l'inscription.

VI- RÈGLES D'HYGIÈNE ET DE SÉCURITÉ

La prévention des risques d'accidents et de maladies est impérative et exige de chacun le respect des prescriptions applicables en matière d'hygiène et de sécurité.

Les agents et usagers doivent veiller à leur sécurité personnelle et à celle d'autrui en respectant les consignes générales et particulières en matière d'hygiène et de sécurité.

Toute personne témoin d'un début d'incendie ou d'un accident nécessitant une intervention externe doit immédiatement appeler les secours en composant prioritairement le 15, le 18 ou le 112 et alerter le représentant habilité.

Les consignes en cas d'incendie et un plan de localisation des extincteurs et des issues de secours sont affichés dans les locaux de la média-ludothèque. Les agents et les usagers doivent en prendre connaissance. L'effectif public reçu mentionné dans le procès-verbal de la commission de sécurité devra être respecté. Les accès aux issues de secours doivent rester libres et dégagés en permanence pour faciliter l'évacuation de tous en cas de nécessité. Il est interdit de manipuler les matériels de secours (extincteurs...) en dehors des exercices d'entraînement ou de leur utilisation normale et de neutraliser tout dispositif de sécurité.

En cas d'alerte, les agents et les usagers doivent cesser toute activité et suivre dans le calme les instructions qui leur sont données par le représentant habilité ou les services de secours.

En cas d'accident ou d'urgence médicale, le personnel est autorisé à prendre vis-à-vis des autorités compétentes toute disposition médicale que nécessiterait l'état de santé de la personne concernée.

VII- APPLICATION ET ACCEPTATION DU RÈGLEMENT

L'inscription implique la pleine et entière acceptation du présent règlement.

Pour les enfants mineurs, les parents ou représentants légaux s'engagent au respect du présent règlement.

Sous la responsabilité de la direction, Le personnel de la média-ludothèque est présent pour accompagner et conseiller les usagers. Il est également chargé de veiller au respect et à l'application du règlement, dont un exemplaire est affiché en permanence dans les locaux à usage public.

Le non-respect peut entraîner la suspension de certains services (prêt de documents, multimédia) ou l'exclusion temporaire ou définitive de la média-ludothèque.

Pour des raisons de sécurité, et sous l'autorité de la direction, le personnel peut être amené à refuser l'accès à l'établissement en cas d'affluence et de danger pour l'ordre ou la sécurité des personnes et des biens et le cas échéant faire appel aux forces de police.

La direction de la média-ludothèque se réserve le droit de modifier le présent règlement intérieur si les circonstances l'exigeaient. Auquel cas, le nouveau règlement serait soumis à l'adhérent.

VIII- TARIFICATION ET PÉNALITÉ

L'ensemble des offres et services (notamment l'emprunt de documents) dispensés par la média-ludothèques sont délivrés à titre gratuit. L'établissement met à votre disposition plusieurs services pour gérer vos emprunts : en ligne sur <https://mediatheque.ville-montfermeil.fr/>, par mail sur mediatheque@ville-montfermeil.fr, ou directement auprès des agents de la média-ludothèque.

En cas de retard pour remettre un document, des pénalités de retard peuvent s'appliquer. De même, lorsqu'un document est perdu ou détérioré, son remplacement ou son remboursement sera sollicité.

En cas de retard

Une première notification de retard par courriel ou courrier après 7 jours de retard.

Une deuxième notification par mail ou courrier, 14 jours après la date de retour prévue, rappelant le retard et indiquant l'interdiction d'emprunt pendant 15 jours.

Une troisième notification par mail ou courrier, 30 jours après la date de retour prévue, rappelant le retard et indiquant l'interdiction d'emprunt pendant 30 jours.

Une quatrième notification par mail ou courrier, 60 jours après la date de retour prévue, informant de la suspension du compte et entraînant le blocage de la carte.

A partir de cette dernière notification, l'emprunt de nouveaux documents ou la prolongation de prêt en cours sera impossible. La durée de suspension de prêt est de 15 jours après restitution de l'ensemble des documents ayant entraîné le blocage de la carte.

En cas de perte ou de détérioration rendant le document invalide

Perte ou détérioration d'un livre, d'une revue, d'un support ludique

Les documents de cette typologie doivent être rachetés en exemplaire identique par l'utilisateur.

S'il est indisponible ou épuisé, un autre titre sera proposé pour une valeur équivalente.

Perte ou détérioration d'un DVD ou Blu-Ray

A contrario des documents imprimés et supports ludiques, qui peuvent faire l'objet d'un remplacement en cas de perte ou de détérioration (au prix public d'achat TTC), les documents multimédias ne peuvent être rachetés par la population

En effet, conformément à la législation en vigueur relative au droit de prêt et au droit d'auteur (code de la propriété intellectuelle), et plus précisément à la Loi n°2003-517 du 18 juin 2003 relative à la rémunération au titre du prêt en bibliothèque et renforçant la protection sociale des auteurs, l'acquisition de documents multimédias (DVD, Blu-Ray) à des fins de prêt ne peut être réalisée que les bibliothèques, aucunement par un particulier.

Sachant que le prix d'achat par la média-ludothèque d'un document multimédia peut varier énormément d'une année à l'autre, et se situe dans une fourchette très grande, la mise en place d'une indemnité forfaitaire à hauteur de 35 euros est sollicitée.

ANNEXES

Horaires d'ouverture au public

	Horaires habituels	Horaires d'été	Espace ludothèque horaires habituels
Mardi	14h00 – 19h00	13h00 – 19h00	-
Mercredi	10h00 – 18h00	10h00 – 13h00	10h00 – 18h00
Jeudi	-	10h00 – 13h00	-
Vendredi	14h00 – 18h00	10h00 – 13h00	-
Samedi	10h00 – 17h00	10h00 – 13h00	10h00 – 17h00

Modalités d'emprunt

	Prêt imprimés	Prêt DVD / Blu-Ray	Prêt support ludique
Pour les particuliers			
Nombre de documents	10	4	2
Durée du prêt	30 jours	30 jours	15 jours
Durée de prolongation	2 fois 15 jours	-	1 fois 7 jours pour vacances scolaires
Réservations	3	3	2
Pour les associations, les institutions, les parascolaires			
Nombre de documents	30	-	4
Durée du prêt	30 jours	-	15 jours
Durée de prolongation	30 jours	-	15 jours
Réservations	3	-	3
Pour l'Education Nationale			
Nombre de documents	30	4	4
Durée du prêt	30 jours	30 jours	15 jours
Durée de prolongation	30 jours	30 jours	15 jours
Réservations	3	3	3

Modalités de remboursement et de remplacement

Documents imprimés et supports ludiques	Remplacement à l'identique du document par l'utilisateur
Documents multimédias (DVD et Blu-Ray)	Indemnité forfaitaire de 35 euros

**MÉDIA-LUDOTHÈQUE DU PETIT PRINCE
MONTFERMEIL
FICHE D'INSCRIPTION INDIVIDUELLE**

N°D'ADHÉRENT : _____

Nom de l'adhérent (en majuscules) :

Prénom (en majuscules) :

Date de naissance/...../.....

Sexe : Féminin Masculin

Adresse :

Appt/Bât/Esc/Pte :

Ville :

CP :

Téléphone fixe :

Téléphone mobile :

Courriel :

Situation professionnelle :

Êtes-vous étudiant (post Bac) ? Oui Non

Mineurs de plus 11 ans - autorisation parentale pour consultation Internet en autonomie :
 Oui Non

Je soussigné(e).....

atteste l'exactitude des informations renseignées ci-dessus,

Reconnais avoir pris connaissance du règlement intérieur de la Média-ludothèque du Petit Prince - Montfermeil et m'engage à le respecter. J'ai pris note que toute inscription vaut acceptation du présent règlement.

Le règlement intérieur est affiché dans les locaux de la Ludo-médiathèque et accessible sur le site internet à l'adresse <https://mediatheque.ville-montfermeil.fr/>. Dans un souci de démarche écoresponsable et de préservation de l'environnement, il n'est imprimé qu'à la demande explicite de l'adhérent.

Fait à Montfermeil, le

Signature de l'adhérent :

Si l'adhérent est mineur Nom, Prénom
et signature du responsable légal

FORMULAIRE D'AUTORISATION DROIT À L'IMAGE POUR LES ADHÉRENTS

Je soussigné(e) (Nom, Prénom en majuscules)

Autorise la commune de Montfermeil à capter et à exploiter, à titre gracieux, mon image et mes propos pour les diffuser sur diverses publications relatives à l'activité du service (journaux, affiches, tracts, expositions, photographies), ainsi que sur tout autre support aux fins de les enregistrer, de les reproduire et de les présenter par tous procédés.

Cette cession est conclue pour une durée de 5 ans.

La commune s'engage à ce que la légende accompagnant les images ne porte pas atteinte à la réputation et à la vie privée.

J'ai été informé(e) conformément à la réglementation relative à la protection des données à caractère personnel que la commune de Montfermeil met en œuvre un traitement des données à caractère personnel me concernant afin d'exécuter et de gérer la présente cession de droit et exploiter le ou les supports sur lesquels sont fixés mon image et mes propos.

Ces informations sont destinées au personnel habilité de la commune de Montfermeil. La base juridique du traitement est l'exécution contractuelle. Les données seront conservées pendant la durée de l'autorisation augmentée du délai de prescription légale.

Je suis informé(e) que je dispose d'un droit d'interrogation, d'accès, de rectification et d'effacement de mes données à caractère personnel, à la limitation du traitement et de la portabilité des données. Je suis informé(e) que je dispose également d'un droit de formuler des directives spécifiques et générales relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de mes données à caractère personnel post-mortem.

L'exercice de ces droits s'effectue auprès du Délégué à la protection des données de la commune par courrier électronique à l'adresse électronique suivante dpo@ville-montfermeil.fr ou par courrier postal adressé à la Mairie de Montfermeil, 7 place Jean Mermoz, 93370 Montfermeil Cedex.

J'ai le droit d'introduire une réclamation auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des libertés (CNIL), en ligne ou par courrier postal.

En cas de questions relatives à mes droits, je peux contacter le Responsable du traitement, à savoir la Mairie de Montfermeil, à l'adresse suivante : 7 place Jean Mermoz, 93370 Montfermeil Cedex, ou le Délégué à la protection des données à l'adresse suivante : dpo@ville-montfermeil.fr.

Fait à Montfermeil, le

Signature

FORMULAIRE D'AUTORISATION DROIT À L'IMAGE POUR LES ADHÉRENTS MINEURS

Je soussigné(e) (Nom, Prénom en majuscules)

Responsable légal de (Nom, Prénom en majuscules)

Autorise la commune de Montfermeil à capter et à exploiter, à titre gracieux, l'image et les propos de (Nom, Prénom)pour les diffuser sur diverses publications relatives à l'activité du service (journaux, affiches, tracts, expositions, photographies), ainsi que sur tout autre support aux fins de les enregistrer, de les reproduire et de les présenter par tous procédés.

Cette cession est conclue pour une durée de 5 ans.

La commune s'engage à ce que la légende accompagnant les images ne porte pas atteinte à la réputation et à la vie privée.

J'ai été informé(e) conformément à la réglementation relative à la protection des données à caractère personnel que la commune de Montfermeil met en œuvre un traitement des données à caractère personnel concernant (Nom, Prénom) afin d'exécuter et de gérer la présente cession de droit et exploiter le ou les supports sur lesquels sont fixés son image et ses propos.

Ces informations sont destinées au personnel habilité de la commune de Montfermeil. La base juridique du traitement est l'exécution contractuelle. Les données seront conservées pendant la durée de l'autorisation augmentée du délai de prescription légale.

Je suis informé(e) que je dispose d'un droit d'interrogation, d'accès, de rectification et d'effacement de ses données à caractère personnel, à la limitation du traitement et de la portabilité des données. Je suis informé(e) que je dispose également d'un droit de formuler des directives spécifiques et générales relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de ses données à caractère personnel post-mortem.

L'exercice de ces droits s'effectue auprès du Délégué à la protection des données de la commune par courrier électronique à l'adresse électronique suivante dpo@ville-montfermeil.fr ou par courrier postal adressé à la Mairie de Montfermeil, 7 place Jean Mermoz, 93370 Montfermeil Cedex.

J'ai le droit d'introduire une réclamation auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des libertés (CNIL), en ligne ou par courrier postal.

En cas de questions relatives à ses droits, je peux contacter le Responsable du traitement, à savoir la Mairie de Montfermeil, à l'adresse suivante : 7 place Jean Mermoz, 93370 Montfermeil Cedex, ou le Délégué à la protection des données à l'adresse suivante : dpo@ville-montfermeil.fr.

Fait à Montfermeil, le

Signature



CONVENTION D'OCCUPATION DE LA PISCINE DE GAGNY

Période du 16 septembre 2024 au 04 juillet 2025

ENTRE

La piscine de Gagny ci-après aussi désignée « le délégataire », domiciliée 7 rue Jean Bouin, 93220 Gagny, représentée par son directeur,

D'une part,

Et La ville de Montfermeil, 7 place Jean Mermoz à Montfermeil (93370) représentée par son Maire Monsieur Xavier LEMOINE, agissant au nom et pour le compte de la ville, ci-désigné l'établissement,

D'autre part.

Il est convenu et arrêté ce qui suit :

Article 1 : Objet

La présente convention a pour objet de définir les modalités opérationnelles et financières relatives à l'occupation de la piscine de Gagny par l'établissement.

Article 2 : Périmètre de la convention

La piscine de Gagny, délégataire de la piscine de Gagny désigné par la commune de Gagny, met à disposition de l'établissement dans le cadre d'une utilisation privative du domaine public des annexes baigneurs, des matériels et des espaces de pratique aquatique précisés à l'article 3.5 « Conditions matérielles » en vue de l'organisation de séance natation scolaire.

Au titre de la présente convention, l'établissement n'est pas autorisé à organiser d'autres activités que celles prévues dans la cadre de la natation scolaire.

Article 3 : Modalités opérationnelles d'accès et d'utilisation

3.1 Règles d'utilisation

L'établissement est réputé avoir pris intégralement connaissance du règlement intérieur et du Plan d'Organisation de la Surveillance et des Secours (POSS) consultables au sein du centre aquatique. L'établissement s'engage à informer les accompagnateurs des dispositions du règlement intérieur, du POSS et à les faire respecter.

L'établissement devra utiliser les espaces « raisonnablement », l'utilisation des installations s'effectuera dans le respect de l'ordre public, de l'hygiène et des bonnes mœurs.

3.2 Conditions d'accès

L'accès des espaces définis dans l'article 2 « Périmètre de la convention » est strictement réservé aux enseignants, élèves de l'établissement et accompagnateurs désignés de l'établissement.

L'accès est exclusivement autorisé durant les créneaux définis à l'article 3.3 « Plannings d'utilisation ».

Les effectifs de chaque classe sont déclarés aux personnels du délégataire avant le début de chaque séance.

3.3 Plannings d'utilisation

3.3.a Plannings d'utilisation courante

Les plannings d'utilisation pour la période du 16 septembre 2024 au 04 juillet 2025 sont les suivants :

Période scolaire	Bassin utilisé	Nombre de classes	Horaires	Nombre de séance / classe
Vendredi	Bassin sportif et ludique	2	11h00-11h40	33

Soit 34 semaines de cours pour 2 classes sur la période.

Les plannings d'utilisation pour la période du 12 novembre 2024 au 17 janvier 2025 sont les suivants :

Période scolaire	Bassin utilisé	Nombre de classes	Horaires	Nombre de séance / classe
Stage massé	Bassin sportif et ludique	2	09h00-09h40	31
Lundi mardi jeudi vendredi	Bassin sportif et ludique	2	09h40-10h20	31
Du 12/11/24 au 17/01/25	Bassin sportif et ludique	2	10h20-11h00	31

Soit 8 semaines de cours pour 6 classes sur la période.

Les modalités d'usage sont les suivantes :

- L'accès aux annexes baigneurs est autorisée 20 minutes avant le début de la séance aux horaires indiqués dans les tableaux ci-dessus,
- L'accès aux bassins ne peut avoir lieu avant les horaires indiqués dans les tableaux ci-dessus,
- L'évacuation des bassins ne peut avoir lieu après les horaires indiqués dans les tableaux ci-dessus. Préalablement à l'évacuation des bassins, les matériels utilisés seront remisés.
- L'évacuation totale de l'établissement doit avoir lieu au plus tard 20 minutes après les horaires indiqués dans les tableaux ci-dessus.

La durée des créneaux est de 40 minutes (pratique effective).

3.3.b Manifestations sportives

L'établissement pourra solliciter auprès de la direction du centre aquatique la mise à disposition d'espace de pratique pour l'organisation de manifestations sportives. Les demandes devront être transmises à la direction du centre aquatique par courriel ou par courrier avec un délai de prévenance minimal de 2 mois. Une réponse sera transmise dans un délai de 15 jours à compter de la réception de la demande. L'absence de réponse de la direction du centre aquatique ne saurait valoir tacite acceptation.

3.4 Surveillance, enseignement, encadrement, sécurité

La piscine de Gagny assure la surveillance et l'encadrement pédagogique - selon les dispositions réglementaires en vigueur - des élèves utilisant le centre aquatique durant les horaires fixés à l'article 3.3 « Planning d'utilisation ». Les personnels de surveillance et d'encadrement pédagogique sont préalablement agréés et disposent d'une carte professionnelle et des diplômes et qualifications requises en cours de validité.

Les enseignants de l'établissement sont responsables des contenus pédagogiques dispensés durant les séances de natation scolaire. Les personnels du délégataire mis à disposition en soutien pédagogique sont préalablement agréés et disposent d'une carte professionnelle et des diplômes et qualifications requises en cours de validité. Ils sont désignés « éducateurs sportifs ».

Le nombre de personnel du délégataire mis à disposition en soutien pédagogique est le suivant :

- 1 éducateur(s) sportif(s) par séance et par classe

Le personnel du délégataire peut à tout moment imposer une restriction partielle ou total d'utilisation des espaces ou prononcer l'interruption de la séance et l'évacuation du centre aquatique pour des raisons de sécurité.

3.5 Conditions matérielles

Les surfaces de plan d'eau mis à disposition durant les séances de natation scolaire ne seront pas inférieures à 4m² par élève.

Les locaux mis à disposition sont les suivants :

- Les vestiaires collectifs à titre temporaire sur les horaires indiqués à l'article 3.3,
- L'accès et l'utilisation des sanitaires et douches collectives,

Les matériels propriétés de la collectivité mis à disposition sont les suivants :

- Equipements pédagogiques collectifs et individuels

Article 4 : Assurance et Responsabilité

Chacune des parties garantit, par une assurance appropriée, les risques inhérents à l'utilisation des lieux.

L'établissement souscritra et prendra à sa charge toutes les assurances concernant les risques nés de l'activité (dégradation des locaux du fait des adhérents, bénévoles et/ou salariés de l'association, recours des tiers, et des voisins, incendie, vol de matériel lui appartenant) qui devront être couverts par une police de responsabilité civile ou d'activité.

L'établissement doit être titulaire de tous les contrats d'assurance nécessaires à la pratique de l'activité et devra en fournir toute attestation utile avant le début de son activité au sein du centre aquatique.

L'établissement est responsable de toute dégradation causée par les enseignants, élèves et accompagnateurs sur les installations du centre aquatique, sur les équipements et matériels mis à disposition.

Toute dégradation fera l'objet d'un constat, la remise en état sera facturée à la personne responsable du dommage ou à l'établissement.

Article 5 : Modalités financières

En contrepartie de la mise à disposition des personnels, des espaces et matériels, l'établissement verse au délégataire une redevance forfaitaire d'occupation fixée à 70 € TTC par séance et par classe selon les plannings d'utilisation figurant à l'article 3.3 « Planning d'utilisation ».

Les créneaux réservés tels que figurant à l'article 3.3 « Planning d'utilisation » sont dus intégralement que ceux-ci aient été utilisés sauf cas d'annulation imputable au délégataire.

Les factures seront émises en fin de mois pour le mois en cours.

L'établissement se libèrera des sommes dues à 30 jours fin de mois suivant la date d'émission des factures, par virement aux coordonnées bancaires transmises par le délégataire.

Tout retard dans le versement des sommes dues donne lieu à des intérêts au taux légal majoré de 3 points.

Article 6 : Information, concertation, planification

6.1 Projet pédagogique

Le projet pédagogique doit être le résultat d'une concertation entre les différents intervenants amener à collaborer. Il peut être élaboré conjointement par les enseignants de l'établissement et les éducateurs sportifs du délégataire. L'élaboration et le déploiement du projet pédagogique restent sous la responsabilité des enseignants de l'établissement.

Une réunion d'information sera programmée selon les modalités convenues entre les parties à la convention avant de début de chaque année scolaire.

6.2 Planning d'occupation

Le planning d'occupation est élaboré par la Collectivité en concertation avec le Délégataire et les représentants des établissements scolaires. Celui-ci est défini chaque fin d'année scolaire en cours (date indicative : au plus tard le 30 juin) pour l'année scolaire à venir. Ce planning d'occupation est validé par la Collectivité, puis transmis au Délégataire. Le Délégataire se charge ensuite de confirmer à l'établissement les créneaux qui lui sont attribués.

6.3 Information réciproque

En cas d'impossibilité prévisible ou non pour le directeur du centre aquatique de mettre à disposition tout ou partie des créneaux alloués à l'établissement, le directeur du centre aquatique s'engage à en informer dans les meilleurs délais le chef d'établissement et la collectivité délégante.

En cas d'impossibilité prévisible ou non pour l'établissement d'utiliser tout ou partie des créneaux alloués à l'établissement, le chef d'établissement s'engage à en informer dans les meilleurs délais le directeur du centre aquatique et la collectivité délégante.

Coordonnées	Courriel	Téléphone fixe	Téléphone portable
Chef d'établissement			
Collectivité			
Délégataire			

Article 7 : Durée de la convention

La convention est établie pour la période du 16 septembre 2024 au 04 juillet 2025.

Il n'est pas prévu de tacite reconduction.

Article 8 : Résiliation

La convention peut être résiliée par l'une ou l'autre des parties avant son terme dans les cas suivants :

- Non-respect par l'établissement des obligations mentionnées aux articles 3.1, 3.2, 3.4, 4 et 5.
- Indisponibilité du centre aquatique pendant plus de trois semaines consécutives durant les périodes d'utilisation prévues à l'article 3.3 « Plannings d'utilisation ».

Fait à Gagny en deux exemplaires,

Le 05/07/2024

Pour la PISCINE DE GAGNY

La Direction,


PISCINE DE GAGNY
7, rue Jean Bouin - 93220 GAGNY
Siret n° 921 943 783 00016
Tél 01 44 70 44 00

le 25 septembre 2024
Pour la commune de Montfermeil

Monsieur le Maire

Xavier LEMOINE





RÈGLEMENT DE FONCTIONNEMENT

Relais Petite Enfance de Montfermeil

ARTICLE 1: PRÉAMBULE

L'ouverture du Relais Petite Enfance (RPE) s'inscrit dans une volonté d'offrir un soutien à la parentalité et de rendre plus lisible l'offre d'accueil du jeune enfant sur la commune: en offrant ce lieu unique et gratuit d'information et de renseignement sur l'ensemble des modes d'accueil de la commune mais aussi sur les démarches à suivre aux familles en recherche d'un accueil.

De plus, souvent méconnu des familles, le RPE valorise auprès de ces dernières le métier d'assistant maternel et les spécificités en lien avec cet accueil. Les assistants maternels sont au nombre de 67 sur la commune et propose 217 places d'accueil. Par la suite, le RPE accompagne les familles dans leur parcours de parent «particulier-employeur».

Enfin, dans une dynamique d'accompagnement des professionnels de la petite enfance, la municipalité propose à travers ce lieu ressource pour les assistants maternels et de la garde à domicile un espace de rencontre et de partage autour des pratiques professionnels.

Ce projet répond aux attentes du le service public petite enfance gouvernance municipale.

Le présent règlement a pour objectif de présenter les règles de fonctionnement du Relais Petite Enfance et de définir les droits et obligations des utilisateurs de ce service public.

ARTICLE 2: LE GESTIONNAIRE

Le Relais Petite Enfance (RPE) est situé au 64 rue Henri Barbusse, 93370 Montfermeil.

Il est géré par la municipalité représentée par Mr Xavier LEMOINE, son maire, et cofinancé par la ville ainsi que la CAF. Il est rattaché au Service Petite Enfance.

Le RPE compte une responsable-animatrice, titulaire du diplôme d'Éducateur de Jeunes Enfants placée sous la responsabilité de la coordinatrice Petite Enfance.

Son accès est gratuit et sur la base du volontariat.

ARTICLE 3: LE PUBLIC ACCUEILLI

Le Relais Petite Enfance est ouvert aux professionnels ou futurs professionnels de l'accueil individuel ou de la garde à domicile de la commune, aux familles à la recherche d'un mode d'accueil ou employant un(e) assistant(e) maternel(le) résidant sur la commune.

ARTICLE 4: LES MISSIONS

Elles se déclinent autour de deux axes principaux.

4.1- Informer et accompagner les familles

- Informer les familles sur l'ensemble des modes d'accueil de la ville et les démarches d'inscription,
- Accompagner le recours à un professionnel de l'accueil individuel en communiquant la liste des assistant(e)s maternel(le)s et des places disponibles, en guidant sur l'utilisation du site monenfant.fr,...
- Accompagner les parents dans leur rôle de parent-employeur en apportant une information d'ordre général sur les droits et obligations de chacune des parties et en orientant vers les instances spécialisées pour les questions relatives à l'application de la législation du travail et au droit conventionnel.

4.2- être un lieu d'information, de rencontres et d'échanges autour des pratiques professionnelles

- Proposer des ateliers d'éveil collectifs pour les enfants accompagnés des professionnel(le)s,
- Promouvoir le métier d'assistant(e) maternel(le),
- Informer les professionnels sur le métier et les démarches en lien avec la réglementation,
- Organiser et animer des actions collectives (réunions, formations, conférences...),
- Favoriser le départ en formation continue des professionnels de l'accueil à domicile.

Ces missions s'articulent autour des principes de neutralité, du volontariat des professionnels participant, de la gratuité et de l'ouverture à l'ensemble de la population.

ARTICLE 5: LE FONCTIONNEMENT

Le relais est ouvert du lundi au vendredi selon un planning établi sur une amplitude d'ouverture maximum de 9 heures. Selon les besoins, il peut également être ouvert le samedi matin à destination des professionnel(le)s.

Les lundis, mardis et jeudis matin auront lieu les temps d'accueils collectifs durant lesquels des ateliers seront proposés.

Le mercredi matin ainsi que les lundi, mardi, mercredi et jeudi après-midi seront consacrés à l'information des familles et des professionnels via une permanence téléphonique ainsi qu'un accueil sur le relais avec ou sans rendez-vous.

De plus, du temps sera consacré sur ces créneaux à la gestion administrative de l'établissement. (Horaires et jours d'accueils en annexe 1).

L'établissement sera fermé sur les périodes suivantes:

- 1 semaine entre Noël et le 1^{er} de l'an,
- 3 semaines au mois d'août,
- 1 journée de pré-rentrée en fonction des vacances scolaires d'été et de la rentrée scolaire,
- Pont de l'ascension.

Le relais sera également fermé les jours fériés.

D'autres fermetures pourront avoir lieu selon nécessité de service notamment dans le cadre de journées pédagogiques.

ARTICLE 6 : LA PARTICIPATION DES PROFESSIONNELS AUX ACCUEILS COLLECTIFS

Les plannings des accueils collectifs sont envoyés aux professionnels pour une période de 2 mois.

Conformément à l'agrément de la structure, 27 personnes maximum (adultes et enfants confondus) pourront être accueillies simultanément lors de ces temps.

Les places étant limitées, un système d'inscription est mis en place. Elle se fera par téléphone au **01.43.32.63.11** ou par mail rpe@ville-montfermeil.fr.

La responsable du RPE gère les inscriptions de façon à permettre la participation de tous.

En cas d'annulation il est demandé de prévenir au plus tôt l'équipe du RPE afin de permettre la venue d'une autre personne.

Si un temps d'accueil collectif devait être annulé, il appartient au RPE ou Service Petite Enfance de la commune de prévenir les professionnel(le)s participant(e)s inscrit(e)s à l'atelier le plus vite possible.

ARTICLE 7 : LES OBJECTIFS ET DEROULEMENT DES ACCUEILS COLLECTIFS

Les accueils collectifs et ateliers d'éveil sont animés par la responsable-animatrice du RPE selon un planning et sur inscription. Ils se dérouleront de 9h15 à 12 heures. Les accueils pourront se faire jusqu'à 10 heures.

7.1 - Les objectifs

Ces temps sont mis en place dans le but de favoriser les rencontres entre les professionnels de la commune. Cela afin permettre de créer du lien avec d'autres professionnels de la Petite Enfance, d'échanger autour de leurs pratiques professionnelles et ainsi rompre l'isolement.

Cela offre également aux enfants la possibilité de se rencontrer, de découvrir un nouvel espace de jeu et de côtoyer d'autres adultes. De ce fait les temps collectifs au sein du RPE participent à l'éveil et la socialisation du jeune enfant.

Ces temps visent à favoriser des échanges fructueux dans une ambiance de respect, de convivialité, de partage et de bienveillance. Aussi:

- Chacun peut utiliser le matériel mis à disposition,
- Chacun est garant du bon usage des lieux et du matériel,
- Chacun s'engage à respecter :
 - l'intimité et la vie privée des petits comme des grands. Les professionnels sont tenus au devoir de discrétion concernant la famille, l'enfant et les autres professionnels. Lors des échanges, les professionnelles devront être attentives à la nature de leurs propos ainsi qu'au vocabulaire employé.
 - les choix et les envies des enfants en fonction de leur rythme et de leur développement.

En cas de difficulté particulière, la responsable du RPE pourra proposer à l'assistant(e) maternel(le) un rendez-vous individuel où les points posant questions pourront être abordés de manière confidentielle.

7.2 - Le déroulement

En arrivant:

Par mesure d'hygiène et de sécurité et afin d'assurer le bien-être des enfants, particulièrement des tous petits, il est demandé aux enfants et adultes de :

- se déchausser pour accéder à la salle de vie. Afin de conserver un sol propre, il sera demandé de prévoir le port des chaussons ou chaussures réservées à cette activité.
- de respecter la propreté des lieux notamment en lavant les mains des enfants afin de préserver la propreté des jeux.

Pendant:

Les espaces sont aménagés afin de permettre aux enfants d'évoluer librement dans les espaces proposés

sous le regard attentif des adultes présents.

Il est nécessaire de:

- veiller à bien refermer les portes, notamment celle de l'entrée et des toilettes,
- respecter l'espace des bébés,
- ne pas fréquenter les temps d'éveil collectifs avec un enfant dont l'état de santé ne serait pas compatible avec la collectivité (qui a de la fièvre ou qui est atteint d'une maladie contagieuse).

L'usage des portables sur le temps des ateliers est encadré : L'utilisation des téléphones portables ne doit pas perturber son bon déroulement. Le téléphone sera donc mis en mode silencieux. Son utilisation devra rester exceptionnelle, en cas d'urgence pour l'ensemble des participants.

A la fin:

Les professionnels participent au rangement et au nettoyage du matériel utilisé.

ARTICLE 8 : LA RESPONSABILITÉ DES USAGERS

Les enfants restent sous la seule responsabilité et la surveillance des professionnels (assistant(e) maternel(le)/garde à domicile). Cependant chaque adulte veille au bien-être de tous les enfants.

Comme pour toutes sorties du domicile, il est nécessaire de prévoir du change (vêtements) ainsi qu'un nécessaire d'hygiène (couches et produits de change), trousse de premiers soins et tout ce qui peut contribuer au bien-être et à la sécurité de l'enfant (doudou/tétine). Une table de change est mise à disposition.

Les professionnels fréquentant le lieu avec les enfants, veilleront en amont à obtenir l'accord parental de se déplacer sur le site et de participer aux ateliers. L'autorisation parentale figure dans le contrat de travail du professionnel. Cette demande d'autorisation leur incombe et non au gestionnaire du RPE.

Dans le cadre du respect du droit à l'image, une autorisation sera à compléter pour les professionnels fréquentant le RPE. Il est à la charge de l'assistant maternel de recueillir les autorisations des familles pour la prise de photos des enfants dont ils ont la responsabilité dans le cadre de cette activité.

ARTICLE 9: VIGILANCE MÉDICALE

Les assistant(e)s maternel(le)s sont tenus de signaler toutes maladies contagieuses des enfants fréquentant le Relais, afin de prendre les mesures nécessaires. Dans la mesure du possible, il est recommandé aux assistant(e)s maternel(le)s de ne pas fréquenter le Relais avec un enfant malade, afin d'éviter tout risque de contagion avec le groupe et afin de préserver la santé et la tranquillité de l'enfant malade.

Conformément au code de la Santé Publique, l'accueil de l'enfant est subordonné au respect du calendrier vaccinal.

Une trousse de secours pour les premiers soins est disponible sur la structure.

En cas d'urgence ou d'accident, l'assistant maternel responsable de l'enfant, prévient les secours et appellera les parents de l'enfant. Il reste avec lui jusqu'à sa prise en charge par ces derniers.

ARTICLE 10: LES ACTIONS COLLECTIVES ET LA FORMATION CONTINUE

Le RPE propose des actions collectives en direction des professionnels et/ou des familles : temps d'information, d'échange, conférences ou réunions thématiques... Cela dans le but d'enrichir les pratiques professionnelles, les connaissances des différents publics visés et de rompre l'isolement.

Les professionnels et les familles seront informés par le RPE par mail et par affichage des événements programmés. Certains événements se feront sur inscription via l'adresse mail du relais petite enfance (rpe@ville-montfermeil.fr).

Les professionnels salariés de l'accueil individuel peuvent également bénéficier de formation continue. Le RPE a un rôle dans cet accès à la formation. Pour cela, il sera nécessaire tout au long de l'année de recueillir les besoins et proposer des plans d'accès à la formation en constituant, par exemple, des groupes en vue de réaliser des inscriptions collectives aux formations. Le RPE tiendra à disposition des assistants maternels toutes les informations utiles sur les formations et leur financement.

Il veillera également à informer les parents-employeurs de leur rôle de soutien à la professionnalisation du professionnel embauché.

Le Relais petite enfance exercera ses missions en partenariat avec les différents services présents sur le territoire: services municipaux, Protection Maternelle et Infantile, Caisse d'allocation familiale, services Départementaux, France Travail, Réseau de Relais Petite Enfance, organismes de formation, ...

ARTICLE 11 : LES ACCUEILS TELEPHONIQUES ET PHYSIQUES

Le RPE délivre une information générale sur les démarches administratives auprès des familles et des professionnel(le)s ou futur(e)s professionnel(le)s.

Il informe les familles sur l'ensemble des modes d'accueil de la commune et oriente en conséquence sur les modalités de pré-inscription vers le guichet unique ou met en relation avec les professionnels de l'accueil individuel en s'appuyant notamment sur le site monenfant.fr.

Le responsable du RPE accompagne les parents dans leur rôle de particulier employeur, en étant à l'écoute de leurs questionnements, difficultés éventuelles et informe dans un souci de neutralité sur les droits et devoirs des deux parties. Il s'agit également, d'orienter vers les instances spécialisées pour les questions relatives à l'application de la législation du travail et au droit conventionnel.

Les permanences sont ouvertes aux professionnel(le)s ou futur(e)s professionnel(le)s dans le cadre de l'accompagnement de la professionnalisation. Il s'agit d'informer des candidats potentiels au métier d'assistant maternel sur les démarches à effectuer dans ce sens. Également, d'offrir aux assistants maternels et/ou aux professionnels de la garde d'enfants à domicile un espace pour échanger sur leurs pratiques, mais aussi de les assister dans les démarches à accomplir dans le cadre de leur exercice professionnel.

Les temps spécifiques à ces accueils sont à retrouver dans le planning joint en annexe.

ARTICLE 12 : PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

Le responsable du Relais Petite Enfance sera susceptible, dans le cadre de ses missions, de consulter les

données à caractères personnelles des familles transmises au guichet unique lors des démarches de pré-inscriptions.

En vertu du Règlement Européen du 27 avril 2016 (RGPD) et de la loi n°2004-801 du 6 août 2004 relative à la protection des personnes physiques à l'égard des traitements de données à caractère personnel et modifiant la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parents ou responsables légaux peuvent exercer leurs droits d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation, d'opposition et solliciter la portabilité de leurs données.

Pour exercer leurs droits et poser toute question, il peuvent s'adresser au Délégué à la Protection des Données de la commune de Montfermeil dont les coordonnées sont précisées ci-dessous.

Responsable de traitement et Délégué à la Protection des Données. Il est possible de contacter la Commune en tant que responsable de traitement et son Délégué à la Protection des Données à l'adresse mail suivante: dpo@ville-montfermeil.fr et à l'adresse postale suivante: 7 place Jean Mermoz, 93370 Montfermeil.

Les personnes concernées disposent du droit d'introduire une réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés ou de former un recours juridictionnel.

ARTICLE 13 : ACCEPTATION DU RÈGLEMENT

La fréquentation du Relais Petite Enfance implique la pleine et entière acceptation du présent règlement. La direction se réserve le droit de modifier le présent règlement intérieur si les circonstances l'exigeaient. Pour les enfants mineurs, les parents ou les représentant légaux s'engagent au respect du présent règlement.

ANNEXE 1
Planning d'ouverture du relais Petite Enfance

	LUNDI	MARDI	MERCREDI	JEUDI	VENDREDI	SAMEDI
MATIN	9h-12h Accueil collectifs et ateliers d'éveil	9h-12h Accueil collectifs et ateliers d'éveil	9h30-12h30 Accueil physique et téléphonique des usagers	9h-12h Accueil collectifs et ateliers d'éveil	Gestion administrative - Fermé au public	9h-12h Accueil spécifique des professionnels
APRES-MIDI	14h-18h Accueil physique et téléphonique des usagers	14h-18h Accueil physique et téléphonique des usagers	14h-19h Accueil physique et téléphonique des usagers	14h-18h Accueil physique et téléphonique des usagers	Gestion administrative - Fermé au public	

Les lundis, mardis et jeudis matin auront lieu les temps d'accueils collectifs durant lesquels des ateliers seront proposés.

Le mercredi matin ainsi que les lundi, mardi, mercredi et jeudi après-midi seront consacrés à l'information des familles et des professionnels via une permanence téléphonique ainsi que par un accueil sur le relais avec ou sans rendez-vous.

De plus, du temps sera consacré sur ces créneaux à la gestion administrative de l'établissement.

Des temps d'accueils spécifiques seront organisés à destination des professionnels, le samedi matin selon le planning des évènements.

ANNEXE 2

Adhésion au règlement de fonctionnement du Relais Petite Enfance

Je soussigné(e) Mme/Mr....., assistant(e) maternel(le) agréé(e) à Montfermeil,

- déclare avoir pris connaissance du règlement intérieur.
- accepte de se conformer aux clauses de celui-ci.
- informe les parents des enfants accueillis de ma participation aux ateliers du Relais.

Fait à.....le.....

Signature avec la mention « lu et approuvé »

Les professionnels doivent se conformer au règlement intérieur, dont ils ont pris connaissance au préalable.

Annexe 3
Droit à l'image



AUTORISATION DROIT A L'IMAGE

Pour les majeurs

Je soussigné(e) (Mme / M.) _____

Adresse mail : _____

Téléphone : _____

Autorise la mairie de Montfermeil à capter et à exploiter, à titre gracieux, mon image et mes propos pour les diffuser par tous moyens de communication actuels ou à venir, sous toute forme et tous supports connus ou inconnus à ce jour, papier ou numérique, et notamment, sur le site internet de la Ville, les réseaux sociaux de la Ville (Facebook, Twitter (X), Instagram et LinkedIn), le journal de la ville de Montfermeil aux fins de permettre d'informer les Montfermeillois sur les activités portées par la ville de Montfermeil, ou avec son concours, ainsi que la promotion de l'attractivité de la Ville.

Cette cession est conclue pour une durée de 6 ans et couvrira le(s) territoire(s) suivant(s) : Montfermeil, le département de Seine-Saint-Denis, la Région Ile-de-France et le territoire national.

La prise de photo aura lieu aux dates et lieux indiqués ci-après :

Date(s) du reportage : _____

Lieu(x) du reportage : _____

La mairie s'engage à ce que la légende accompagnant les images ne porte pas atteinte à la réputation et à la vie privée.

J'ai été informé(e) conformément à la réglementation relative à la protection des données à caractère personnel que la Mairie de Montfermeil met en œuvre un traitement de données à caractère personnel me concernant afin d'exécuter, de gérer la présente cession de droit et exploiter le ou les supports sur lesquels sont fixés mon image et mes propos.

Ces informations sont destinées au personnel habilité de la Mairie de Montfermeil, ainsi qu'à ses sous-traitants. La base juridique du traitement est l'exécution contractuelle. Les données seront conservées pendant la durée de l'autorisation augmentée du délai de prescription légale.

Je suis informé(e) que je dispose d'un droit d'interrogation, d'accès, de rectification et d'effacement de mes données à caractère personnel, à la limitation du traitement et à la portabilité des données.

Je suis informé(e) que je dispose également d'un droit de formuler des directives spécifiques et générales relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de mes données à caractère personnel post-mortem.

L'exercice de ces droits s'effectue auprès du Délégué à la protection des données de la mairie par courrier électronique à l'adresse mail suivante dpo@ville-montfermeil.fr ou par courrier postal adressé à l'adresse suivante : **Mairie de Montfermeil, Direction de la communication, 7-11 place Jean-Mermoz, 93 370 Montfermeil.**

J'ai le droit d'introduire une réclamation auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (CNIL), en ligne ou par courrier postal.

En cas de questions relatives à mes droits, je peux contacter le Responsable du traitement, à savoir la Mairie de Montfermeil, à l'adresse suivante : **Mairie de Montfermeil, Direction de la communication, 7-11 place Jean-Mermoz, 93 370 Montfermeil**, ou le Délégué à la Protection des Données à l'adresse suivante dpo@ville-montfermeil.fr.

Fait à Montfermeil, le

Signature



AUTORISATION DROIT A L'IMAGE Pour les mineurs

Je/Nous soussigné(s)¹ (Mme / M.) _____

et _____

responsable(s) légal(aux) de _____

Adresse mail : _____

Téléphone : _____

Autorise(ons)¹ la mairie de Montfermeil à capter et à exploiter, à titre gracieux, mon image et mes propos pour les diffuser par tous moyens de communication actuels ou à venir, sous toute forme et tous supports connus ou inconnus à ce jour, papier ou numérique, et notamment, sur le site internet de la Ville, les réseaux sociaux de la Ville (Facebook, Twitter (X), Instagram et LinkedIn), le journal de la ville de Montfermeil aux fins de permettre d'informer les Montfermeillois sur les activités portées par la ville de Montfermeil, ou avec son concours, ainsi que la promotion de l'attractivité de la Ville.

Cette cession est conclue pour une durée de 6 ans et couvrira le(s) territoire(s) suivant(s) : Montfermeil, le département de Seine-Saint-Denis, la Région Ile-de-France.

La prise de photo aura lieu aux dates et lieux indiqués ci-après :

Date(s) du reportage : _____

Lieu(x) du reportage : _____

La mairie s'engage à ce que la légende accompagnant les images ne porte pas atteinte à la réputation et à la vie privée.

Conformément à la réglementation applicable en matière de données à caractère personnel, je suis informé(e)/nous sommes informés¹ que la Mairie de Montfermeil met en œuvre un traitement de données à caractère personnel me concernant, afin d'exploiter le ou les supports sur lesquels est fixé l'image ou les propos de mon enfant.

Ces informations sont destinées au personnel habilité de la Mairie de Montfermeil, ainsi qu'à ses sous-traitants. La base juridique du traitement est l'exécution contractuelle. Les données seront conservées pendant la durée de l'autorisation augmentée du délai de prescription légale.

Je dispose/nous disposons¹ d'un droit d'interrogation, d'accès, de rectification et d'effacement de ses données à caractère personnel, à la limitation du traitement et à la portabilité de mes données et de celles de mon enfant.

Je suis informé(e)/nous sommes informés¹ que je dispose/nous disposons¹ également d'un droit de formuler des directives spécifiques et générales relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication des données à caractère personnel post-mortem.

L'exercice de ces droits s'effectue auprès du Délégué à la protection des données de la mairie par courrier électronique à l'adresse mail suivante : dpo@ville-montfermeil.fr ou par courrier postal adressé à l'adresse suivante : **Mairie de Montfermeil, Direction de la communication, 7-11 place Jean-Mermoz, 93 370 Montfermeil.**

J'ai/nous¹ avons le droit d'introduire une réclamation auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (CNIL), en ligne ou par courrier postal.

En cas de questions relatives à mes droits, je peux contacter le Responsable du traitement, à savoir la Mairie de Montfermeil, à l'adresse suivante : **Mairie de Montfermeil, Direction de la communication, 7-11 place Jean-Mermoz, 93 370 Montfermeil**, ou le Délégué à la Protection des Données à l'adresse suivante dpo@ville-montfermeil.fr.

Fait à Montfermeil, le

Signature parent 1

Signature parent 2

1) barrer les mentions inutiles