

## CONVENTION DE LOCATION DE LOCAUX COMMUNAUX AU PROFIT DU DÉPARTEMENT DE LA SEINE-SAINT-DENIS

### ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

La Commune de Sevrans, représentée par son maire en exercice Monsieur Stéphane BLANCHET, autorisé à agir aux présentes en vertu de la délibération du Conseil municipal n°xx en date du 19 décembre 2024.

Ci-après désignée "la Commune",

**D'UNE PART,**

**ET**

Le Département de la Seine-Saint-Denis, représenté par Monsieur Stéphane Troussel, Président du Conseil Départemental agissant au nom et pour le compte du Département et en vertu de la délibération n°2021-VII-23 en date du 1<sup>er</sup> juillet 2021 lui donnant délégation permanente,

Ci-après désigné « le Département »,

**D'AUTRE PART,**

## EXPOSE

La Commune de Sevrans est propriétaire de locaux situés au 14, rue Roger-Le-Maner - 93270 SEVRANS et accueillant le centre de PMI Crétier.

L'objet de la présente convention est de déterminer les modalités de la mise à disposition des locaux de la commune au profit du Département.

### **IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT:**

#### **Article 1 : Objet de la convention**

La Commune met à la disposition du Département qui accepte, les locaux communaux situés à Sevrans, au 14, rue Roger-Le-Maner - 93270 SEVRANS, d'une surface totale de 250 m<sup>2</sup> environ.

A ces locaux, s'ajoutent 4 places de parking situées au 3 rue Roger-Le-Maner - 93270 SEVRANS. Il est précisé qu'aucune redevance supplémentaire ne sera perçue pour la mise à disposition de ces accessoires.

#### **Article 2 : Destination des lieux loués**

Les lieux loués sont destinés au fonctionnement du centre de Protection Maternelle et Infantile (PMI) Crétier.

#### **Article 3 : État des lieux**

Les services départementaux déclarent connaître parfaitement les locaux ainsi mis à la disposition du Département pour les avoir vus et visités, et que ces locaux correspondent à leurs besoins.

Le Département prend les lieux, objet de la présente location, dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance.

Un état des lieux sera dressé contradictoirement entre les parties lors de la mise à disposition des lieux et de la remise des clés.

#### **Article 4 : Date d'effet - durée - résiliation**

La présente location est consentie et acceptée pour une durée de 3 ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025.

Dans l'année précédant le terme de la présente convention, les parties se rapprocheront pour définir, s'il y a lieu, les conditions d'une nouvelle convention.

#### Résiliation pour faute :

Les parties conviennent que l'une et l'autre pourront, à tout moment, mettre fin à la mise à disposition, en cas de manquement par l'une d'entre elles aux obligations contractuelles qui sont les siennes.

Au préalable, une mise en demeure devra être adressée par LRAR à la partie concernée afin de respecter le principe du contradictoire. La résiliation sera notifiée à la partie concernée par lettre recommandée, après une mise en demeure restée sans effet à l'issue d'un délai de trois mois.

En cas d'urgence ou en cas de manquement grave à l'une des obligations contractuelles notamment, en cas de non-respect des règles d'hygiène et de sécurité alimentaire et/ou de capacité d'accueil, la commune adressera un courrier à l'intéressé afin de faire état des manquements constatés. Dans ce cas, la résiliation prendra effet à l'issue d'un préavis de deux mois dont la durée pourra être réduite compte tenu de l'urgence et/ou de la gravité des manquements constatés.

Dans tous les cas, le cocontractant ayant commis une faute ne peut se prévaloir d'une quelconque indemnisation ou d'une diminution du montant de la redevance.

#### Résiliation sans faute :

Chacune des parties pourra mettre fin par anticipation, unilatéralement et sans motif, à la présente convention, en observant un préavis de six mois courant à compter de la présentation de la lettre de résiliation avec accusé de réception.

En cas de résiliation pour motif d'intérêt général, la décision de résiliation sera notifiée à la partie concernée par LRAR et prendra effet à l'issue d'un préavis de six mois.

Enfin, les parties pourront également, d'un commun accord, mettre fin à la mise à disposition avant la fin prévue dans la convention. En cas d'accord des deux parties, la durée du préavis pourra être réduite.

### **Article 5 : Charges et conditions générales**

A compter de la signature de la présente convention, le Département maintiendra les locaux en bon état d'entretien et de réparations locatives.

Le Département s'engage à réaliser toutes réparations locatives, à l'exception des grosses réparations telles que définies à l'article 606 du code civil, qui, seules, restent à la charge de la Commune, le tout conformément à la réglementation en vigueur. Le département devra aviser

la Commune dans les plus brefs délais, de toutes dégradations constatées dans les lieux loués et pouvant être à la charge de la Commune.

Le Département pourra engager des travaux de transformation des locaux, à condition :

- D'être autorisé par la Commune ;
- De respecter les normes de sécurité ;
- De permettre le contrôle des travaux par les représentants techniques de la Commune.

Toutes les précautions d'usage seront prises pour préserver les installations existantes.

Le Département laissera exécuter dans les lieux mis à disposition, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, les travaux d'amélioration et les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux.

A défaut de cet accord, la Commune peut exiger, à son départ des lieux, la remise en état ou conserver à son bénéfice les transformations effectuées sans que l'occupant ne puisse réclamer une indemnisation des frais engagés. Si les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité des lieux, la Commune pourra exiger une remise en état immédiate, aux frais de l'occupant.

Après information préalable, la Commune autorise le Département à poser les plaques et enseignes nécessaires au bon fonctionnement de ses services. Le Département devra communiquer en amont les BAT des plaques et/ou enseignes à la Commune.

### **Article 6 : Assurances et recours**

Le Département a l'obligation de souscrire un contrat d'assurance auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable en tant qu'occupant des lieux, afin de couvrir sa responsabilité civile et garantir tout risque quelconque susceptible de causer des dommages à l'immeuble et encourus par son personnel, le public, les matériels et mobiliers et locaux mis à disposition ainsi que le recours des voisins et des tiers. Il sera tenu de supporter ou rembourser toutes surprimes qui seraient réclamées de son fait au propriétaire.

Il devra maintenir et renouveler ses assurances pendant toute la durée de son occupation, acquitter régulièrement les primes et cotisations et en justifier à toute réquisition du propriétaire ou son représentant. Il devra notamment fournir une attestation d'assurance dans un délai de 15 jours à compter de la signature de la présente convention.

Pour sa part, la Commune s'engage à prévoir ladite clause dans son contrat d'assurance, en tant que propriétaire.

### **Article 7 : Entretien et réparations**

Le Département maintiendra les locaux en bon état d'entretien et de réparations locatives. Le Département sera tenu d'effectuer dans les locaux loués, pendant toute la durée de la

convention et à ses frais, toutes les menues réparations et les travaux d'entretien, tel que prévu à l'article 1754 du code civil.

La Commune, pour sa part, garde les obligations lui incombant en sa qualité de propriétaire. Il est précisé que l'entretien des équipements spécifiques tels que l'ascenseur, la climatisation, la ventilation notamment, reste à la charge de la Commune qui souscrit les contrats nécessaires à cet effet conformément aux normes en vigueur.

### **Article 8 : Redevance**

Le montant de la redevance est fixé à 113 €/m<sup>2</sup> HC/HT, soit un total, pour la surface occupée de 250 m<sup>2</sup>, de 28 250 € HC/HT annuels. Celle-ci est payable d'avance et annuellement.

### **Article 9 : Révision de la redevance**

La redevance fixée par l'article 8 ne fera l'objet d'aucune révision pendant toute la durée de la présente convention, soit 3 ans.

### **Article 10 : Charges locatives**

En sus de la redevance d'occupation, le Département devra s'acquitter des charges locatives accessoires ainsi que des taxes et impôts locaux dus au titre des locaux mis à disposition.

Concernant l'eau et électricité, le raccordement à la fibre et les abonnements internet, ils seront pris en charge directement par le Département.

Concernant, la dératisation et la désinsectisation, le département s'acquittera annuellement de la somme forfaitaire de 500€ dès réception du titre de recettes correspondant.

Concernant, la maintenance des extincteurs et des alarmes, le département s'acquittera annuellement de la somme forfaitaire de 500€ dès réception du titre de recettes correspondant.

D'autres dépenses pourront être intégrées dans le coût, à condition qu'elles soient strictement liées au fonctionnement des locaux mis à disposition et que les deux parties l'acceptent, par voie d'avenant de la présente convention.

### **Article 11 : Obligations du Département durant la mise à disposition**

Le Département s'engage à utiliser les locaux mis à disposition conformément à leur destination telle qu'elle est précisée dans la présente convention.

Le Département se doit de respecter les règles inhérentes à l'accueil du public.

Le Département devra prendre toute disposition utile pour n'apporter aucun trouble de jouissance au voisinage. L'utilisation du local ne pourra donner lieu à aucune activité à caractère politique, confessionnel ou syndical.

### **Article 11.1 : Matériel et biens du Département**

Le matériel utilisé par le Département devra être conforme aux normes de sécurité.

Ce matériel et ce mobilier est placé sous l'entière responsabilité du Département. En cas de vol, perte ou dégradation, la responsabilité de la Commune ne pourra être recherchée. Il appartiendra au Département de le remplacer si nécessaire pour l'exercice de son activité.

Le matériel et le mobilier remplacé sera propriété du Département.

### **Article 11.2 : Équipements informatiques, téléphoniques et réseau**

#### Matériels et équipements des agents départementaux

Le Département fournit, maintient et assure le support de l'ensemble des équipements informatiques de ses agents, ainsi que le matériel nécessaire au bon fonctionnement du réseau. Le matériel utilisé par le Département devra être conforme aux normes de sécurité et comprend la totalité des outils nécessaires à ses agents : ordinateurs fixes et mobiles, stations d'accueil, écrans, claviers, souris, téléphones fixes ou mobiles, dispositifs d'impression individuels ou mutualisés, câbles, rallonges, jarretières, clés, éléments actifs de réseau et autres périphériques.

#### Desserte Interne Courants Forts/Courants Faibles

La Commune autorise le département à procéder à tout travaux d'aménagement de la desserte interne

courant fort/courant faible nécessaires à l'activité des agents départementaux, sous réserve de:

- prévenir au préalable la Direction des Bâtiments
- respecter les règles de l'art et les éventuelles préconisations de la Direction des Bâtiments
- obtenir un accord pour effectuer des changements d'équipement dans les locaux techniques (baie réseau, tableau électrique )
- transmettre à la Direction des Bâtiments les DOE et plans de récolement
- supporter l'intégralité des frais, y compris sur les préconisations de la Direction des Bâtiments

A l'issue du bail, le département n'est pas tenu de déposer ou de remettre en état initial les modifications effectuées au titre du présent article.

#### Interconnexion réseau

Le Département CD93 assure l'approvisionnement en réseau internet fibre (voix / data), ainsi que les travaux afférents et son exploitation, conformément aux usages que l'activité des agents départementaux nécessite.

Les éventuels ajustements de câblage réseau dans les bureaux des agents est à la charge du Département, sur accord préalable de la Commune.

La mise en place de bornes wifi par le Département au sein des locaux occupés par ses agents est autorisée.

#### Connexion aux réseaux des opérateurs Telecom

La Commune autorise le département à utiliser toutes les dessertes techniques dans ses propres locaux, notamment les locaux

mitoyens aux locaux loués, et ses passages en voirie (gainés, passage de câble, fourreaux)

afin de permettre le raccordement des locaux loués à un opérateur Telecom, sous réserve de :

- prévenir au préalable la Direction des Bâtiments, et/ou la Direction de l'Espace Public
- respecter les règles de l'art et les préconisations de la Commune,
- intervenir sous la supervision de la Commune Direction des Bâtiments ou Direction des Espaces Publics.
- respecter l'esthétique existante
- repérer les câbles avec une identification explicite, à chaque chambre, regard ou gaine technique
- transmettre à la Commune les DOE et plans de récolement
- supporter l'intégralité des frais de raccordement, génie civil, pénétrations, tranchées, fourreaux

A l'issue du bail, le département devra faire déposer les câbles.

#### Interventions et coûts financiers

Toute intervention liée au domaine numérique et informatique du Département dans les locaux de la Commune doit faire l'objet d'une information et d'un accord préalable de la Direction des Bâtiments de la Commune en cas de nécessité de travaux, et/ou de la DSI dans le cas d'une intervention en salle serveur. Les coûts financiers de ces interventions sont à l'entière charge du Département.

#### Liste des locaux

La liste des locaux dans lesquels la commune autorise le Conseil Départemental de Seine-Saint-Denis à déployer des bornes wifi pour ses agents sont les suivants : PMI Crétier.

### **Article 11.3 : Sécurité**

Les locaux mis à disposition sont soumis à la réglementation relative aux Établissements Recevant du Public.

Le Département s'engage à respecter cette réglementation afin de garantir la sécurité des personnes et des locaux.

En sus du respect de la capacité d'accueil des locaux, le Département s'engage notamment à respecter les règles suivantes :

- interdiction de fumer,
- interdiction d'utiliser des appareils dont les puissances sonores nuisent au voisinage,
- Interdiction d'utiliser, stocker ou détenir des produits ou matériaux inflammables,
- Respect de l'obligation de maintenir les issues de secours et couloirs de circulation dégagés et autres règles de sécurité.

Les services présents au sein des locaux pourront, en cas de besoin, utiliser le système d'alarme permettant de prévenir et solliciter l'intervention des services de la Police Municipale. L'entretien des commandes d'alarme reste à la charge de la ville sur sollicitation des services.

Dans le cadre des travaux qui seront menés sur le réseau informatique, le département veillera à vérifier le bon fonctionnement de ce système.

#### **Article 11.4 : Respect des règles en matière d'hygiène et de sécurité alimentaire**

L'utilisation par le Département de denrées alimentaires dans les locaux est soumise au strict respect des obligations et règles d'hygiène et de sécurité alimentaire définies par la réglementation en vigueur et/ou les guides de bonnes pratiques.

#### **Article 11.5 : Responsabilité du personnel départemental et du public accueilli**

Le Département assume la pleine et entière responsabilité des personnes accueillies au titre de la PMI (agents départementaux et public reçu) et assume les conséquences liées à ses activités.

Il répond seul des dommages de toute nature subis par son personnel ou les tiers.

La Commune ne pourra dès lors être inquiétée ni voir sa responsabilité recherchée à ce sujet.

Elle ne peut par ailleurs être tenue pour responsable des vols subis par son personnel ou les personnes accueillies dans les locaux mis à disposition.

Il répondra des dégradations ou nuisances causées par le public ou son personnel dans le cadre de cette mise à disposition.

#### **Article 12 : Annexes :**

Annexe 1 : Plan des locaux et répartition des services

Annexe 2 : Dossier Technique Amiante

#### **Article 13 : Litiges**

Les parties conviennent, en cas de litige sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, d'épuiser toutes les voies de règlement amiable avant de saisir le juge compétent

**Article 14 : Élection de domicile**

Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile :

- la Commune de Sevrans, en l'Hôtel de Ville, 28 avenue du Général Leclerc à Sevrans.
- le Département en l'Hôtel du Département, 3 Esplanade Jean Moulin à Bobigny.

Fait en 3 exemplaires

A Sevrans le

Pour la Commune  
Le Maire

Pour le Président du Conseil départemental et, par  
délégation,  
Le Directeur de la Direction des Affaires Domaniales  
et Juridiques

Stéphane BLANCHET

Xavier GARRIGUES

## CONVENTION DE LOCATION DE LOCAUX COMMUNAUX AU PROFIT DU DÉPARTEMENT DE LA SEINE-SAINT-DENIS

### ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

La Commune de Sevrans, représentée par son maire en exercice Monsieur Stéphane BLANCHET, autorisé à agir aux présentes en vertu de la délibération du Conseil municipal n°xx en date du 19 décembre 2024.

Ci-après désignée "la Commune",

**D'UNE PART,**

### ET

Le Département de la Seine-Saint-Denis, représenté par Monsieur Stéphane Troussel, Président du Conseil Départemental agissant au nom et pour le compte du Département et en vertu de la délibération n°2021-VII-23 en date du 1<sup>er</sup> juillet 2021 lui donnant délégation permanente,

Ci-après désigné « le Département »,

**D'AUTRE PART,**

## **EXPOSE**

La Commune de Sevrans est propriétaire de locaux situés au 8 quinquies, rue Pierre-Brossolette - 93270 SEVRANS et accueillant le centre de PMI Rougemont.

L'objet de la présente convention est de déterminer les modalités de la mise à disposition des locaux de la commune au profit du Département.

### **IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT:**

#### **Article 1 : Objet de la convention**

La Commune met à la disposition du Département qui accepte, les locaux communaux situés à Sevrans, au 8 quinquies, rue Pierre-Brossolette - 93270 SEVRANS d'une surface totale de 222 m<sup>2</sup> environ.

A ces locaux, s'ajoutent 5 places de parking situées au 8 quinquies, rue Pierre-Brossolette - 93270 SEVRANS. Il est précisé qu'aucune redevance supplémentaire ne sera perçue pour la mise à disposition de ces accessoires.

#### **Article 2 : Destination des lieux loués**

Les lieux loués sont destinés au fonctionnement du centre de Protection Maternelle et Infantile (PMI) Rougemont.

#### **Article 3 : État des lieux**

Les services départementaux déclarent connaître parfaitement les locaux ainsi mis à la disposition du Département pour les avoir vus et visités, et que ces locaux correspondent à leurs besoins.

Le Département prend les lieux, objet de la présente location, dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance.

Un état des lieux sera dressé contradictoirement entre les parties lors de la mise à disposition des lieux et de la remise des clés.

#### **Article 4 : Date d'effet - durée - résiliation**

La présente location est consentie et acceptée pour une durée de 3 ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025.

Dans l'année précédant le terme de la présente convention, les parties se rapprocheront pour définir, s'il y a lieu, les conditions d'une nouvelle convention.

#### Résiliation pour faute :

Les parties conviennent que l'une et l'autre pourront, à tout moment, mettre fin à la mise à disposition, en cas de manquement par l'une d'entre elles aux obligations contractuelles qui sont les siennes.

Au préalable, une mise en demeure devra être adressée par LRAR à la partie concernée afin de respecter le principe du contradictoire. La résiliation sera notifiée à la partie concernée par lettre recommandée, après une mise en demeure restée sans effet à l'issue d'un délai de trois mois.

En cas d'urgence ou en cas de manquement grave à l'une des obligations contractuelles notamment, en cas de non-respect des règles d'hygiène et de sécurité alimentaire et/ou de capacité d'accueil, la commune adressera un courrier à l'intéressé afin de faire état des manquements constatés. Dans ce cas, la résiliation prendra effet à l'issue d'un préavis de deux mois dont la durée pourra être réduite compte tenu de l'urgence et/ou de la gravité des manquements constatés.

Dans tous les cas, le cocontractant ayant commis une faute ne peut se prévaloir d'une quelconque indemnisation ou d'une diminution du montant de la redevance.

#### Résiliation sans faute :

Chacune des parties pourra mettre fin par anticipation, unilatéralement et sans motif, à la présente convention, en observant un préavis de six mois courant à compter de la présentation de la lettre de résiliation avec accusé de réception.

En cas de résiliation pour motif d'intérêt général, la décision de résiliation sera notifiée à la partie concernée par LRAR et prendra effet à l'issue d'un préavis de six mois.

Enfin, les parties pourront également, d'un commun accord, mettre fin à la mise à disposition avant la fin prévue dans la convention. En cas d'accord des deux parties, la durée du préavis pourra être réduite.

### **Article 5 : Charges et conditions générales**

A compter de la signature de la présente convention, le Département maintiendra les locaux en bon état d'entretien et de réparations locatives.

Le Département s'engage à réaliser toutes réparations locatives, à l'exception des grosses réparations telles que définies à l'article 606 du code civil, qui, seules, restent à la charge de la

Commune, le tout conformément à la réglementation en vigueur. Le département devra aviser la Commune dans les plus brefs délais, de toutes dégradations constatées dans les lieux loués et pouvant être à la charge de la Commune.

Le Département pourra engager des travaux de transformation des locaux, à condition :

- D'être autorisé par la Commune ;
- De respecter les normes de sécurité ;
- De permettre le contrôle des travaux par les représentants techniques de la Commune.

Toutes les précautions d'usage seront prises pour préserver les installations existantes.

Le Département laissera exécuter dans les lieux mis à disposition, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, les travaux d'amélioration et les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux.

A défaut de cet accord, la Commune peut exiger, à son départ des lieux, la remise en état ou conserver à son bénéfice les transformations effectuées sans que l'occupant ne puisse réclamer une indemnisation des frais engagés. Si les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité des lieux, la Commune pourra exiger une remise en état immédiate, aux frais de l'occupant.

Après information préalable, la Commune autorise le Département à poser les plaques et enseignes nécessaires au bon fonctionnement de ses services. Le Département devra communiquer en amont les BAT des plaques et/ou enseignes à la Commune.

#### **Article 6 : Assurances et recours**

Le Département a l'obligation de souscrire un contrat d'assurance auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable en tant qu'occupant des lieux, afin de couvrir sa responsabilité civile et garantir tout risque quelconque susceptible de causer des dommages à l'immeuble et encourus par son personnel, le public, les matériels et mobiliers et locaux mis à disposition ainsi que le recours des voisins et des tiers. Il sera tenu de supporter ou rembourser toutes surcharges qui seraient réclamées de son fait au propriétaire.

Il devra maintenir et renouveler ses assurances pendant toute la durée de son occupation, acquitter régulièrement les primes et cotisations et en justifier à toute réquisition du propriétaire ou son représentant. Il devra notamment fournir une attestation d'assurance dans un délai de 15 jours à compter de la signature de la présente convention.

Pour sa part, la Commune s'engage à prévoir ladite clause dans son contrat d'assurance, en tant que propriétaire.

#### **Article 7 : Entretien et réparations**

Le Département maintiendra les locaux en bon état d'entretien et de réparations locatives. Le Département sera tenu d'effectuer dans les locaux loués, pendant toute la durée de la

convention et à ses frais, toutes les menues réparations et les travaux d'entretien, tel que prévu à l'article 1754 du code civil.

La Commune, pour sa part, garde les obligations lui incombant en sa qualité de propriétaire. Il est précisé que l'entretien des équipements spécifiques tels que l'ascenseur, la climatisation, la ventilation notamment, reste à la charge de la Commune qui souscrit les contrats nécessaires à cet effet conformément aux normes en vigueur.

### **Article 8 : Redevance**

Le montant de la redevance est fixé à 113 €/m<sup>2</sup> HC/HT, soit un total, pour la surface occupée de 222 m<sup>2</sup>, de 25 117 € HC/HT annuels. Celle-ci est payable d'avance et annuellement.

### **Article 9 : Révision de la redevance**

La redevance fixée par l'article 8 ne fera l'objet d'aucune révision pendant toute la durée de la présente convention, soit 3 ans.

### **Article 10 : Charges locatives**

En sus de la redevance d'occupation, le Département devra s'acquitter des charges locatives accessoires ainsi que des taxes et impôts locaux dus au titre des locaux mis à disposition.

Sachant que les locaux constituent un site multi-locataire la ville fournira une fois par an un décompte général des dépenses de copropriété par nature de dépenses, un décompte individuel pour les surfaces mises à disposition du preneur, objet de la présente convention, arrêté par nature de dépense et la quote-part des charges locatives dues par le Département.

Notamment seront compris dans les charges locatives les éléments suivants, étant précisé que cette liste n'est pas exhaustive :

- les fluides (eau et électricité). A titre indicatif ces charges sont estimées au montant annuel de 3700 €
- la dératissage et la désinsectisation, le département s'acquittera annuellement de la somme forfaitaire de 500€ dès réception du titre de recettes correspondant.
- l'entretien des parties communes et la maintenance des extincteurs et des alarmes, le département s'acquittera annuellement de la somme forfaitaire de 900€ dès réception du titre de recettes correspondant.

D'autres dépenses pourront être intégrées dans le coût, à condition qu'elles soient strictement liées au fonctionnement des locaux mis à disposition et que les deux parties l'acceptent, par voie d'avenant de la présente convention.

Pour le premier exercice le Preneur versera à la ville une provision sur charges annuelles fixée à 10% du montant de la redevance annuelle payable en même temps et dans les mêmes conditions que la redevance d'occupation. Le montant de cette provision sera ultérieurement

ajusté en fonction du montant réel des charges acquittées au cours de l'année précédente. La ville s'engage à produire dans un délai de 6 mois après la clôture de l'exercice le décompte des charges locatives accompagné des pièces justificatives.

### **Article 11 : Obligations du Département durant la mise à disposition**

Le Département s'engage à utiliser les locaux mis à disposition conformément à leur destination telle qu'elle est précisée dans la présente convention.

Le Département se doit de respecter les règles inhérentes à l'accueil du public.

Le Département devra prendre toute disposition utile pour n'apporter aucun trouble de jouissance au voisinage. L'utilisation du local ne pourra donner lieu à aucune activité à caractère politique, confessionnel ou syndical.

#### **Article 11.1 : Matériel et biens du Département**

Le matériel utilisé par le Département devra être conforme aux normes de sécurité.

Ce matériel et ce mobilier est placé sous l'entière responsabilité du Département.

En cas de vol, perte ou dégradation, la responsabilité de la Commune ne pourra être recherchée. Il appartiendra au Département de le remplacer si nécessaire pour l'exercice de son activité.

Le matériel et le mobilier remplacé sera propriété du Département.

#### **Article 11.2 : Équipements informatiques, téléphoniques et réseau**

##### Matériels et équipements des agents départementaux

Le Département fournit, maintient et assure le support de l'ensemble des équipements informatiques de ses agents, ainsi que le matériel nécessaire au bon fonctionnement du réseau. Le matériel utilisé par le Département devra être conforme aux normes de sécurité et comprend la totalité des outils nécessaires à ses agents : ordinateurs fixes et mobiles, stations d'accueil, écrans, claviers, souris, téléphones fixes ou mobiles, dispositifs d'impression individuels ou mutualisés, câbles, rallonges, jarretières, clés, éléments actifs de réseau et autres périphériques.

##### Desserte Interne Courants Forts/Courants Faibles

La Commune autorise le département à procéder à tout travaux d'aménagement de la desserte interne

courant fort/courant faible nécessaires à l'activité des agents départementaux, sous réserve de:

- prévenir au préalable la Direction des Bâtiments
- respecter les règles de l'art et les éventuelles préconisations de la Direction des Bâtiments

- obtenir un accord pour effectuer des changements d'équipement dans les locaux techniques (baie réseau, tableau électrique )
- transmettre à la Direction des Bâtiments les DOE et plans de récolement
- supporter l'intégralité des frais, y compris sur les préconisations de la Direction des Bâtiments

A l'issue du bail, le département n'est pas tenu de déposer ou de remettre en état initial les modifications effectuées au titre du présent article.

La Commune autorise le département à utiliser la baie de desserte réseau située dans le local technique de la maison de quartier mitoyenne au local loué afin d'éviter des travaux lourds sous réserve de :

- respecter un espace maximum de 6U
- ne pas dépasser les puissances électriques, et le cas échéant poser une alimentation dédiée depuis le tgbt
- procéder à une identification claire des bandeaux de prises dédiés au département, étiquettes et affichage du plan de brassage
- fournir l'ensemble des jarretières, câbles, accessoires et toute la visserie nécessaire au bon fonctionnement du réseau
- prévenir la Commune, Direction des Systèmes d'Information en cas d'intervention dans la baie
- ne pas toucher aux installations de la Commune

A l'issue du bail, le département procédera à la remise en état de la baie.

#### Interconnexion réseau

Le Département CD93 assure l'approvisionnement en réseau internet fibre (voix / data), ainsi que les travaux afférents et son exploitation, conformément aux usages que l'activité des agents départementaux nécessite.

Les éventuels ajustements de câblage réseau dans les bureaux des agents est à la charge du Département, sur accord préalable de la Commune.

La mise en place de bornes wifi par le Département au sein des locaux occupés par ses agents est autorisée.

#### Connexion aux réseaux des opérateurs Telecom

La Commune autorise le département à utiliser toutes les dessertes techniques dans ses propres locaux, notamment les locaux

mitoyens aux locaux loués, et ses passages en voirie (gainés, passage de câble, fourreaux)

afin de permettre le raccordement des locaux loués à un opérateur Telecom, sous réserve de :

- prévenir au préalable la Direction des Bâtiments, et/ou la Direction de l'Espace Public
- respecter les règles de l'art et les préconisations de la Commune,
- intervenir sous la supervision de la Commune Direction des Bâtiments ou Direction des Espaces Publics.
- respecter l'esthétique existante
- repérer les câbles avec une identification explicite, à chaque chambre, regard ou gaine technique
- transmettre à la Commune les DOE et plans de récolement

- supporter l'intégralité des frais de raccordement, génie civil, pénétrations, tranchées, fourreaux

A l'issue du bail, le département devra faire déposer les câbles.

#### Interventions et coûts financiers

Toute intervention liée au domaine numérique et informatique du Département dans les locaux de la Commune doit faire l'objet d'une information et d'un accord préalable de la Direction des Bâtiments de la Commune en cas de nécessité de travaux, et/ou de la DSI dans le cas d'une intervention en salle serveur. Les coûts financiers de ces interventions sont à l'entière charge du Département.

#### Liste des locaux

La liste des locaux dans lesquels la commune autorise le Conseil Départemental de Seine-Saint-Denis à déployer des bornes wifi pour ses agents sont les suivants : PMI Rougemont.

### **Article 11.3 : Sécurité**

Les locaux mis à disposition sont soumis à la réglementation relative aux Établissements Recevant du Public.

Le Département s'engage à respecter cette réglementation afin de garantir la sécurité des personnes et des locaux.

En sus du respect de la capacité d'accueil des locaux, le Département s'engage notamment à respecter les règles suivantes :

- interdiction de fumer,
- interdiction d'utiliser des appareils dont les puissances sonores nuisent au voisinage,
- Interdiction d'utiliser, stocker ou détenir des produits ou matériaux inflammables,
- Respect de l'obligation de maintenir les issues de secours et couloirs de circulation dégagés et autres règles de sécurité.

Les services présents au sein des locaux pourront, en cas de besoin, utiliser le système d'alarme permettant de prévenir et solliciter l'intervention des services de la Police Municipale. L'entretien des commandes d'alarme reste à la charge de la ville sur sollicitation des services.

Dans le cadre des travaux qui seront menés sur le réseau informatique, le département veillera à vérifier le bon fonctionnement de ce système.

### **Article 11.4 : Respect des règles en matière d'hygiène et de sécurité alimentaire**

L'utilisation par le Département de denrées alimentaires dans les locaux est soumise au strict respect des obligations et règles d'hygiène et de sécurité alimentaire définies par la réglementation en vigueur et/ou les guides de bonnes pratiques.

### **Article 11.5 : Responsabilité du personnel départemental et du public accueilli**

Le Département assume la pleine et entière responsabilité des personnes accueillies au titre de la PMI (agents départementaux et public reçu) et assume les conséquences liées à ses activités.

Il répond seul des dommages de toute nature subis par son personnel ou les tiers.

La Commune ne pourra dès lors être inquiétée ni voir sa responsabilité recherchée à ce sujet.

Elle ne peut par ailleurs être tenue pour responsable des vols subis par son personnel ou les personnes accueillies dans les locaux mis à disposition.

Il répondra des dégradations ou nuisances causées par le public ou son personnel dans le cadre de cette mise à disposition.

### **Article 12 : Annexes :**

Annexe 1 : Plan des locaux et répartition des services

Annexe 2 : Dossier Technique Amiante

### **Article 13 : Litiges**

Les parties conviennent, en cas de litige sur l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, d'épuiser toutes les voies de règlement amiable avant de saisir le juge compétent

### **Article 14 : Élection de domicile**

Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile :

- la Commune de Sevrans, en l'Hôtel de Ville, 28 avenue du Général Leclerc à Sevrans.
- le Département en l'Hôtel du Département, 3 Esplanade Jean Moulin à Bobigny.

Fait en 3 exemplaires

A Sevrans le

Pour la Commune  
Le Maire

Pour le Président du Conseil départemental et, par  
délégation,

Le Directeur de la Direction des Affaires Domaniales  
et Juridiques

Stéphane BLANCHET

Xavier GARRIGUES



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Envoyé en préfecture le 12/03/2025

Reçu en préfecture le 12/03/2025

Publié le

ID : 093-229300082-20250311-D2025\_015-AR



FINANCES PUBLIQUES

Le 14/11/2024

**Direction départementale des Finances publiques de la Seine-Saint-Denis**

Pôle d'Évaluation Domaniale

7, rue Hector Berlioz

CS 50020

93009 BOBIGNY cedex

Tél. 01.88.50.93.74

Mél. : ddvip93.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Sylvie BLUGEON

Téléphone : 01 88 50 93 81

Courriel : sylvie.blugeon@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS : 16178815

Réf. OSE : 2024-93073-70851 VL

## **RAPPORT D'ÉVALUATION AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR LOCATIVE**

Désignation du bien : Valeur locative de bureaux

Adresse du bien : 14 rue Roger le Maner & 8 rue Pierre Brossolette 93270 SEVRAN

Valeur locative : PMI CRETIER 32 500 €/HT/HC/an + 3 250 €/an de parking  
PMI ROUGEMONT 28 860 €/HT/HC/an + 3 900 €/an de parking

## 1 – SERVICE CONSULTANT

DÉPARTEMENT DE LA SEINE-SAINT-DENIS

Affaire suivie par : Mme Emmanuelle COUMOND

## 2 – DATE

De consultation :	27/09/2024
De visite de l'immeuble :	07/11/2024
Du dossier complet :	07/11/2024

## 3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Demande d'estimation de la valeur locative de locaux à usage de bureaux dans le cadre du projet de transfert de la gestion de deux centres de PMI de la ville de Sevrans au département de Seine-Saint-Denis (projet de convention de location joint au-dossier).

## 4 – DESCRIPTION DU BIEN

### 4.1 PMI CRÉTIER

Références cadastrales :

Commune	Parcelle	Adresse	Superficie
Sevrans	CB 218	10 rue Roger Le Maner	3 082 m <sup>2</sup>
	CB 8	14 rue Roger Le Maner	127 m <sup>2</sup>

Description du bien : Sur les parcelles CB 218 et CB 8, est édifié un immeuble de bureaux occupés par une PMI Crétier :

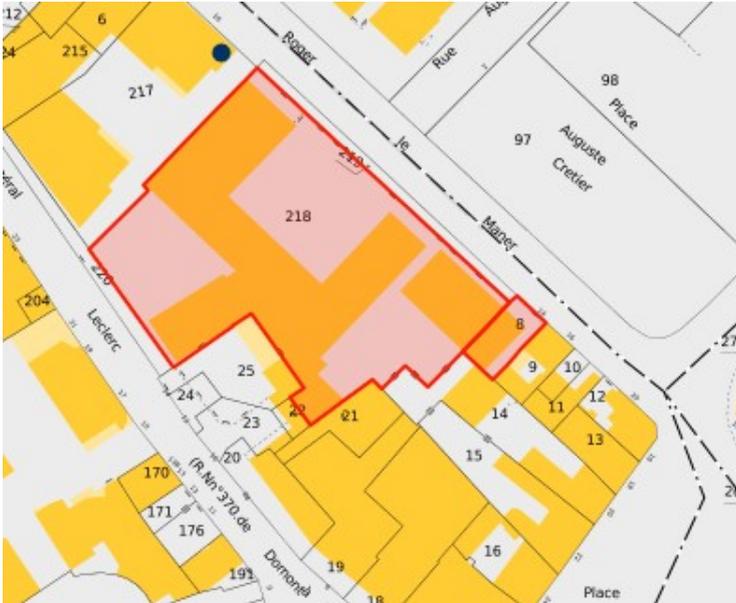
Il s'agit de locaux d'une superficie de 250 m<sup>2</sup> situés en rez-de-chaussée composé de 8 bureaux, d'une grande salle d'attente, de deux blocs sanitaires PMR, d'une salle de repos, d'une pièce (local poussettes).

Ce bien est en bon état : sol PVC, huisseries en aluminium avec un double vitrage, climatisation réversible et chauffage électrique. Quatre places de stationnement en sous-sol complètent ce bien.

Locaux adaptés pour un usage de PMI

Prix négocié : 113 €/m<sup>2</sup> soit pour 250 m<sup>2</sup> = 28 250 €/ht/hc.

Environnement : situé dans le centre-ville de la commune, et proche des commerces, et des écoles.



## 4.2 PMI ROUGEMONT

Références cadastrales :

Commune	Parcelle	Adresse	Superficie
Sevrans	CH 187	Rue P Brossolette	31 789 m <sup>2</sup>
	CH 17	Allée Delacroix	92 m <sup>2</sup>
	CH 7	1 allée Corot	517 m <sup>2</sup>

Description du bien : Sur les parcelles CH 187, CH 17 et CH 7 est édifié un immeuble de bureaux occupés au rez-de-chaussée par la PMI Rougemont :

Il s'agit de locaux d'une superficie 222 m<sup>2</sup> situés en rez-de-chaussée composé de 6 bureaux, d'une grande salle d'attente, de deux blocs sanitaires PMR, de sanitaires pour enfants, d'une salle de repos, d'une réserve.

Ce bien est en bon état : sol PVC pour les couloirs, carrelage pour les bureaux et les sanitaires, huisseries en aluminium avec un double vitrage, climatisation réversible. Cinq places de stationnement en sous-sol complètent ce bien ainsi qu'une réserve d'environ 15 m<sup>2</sup> au sous-sol

Locaux adapter pour un usage de PMI

Prix négocié : 113 €/m<sup>2</sup> soit pour 222 m<sup>2</sup> = 25 086 €/ht/ch (25 117 €/ht/ch suivant le projet de convention de la commune)

Environnement : situé dans un quartier de grands ensembles d'habitations.



## 5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire présumé : Commune de Sevrant

## 6 – URBANISME – RÉSEAUX

Document d'urbanisme : PLU approuvé par délibération du Conseil municipal le 15 décembre 2015. .

## 7 – DÉTERMINATION DE LA MÉTHODE D'ÉVALUATION

La valeur locative correspond à la valeur qui est déterminée par le revenu le plus probable qu'il est possible de tirer de la location d'un bien dans un lieu et à un moment déterminé, compte tenu des conditions du marché.

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 locative à partir de l'étude objective et complète des locations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible du loyer à évaluer sur le marché immobilier local.

Au cas particulier, votre demande d'avis porte sur un immeuble pour lequel la méthode par comparaison est retenue :

à titre principal

à titre de recoupement avec

## 8 – ÉTUDE DE MARCHÉ

### 8.1. Relevé de valeurs locatives pour les locations de même nature sur la commune de Sevrans et les communes voisines.

Recherche de termes de comparaison de bureaux : offres immobilières sur le site seloger.com.

N°	Adresse Localisation	Description	Valeur unitaire €/HT/HC/m <sup>2</sup>
1	Gros Saule, Aulnay-sous-Bois Réf : 10768520W-0006L	surfaces de bureaux allant de 22 m <sup>2</sup> à 464 m <sup>2</sup> : Site clos et sécurisé . Accès véhicules légers et poids lourds . Aire de manœuvre et de chargement . Gardien . Télésurveillance . RIE . Duplex d'ascenseurs . Moquette ou dalle PVC au sol . Faux plafonds . Luminaires encastrés . Chauffage par eau chaude . Locaux sanitaires communs ou privatifs selon les lots . Places de stationnement	140
2	Les Vignes, Bobigny	en plein cœur de Bobigny sur 2 axes très passants , très beau linéaire de façade, hyper visible 120 mètres de linéaire de façade Déjà présents sur place qui viennent d ouvrir : un restaurant à volonté , une salle de sport Plus d une 100 aine de places de parkings Parfait pour un centre médical , centre de formation des bureaux ..	120
3	Balagny-La Plaine, Aulnay-sous-Bois Réf : WI-N903L	plusieurs surfaces de bureaux rénovées et climatisées, divisibles à partir de 55 m <sup>2</sup> et jusqu'à 559 m <sup>2</sup> , dans un immeuble clos et sécurisé. Les bureaux sont rénovés, climatisés et équipés de plinthes techniques périphériques. L'immeuble possède un ascenseur et un hall d'accueil commun avec un accès sécurisé. Des places de parkings ainsi que des salles archives sont disponibles au sous-sol.	100
4	Bobigny Référence : LP31064-BROKERS	immeuble entièrement rénové il y a une dizaine d'années, ce plateau de bureau de 213 m <sup>2</sup> : Bureaux et Salle de Réunion. Gardiennage 24 heures sur 24, 7 jours sur 7, avec 5 places de parking privatives incluses.	141
5	Les Pavillons-sous-Bois Réf : CI12-158	des bureaux d'une surface totale d'environ 530 m <sup>2</sup> situés au 1er étage, incluant 66 m <sup>2</sup> de terrasse privative non couverte. Le local dispose de 2 entrées indépendantes, et un élévateur. Convierait idéalement aux activités de Centre médical, bureaux, crèche,	158

La moyenne des 5 termes trouvés est de **130 €/m<sup>2</sup>/HC.(arrondi)**

Les offres locatives en centre-ville ou en zone urbanisée sont rares.

La valeur moyenne des offres trouvées ci-dessus de **130 €/m<sup>2</sup>/HC** sera donc retenue.

### 8.1. Relevé de valeurs locatives de places de stationnement offres sur les sites seloger.com et leboncoin.fr

N°	Adresse Localisation	Description	Valeur €/mois
1	Quartier Perrin - Centre-ville à Sevrans	Place de parking au sous-sol d'une résidence privée. Situé en face de la mairie de Sevrans-Livry	40
2	Quartier Perrin - Centre-ville à Sevrans	Parking	70
3	Quartier Perrin - Centre-ville à Sevrans	Place de parking face au marché de Sevrans, rue du marché	50
4	Quartier Sud à Sevrans	Une place de parking extérieur dans une petite résidence sécurisée	100

La valeur moyenne de ces 4 termes est de 65 €/mois.

Cette valeur sera retenue pour les places de stationnement.

## 9 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR LOCATIVE

La valeur locative du bien est arbitrée à : voir tableau ci-dessous.

Elle est exprimée hors taxe et hors charges.

Immeuble	adresse	Valeur unitaire €/ht/hc/an	Superficie m <sup>2</sup> / ou unité	Montant annuel €/ht/hc/an
Bureaux PMI Crétier	14 rue Roger Le Maner	130	250 m <sup>2</sup>	32 500
Place de stationnement		65	4	3 120
<b>Total</b>				<b>35 620</b>
Bureaux PMI Rougemont	8 quinquès rue P Brossolette	130	222 m <sup>2</sup>	28 860
Place de stationnement		65	5	3 900
<b>Total</b>				<b>32 760</b>

Une marge d'appréciation de 10 % peut être appliquée.

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.

Il peut naturellement toujours louer à un prix plus bas.

Le prix négocié à 113 €/m<sup>2</sup>/an (hors taxe, hors charges) n'appelle aucune observation.

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 prendre à bail à une valeur plus élevée.

## 10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 12 mois.

*L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.*

## **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.

## **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 départemental des Finances publiques

et par délégation,

l'Inspectrice des Finances Publiques

Sylvie BLUGEON



*L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.*

**Mme Eve ROBERT**  
DGA Solidarités  
Conseil Départemental de la Seine-Saint-Denis  
Esplanade Jean-Moulin  
93006 Bobigny Cedex

Sevran, le 05 septembre 2024

**Direction Santé Prévention**  
rmarginean@ville-sevran.fr  
01 41 52 46 25

**Objet : Loyers PMI Sevran / CD93**

Madame,

Dans le cadre du projet de transfert des centres de PMI au Conseil Départemental de la Seine-Saint-Denis, je vous prie de trouver ci-dessous des éléments chiffrés concernant loyers et les charges des trois centres de PMI situés dans des locaux municipaux ainsi qu'une proposition concernant les modalités de prise en charge.

**PMI Crétier**

Elle est située dans un modulaire de la ville. Il s'agit d'un bâtiment autonome.  
Surface PMI : 250 m2  
Adresse : 14, rue Roger-Le-Maner - 93270 SEVRAN

Dépense	Coût annuel	Modalité de prise en charge
Loyer annuel (113€/m2)	28 250 €	Convention de location
Estimation électricité	8 500 €	CD 93
Estimation eau	<i>Recherche en cours</i>	CD 93
Entretien annuel du sol de la PMI (décapage : 2,28€/m2)	570 €	Refacturation par la ville sur facture ou prise en charge CD93
Maintenance extincteurs / alarmes	500 €	Participation forfaitaire (prestation globale pour l'ensemble de la ville) ou prise en charge CD93
Entretien parties communes (hall)	N/A	N/A
Dératisation, désinsectisation	500 €	Participation forfaitaire (prestation globale pour l'ensemble de la ville) ou prise en charge CD93

 **HÔTEL DE VILLE**  
28, avenue du Général-Leclerc  
93270 Sevran

 **Tél. 01 49 36 52 00**  
Fax 01 49 36 52 01

 ville-sevran.fr



Toute correspondance doit être adressée à Monsieur le Maire



**PMI Rougemont**

Elle est située dans des locaux de la Maison de Quartier Rougemont (1022 m2) .  
 Surface PMI : 222 m2  
 Adresse : 8 quinzièmes, rue Pierre-Brossolette - 93270 SEVRAN

Dépense	Coût annuel	Modalité de prise en charge
Loyer annuel (113€/m2)	25 117 €	Convention de location
Estimation électricité	3200 €	Participation forfaitaire au prorata des surfaces (22%)
Estimation eau	500 €	Participation forfaitaire au prorata des surfaces (22%)
Entretien annuel du sol de la PMI (décapage : 2,28€/m2)	506 €	Refacturation par la ville sur facture ou prise en charge CD93
Maintenance extincteurs / alarmes	500 €	Participation forfaitaire (prestation globale pour l'ensemble de la ville)
Entretien parties communes, dératisation, désinsectisation	900 €	Participation forfaitaire (prestation globale pour l'ensemble de la ville)

**PMI Beaudottes**

Elle est située dans des locaux de la Maison de Quartier Marcel Paul (1180 m2).  
 Surface PMI : 288 m2  
 Adresse : 2, rue Charles Conrad - 93270 SEVRAN

Dépense	Coût annuel	Modalité de prise en charge
Loyer annuel	32 544 €	Convention de location
Estimation électricité	4000 €	Participation forfaitaire au prorata des surfaces (24%)
Estimation eau	400 €	Participation forfaitaire au prorata des surfaces (24%)
Entretien annuel du sol de la PMI (décapage : 2,28€/m2)	657 €	Refacturation par la ville sur facture ou prise en charge CD93
Maintenance extincteurs / alarmes	500 €	Participation forfaitaire (prestation globale pour l'ensemble de la ville)
Entretien parties communes, dératisation, désinsectisation	900 €	Participation forfaitaire (prestation globale pour l'ensemble de la ville)

Je reste à votre disposition pour tout complément d'information.

**Pour le Maire et par délégation,  
 La DGA population, solidarité, ressources  
 Sophie AUBOURG**



 **HÔTEL DE VILLE**  
 28, avenue du Général-Leclerc  
 93270 Sevrans

 Tél. 01 49 36 52 00  
 Fax 01 49 36 52 01

 ville-sevrans.fr



Toute correspondance doit être adressée à Monsieur le Maire

## **OBJET : reprise en gestion de deux centres de PMI municipaux de Sevrans au 1<sup>er</sup> janvier 2025 et engagement pour la reprise d'un troisième centre au plus tard au deuxième semestre 2028**

La Ville de Sevrans et le Département de Seine-Saint-Denis ont exprimé la volonté d'une reprise en gestion progressive des centres de PMI à gestion municipale par le Département.

Deux centres (Crétier et Rougemont) ont vocation à être repris par le Département dès le 1<sup>er</sup> janvier 2025. Le troisième centre des Beaudottes sera repris ultérieurement compte tenu de l'insertion du bâtiment dans une vaste opération de l'ANRU qui concerne le quartier. Le transfert aura donc lieu après sa relocalisation, au plus tard au deuxième semestre 2028.

L'objectif de cette reprise est d'améliorer le service rendu aux usagers. Elle permettra en effet :

- Aux équipes de bénéficier de l'expertise et de la profondeur du Département sur cette compétence propre : soutien RH, accompagnement par la chefferie de service et la responsable de circonscription, partage et harmonisation des pratiques, accès aux formations proposées par le Département ;
- Au Département de déployer directement ses politiques publiques et par conséquent de renforcer la cohérence et l'unité de gestion de l'action sociale et médico-sociale.
- De disposer d'un mode de gestion unifié des PMI sur le territoire de Sevrans (aujourd'hui mixte avec un centre départemental et trois centres municipaux)

Par ailleurs, il est à noter que l'activité du centre de planification familiale et promotion de la santé sexuelle situé au sein du centre municipal de santé demeurera déléguée à la commune.

Le rapport présente les objectifs et modalités de mise en œuvre de cette nouvelle organisation.

### **1. L'organisation actuelle du service de protection maternelle et infantile à Sevrans**

En matière de protection maternelle et infantile, la Ville de Sevrans compte :

- Une circonscription de PMI (aujourd'hui provisoirement relocalisée à Aulnay-sous-Bois pour des raisons bâtimentaires) qui n'est pas affectée par le projet ;
- Quatre centres de protection maternelle et infantile, parmi lesquels trois sont gérés par la Ville de Sevrans par le biais d'un conventionnement entre la municipalité et le Département. Dans les centres à gestion municipale, exercent à la fois des agents municipaux et des agents départementaux. La convention de délégation pour ces trois centres de PMI arrive à échéance au 31 décembre 2024 ;

Cette convention de délégation prévoit pour les centres de PMI :

- 5 postes équivalent temps plein de puéricultrices,
- 8 postes équivalent temps plein d'auxiliaires de puériculture
- 1 poste équivalent temps plein d'éducatrices de jeunes enfants
- 1,2 postes équivalent temps plein de psychologue

La convention de délégation prévoit également que soient mis à disposition de ces trois centres par le Département (sous réserve des capacités de recrutement du Département) :

- 14 séances médicales hebdomadaires de Protection Infantile, soit 3192 heures annuelles
- 5 séances médicales hebdomadaires de Protection Maternelle et de Planification Familiale, soit 1140 heures annuelles

Un conventionnement distinct délègue également à la commune des compétences en matière de planification familiale et promotion de la santé sexuelle qui s'exercent à travers le centre municipal de santé de la ville de Sevrans et qui ne sera pas concerné par la reprise en gestion dont il est question dans le présent rapport. La conseillère conjugale et familiale intervenant au sein de ce centre ainsi qu'au sein des PMI municipales continuera d'être rattachée à la Ville et prise en charge au titre du centre de planification familiale et promotion de la santé sexuelle. L'intervention en PMI fera partie de ses missions d'aller-vers.

## **2. La reprise en gestion progressive par le Département**

### ***Du point de vue des ressources humaines***

L'intégralité des postes actuellement conventionnés seront repris dans la future organisation qui a été présentée et soumise pour avis au comité social territorial du 15 novembre 2024.

Les agents municipaux des PMI Crétier et Rougement qui le souhaitent deviendront donc agents départementaux à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025. Le transfert des agents municipaux de la PMI Beaudottes sera quant à lui organisé au plus tard en 2028.

La Ville et le Département ont réuni l'ensemble des agents municipaux des trois PMI pour une réunion d'information et de concertation. Les agents des PMI Crétier et Rougement ont ensuite pu bénéficier d'entretiens individuels avec les services RH et les directions métiers des deux collectivités pour répondre à leurs interrogations. Pour les agents des Beaudottes, ces entretiens individuels seront organisés plusieurs mois en amont du transfert, dès que la date exacte sera arrêtée.

### ***Du point de vue de l'implantation des centres de PMI***

- La commune conserve la propriété des locaux accueillant les centres de PMI Crétier et Rougement. L'activité sera maintenue dans ces locaux qui feront l'objet d'une convention d'occupation entre le Département et la Ville. Cette dernière veillera à préserver sa réactivité et sa diligence pour intervenir sur l'ensemble des problématiques bâtementaires relevant du propriétaire.
- Le bâtiment accueillant le centre de PMI des Beaudottes va être détruit dans le cadre d'une opération ANRU, ce qui diffère sa reprise. Le Département délègue donc la gestion du centre à la commune par une nouvelle convention prenant effet au 1<sup>er</sup> janvier 2025. Cette convention prévoit que la Ville de Sevrans devra favoriser au maximum le maintien de l'activité de PMI pendant toute la durée de la convention de délégation, y compris pendant la période de travaux, dans le site actuel ou bien dans des locaux temporaires situés dans le quartier. A l'issue de cette opération de relocalisation et en vue de la reprise en gestion départementale, la Ville de Sevrans devra proposer au Département la location des locaux définitifs à un tarif raisonnable.

Le présent rapport propose à la Commission Permanente d'adopter le nouveau cadre conventionnel avec la Commune permettant de mettre en place cette nouvelle organisation :

- Une convention de délégation des activités de PMI pour le centre de Crétier, couvrant la période du 1<sup>er</sup> janvier 2025 au deuxième semestre 2028, date la plus tardive à

laquelle doit intervenir la reprise en gestion de ce troisième centre. Il est à noter que pour les centres Rougement et Crétier, qui seront repris en gestion par le Département au 1<sup>er</sup> janvier 2025, aucun acte juridique n'est nécessaire pour mettre fin à la délégation des compétences PMI à la Ville par le Département, la convention actuelle arrivant à échéance au 31 décembre 2024 ;

- Deux conventions de mise à disposition des locaux des centres de PMI Crétier et Rougement ;

En conséquence, je vous propose :

- D'APPROUVER la convention à conclure avec la Commune de Sevrans relative à la délégation d'activités de PMI au sein du centre des Beaudottes, pour la période allant du 1<sup>er</sup> janvier 2025 au 31 décembre 2028 ;
- D'APPROUVER la convention à conclure avec la Commune de Sevrans relative à la mise à disposition de locaux communaux pour le centre de PMI Crétier situés 14 rue Roger-Le-Maner à Sevrans ;
- D'APPROUVER la convention à conclure avec la Commune de Sevrans relative à la mise à disposition de locaux pour le centre de PMI Rougement situés dans la Maison de Quartier Rougement au 8 quinquès rue Pierre-Brossolette à Sevrans ;
- DE CHARGER M. le président du conseil départemental de signer lesdites conventions, au nom et pour le compte du Département.

Le président du conseil départemental

**Stéphane Troussel**