

Direction de l'enfance et de la famille

Service de protection maternelle et infantile

04-06

RAPPORT À LA COMMISSION PERMANENTE DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL

Réunion du 7 décembre 2023

**OBJET : CONVENTION DE MISE À DISPOSITION D'UN TERRAIN POUR
L'IMPLANTATION TEMPORAIRE D'UN MODULAIRE SUR LA COMMUNE DES
LILAS.**

Le rapport de la commission d'expert.es pour les « 1000 premiers jours », présidée par le neuro-psychiatre Boris Cyrulnik et remis au secrétaire d'État Adrien Taquet en septembre 2020 marque un tournant dans les politiques publiques de l'enfance et des parentalités. Il met en exergue le consensus scientifique de l'importance des 1 000 premiers jours, période charnière « pour le développement et la sécurisation de l'enfant, qui contient les prémisses de la santé et du bien-être de l'individu tout au long de la vie ».

La Seine-Saint-Denis, qui se démarque par la jeunesse de sa population et par la vitalité de sa démographie, doit faire l'objet d'une attention particulière pour la mise en œuvre de cette nouvelle politique publique de l'enfance et des parentalités, tant elle est au cœur des enjeux de l'investissement dans l'avenir et de réduction des inégalités territoriales de santé. Notre Département est en effet confronté à des défis importants en la matière :

- La Seine-Saint-Denis se démarque par un taux important de jeunes parents (15-29 ans), représentant 13,8% de cette tranche d'âge, alors que la moyenne francilienne est de 10,4% ; parmi ces jeunes parents, 17% sont des foyers monoparentaux (presque exclusivement des femmes vivant seules avec un enfant) ;
- Les familles du territoire sont peu nombreuses à accéder à des solutions de garde, qu'elles soient individuelles ou collectives, en raison du déficit de l'offre (taux de couverture des besoins = 31%) et parfois parce qu'elles choisissent de ne pas y recourir, pour des raisons sociales ou culturelles. Cet état de fait appelle à penser des modalités d'accompagnement à la séparation mère /enfant, d'appui à la parentalité et d'éveil du jeune enfant spécifiques et innovantes pour répondre aux besoins des familles concernées, y compris pour accompagner ou fournir des connaissances et stimuli à ces familles hors modes d'accueil quand elles ne souhaitent pas y recourir.
- Les indicateurs de santé publique particulièrement dégradés dans le département appellent le développement d'actions de promotion de la santé dès le plus jeune

âge (nutrition, exposition aux substances toxiques...);

- La prévalence la prématurité, ainsi que des troubles du comportement et troubles du neuro-développement, est significativement plus forte dans les territoires paupérisés du Nord-Est francilien qu'en moyenne nationale.

Dès lors, il a paru particulièrement pertinent pour le Département de s'engager dans la déclinaison des recommandations formulées dans le rapport au niveau de son territoire. C'est pourquoi, deux lieux départementaux à La Courneuve et aux Lilas ont été ciblés pour la création d'espaces ressources dédiés à la petite enfance : les « maisons des 1000 premiers jours ».

La ville des Lilas, historiquement investie dans les enjeux de la périnatalité, de la parentalité et de la petite enfance, accueillera la première cabane des 1000 premiers jours du territoire.

La cabane des 1000 premiers jours sera implantée au cœur de la cité des Sentes, quartier qui concentre le plus grand nombre de logements sociaux de la ville et plus de 10% de sa population totale. Le prolongement de la ligne 11 ainsi que différents projets d'aménagement en font un quartier en pleine mutation, dont l'amélioration du cadre de vie est une priorité municipale.

Deux prototypes de Toits Temporaires Urbains, des structures mobiles et écologiques développées en partenariat avec plusieurs structures publiques en tant que solution de construction rapide et modulaire sont mis à disposition du Département pour cette cabane des 1000 premiers jours aux Lilas.

Rassemblés, ils forment un espace de 36m². Ces prototypes sont déjà performants en terme d'isolation ainsi qu'adaptés à l'accueil du public, les aménagements intérieurs auront alors pour principal objectif de rendre l'espace modulable ainsi qu'adapté aux activités des cabanes des 1000 premiers jours et aux publics cibles.

Situé sur la commune des Lilas, le terrain d'assiette se trouve à de la parcelle cadastrée 930450000L0209. L'intégralité de cette parcelle appartient à Seine-Saint-Denis Habitat. Une convention d'occupation, à titre gratuit, doit donc être signée entre Seine-Saint-Denis Habitat et le Département pour l'utilisation temporaire de cette parcelle.

Compte tenu de ces éléments, il vous est proposé :

- D'APPROUVER la convention de mise à disposition d'un terrain pour l'implantation temporaire d'un modulaire avec l'office public de l'habitat dénommé Seine-Saint-Denis Habitat ;
- DE PRÉCISER que la mise à disposition est consentie à titre gratuit ;
- DE CHARGER M. le Président du Conseil département de signer ladite convention au nom et pour le compte du Département.

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

Nadia Azoug

COMMUNE DES LILAS

**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'UN TERRAIN POUR L'IMPLANTATION
TEMPORAIRE D'UN MODULAIRE**

Entre

D'une part,

L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DÉNOMMÉ SEINE-SAINT-DENIS HABITAT,
Établissement public à caractère industriel et commercial
Siège social : 10 rue Gisèle Halimi - 93 002 BOBIGNY
Représenté par son Directeur général, Monsieur Patrice ROQUES
Ci-après dénommé « Seine-Saint-Denis habitat »

De seconde part

LE DÉPARTEMENT DE LA SEINE-SAINT-DENIS

3 Esplanade Jean Moulin – 93000 BOBIGNY
Représenté par son Président, Monsieur Stéphane TROUSSEL, agissant au nom et pour le
compte du Département en vertu de la délibération de la Commission permanente n° _____
en date du _____,
Ci-après dénommé le « Département de la Seine-Saint-Denis » ou « Département »

Ensemble, les Parties,

PRÉAMBULE

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

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

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

Ce lieu temporaire sera dénommé « cabane des mille premiers jours » et sera à la fois :

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

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

Article 1 – OBJET DE LA CONVENTION ET DESTINATION DU TERRAIN

La présente convention précise les modalités de mise à disposition par Seine-Saint-Denis habitat, à titre gratuit, précaire et révocable d'une partie de la parcelle non bâtie cadastrée à la section L numéro 209, pour une superficie d'environ 36 m² (voir plan ci-annexé), située 228 rue de Paris aux Lilas.

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

Seine-Saint-Denis Habitat déclare avoir pris connaissance de l'occupation temporaire de cette emprise de terrain par l'association « Toits temporaires urbains », partenaire du Département sur ce projet. Seine-Saint-Denis consent à ce titre une sous-occupation de la présente emprise de terrain par cette association, le Département restant responsable vis-à-vis de Seine-Saint-Denis Habitat du respect des termes de la présente convention, et de tout éventuel dommage ou dégradation pouvant résulter de cette occupation.

Une convention de sous-occupation du présent terrain sera à ce titre conclu entre le Département et l'association Toits temporaires urbains sur la base des termes de la présente convention.

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

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

Le Département de la Seine-Saint-Denis prendra possession du terrain dans l'état où il se trouve au jour du constat d'état des lieux susmentionné.

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

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

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

Le Département de la Seine-Saint-Denis s'engage à :

- Utiliser le terrain conformément à l'usage pour lequel il est mis à sa disposition et en faire respecter cet usage par son sous-occupant ou toute entreprise intervenant pour son compte ;
- Tenir informé Seine-Saint-Denis habitat de l'évolution des travaux, pendant toute la durée de ceux-ci, dans le cadre de l'occupation du terrain, afin que Seine-Saint-Denis habitat puisse faire toutes observations qu'il jugerait nécessaire ;
- Faire le nécessaire afin de garantir à Seine-Saint-Denis habitat la sécurité des abords du terrain mis à disposition, et notamment afin d'assurer la sécurité des piétons par tous moyens matériels ou humains qu'il jugera nécessaire (Seine-Saint-Denis habitat se réservant la possibilité de demander une sécurisation supplémentaire pendant la durée des travaux, s'il la juge nécessaire) ;
- Se tenir à disposition de Seine-Saint-Denis habitat afin de prendre en considération toutes observations concernant les nuisances relatives aux travaux, qui pourraient être causés à ses locataires ;
- Minimiser tous types de nuisances de manière à réduire le plus possible les éventuels troubles causés aux locataires de Seine-Saint-Denis habitat ;
- Organiser, directement ou par le biais de son sous-occupant, une communication à destination des locataires de Seine-Saint-Denis habitat, en accompagnement de ce dernier, sur le planning des périodes de bruit ;
- Informer Seine-Saint-Denis habitat du démarrage de l'installation de chantier au moins trois semaines avant la date effective de celui-ci, par lettre recommandée avec accusé de réception ;
- Fournir un planning d'installation à Seine-Saint-Denis habitat ;
- Faire son affaire personnelle de la gestion des fluides (eau et électricité) ;
- Si nécessaire de clôturer le terrain, solliciter l'accord écrit de Seine-Saint-Denis habitat.

Article 4 – ENGAGEMENTS DE SEINE-SAINT-DENIS HABITAT

Seine-Saint-Denis habitat s'engage, à compter de la signature de la présente convention, à :

- Mettre à disposition du Département de la Seine-Saint-Denis la partie de la parcelle cadastrée section L numéro 209 décrite à l'article 1;
- Autoriser le personnel du Département de la Seine-Saint-Denis, son sous-occupant et les entreprises intervenant pour leur compte à circuler sur ce terrain ;
- Favoriser les échanges avec le Département de la Seine-Saint-Denis afin de garantir des conditions d'occupation de l'emprise permettant une bonne conduite du projet.

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

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

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

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

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

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

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

Article 6 – ASSURANCES

Le Département de la Seine-Saint-Denis assurera, et tiendra constamment assurés pendant la durée des présentes, les risques propres aux activités exercées sur le terrain mis à disposition.

Il devra en particulier souscrire :

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

Le Département de la Seine-Saint-Denis s'engage à informer Seine-Saint-Denis habitat de tout sinistre ou dégradation s'étant produit sur les terrains mis à disposition dès qu'elle en a connaissance.

Article 7 - MODALITÉS FINANCIÈRES

Compte tenu du caractère non lucratif de l'activité qui sera implantée sur la présente emprise de terrain, la mise à disposition du terrain au profit du Département se fait à titre gratuit.

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

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

Article 8 – DURÉE

La présente convention prend effet à compter de la date de sa signature par les Parties. Elle est conclue pour une durée de deux ans soit jusqu'au 31 décembre 2025, renouvelable par tacite reconduction.

Article 9 - AVENANT

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

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

ARTICLE 10 - RÉSILIATION DE LA CONVENTION

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

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

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

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

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

Article 11 - LITIGES ET JURIDICTION COMPÉTENTE

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

Article 12- ÉLECTION DE DOMICILE

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

Annexes :

1. Plan du terrain mis à disposition
2. Plan cadastral

Fait à, le/...../202

En 3 exemplaires originaux, dont un est remis à chaque Partie

Pour Seine-Saint-Denis Habitat,

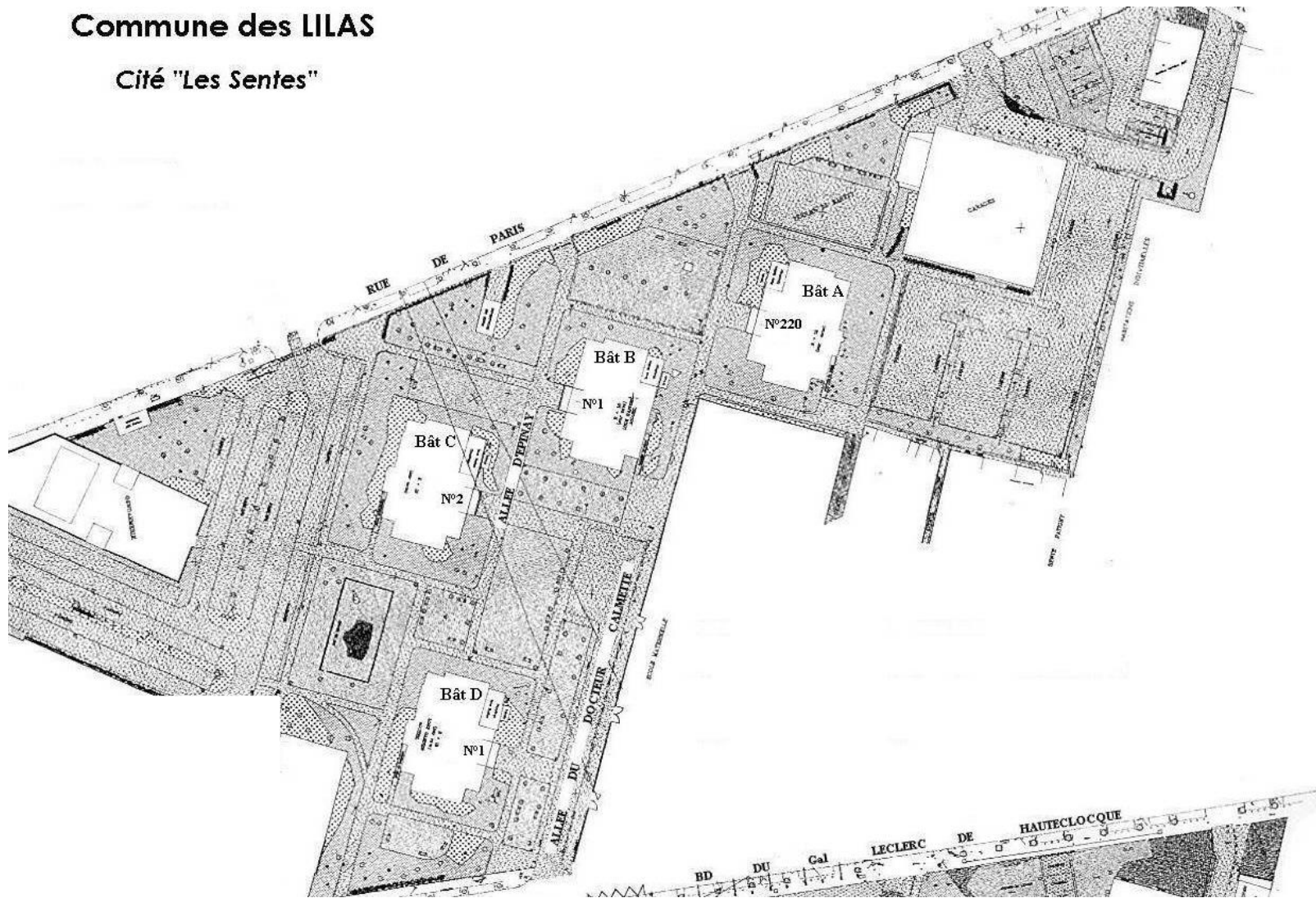
Pour le Département de la Seine-Saint-Denis
Le Président du Conseil départemental,
et par délégation

Le Directeur Général
Bertrand PRADE

La Vice-Présidente
Nadia AZOUG

Commune des LILAS

Cité "Les Sentes"



Département :
SEINE SAINT DENIS

Commune :
LES LILAS

Section : L
Feuille : 000 L 01

Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/1250

Date d'édition : 12/09/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
SEINE SAINT-DENIS
IMMEUBLE CARRE PLAZA 15/17
PROMENADE JEAN ROSTAND 93022
93022 BOBIGNY CEDEX
tél. 01 49 15 52 00 -fax 01 49 15 62 64
sdif.seine-saint-
denis@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Délibération n° 04-06 du 7 décembre 2023

CONVENTION DE MISE À DISPOSITION D'UN TERRAIN POUR L'IMPLANTATION TEMPORAIRE D'UN MODULAIRE SUR LA COMMUNE DES LILAS

La commission permanente du conseil départemental,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la loi du 18 décembre 1989 et ses décrets d'applications du 6 août 1992 relatifs aux compétences du Département en matière de Protection Maternelle et Infantile,

Vu la délibération du Conseil départemental n° 2021-VII-24 du 1^{er} juillet 2021 lui donnant délégation,

Sur le rapport du président du Conseil départemental,

après en avoir délibéré,

- APPROUVE la convention de mise à disposition d'un terrain pour l'implantation temporaire d'un modulaire avec l'office public de l'habitat dénommé Seine-Saint-Denis Habitat ;

- PRÉCISE que la mise à disposition est consentie à titre gratuit ;



- CHARGE M. le Président du Conseil département de 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.