Fiche Opération

DPJJ - Regroupement de l'UEMO de Courdimanche et de bureaux de l'UEAT de Pontoise

Île-de-France / Ministère de la Justice

V5 du 13 / 03 / 2026

Circuit du projet		Date
Courrier de saisine de la CNIP par le Préfet (projets des services déconcentrés), le secrétariat général du ministère ou de l'opérateur après information du ministère de tutelle	*NA*	*NA*
Avis du RRPIE	A compléter	A compléter
Avis de l'administration centrale de tutelle (projets des services déconcentrés ou des opérateurs)	Accord de la tutelle DPJJ	A compléter
Interne (région, *ministère, opérateur)*	*NA*	*NA*
Autres (COPIL, validation DB…)	*NA*	*NA*

La présente fiche peut être adaptée en fonction du contexte, de l'ampleur ou du niveau de sensibilité de l'opération. Pour les opérations à faibles enjeux, une possibilité de réponse allégée est ainsi mentionnée sur certains articles.

1. Présentation générale de l'opération

La Direction territoriale de la protection judiciaire de la jeunesse (DTPJJ) du Val d'Oise, dont les bureaux sont localisés au 14 rue des Beaux Soleils à Osny, dispose de plusieurs implantations sur le territoire départemental.

Le Service territorial éducatif de milieu ouvert (STEMO) de l'ouest du Val d'Oise se compose d'une Unité éducative en milieu ouvert (UEMO), une Unité éducative d'activités de jour (UEAJ) et une Unité éducative auprès du tribunal (UEAT). Parmi elles :

- Les locaux de **l'UEMO sont localisés au 1 allée des Verdiers à Courdimanche**. Il s'agit d'un bien domanial composé de deux maisons individuelles reliées et aménagées en bureaux. Le site est localisé dans une zone pavillonnaire
- **L'UEAT dispose de bureaux au sein du Palais de Justice de Pontoise** localisé 3 rue Victor Hugo à Pontoise.

Situation actuelle des implantations du(es) service(s)

UEMO de Courdimanche

Identification	
Numéro Chorus du/des bâtiment(s)	115841 / 193477 + 191163
Statut juridique (D/L/MD) (1)	Domanial
Surfaces et occupants	
m² SUB (surface utile brute)	284 m² SUB Dont environ 244 m² SUB assortie du ratio (hors bureaux d'entretien)
Dont SUB vacante	-
m² SBA (surface de bureaux aménageable)	~ 250 m²
Nombre de postes de travail (PDT)	17
Nombre d'agents (effectif)	17
Nombre de résidents	15
Ratio SUB / résident	15,1 m² SUB / résident
Indicateur SBA / résident	16,7 m² SBA / résident
Indicateur SBA/SUB	~ 88%
Locaux spécifiques à l'activité du service (en m²) - Détailler	~ 40 m² (bureaux d'entretien, salle d'attente)
Surfaces d'archives (en m²)	~ 10 m²
Surface du restaurant inter-entreprises ou inter-administrations (en m²)	-
Emplacements de stationnement (nombre)	2 (dans la cour)

Etat réglementaire et technique	
ERP	Oui, 5ème catégorie type R
IGH	Non
Situation au regard de l'amiante	A confirmer

(1) Domanial, locatif, mise à disposition

- En cas de bien propre ou bien domanial

Coût total récurrent en € TTC/an	
Dont charges de fonctionnement (1)	9 628 € / an Hypothèse 30 € HT / m²
Dont consommation énergétique	-
Coût total ponctuel en € TTC/an	
Dont travaux d'aménagement . Date de réalisation	-
Dont travaux de GER . Date de réalisation	-

(1) eau et énergie, nettoyage, entretien et réparations, accueil et sûreté, espaces extérieurs et dépenses générales

Le site est localisé au Nord-Est de la Ville de Courdimanche, et se compose de trois parcelles cadastrales sur lesquels sont construits des maisons individuelles transformées en bureaux pour les besoins de la DTPJJ :

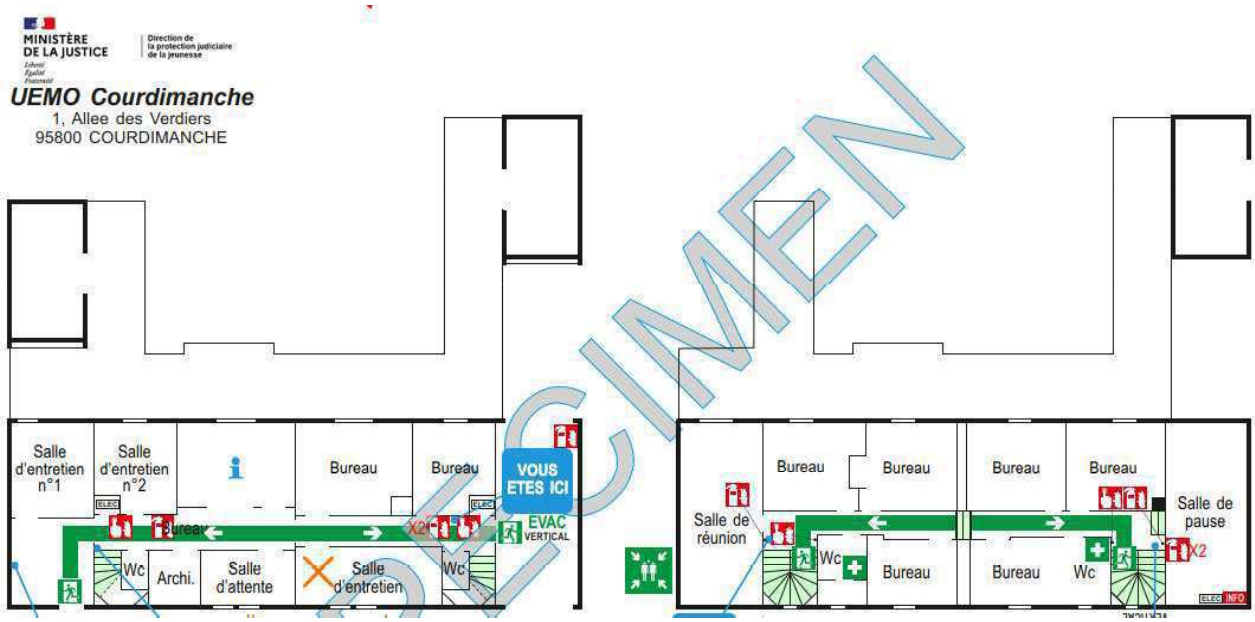




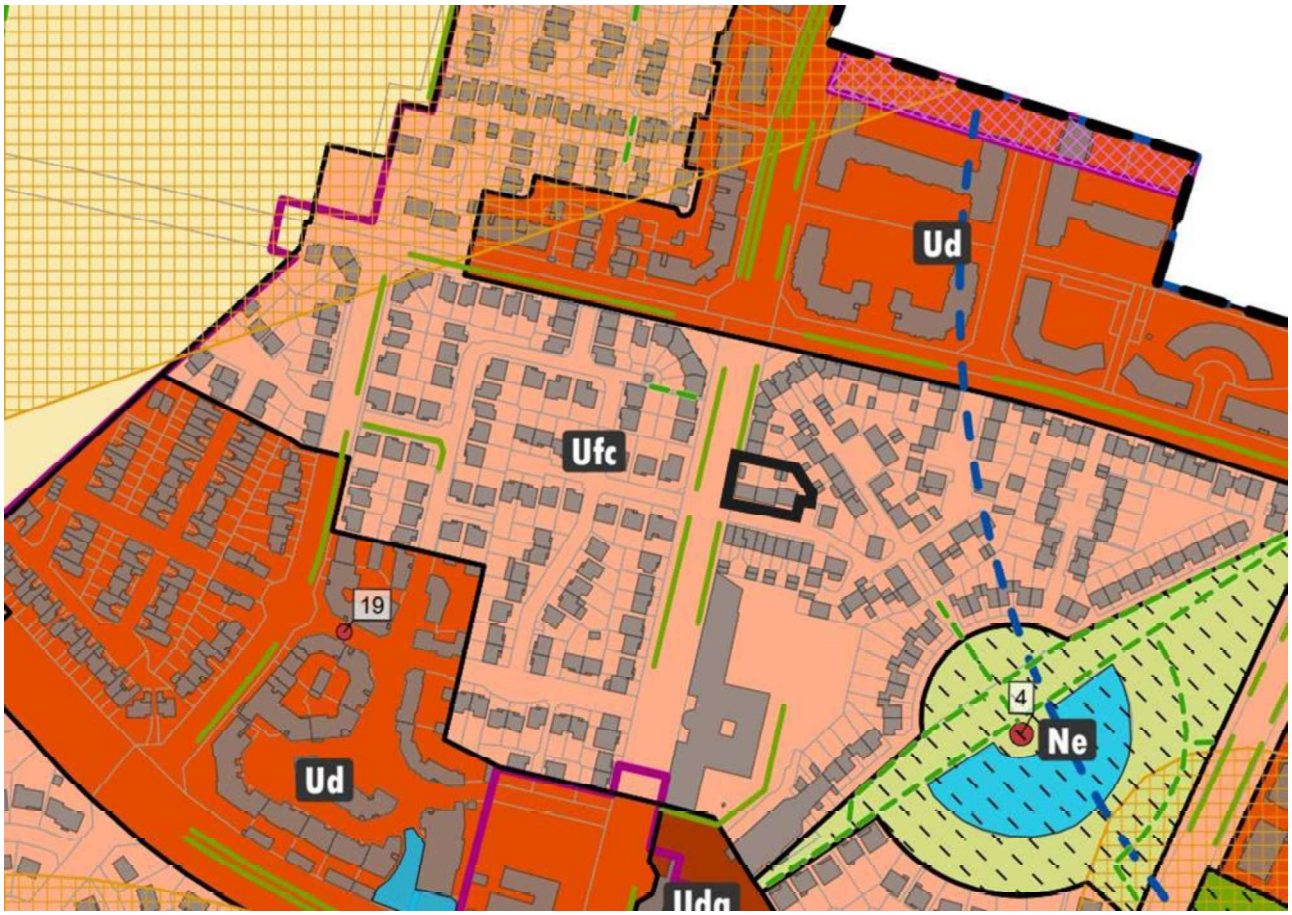
Les deux premières maisons (parcelles 0396 et 0397) correspondent aux locaux de l'UEMO de Courdimanche.

Le troisième bâtiment, mitoyen à l'est (parcelle 0398) est utilisé par la DTPJJ, mais n'est pas concerné par ce projet. Il s'agit des locaux de l'Unité éducative d'activités de jour (UEAJ, code Chorus 115841 / 190683). Ces locaux, utilisés de manière dissociés de ceux de l'UEMO, s'avèrent par ailleurs insuffisants en termes de surfaces et pourraient être améliorés pour répondre aux besoins de l'UEAJ.

Ci-dessous le plan d'occupation des locaux actuels de l'UEMO de Courdimanche :



Les bâtiments sont classés en zone Ufc du PLU de Courdimanche (zone urbaine résidentielle), approuvé en conseil municipal le 3 juillet 2025 :



Les deux pavillons occupés par l'UEMO de Courdimanche, sont des bâtiments en R+1 reliés aux deux niveaux. Ils présentent, aux deux niveaux et sur toutes les façades, depuis plusieurs années, des fissures et lézardes sur les murs et des décollements importants entre les dallages et les murs.

Une étude géotechnique de type 5 (G5, diagnostic) a été réalisée en août 2019. Dans ce cadre, deux sondages pressiométriques de profondeur 8 et 15 mètres ont été effectués, et 3 puits de reconnaissance des fondations ont été installés. ont été effectués, à une profondeur de 15 et 8 mètres. Cette étude a permis d'identifier que ces désordres sont principalement dus à un retrait-gonflement des argiles ayant entraîné un affaissement différentiel de la structure du bâtiment, combiné à plusieurs autres éléments comme :

- la présence d'arbre de grande hauteur à proximité du site ;
- un mauvais dimensionnement des fondations des bâtiments au regard de la nature des sols ;
- l'absence de chaînages horizontal et vertical de la structure des bâtiments.

Enfin, cette étude préconisait la réalisation :

- de diagnostics approfondis des réseaux d'eaux pluviales et d'eaux usées ;
- de travaux de reprises en sous-œuvre (renforcement des fondations par la poste de puits, ilots ou pieux), qui s'avéreraient très coûteux bien qu'aucune estimation fine des coûts n'ait été réalisée à ce stade.

Au 31/10/2025, aucun travaux n'avaient été réalisés sur le site.

UEAT de Pontoise

Identification	
Numéro Chorus du/des bâtiment(s)	119633 / 194738 Tribunal de Pontoise
Statut juridique (D/L/MD) (1)	Domanial
Surfaces et occupants	
m² SUB (surface utile brute)	Environ 80 m², incluant quote-part de circulations et de sanitaires, et : Bureau des 9 éducateurs : 33,2 m² Bureau Adjoint admin. : 14,08 m² Bureau Direction (Directeur + RUE) : 14,08 m²
Dont SUB vacante	-
m² SBA (surface de bureaux aménageable)	61,34 m²
Nombre de postes de travail (PDT)	12
Nombre d'agents (effectif)	12 (mais seuls les 9 éducateurs seraient concernés par le projet de relogement, car le site des Chênes Bruns serait une antenne de l'UEAT permettant de desserrer les locaux actuels du Tribunal de Pontoise)
Nombre de résidents	12 (mais seuls 6 résidents éducateurs seraient concernés par le projet de relogement)
Ratio SUB / résident	Environ 6,7 m² SUB / résident
Indicateur SBA / résident	Environ 5 m² SUB / résident
Indicateur SBA/SUB	Environ 75%
Locaux spécifiques à l'activité du service (en m²) - Détailler	-
Surfaces d'archives (en m²)	-
Surface du restaurant inter-entreprises ou inter-administrations (en m²)	-
Emplacements de stationnement (nombre)	-
Etat réglementaire et technique	
ERP	Oui, selon classification du Tribunal
IGH	Non
Situation au regard de l'amiante	-

(2) Domanial, locatif, mise à disposition

2. Présentation des différents scénarios étudiés

Une préprogrammation des besoins immobiliers (PBI) a été élaborée **en 2024** pour le relogement de l'UEMO de Courdimanche et d'une partie des bureaux de l'UEAT.

Une première phase de recherche a été lancée, avec le concours du cabinet Kardham, en **mai 2023**. Celle-ci a permis d'identifier plusieurs solutions immobilières dans le parc privé locatif autour de la préfecture de Cergy-Pointoise.

En **juillet 2023**, les services de l'Inspection académique ont précisé à la Mission régionale de la politique immobilière de l'Etat (MRPIE) qu'elle quitterait son site domanial de la rue des Chênes Bruns à Cergy (code Chorus : 111352 / 209250). Une première visite du site, début juillet 2023, a permis de confirmer que ce site était adapté aux besoins de l'UEMO et de l'UEAT, sous réserve de modifications de quelques éléments de programme.

Entre **septembre 2023 et fin 2024**, des échanges sont intervenus entre la MRPIE, le ministère de la justice et d'autres entités ayant manifesté un intérêt pour le site des Chênes Bruns.

Fin 2024, la Préfecture de département a confirmé que la candidature de la DTPJJ était retenue pour réinvestir ce site.

A l'**été 2025**, la DTPJJ a sollicité Kardham pour réaliser une étude de faisabilité d'implantation sur le site des Chênes Bruns, sur la base d'une programmation des besoins ajustée intégrant la totalité des agents de l'UEMO de Courdimanche et une partie des agents de l'UEAT.

Ci-dessous le tableau de recensement des résidents des deux unités :

Outil d'aide au calcul des résidents

Circulaire Première ministre du 8 février 2023
« Nouvelle doctrine d'occupation des immeubles tertiaires de l'Etat »

14/10/2024

Nom de la direction	**UEMO COURDIMANCHE + UEAT**
Libellé bâtiment	**Chênes Bruns - Bd de l'Oise - OSNY**
Numéro site Chorus ReFx	UEMO Courdimanche : 115841 UEAT : 119633 (Tribunal de Pontoise)
Numéro bâtiment Chorus ReFx	UEMO Courdimanche : 190683 + 191163 UEAT : 194738 (Tribunal de Pontoise)

Nombre d'équivalent temps plein (ETP) de la direction rattaché au bâtiment *	**26**

* *La notion d'équivalent temps plein est à distinguer du nombre de personnes physiques*

Familles de métier de la direction (à identifier par taux de nomadisme)	**Taux de nomadisme ** (%)**	**ETP**	**Résidents** (taux de nomadisme x ETP)
UEMO			
DS-Directeur de Service		1	1
RUE-Responsable d'unité éducative		1	1
AA-Secrétaire - Accueil		1	1
Educateurs	20 %	10	8
Correspondant insertion		1	1
Psychologue		2	2
Assistant Social		1	1
UEAT			
Educateurs	33 %	9	6
Total		**26**	**21**

** *Les personnels nomades sont ceux dont les missions les conduisent à travailler régulièrement à l'extérieur des locaux du service de rattachement. Le télétravail n'est pas comptabilisé dans le nomadisme*

Personnes utilisatrices régulières et pérennes des locaux n'étant pas comptabilisées dans les ETP de la direction ***	**Nombre**	**Durée de présence en mois sur l'année**	**Taux de nomadisme (%)**	**Résidents** (nombre x durée présence x taux de nomadisme)
Prestataires extérieurs				0,0
Vacataires				0,0
Stagiaires	2	6		1,0
Apprentis				0,0
Total	**2**	**-**	**-**	**1,0**

*** *La régularité et la pérennité de l'occupation sont appréciées en observant l'occupation des trois dernières années.*

Total résidents de la direction au sein du bâtiment	**22,0**
Cible pivot de SUB visée par application du ratio 16m² SUB / résident (m²)	**352**
Plafond de SUB autorisée par application du ratio 18m² SUB / résident (m²)	**396**

Ci-dessous la préprogrammation des besoins immobiliers (PBI) en lien avec ces effectifs :

		Préprogrammation des besoins immobiliers (PBI)		
Désignation	**SUB ratio (SUBAR)**	**Qté**	**m² / unité**	**SUB**
ESPACES D'ACCUEIL DU PUBLIC				
Halld'entrée	X	1	10	10
Attente famille		1	10	10
Sanitaire public PMR		1	4	4
Salle d'activités avec les mineurs		1	30	30
Salle d'activités et de réunion	X	1	40	40
Bureau d'entretien		4	10	40
Attente famille UEAT		1	10	10
Bureau d'entretien UEAT		2	10	20
ESPACES TERTIAIRES				
DS-Directeur de Service	X	1	15	15
RUE-Responsable d'unité éducative	X	1	12	12
AA-Secrétaire - Accueil	X	1	6	6
Educateurs	X	10	6	60
Correspondant insertion	X	1	6	6
Psychologue	X	2	6	12
Stagiaire	X	1	6	6
Assistant Social	X	1	12	12
Postes de passage	X	3	6	18
Educateurs UEAT	X	4	6	24
LOCAUX COMMUNS				
Kitchenette	X	1	22	22
Espace de discussion / QVT / Tisanerie	X	1	22	22
Reprographie	X	1	6	6
Local archives	X	1	10	10
Local serveur	X	1	6	6
Local ménage	X	1	3	3
Sanitaire du personnel	X	3	3	9
Total des surfaces utiles				**413**
CIRCULATIONS				
Circulation des espaces d'accueil du public		15%		25
Circulation des espaces tertiaires et communs	X	15%		37
Total des circulations				**62**
Total SUB				**475**
dont SUB ratio				**336**
Rappel nb résidents				**22,0**
Ratio m² SUB par résident				**21,6**
Ratio m² SUBAR par résident				**15,3**

Le marché des bureaux de Cergy-Pontoise se compose essentiellement de bâtiments de bureaux multilocataires, où chacun est détenu par un seul propriétaire.

Ce marché n'offre que très peu de solutions à la vente.

Au 1er janvier 2026, plusieurs sites sont disponibles à la location, avec notamment :

	Bureaux du centre commercial 3 Fontaines	Le Mercury	Grand Axe	Le Montaigne
Commune	Cergy	Cergy	Cergy	Cergy
Adresse	Centre commercial	1 rue Croix des Maheux	10-12 boulevard de l'Oise	6 boulevard de l'Oise
Typologie d'actif	Immeuble de bureaux multilocataires	Immeuble de bureaux multilocataires	Immeuble de bureaux multilocataires	Immeuble de bureaux multilocataires
Surface	~ 500 m²	537 m² (397 + 140 m²)	590 m²	583 m²
Niveau	1er étage	3ème étage	3ème étage	3ème étage
Loyer	160 €/m²/an	140 €/m²/an	140 €/m²/an	140 €/m²/an
Stationnement	A confirmer	A confirmer	A confirmer	A confirmer
Etat des surfaces	Etat d'usage ERP 5	Etat d'usage Code du travail ERPable	Etat d'usage	Etat d'usage
Date de disponibilité	Immédiate	Immédiate	Immédiate	Immédiate
DPE	A confirmer	Etiquette D	A confirmer	A confirmer
Charges et fiscalité	55 € / m² ~ 25 € / m²	67 € / m² 26,3 € / m²	55 € / m² ~ 25 € / m²	70 € / m² 23 € / m²

Au regard de son positionnement, des surfaces disponibles et de son niveau de loyer, l'immeuble Le Mercury a été retenu pour modéliser un scénario en location.

3. Synthèse des différents scénarios

Le tableau ci-dessous reporte les données et valeurs de l'OSAF.

	Scénario 1 Maintien situation actuelle, avec travaux sur le site de Courdimanche et location de bureaux dans Le Mercury pour l'UEAT		**Scénario 2** Regroupement UEMO et bureaux de l'UEAT sur le site des Chênes Bruns		**Scénario 3** Regroupement UEMO et bureaux de l'UEAT sur le site locatif de Le Mercury	
Statut juridique (8/L/MD)	Domanial + locatif		Domanial		Locatif	
Total m² SUB	444 m² 284 + 80 + 80		522 m²		537 m²	
dont m² SUB ratio (SUBAR)	*361 m²* *~ 240 + 61 + 60*		*380 m²*		*~ 390 m²*	
dont m² spécifiques (accueil du public)	*80 m²* *~ 40 + 20 m² + 20 m²*		*142 m²*		*~ 150 m²*	
Nombre de résidents	22		22		22	
SUB totale / résident	20,1 m² / résident		23,7 m² / résident		24,4 m² / résident	
SUB ratio / résident (hors espaces d'accueil du public)	16,4 m² / résident		17,3 m² / résident		17,7 m² / résident	
Indicateur SBA/SUB	~ 95%		~ 95%		~ 95%	
Avantages	Aucun		Regroupement Site domanial Travaux en site inoccupé		Regroupement Travaux en site inoccupé	
Inconvénients	Travaux en site occupé Location d'un nouveau site		Importance et montant des travaux		Site locatif	
Montant total du projet sur 25 ans (1) (en € TTC)	**Coût complet**	**VAN**	**Coût complet**	**VAN**	**Coût complet**	**VAN**
	1,9 M€	**-1,5 M€**	**2,1 M€ ***	**-1,9 M€ ***	**5,2 M€**	**-4,1 M€**

** Sans tenir compte de la valeur du site des Chênes Bruns en fin de scénario*

4. Scénario privilégié : Scénario 2 Regroupement de l'UEMO et des bureaux de l'UEAT sur le site des Chênes Bruns

4.1. Performance immobilière

Optimisation des surfaces et de l'occupation	
m² SUB (surface utile brute)	522 m² SUBL *dont 380 m² SUB ratio* *dont 142 m² SUB spécifique (accueil public)*
Dont SUB vacante	-
m² SBA (surface de bureaux aménageable)	~ 490 m² (522 m² - 15 m² de sanitaires et 18 m² de kitchenette)
Nombre de résidents	22
Nombre d'agents (effectif)	26
SUB ratio / résident	17,3 m² SUB / résident
Indicateur SBA/résident	22,3 m² SBA / résident
Indicateur SBA/SUB	95%
Locaux spécifiques à l'activité du service (en m²) - Détailler	142 m² d'espaces dédiés au public (salles d'attente, d'activité, et d'accueil familles, bureaux d'entretien et quote-part de circulations et sanitaires associée)
Surfaces d'archives (en m²)	-
Surface du restaurant inter-entreprises ou inter-administrations (en m²)	18 m² de cuisine (hors salle repas)
Emplacements de stationnement (nombre)	18 places privatives en extérieur Aucune n'est équipée de borne de recharge pour véhicule électrique à ce stade
État réglementaire et technique	
ERP (catégorie)	5ème catégorie, type R
Caractère IGH (oui/non)	Non
Diagnostic amiante ou DTA	Oui, avant travaux Présence d'amiante dans les colles d'une partie des revêtements de sol et dans la gaine verticale des sanitaires
Diagnostic performance énergétique (DPE)	-
Diagnostics complémentaires	*NA*
Autres	*NA*

4.2. Performances énergétique et environnementale

Situation actuelle *UEMO de Courdimanche uniquement*				**Cergy Chênes Bruns** *UEMO de Courdimanche + bureaux UEAT*			
SUB	**Consommation énergétique annuelle**	**Facture** €TTC	**GES en** **Kg.eqCO2/an**	**SUB**	**Consommation énergétique annuelle**	**Facture** €TTC	**GES en** **Kg.eqCO2/an**
426 m² Dont 284 m² pour l'UEMO et 142 m² pour l'UEAJ	43 621 kWh EF PCI (pour l'UEMO et l'UEAJ) 100 326 kWh EP (236 kWh EP / m²)	-	2 792 eq kg CO2 (pour l'UEMO et l'UEAJ)	522 m²	Non déterminable	Non déterminable	Non déterminable

4.3. Performances économique et financière

Type de dépenses	**€ TTC**
Etudes préalables (programmation, AAPC , dialogue compétitif (cas échéant), AMO, autres)	-
Coût prévisionnel des travaux	726 053 € (1390 € / m²)

4.4. Impact du projet

Sur le site des Chênes Bruns

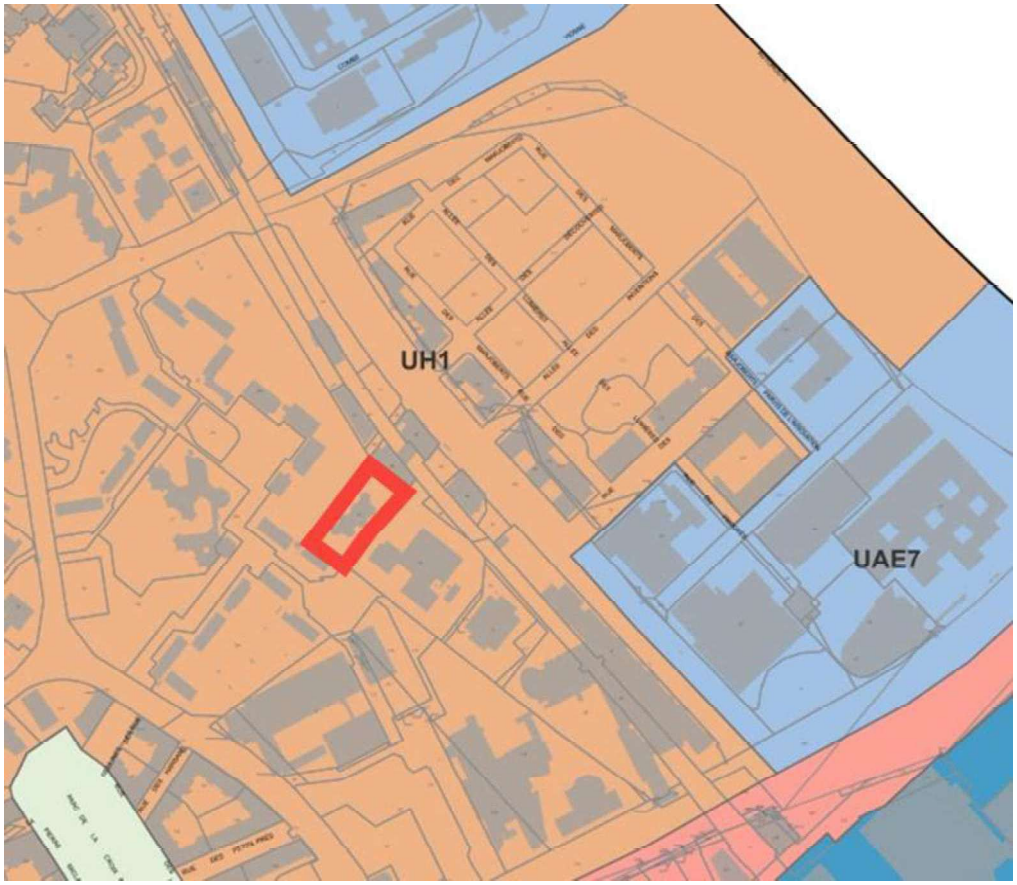
Le site des Chênes Bruns est localisé à proximité de la Préfecture de Cergy, de la gare et du centre commercial des Trois Fontaines.

Le site se compose d'une seule parcelle cadastrale (AW 0016), qui développe 2 236 m².





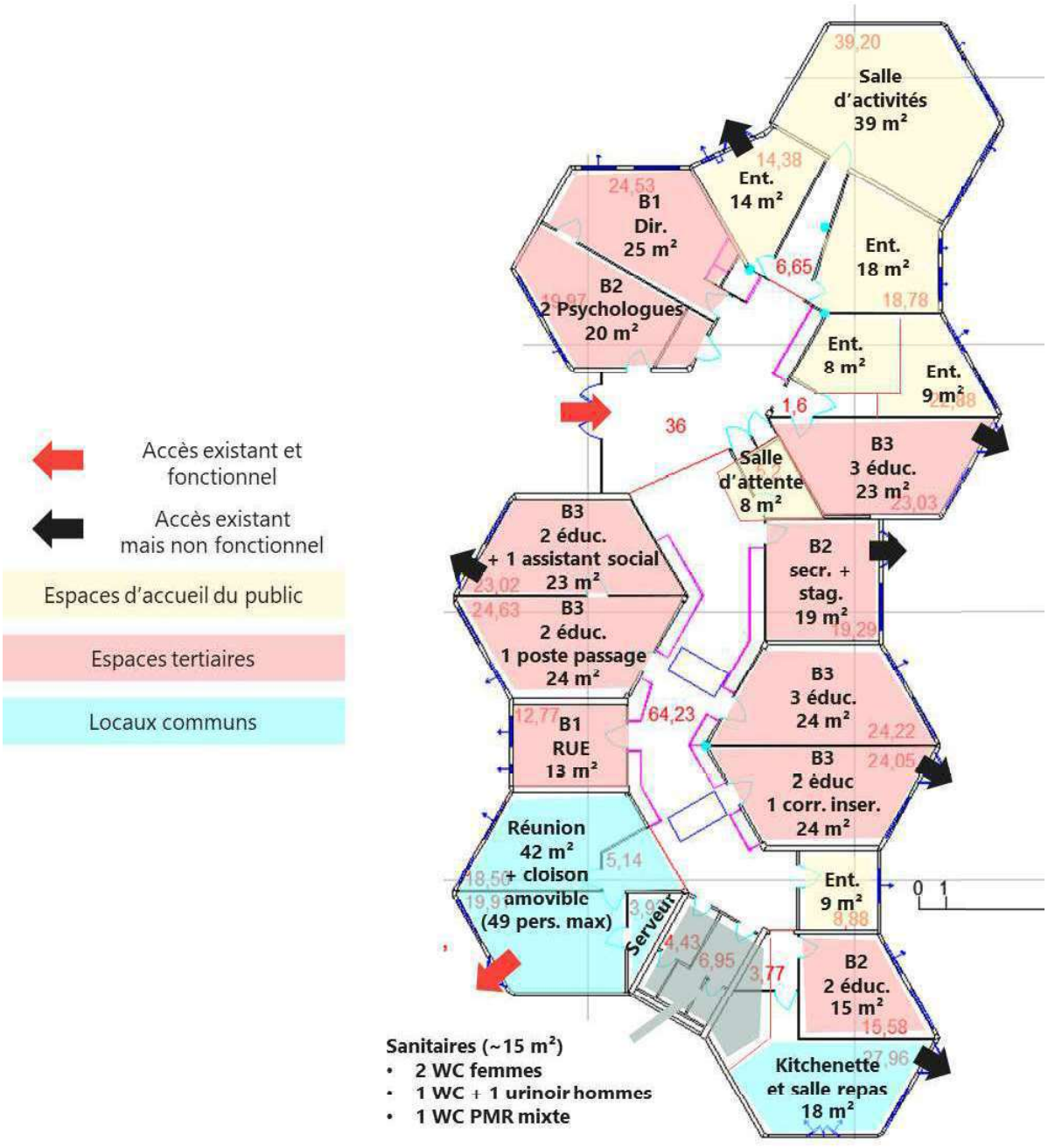
Il est localisé en zone UH1 (habitat collectif) du PLU de Cergy, approuvé en conseil municipal du 28 septembre 2021 et dont la révision a été approuvée en conseil municipal le 26 juin 2025 :



Le bâtiment développe 522 m² de surface utile brute (mesure sur plan, contre 553 m² dans les outils de l'Etat RT et OAD) et présente une configuration architecturale complexe, avec un système de couloir central desservant des bureaux de chaque côté, mais à la forme géométrique complexe (hexagone ou demi-hexagone).

Il a été retenu le postulat de composer au maximum avec le cloisonnement actuel du bâtiment pour loger le programme des espaces de la DTPJJ.

Après plusieurs itérations, le plan d'aménagement suivant a été arrêté :



A l'issue des travaux, en application du plan d'aménagement ci-dessus, les espaces suivants seraient aménagés :

- 23 postes de travail
  Dont :
  - 2 B1 (Dir et RUE)
  - 3 B2
  - 5 B3

  Dont :
  - 1 direction
  - 1 RUE
  - 15 éducateurs (10 pour l'UEMO et 5 pour l'UEAT)
  - 1 secrétaire (assistant administratif)
  - 1 stagiaire
  - 2 psychologues
  - 1 correspondant insertion
  - 1 assistant social

- 1 salle de réunion commune UEMO et UEAT équipée d'une cloison amovible

- 1 kitchenette commune UEMO et UEAT

- 1 zone d'accueil / attente commune UEMO et UEAT

- 5 bureaux d'entretien partagés entre l'UEMO et l'UEAT

- 1 salle d'activités

Ci-après la comparaison entre l'expression des besoins initiale et le projet d'aménagement du site des Chênes Bruns :

		Préprogrammation des besoins immobiliers (PBI)			Aménagement Chênes Bruns		
Désignation	**SUB ratio (SUBAR)**	**Qté**	**m² / unité**	**SUB**	**Qté**	**m² / unité**	**SUB**
ESPACES D'ACCUEIL DU PUBLIC							
Halld'entrée	X	1	10	10	1	20	20
Attente famille		1	10	10	1	8	8
Sanitaire public PMR		1	4	4	1	4	4
Salle d'activités avec les mineurs		1	30	30	1	39	39
Salle d'activités et de réunion	X	1	40	40	1	32	32
Bureau d'entretien		4	10	40	5	11,6	58
Attente famille UEAT		1	10	10			0
Bureau d'entretien UEAT		2	10	20			0
ESPACES TERTIAIRES							
DS-Directeur de Service	X	1	15	15	1	25	25
RUE-Responsable d'unité éducative	X	1	12	12	1	13	13
AA-Secrétaire - Accueil	X	1	6	6	1	9,5	10
Educateurs	X	10	6	60	10	7,8	78
Correspondant insertion	X	1	6	6	1	12	12
Psychologue	X	2	6	12	2	10	20
Stagiaire	X	1	6	6	1	9,5	10
Assistant Social	X	1	12	12	1	7,7	8
Postes de passage	X	3	6	18			0
Educateurs UEAT	X	4	6	24	5	8,12	41
LOCAUX COMMUNS							
Kitchenette	X	1	22	22	1	18	18
Espace de discussion / QVT / Tisanerie	X	1	22	22			0
Reprographie	X	1	6	6			0
Local archives	X	1	10	10			0
Local serveur	X	1	6	6	1	4	4
Local ménage	X	1	3	3	1	2	2
Sanitaire du personnel	X	3	3	9	3	3,7	11
Total des surfaces utiles				**413**			**411,6**
CIRCULATIONS							
Circulation des espaces d'accueil du public		15%		25			33
Circulation des espaces tertiaires et communs	X	15%		37			77
Total des circulations				**62**			**111**
Total SUB				**475**			**522**
dont SUB ratio				**336**			**380**
Rappel nb résidents				**22,0**			**22,0**
Ratio m² SUB par résident				**21,6**			**23,7**
Ratio m² SUBAR par résident				**15,3**			**17,3**

Des travaux seront toutefois nécessaires sur le site et à l'intérieur du bâtiment, notamment pour :

- Clôturer le site et installer un portail électrique coulissant ;
- Installer des éclairages extérieurs et une signalétique ;
- Remplacer les fenêtres extérieures, vitrages et volets roulants ;
- Remplacer les éclairages actuels par des LED ;
- Remplacer l'intégralité des radiateurs (eau chaude, chauffage urbain) ;
- Reprendre le bloc sanitaires afin de créer des WC hommes, femmes et public PMR ;
- Créer la salle de réunion de 42 m² (cloison amovible, porte, etc.) ;
- Reprendre le second œuvre existant (sols, murs).

En rouge : Travaux dont la nécessité est à faire valider par un bureau de contrôle

Sur le site de Courdimanche (UEMO)

Le site domanial actuel de l'UEMO de Courdimanche ne serait pas cédé après emménagement des agents sur le site des Chênes Bruns. Il serait conservé pour répondre aux besoins de l'Unité éducative d'activités de jour (UEAJ), dont les locaux sont mitoyens.

Une nouvelle étude géotechnique a été lancée début 2026 afin d'identifier l'étendue des travaux à réaliser pour éventuellement stabiliser les bâtiments. En parallèle, une étude de programmation a été initiée pour l'implantation d'un restaurant d'application (étude menée par la société Team Consult).

En conséquence, aucun produit de cession n'a donc été intégré dans l'Outil de simulation et d'analyses financières présentés ci-dessus. La valorisation Chorus au 31/10/2025 des deux bâtiments occupés par l'UEMO de Courdimanche s'élève à 431 000 €. En tout état de cause, au regard de l'importance des travaux à prévoir, la valeur des locaux actuels de l'UEMO de Courdimanche s'avère nécessairement inférieure à 431 000 €.

Sur le site du Tribunal de Pontoise (UEAT)

L'UEAT ne libérerait pas de surfaces au sein du Tribunal de Pontoise, mais le départ des éducateurs vers le site des Chênes Bruns permettrait de dédensifier les surfaces actuellement occupés par l'UEAT.