

Direction de l'enfance et de la famille

Service d'aide sociale à l'enfance

**04-02**

## **RAPPORT À LA COMMISSION PERMANENTE DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL**

Réunion du 6 juillet 2023

**OBJET : AVENANT À LA CONVENTION DE MISE À DISPOSITION D'ÉLÉMENTS  
DE PATRIMOINE IMMOBILIER ET MOBILIER DU 29 DÉCEMBRE 2003.**

Le Centre Départemental Enfants et Familles (CDEF) est le principal opérateur du territoire en matière de protection de l'enfance: il dispose de 319 places d'hébergement et assure 40 suivis sans hébergement, à travers 5 pôles qui comprennent 12 structures. Le Département contribue au fonctionnement du CDEF chaque année à hauteur de près de 35 M € par an.

Par ailleurs, sur les 12 bâtiments occupés par les services du CDEF, 10 appartiennent au Département et lui sont mis à disposition pour 8 d'entre eux à titre gracieux.

Le Conseil d'administration du CDEF a adopté le 08 janvier 2019 un plan pluriannuel d'investissement (PPI) définissant une programmation de travaux sur le patrimoine qui lui est mis à disposition par le Département pour l'exercice de ses missions.

Ces travaux visent à la fois à accompagner l'adaptation des services au plan qualitatif et quantitatif dans le cadre du projet d'établissement du CDEF, à des mises en conformité (sécurité, accessibilité) et à une modernisation de l'existant (notamment amélioration énergétique).

Il est proposé de compléter ce PPI pour permettre d'étudier la possibilité de l'ajout du site de Montfermeil dans le cadre d'une rénovation d'ensemble. La non-conformité du bâtiment, les problèmes d'isolation ainsi que les difficultés en termes de surveillance des adolescents poussent à envisager l'intégration et la priorisation du site.

Le présent avenant permettra d'engager des études préalables pour le site de Montfermeil et d'examiner la faisabilité technique et financière de ce projet.

La programmation concernant le site est détaillée dans une note annexe par le CDEF.



En conséquence je vous propose :

- D'APPROUVER la réalisation des études de faisabilité et de coûts concernant d'éventuels travaux de rénovation sur le site de Montfermeil, tel que détaillée dans l'avenant joint à la délibération ;
- D'APPROUVER l'avenant à conclure avec le CDEF, relatif à la convention de mise à disposition d'éléments de patrimoine immobilier et mobilier du 29 décembre 2003 ;
- D'AUTORISER le président du conseil départemental à signer ledit avenant, au nom et pour le compte du Département.

Pour le président du conseil départemental  
et par délégation,  
la vice-présidente,

**Nadia Azoug**

# **AVENANT N°2 A LA CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE IMMOBILIER ET MOBILIER DU 29 DÉCEMBRE 2003**

## **ENTRE**

Le Département de la Seine-Saint-Denis, représenté par le Président du Conseil départemental, Monsieur Stéphane Troussel, agissant au nom et pour le compte du Département, en vertu d'une délibération de la Commission Permanente en date du 6 juillet 2023, élisant domicile à l'Hôtel du Département, 93006 BOBIGNY CEDEX.

Ci-après dénommé le Département,

## **ET**

L'Établissement public Centre départemental Enfants et Familles (CDEF), dont le siège social se situe à l'Immeuble l'Européen, 1/3 Promenade Jean Rostand, 93000 Bobigny et représentée par Madame Céline Gomes sa Directrice générale,

Ci-après dénommée « l'Établissement public » ou « CDEF ».

Il est convenu ce qui suit :

## **Préambule**

CONSIDÉRANT que par une convention de mise à disposition d'éléments de patrimoine immobilier et mobilier du 29 décembre 2003, le Département et l'Établissement public CDEF ont défini les conditions dans lesquelles le Département apporterait son soutien aux activités d'intérêt général que le CDEF entend mettre en œuvre conformément à ses statuts ;

CONSIDÉRANT que par un avenant à cette convention du 9 juillet 2020, l'Établissement public CDEF s'est engagé, à son initiative et sous sa responsabilité, à mettre en œuvre, en cohérence avec les objectifs généraux de politiques publiques du Département, un plan pluriannuel d'investissements (PPI), conformément aux objectifs et obligations lui incombant ;

C'EST DANS CE CONTEXTE QUE LE DÉPARTEMENT, compte tenu des demandes formulées par l'Établissement public et de son PPI, souhaite apporter son soutien à une modification du PPI précité .

### **Article 1 – Objet de l’avenant**

Le présent avenant a pour objet de compléter les dispositions de la convention du 29 décembre 2003 en vue de réaliser des études de faisabilité et de coûts, ladite convention ayant fait l'objet d'un avenant le 9 juillet 2020 pour la mise en œuvre d'un plan pluriannuel d'investissements (PPI).

Le résultat de ces études préalables conditionnera la rénovation d'un site mis à disposition de l'Établissement public CDEF dans son PPI .

### **Article 2 – Etudes préalables à l'ajout du site de Montfermeil à la liste des biens concernées par la réalisation des travaux en maîtrise d'ouvrage par le Département**

Est ajouté après l'article 2 de l'avenant du 9 juillet 2020 à la convention du 29 décembre 2003 prévoyant la mise à disposition d'éléments de patrimoine immobilier et mobilier, un article 2 bis – Etudes préalables à l'ajout du site de Montfermeil à la liste des biens concernées par la réalisation des travaux en maîtrise d'ouvrage par le Département.

Si les études préalables autorisées par le présent article démontrent la faisabilité technique et financière du projet, l'ensemble immobilier cadastré Section A n°550 pour 45a, 91ca, sis 2 et 2bis, rue de la Fontaine Valjean, 1 rue de l'Église pourra être ajouté à l'article 2 du présent avenant.

Le coût des études préalables de ce site devra être contenu dans l'enveloppe prévue initialement par l'avenant du 9 juillet 2020.

### **Article 3 – Prise d'effet de l'avenant à la convention du 29 décembre 2003**

Le présent avenant prend effet à partir de sa notification par Le Département au CDEF après signature par les représentants des deux parties.

Fait à Bobigny le  
en 3 exemplaires,

**Le Département -  
de la Seine-Saint Denis**  
Le Président du conseil général

Stéphane Troussel

**Pour l'Établissement public CDEF**  
La Directrice générale

Céline Gomes



# Note programmatique concernant le site de Montfermeil

Le site de Montfermeil est composé de 2 bâtiments classés :

- Le Service d'accueil d'urgence et d'orientation (château) : accompagne des adolescents en accueil d'urgence
- Le Service d'accueil de jour : maison de maître composée de logements mais destinée à accueillir en septembre le service d'accueil de jour.

Par ailleurs, un grand parc permet aux adolescents de pouvoir profiter des extérieurs et notamment d'un terrain de football à l'arrière du bâtiment.

	<b>SAUO (château)</b>	<b>Service d'accueil de jour</b>
Effectif public	12 adolescents	Actuellement 19 adolescents en simultané. Effectif cible : 25
Effectif personnel	18 professionnels dont 9 maximum en simultané (hors jours de réunion)	2 professionnels + personnels d'Associations/prestataires

## I. Bâtiment « SAUO »

Ce bâtiment accueille 12 adolescents (maximum) âgés de 14 à 18 ans en accueil d'urgence sur décision d'un magistrat ou d'un inspecteur à l'Aide Sociale à l'Enfance ; ils vivent dans le foyer durant 4 mois, pendant lesquels une évaluation de leur situation est réalisée par les services, en lien avec l'ASE afin d'évaluer la pérennité de la situation de danger et le cas échéant de travailler à l'orientation du jeune dans un établissement de moyen et long séjour.

Les accueils sont réalisés 24/24h et 365 jours par an, sans critère, sans délais. Ainsi tous profils d'adolescents peuvent être accueillis y compris des jeunes en grande difficulté sur le plan psychique. Par ailleurs, la rotation dans le groupe de jeunes est importante environ 120 jeunes par an sur 12 places, ce qui augmente le taux d'usure du bâti.

## 1. Existant

Le bâtiment SAUO est un lieu de vie comportant :

- R+1 : Chambres et sanitaires
- RDC :
  - o Salles communes : 1 salle d'activité, 1 salon, 1 salle à manger ; cuisine pédagogique
  - o Locaux professionnels : 1 bureau des éducateurs, secrétariat, bureau cadre, psychologue, salle de réunion, bureau des veilleurs
  - o 1 espace cuisine professionnelle (stockage, plonge, production)
  - o 1 espace lingerie/buanderie

## 2. Evolutions souhaitées

Les objectifs de la réhabilitation sont les suivants :

- Adaptation des locaux à l'activité : repenser la distribution des pièces, réduire la hauteur sous plafond pour créer des espaces contenant, amélioration du confort, remise en état des chambres, revoir les circulations, repenser la continuité de la surveillance des adolescents par des locaux adaptés. Réussir à aménager ce château en espace plus familial.
- Améliorations techniques : changement des installations de CVC notamment, rénovation complète des installations sanitaires
- Mise en accessibilité du bâtiment (cf. ADAP)
- Rénovation énergétique du bâtiment (isolation, fenêtre, etc.)

Par ailleurs, la cuisine professionnelle devra être supprimée au profit d'un office de remise en température, d'un espace de stockage alimentaire et d'une cuisine pédagogique équipée.

## II. Bâtiment « SAJ »

Ce bâtiment a vocation à accueillir en journée des adolescents des SAUO du CDEF93 qui sont déscolarisés : l'objectif est de leur permettre de raccrocher une scolarité dans le milieu ordinaire, grâce au travail autour de plusieurs médias (informatique, activités manuelles, culture, sport, cours en petits groupes, sorties, etc.).

### 1. Existant

Le bâtiment SAJ est une ancienne maison de maître divisée en plusieurs appartements et comporte également un espace de bureaux aménagé. Les appartements ne sont plus occupés et l'ensemble du bâtiment accueillera les locaux du service d'accueil de jour en septembre 2023.

Ce service y sera implanté sans travaux importants, toutefois les travaux sur le site permettront de les adapter à l'activité.

### 2. Evolutions souhaitées

Les objectifs de la réhabilitation sont les suivants :

- Création d'espaces dédiés aux apprentissages scolaires et aux activités de remobilisation destiné à l'ensemble des adolescents déscolarisés accueillis au CDEF ; 2 salles de classe (5-6

enfants), salle de sport, salle d'activité manuelle, bibliothèque, espace informatique, salle bien-être etc.

- Aménagement de locaux professionnels : accueil/bureau des éducateurs
- Aménagement des sanitaires
- Aménagements de circulations permettant la distribution de chaque pièce de façon cohérente tout en facilitant la surveillance des jeunes
- Aménagement d'un réfectoire avec un office de remise en température

Par ailleurs, un espace indépendant devra être créé pour accueillir les locaux syndicaux (actuellement à Villepinte) comportant :

- 2 bureaux syndicaux
- 1 petite salle de réunion
- 1 espace cuisine/détente

## Délibération n° 04-02 du 6 juillet 2023

### AVENANT À LA CONVENTION DE MISE À DISPOSITION D'ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE IMMOBILIER ET MOBILIER DU 29 DÉCEMBRE 2003

**La commission permanente du conseil départemental,**

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération du conseil départemental n° 2021-VII-24 du 1<sup>er</sup> juillet 2021 lui donnant délégation,

Vu la demande d'avenant à la convention de 2003 faite par l'établissement public CDEF,

Sur le rapport du président du conseil départemental,

**après en avoir délibéré,**

- APPROUVE la réalisation des études de faisabilité et de coûts concernant d'éventuels travaux de rénovation sur le site de Montfermeil, tel que détaillée dans l'avenant joint à la délibération ;

- APPROUVE l'avenant à conclure avec le CDEF, relatif à la convention de mise à disposition d'éléments de patrimoine immobilier et mobilier du 29 décembre 2003 ;





- AUTORISE Monsieur le président du conseil départemental à signer ladite convention au nom et pour le compte du Département.

Pour le président du conseil départemental  
et par délégation,

Adopté à l'unanimité :	Adopté à la majorité :	Voix contre :	Abstentions :
Date d'affichage du présent acte, le		Date de notification du présent acte, le	Certifie que le présent acte est devenu exécutoire le

*Le présent acte peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montreuil dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou publication.*