



**PRÉFET
DE L'ESSONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

N° 120 publié le 4 août 2022

Sommaire affiché du 4 août 2022 au 3 octobre 2022

SOMMAIRE

ARS

- DECISION TARIFAIRE N°7015 PORTANT FIXATION POUR 2022 DU MONTANT ET DE LA REPARTITION DE LA DOTATION GLOBALISEE COMMUNE PREVUE AU CONTRAT PLURIANNUEL D'OBJECTIFS ET DE MOYENS DE ADES signée le 05/07/2022
- DECISION TARIFAIRE N°7014 PORTANT FIXATION POUR 2022 DU MONTANT ET DE LA REPARTITION DE LA DOTATION GLOBALISEE COMMUNE PREVUE AU CONTRAT PLURIANNUEL D'OBJECTIFS ET DE MOYENS DE CDSEA signée le 05/07/2022
- DECISION TARIFAIRE N°7016 PORTANT FIXATION POUR 2022 DU MONTANT ET DE LA REPARTITION DE LA DOTATION GLOBALISEE COMMUNE PREVUE AU CONTRAT PLURIANNUEL D'OBJECTIFS ET DE MOYENS DE ASSOCIATION L' ESSOR signée le 05/07/2022
- DECISION TARIFAIRE N°7013 PORTANT FIXATION POUR 2022 DU MONTANT ET DE LA REPARTITION DE LA DOTATION GLOBALISEE COMMUNE PREVUE AU CONTRAT PLURIANNUEL D'OBJECTIFS ET DE MOYENS DE FOND FRANCO BRITANNIQUE DE SILLERY signée le 05/07/2022
- DECISION TARIFAIRE N°7017 PORTANT FIXATION POUR 2022 DU MONTANT ET DE LA REPARTITION DE LA DOTATION GLOBALISEE COMMUNE PREVUE AU CONTRAT PLURIANNUEL D'OBJECTIFS ET DE MOYENS DE ASSOCIATION OLGA SPITZER signée le 05/07/2022
- DECISION TARIFAIRE N°7012 PORTANT FIXATION DU FORFAIT GLOBAL DE SOINS POUR 2022 DE FAM LES MYOSOTIS – IADES signée le 05/07/2022
- Décision tarifaire n° 17233 portant fixation de la dotation globale de soins du SSIAD d'Athis Mons
- Décision tarifaire n° 17234 portant fixation de la dotation globale de soins du SSIAD de Limours
- Décision tarifaire n° 17235 portant fixation de la dotation globale de soins du SSIAD de Gif sur Yvette
- Décision tarifaire n° 17236 portant fixation de la dotation globale de soins du SSIAD d'Arpajon
- Décision tarifaire n° 17237 portant fixation de la dotation globale de soins du SSIAD de Viry-Châtillon
- Décision tarifaire n° 17238 portant fixation de la dotation globale de soins du SSIAD de Saclas

DCSIPC

- Arrêté n°2022-PREF-DCSIPC-BDPC-940 du 1er août 2022 relatif à la modification de l'agrément préfectoral de l'organisme de formation SSIAP VIGIE FORMATION

DDFiP

- 2022-DDFiP-033- Délégations de signature spéciales pour le pôle gestion publique
- 2022-DDFiP-034- Arrêté relatif à la fermeture exceptionnelle de la trésorerie de Savigny-sur-Orge du lundi 29 août au mercredi 31 août 2022

DDT

- Arrêté préfectoral n°2022-DDT-SE-280 du 20 juillet 2022 fixant le plan de chasse lièvre - quotas - dans le département de l'Essonne pour l'année cynégétique 2022-2023
- Arrêté préfectoral 2022-DDT-SHRU n°299 du 29 juillet 2022 portant création de la commission chargée de l'élaboration du plan de sauvegarde de la copropriété "Mail des Poètes I" situé 3-4 square Arthur Rimbaud et 24 place Jules Vallès à Evry-Courcouronnes
- Arrêté préfectoral 2022-DDT-SHRU n°300 du 29 juillet 2022 portant création de la commission chargée de l'élaboration du plan de sauvegarde de la copropriété "Mail des Poètes II" situé 3-4 square Arthur Rimbaud et 24 place Jules Vallès à Evry-Courcouronnes
- Arrêté préfectoral 2022-DDT-SHRU n°301 du 29 juillet 2022 portant approbation du plan de sauvegarde de la copropriété "La Ferme du Temple" à Ris-Orangis

DIRECTION REGIONALE DES DOUANES DE PARIS-OUEST

- Décision d'implantation d'un débit de tabac ordinaire permanent sur la commune de La Ville-du-Bois (91620)

DRIEAT

- Arrêté préfectoral DRIEAT-IdF/DIRIF n°2022-035 portant réglementation temporaire de la circulation sur l'autoroute A6 dans le sens Province-Paris du PR 28+400 au PR 9+000 pour des travaux de réfection de chaussées, d'entretien du réseau et de réparation d'ouvrage d'art

DECISION TARIFAIRE N°7015 PORTANT FIXATION POUR 2022
DU MONTANT ET DE LA REPARTITION DE LA DOTATION GLOBALISEE COMMUNE PREVUE AU CON-
TRAT PLURIANNUEL D'OBJECTIFS ET DE MOYENS DE
ASS D'EDUCATION SPEC LES VALLEES - 910808765

POUR LES ETABLISSEMENTS ET SERVICES SUIVANTS
Institut Médico-Educatif (I.M.E.) - IME LES VALLEES - 910690049

Service d'Éducation Spéciale et de Soins à Domicile (S.E.S.S.A.D.)
SESSAD DE L'YERRES - 910002799

Directrice de l'ARS Ile-de-France

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles ;
- VU le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU la loi n° 2021-1754 du 23 décembre 2021 de financement de la Sécurité Sociale pour 2022 publiée au Journal Officiel du 16 décembre 2021 ;
- VU l'arrêté ministériel du 02/06/2022 publié au Journal Officiel du 05/06/2022 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2022 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses pour les établissements et services relevant de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie;
- VU la décision du 03/06/2022 publiée au Journal Officiel du 12/06/2022 relative aux dotations régionales limitatives 2022 et à la moyenne nationale des besoins en soins requis 2022 ;
- VU le décret du 31 juillet 2021 portant nomination de Mme VERDIER Amélie en qualité de Directrice de l'agence régionale de santé Ile-de-France ;
- VU la décision de délégation de signature du directeur général de l'ARS vers le délégué départemental de 91 ESSONNE en date du 19 août 2021 ;
- VU le Contrat Pluriannuel d'Objectifs et de Moyens conclu le 11/12/2017, prenant effet au 01/01/2018;

DECIDE

Article 1^{er} A compter du 01/01/2022, au titre de 2022, la dotation globalisée commune des établissements et services médico-sociaux financés par l'Assurance Maladie, gérés par l'entité dénommée ASS D'EDUCATION SPEC LES VALLEES (910808765), a été fixée à 2 524 280,22€, dont 0,00€ à titre non reconductible.

Elle se répartit de la manière suivante, les prix de journée à compter de 01/01/2022 étant également mentionnés.

-personnes handicapées: 2 524 280,22 € (dont 2 524 280,22 € imputable à l'Assurance Maladie)

Dotations (en €)							
FINESS	INT	SI	EXT	Aut_1	Aut_2	Aut_3	SSIAD
910002799	0,00	0,00	607 170,32	0,00	0,00	0,00	0,00
910690049	0,00	1 917 109,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Prix de journée (en €)							
FINESS	INT	SI	EXT	Aut_1	Aut_2	Aut_3	SSIAD
910002799	0,00	0,00	213,04	0,00	0,00	0,00	0,00
910690049	0,00	181,13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Pour 2022, la fraction forfaitaire mensuelle, pour le secteur personnes handicapées, s'établit à 210 356,69 € (dont 0,00€ imputable à l'Assurance Maladie)

Article 2 A compter du 1^{er} janvier 2023, en application de l'article L.314-7 du CASF, la dotation globalisée commune s'élève, à titre transitoire, à 2 524 280,22 €. Elle se répartit de la manière suivante, les prix de journée de reconduction étant également mentionnés:

-personnes handicapées : 2 524 280,22€
(dont 2 524 280,22 € imputable à l'Assurance Maladie)

Dotations (en €)							
FINESS	INT	SI	EXT	Aut_1	Aut_2	Aut_3	SSIAD
910002799	0,00	0,00	607 170,32	0,00	0,00	0,00	0,00
910690049	0,00	1 917 109,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Prix de journée (en €)							
FINESS	INT	SI	EXT	Aut_1	Aut_2	Aut_3	SSIAD
910002799	0,00	0,00	213,04	0,00	0,00	0,00	0,00
910690049	0,00	181,13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Pour 2023, la fraction forfaitaire mensuelle, pour le secteur personnes handicapées, s'établit à 210 356,69€ (dont 210 356,69€ imputable à l'Assurance Maladie)

- Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis 1, Place du Palais Royal, PARIS, 75100 dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.
- Article 4 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs.
- Article 5 Directrice de l'ARS Ile-de-France est chargé(e) de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire ASS D'EDUCATION SPEC LES VALLEES 910808765) et aux structures concernées.

Fait à Evry-Courcouronnes , Le

05 JUIL. 2022

Délégué départemental
le responsable du département Autonomie

Méki MENIDJEL

DECISION TARIFAIRE N°7014 PORTANT FIXATION POUR 2022
DU MONTANT ET DE LA REPARTITION DE LA DOTATION GLOBALISEE COMMUNE PREVUE AU
CONTRAT PLURIANNUEL D'OBJECTIFS ET DE MOYENS DE
CDSEA - 910707439

POUR LES ETABLISSEMENTS ET SERVICES SUIVANTS
Institut Thérapeutique Éducatif et Pédagogique (I.T.E.P.) - ITEP BRUNEAUT - 910700384

Service d'Éducation Spéciale et de Soins à Domicile (S.E.S.S.A.D.) - SESSAD DE BRUNEAUT -
910018217

Directrice de l'ARS Ile-de-France

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles ;
- VU le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU la loi n° 2021-1754 du 23 décembre 2021 de financement de la Sécurité Sociale pour 2022 publiée au Journal Officiel du 16 décembre 2021 ;
- VU l'arrêté ministériel du 02/06/2022 publié au Journal Officiel du 05/06/2022 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2022 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses pour les établissements et services relevant de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie;
- VU la décision du 03/06/2022 publiée au Journal Officiel du 12/06/2022 relative aux dotations régionales limitatives 2022 et à la moyenne nationale des besoins en soins requis 2022 ;
- VU le décret du 31 juillet 2021 portant nomination de Mme VERDIER Amélie en qualité de Directrice de l'agence régionale de santé Ile-de-France ;
- VU la décision de délégation de signature du directeur général de l'ARS vers le délégué départemental de 91 ESSONNE en date du 19 août 2021 ;
- VU le Contrat Pluriannuel d'Objectifs et de Moyens conclu le 28/12/2018, prenant effet au 01/01/2019;

DECIDE

Article 1^{er} A compter du 01/01/2022, au titre de 2022, la dotation globalisée commune des établissements et services médico-sociaux financés par l'Assurance Maladie, gérés par l'entité dénommée CDSEA (910707439), a été fixée à 4 780 838,08€, dont 0,00€ à titre non reconductible.

Elle se répartit de la manière suivante, les prix de journée à compter de 01/01/2022 étant également mentionnés.

-personnes handicapées: 4 780 838,08 € (dont 4 780 838,08 € imputable à l'Assurance Maladie)

Dotations (en €)							
FINESS	INT	SI	EXT	Aut_1	Aut_2	Aut_3	SSIAD
910018217	0,00	0,00	572 522,75	0,00	0,00	0,00	0,00
910700384	4 208 315,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Prix de journée (en €)							
FINESS	INT	SI	EXT	Aut_1	Aut_2	Aut_3	SSIAD
910018217	0,00	0,00	143,13	0,00	0,00	0,00	0,00
910700384	371,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Pour 2022, la fraction forfaitaire mensuelle, pour le secteur personnes handicapées, s'établit à 398 403,17 € (dont 0,00€ imputable à l'Assurance Maladie)

Article 2 A compter du 1^{er} janvier 2023, en application de l'article L.314-7 du CASF, la dotation globalisée commune s'élève, à titre transitoire, à 4 780 838,08€. Elle se répartit de la manière suivante, les prix de journée de reconduction étant également mentionnés:

-personnes handicapées : 4 780 838,08€
(dont 4 780 838,08 € imputable à l'Assurance Maladie)

Dotations (en €)							
FINESS	INT	SI	EXT	Aut_1	Aut_2	Aut_3	SSIAD
910018217	0,00	0,00	572 522,75	0,00	0,00	0,00	0,00
910700384	4 208 315,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Prix de journée (en €)							
FINESS	INT	SI	EXT	Aut_1	Aut_2	Aut_3	SSIAD
910018217	0,00	0,00	143,13	0,00	0,00	0,00	0,00
910700384	371,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Pour 2023, la fraction forfaitaire mensuelle, pour le secteur personnes handicapées, s'établit à 398 403,17€ (dont 398 403,17€ imputable à l'Assurance Maladie)

- Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis 1, Place du Palais Royal, PARIS, 75100 dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.
- Article 4 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs.
- Article 5 Directrice de l'ARS Ile-de-France est chargé(e) de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire CDSEA 910707439) et aux structures concernées.

Fait à Evry-Courcouronnes , Le

05 JUIL. 2022

le responsable du département Autonomie
Délégué départemental

Méki MENIDJEL

DECISION TARIFAIRE N°7016 PORTANT FIXATION POUR 2022
DU MONTANT ET DE LA REPARTITION DE LA DOTATION GLOBALISEE COMMUNE PREVUE AU
CONTRAT PLURIANNUEL D'OBJECTIFS ET DE MOYENS DE
ASSOCIATION L' ESSOR - 920026093

POUR LES ETABLISSEMENTS ET SERVICES SUIVANTS

Institut Thérapeutique Éducatif et Pédagogique (I.T.E.P.) - DITEP CLAIRVAL - 910690189

Service d'Éducation Spéciale et de Soins à Domicile (S.E.S.S.A.D.) - SESSAD - 750043945

Institut d'Education Sensorielle Sourd/Aveugle (Inst.Ed.Sen.Sour.Ave) - IME - 750690281

Service d'Éducation Spéciale et de Soins à Domicile (S.E.S.S.A.D.) - SESSAD ESSOR - 750042962

Service d'Éducation Spéciale et de Soins à Domicile (S.E.S.S.A.D.) - DITEP SESSAD CLAIRVAL -
910002385

Foyer d'Accueil Médicalisé pour Adultes Handicapés (F.A.M.) - FAM RESIDENCE DE L ESSOR -
910015858

Directrice de l'ARS Ile-de-France

VU le Code de l'Action Sociale et des Familles ;

VU le Code de la Sécurité Sociale ;

VU la loi n° 2021-1754 du 23 décembre 2021 de financement de la Sécurité Sociale pour 2022
publiée au Journal Officiel du 16 décembre 2021 ;

VU l'arrêté ministériel du 02/06/2022 publié au Journal Officiel du 05/06/2022 pris en application
de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2022 l'ob-
jectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses pour les établis-
sements et services relevant de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie;

VU la décision du 03/06/2022 publiée au Journal Officiel du 12/06/2022 relative aux dotations ré-
gionales limitatives 2022 et à la moyenne nationale des besoins en soins requis 2022 ;

VU le décret du 31 juillet 2021 portant nomination de Mme VERDIER Amélie en qualité de Direc-
trice de l'agence régionale de santé Ile-de-France ;

VU la décision de délégation de signature du directeur général de l'ARS vers le délégué
départemental de 91 ESSONNE en date du 19 aout 2021 ;

VU le Contrat Pluriannuel d'Objectifs et de Moyens conclu le 11/06/2020, prenant effet au
01/01/2020;

DECIDE

Article 1^{er} A compter du 01/01/2022, au titre de 2022, la dotation globalisée commune des établissements et services médico-sociaux financés par l'Assurance Maladie, gérés par l'entité dénommée ASSOCIATION L' ESSOR (920026093), a été fixée à 9 294 198,67€, dont 0,00€ à titre non reconductible.

Elle se répartit de la manière suivante, les prix de journée à compter de 01/01/2022 étant également mentionnés.

-personnes handicapées: 9 294 198,67 € (dont 9 294 198,67 € imputable à l'Assurance Maladie)

Dotations (en €)							
FINESS	INT	SI	EXT	Aut_1	Aut_2	Aut_3	SSIAD
750042962	0,00	0,00	615 843,92	0,00	0,00	0,00	0,00
750043945	0,00	0,00	0,00	726 293,99	0,00	0,00	0,00
750690281	0,00	2 143 256,58	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
910002385	0,00	0,00	851 850,59	0,00	0,00	0,00	0,00
910015858	1 129 690,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
910690189	3 827 263,55	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Prix de journée (en €)							
FINESS	INT	SI	EXT	Aut_1	Aut_2	Aut_3	SSIAD
750042962	0,00	0,00	195,51	0,00	0,00	0,00	0,00
750043945	0,00	0,00	0,00	144,11	0,00	0,00	0,00

750690281	0,00	226,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
910002385	0,00	0,00	90,14	0,00	0,00	0,00	0,00
910015858	85,97	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
910690189	445,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Pour 2022, la fraction forfaitaire mensuelle, pour le secteur personnes handicapées, s'établit à 774 516,55 € (dont 0,00€ imputable à l'Assurance Maladie)

Article 2 A compter du 1^{er} janvier 2023, en application de l'article L.314-7 du CASF, la dotation globalisée commune s'élève, à titre transitoire, à 9 294 198,67€. Elle se répartit de la manière suivante, les prix de journée de reconduction étant également mentionnés:

-personnes handicapées : 9 294 198,67€
(dont 9 294 198,67 € imputable à l'Assurance Maladie)

FINESS	Dotations (en €)						
	INT	SI	EXT	Aut_1	Aut_2	Aut_3	SSIAD
750042962	0,00	0,00	615 843,92	0,00	0,00	0,00	0,00
750043945	0,00	0,00	0,00	726 293,99	0,00	0,00	0,00
750690281	0,00	2 143 256,58	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
910002385	0,00	0,00	851 850,59	0,00	0,00	0,00	0,00
910015858	1 129 690,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
910690189	3 827 263,55	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

FINESS	Prix de journée (en €)						
	INT	SI	EXT	Aut_1	Aut_2	Aut_3	SSIAD
750042962	0,00	0,00	195,51	0,00	0,00	0,00	0,00
750043945	0,00	0,00	0,00	144,11	0,00	0,00	0,00

750690281	0,00	226,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
910002385	0,00	0,00	90,14	0,00	0,00	0,00	0,00
910015858	85,97	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
910690189	445,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Pour 2023, la fraction forfaitaire mensuelle, pour le secteur personnes handicapées, s'établit à 774 516,57€ (dont 774 516,57€ imputable à l'Assurance Maladie)

Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis 1, Place du Palais Royal, PARIS, 75100 dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.

Article 4 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs.

Article 5 Directrice de l'ARS Ile-de-France est chargé(e) de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire ASSOCIATION L'ESSOR 920026093 et aux structures concernées.

Fait à Evry-Courcouronnes , Le

05 JUL. 2022

Le responsable du département Autonomie
Délégué départemental

Méki MENIDJEL

DECISION TARIFAIRE N°7013 PORTANT FIXATION POUR 2022
DU MONTANT ET DE LA REPARTITION DE LA DOTATION GLOBALISEE COMMUNE PREVUE AU CON-
TRAT PLURIANNUEL D'OBJECTIFS ET DE MOYENS DE
FOND FRANCO BRITANNIQUE DE SILLERY - 910808773

POUR LES ETABLISSEMENTS ET SERVICES SUIVANTS

Etablissement et Service de Réadaptation Professionnelle (Etab.Serv.Réadap.Pro) - CRP DE SIL-
LERY - 910510015

Institut Médico-Educatif (I.M.E.) (I.M.E.) - IME SILLERY - 910690213

Etablissement et Service d'Aide par le Travail (E.S.A.T.) - ESAT LES ATELIERS DES GUYARDS -
910815729

Etablissement et Service d'Aide par le Travail (E.S.A.T.) - ESAT LES ATELIERS DU PERREUX -
940721111

Etablissement et Service d'Aide par le Travail (E.S.A.T.) - ESAT LES ATELIERS DE LA PRAIRIE -
910017797

Service d'Éducation Spéciale et de Soins à Domicile (S.E.S.S.A.D.) - SESSAD DE SILLERY -
910018142

Etablissement et Service d'Aide par le Travail (E.S.A.T.) - ESAT LES ATELIERS DU MOULIN -
910018522

Directrice de l'ARS Ile-de-France

VU le Code de l'Action Sociale et des Familles ;

VU le Code de la Sécurité Sociale ;

VU la loi n° 2021-1754 du 23 décembre 2021 de financement de la Sécurité Sociale pour 2022
publiée au Journal Officiel du 16 décembre 2021 ;

VU l'arrêté ministériel du 02/06/2022 publié au Journal Officiel du 05/06/2022 pris en application
de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2022 l'ob-
jectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses pour les établisse-
ments et services relevant de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie;

VU la décision du 03/06/2022 publiée au Journal Officiel du 12/06/2022 relative aux dotations ré-
gionales limitatives 2022 et à la moyenne nationale des besoins en soins requis 2022 ;

VU l'arrêté ministériel du 02/06/2022 publié au Journal Officiel du 15/06/2022 fixant les tarifs
plafonds mentionnés à l'article L.314-3 du code de l'action sociale et des familles applicables
aux établissements et services mentionnés au a du 5° du I de l'article L.312-1 du même code ;

VU le décret du 31 juillet 2021 portant nomination de Mme VERDIER Amélie en qualité de Di-
rectrice de l'agence régionale de santé Ile-de-France ;

VU la décision de délégation de signature du directeur général de l'ARS vers le délégué départemental de 91, ESSONNE en date du 19/08/2021

VU le Contrat Pluriannuel d'Objectifs et de Moyens conclu le 24/01/2020, prenant effet au 01/01/2020;

DECIDE

Article 1^{er} A compter du 01/01/2022, au titre de 2022, la dotation globalisée commune des établissements et services médico-sociaux financés par l'Assurance Maladie, gérés par l'entité dénommée FOND FRANCO BRITANNIQUE DE SILLERY (910808773), a été fixée à 13 100 054,45€, dont 0,00€ à titre non reconductible.

Elle se répartit de la manière suivante, les prix de journée à compter de 01/01/2022 étant également mentionnés.

-personnes handicapées: 13 100 054,45 € (dont 13 100 054,45 € imputable à l'Assurance Maladie)

FINESS	Dotations (en €)						
	INT	SI	EXT	Aut_1	Aut_2	Aut_3	SSIAD
910017797	0,00	1 616 297,36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
910018142	0,00	0,00	472 415,42	0,00	0,00	0,00	0,00
910018522	0,00	1 402 206,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
910510015	4 427 046,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
910690213	0,00	2 996 741,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
910815729	0,00	1 471 018,57	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
940721111	0,00	714 329,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Prix de journée (en €)							
FINESS	INT	SI	EXT	Aut_1	Aut_2	Aut_3	SSIAD
910017797	0,00	68,49	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
910018142	0,00	0,00	197,33	0,00	0,00	0,00	0,00
910018522	0,00	65,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
910510015	183,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
910690213	0,00	220,22	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
910815729	0,00	68,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
940721111	0,00	66,95	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Pour 2022, la fraction forfaitaire mensuelle, pour le secteur personnes handicapées, s'établit à 1 091 671.20 € (dont 0,00€ imputable à l'Assurance Maladie)

Article 2 A compter du 1^{er} janvier 2023, en application de l'article L.314-7 du CASF, la dotation globalisée commune s'élève, à titre transitoire, à 13 100 054,45€. Elle se répartit de la manière suivante, les prix de journée de reconduction étant également mentionnés:

-personnes handicapées : 13 100 054,45€
(dont 13 100 054,45 € imputable à l'Assurance Maladie)

Dotations (en €)							
FINESS	INT	SI	EXT	Aut_1	Aut_2	Aut_3	SSIAD
910017797	0,00	1 616 297,36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
910018142	0,00	0,00	472 415,42	0,00	0,00	0,00	0,00
910018522	0,00	1 402 206,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
910510015	4 427 046,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
910690213	0,00	2 996 741,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
910815729	0,00	1 471 018,57	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
940721111	0,00	714 329,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

FINESS	Prix de journée (en €)						
	INT	SI	EXT	Aut_1	Aut_2	Aut_3	SSIAD
910017797	0,00	68,49	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
910018142	0,00	0,00	197,33	0,00	0,00	0,00	0,00
910018522	0,00	65,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
910510015	183,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
910690213	0,00	220,22	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
910815729	0,00	68,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
940721111	0,00	66,95	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Pour 2023, la fraction forfaitaire mensuelle, pour le secteur personnes handicapées, s'établit à 1 091 671,20€ (dont 1 091 671,20€ imputable à l'Assurance Maladie)

Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis 1, Place du Palais Royal, PARIS, 75100 dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.

Article 4 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs.

Article 5 Directrice de l'ARS Ile-de-France est chargé(e) de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire FOND FRANCO BRITANNIQUE DE SIL-LERY 910808773) et aux structures concernées.

Fait à Evry-Courcouronnes , Le 05 JUL. 2022

Délégué départemental

le responsable du département Autonomie

Méki MENIDJEL

DECISION TARIFAIRE N°7017 PORTANT FIXATION POUR 2022
DU MONTANT ET DE LA REPARTITION DE LA DOTATION GLOBALISEE COMMUNE PREVUE AU CON-
TRAT PLURIANNUEL D'OBJECTIFS ET DE MOYENS DE
ASSOCIATION OLGA SPITZER - 750720377

POUR LES ETABLISSEMENTS ET SERVICES SUIVANTS

Institut Thérapeutique Éducatif et Pédagogique (I.T.E.P.) - ITEP LE PETIT SENART - 910690122

Centre Médico-Psycho-Pédagogique (C.M.P.P.) - CMPP DU VAL D YERRES - 910680057

Centre Médico-Psycho-Pédagogique (C.M.P.P.) - CMPP CORBEIL ESSONNES - 910680040

Institut Thérapeutique Éducatif et Pédagogique (I.T.E.P.) - ITEP LES FOUGERES - 910690064

Centre Médico-Psycho-Pédagogique (C.M.P.P.) - CMPP PICHON RIVIERE - 750680548

Centre d'Accueil Familial Spécialisé (Ctre.Acc.Fam.Spécia.) - CAFS LES FOUGERES - 910701010

Service d'Éducation Spéciale et de Soins à Domicile (S.E.S.S.A.D.) - SESSAD OLGA SPITZER -
910800085

Directrice de l'ARS Ile-de-France

VU le Code de l'Action Sociale et des Familles ;

VU le Code de la Sécurité Sociale ;

VU la loi n° 2021-1754 du 23 décembre 2021 de financement de la Sécurité Sociale pour 2022
publiée au Journal Officiel du 16 décembre 2021 ;

VU l'arrêté ministériel du 02/06/2022 publié au Journal Officiel du 05/06/2022 pris en application
de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2022 l'ob-
jectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses pour les établis-
sements et services relevant de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie;

VU la décision du 03/06/2022 publiée au Journal Officiel du 12/06/2022 relative aux dotations ré-
gionales limitatives 2022 et à la moyenne nationale des besoins en soins requis 2022 ;

VU le décret du 31 juillet 2021 portant nomination de Mme VERDIER Amélie en qualité de Direc-
trice de l'agence régionale de santé Ile-de-France ;

VU la décision de délégation de signature du directeur général de l'ARS vers le délégué
départemental de 91, ESSONNE ;

VU le Contrat Pluriannuel d'Objectifs et de Moyens conclu le 12/12/2017, prenant effet au
01/01/2018;

DECIDE

Article 1^{er} A compter du 01/01/2022, au titre de 2022, la dotation globalisée commune des établissements et services médico-sociaux financés par l'Assurance Maladie, gérés par l'entité dénommée ASSOCIATION OLGA SPITZER (750720377), a été fixée à 14 182 757,49€, dont 0,00€ à titre non reconductible.

Elle se répartit de la manière suivante, les prix de journée à compter de 01/01/2022 étant également mentionnés.

-personnes handicapées: 14 182 757,49 € (dont 14 182 757,49 € imputable à l'Assurance Maladie)

FINESS	Dotations (en €)						
	INT	SI	EXT	Aut_1	Aut_2	Aut_3	SSIAD
750680548	0,00	0,00	0,00	447 735,09	0,00	0,00	0,00
910680040	0,00	0,00	0,00	1 361 369,56	0,00	0,00	0,00
910680057	0,00	0,00	0,00	934 507,90	0,00	0,00	0,00
910690064	997 928,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
910690122	7 457 985,64	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
910701010	0,00	0,00	0,00	1 716 794,55	0,00	0,00	0,00
910800085	0,00	0,00	1 266 436,60	0,00	0,00	0,00	0,00

Prix de journée (en €)							
FINESS	INT	SI	EXT	Aut_1	Aut_2	Aut_3	SSIAD
750680548	0,00	0,00	0,00	124,37	0,00	0,00	0,00
910680040	0,00	0,00	0,00	115,37	0,00	0,00	0,00
910680057	0,00	0,00	0,00	161,12	0,00	0,00	0,00
910690064	304,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
910690122	360,95	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
910701010	0,00	0,00	0,00	224,42	0,00	0,00	0,00
910800085	0,00	0,00	167,52	0,00	0,00	0,00	0,00

Pour 2022, la fraction forfaitaire mensuelle, pour le secteur personnes handicapées, s'établit à 1 181 896,46€ (dont 0,00€ imputable à l'Assurance Maladie)

Article 2 A compter du 1^{er} janvier 2023, en application de l'article L.314-7 du CASF, la dotation globalisée commune s'élève, à titre transitoire, à 14 182 757,49€. Elle se répartit de la manière suivante, les prix de journée de reconduction étant également mentionnés:

-personnes handicapées : 14 182 757,49€
(dont 14 182 757,49 € imputable à l'Assurance Maladie)

Dotations (en €)							
FINESS	INT	SI	EXT	Aut_1	Aut_2	Aut_3	SSIAD
750680548	0,00	0,00	0,00	447 735,09	0,00	0,00	0,00
910680040	0,00	0,00	0,00	1 361 369,56	0,00	0,00	0,00
910680057	0,00	0,00	0,00	934 507,90	0,00	0,00	0,00
910690064	997 928,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
910690122	7 457 985,64	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
910701010	0,00	0,00	0,00	1 716 794,55	0,00	0,00	0,00
910800085	0,00	0,00	1 266 436,60	0,00	0,00	0,00	0,00

FINESS	Prix de journée (en €)						
	INT	SI	EXT	Aut_1	Aut_2	Aut_3	SSIAD
750680548	0,00	0,00	0,00	124,37	0,00	0,00	0,00
910680040	0,00	0,00	0,00	115,37	0,00	0,00	0,00
910680057	0,00	0,00	0,00	161,12	0,00	0,00	0,00
910690064	304,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
910690122	360,95	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
910701010	0,00	0,00	0,00	224,42	0,00	0,00	0,00
910800085	0,00	0,00	167,52	0,00	0,00	0,00	0,00

Pour 2023, la fraction forfaitaire mensuelle, pour le secteur personnes handicapées, s'établit à 1 181 896,45€ (dont 1 181 896,45€ imputable à l'Assurance Maladie)

Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis 1, Place du Palais Royal, PARIS, 75100 dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.

Article 4 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs.

Article 5 Directrice de l'ARS Ile-de-France est chargé(e) de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire ASSOCIATION OLGA SPITZER 750720377) et aux structures concernées.

Fait à Evry-Courcouronnes , Le

05 JUL. 2022

Délégué départemental

le responsable du département Autonomie

Méki MENIDJEL

DECISION TARIFAIRE N°7012 PORTANT FIXATION DU FORFAIT GLOBAL DE SOINS
POUR 2022 DE
FAM LES MYOSOTIS - 910004308

Directrice de l'ARS Ile-de-France

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles ;
- VU le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU la loi n° 2021-1754 du 23 décembre 2021 de financement de la Sécurité Sociale pour 2022 publiée au Journal Officiel du 16 décembre 2021 ;
- VU l'arrêté ministériel du 02/06/2022 publié au Journal Officiel du 05/06/2022 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2022 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses pour les établissements et services relevant de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie ;
- VU la décision du 03/06/2022 publiée au Journal Officiel du 12/06/2022 relative aux dotations régionales limitatives 2022 et à la moyenne nationale des besoins en soins requis 2022 ;
- VU le décret du 31 juillet 2021 portant nomination de Mme VERDIER Amélie en qualité de Directrice de l'agence régionale de santé Ile-de-France ;
- VU la décision de délégation de signature du directeur général de l'ARS vers le délégué départemental de 91 ESSONNE en date du 19 août 2021 ;
- VU l'autorisation ou le renouvellement d'autorisation en date du 25/02/2002 de la structure Foyer d'Accueil Médicalisé pour Adultes Handicapés (F.A.M.) dénommée FAM LES MYOSOTIS (910004308) sise 7 R DE L ERMITAGE 91410 DOURDAN 91410 Dourdan et gérée par l'entité dénommée INTER ASS DOURDAN ESSONNE SUD (910803519);

DECIDE

Article 1^{er} A compter du 01/01/2021, le forfait global de soins est fixé à 938 337,09 € au titre de 2022, dont 0,00€ à titre non reconductible.

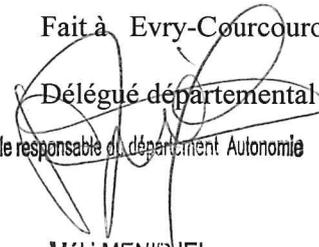
Pour 2022, la fraction forfaitaire mensuelle s'établit, en application de l'article R314-111 du CASF, à 78 194,76 €.

Soit un forfait journalier de soins de 0,00€.

- Article 2 A compter du 1^{er} janvier 2023, en application de l'article L.314-7 du CASF, les tarifs de reconduction sont fixés, à titre transitoire, à:
- forfait annuel global de soins 2023: 938 337,09€
(douzième applicable s'élevant à 78 194,76 €)
 - forfait journalier de soins de reconduction de 0,00 €
- Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis 1 Place du Palais Royal PARIS 75100 dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.
- Article 4 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs.
- Article 5 Directrice de l'ARS Ile-de-France est chargé(e) de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire INTER ASS DOURDAN ESSONNE SUD (910803519) et à l'établissement concerné.

Fait à Evry-Courcouronnes, Le

05 JUL. 2022

Délégué départemental

le responsable du département Autonomie

Méki MENIDJEL

DECISION TARIFAIRE N°17233 PORTANT FIXATION
DE LA DOTATION GLOBALE DE SOINS POUR 2022 DE
SSIAD.ATHIS MONS - 910808849

La Directrice générale de l'ARS Ile-de-France

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles ;
- VU le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU la loi n° 2021-1754 du 23 décembre 2021 de financement de la Sécurité Sociale pour 2022 publiée au Journal Officiel du 16 décembre 2021 ;
- VU l'arrêté ministériel du 02/06/2022 publié au Journal Officiel du 05/06/2022 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2022 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses pour les établissements et services relevant de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie ;
- VU la décision du 03/06/2022 publiée au Journal Officiel du 12/06/2022 relative aux dotations régionales limitatives 2022 et à la moyenne nationale des besoins en soins requis 2022 ;
- VU le décret du 31 juillet 2021 portant nomination de Mme VERDIER Amélie en qualité de Directrice générale de l'agence régionale de santé Ile-de-France ;
- VU la décision de délégation de signature de la Directrice générale de l'Agence régionale de santé d'Ile de France vers le Directeur de la Délégation départementale de l'Essonne en date du 08/03/2022 ;
- VU l'autorisation ou le renouvellement d'autorisation en date du 02/01/2017 de la structure Service de Soins Infirmiers A Domicile (S.S.I.A.D) dénommée SSIAD ATHIS MONS (910808849) sise 50 AV FRANCOIS MITTERRAND 91200 ATHIS MONS et gérée par l'entité dénommée ASSOCIATION SOINS A DOMICILE (910001825) ;

Considérant la transmission des propositions budgétaires et de ses annexes en date du 27/10/2021 par la personne ayant qualité pour représenter la structure dénommée SSIAD ATHIS MONS (910808849) pour 2022 ;

Considérant les propositions de modifications budgétaires transmises par courrier(s) en date du 07/07/2022, par Délégation départementale de l'Essonne ;

Considérant la décision d'autorisation budgétaire finale en date du 03/08/2022

DECIDE

Article 1^{er} A compter du 01/01/2022, la dotation globale de soins est fixée à **728 324,83 €** au titre de 2022. Elle se répartit comme suit :

- pour l'accueil de personnes âgées : **728 324,83 €** (fraction forfaitaire s'élevant à 60 693,73 €). Le prix de journée est fixé à 33,26 €.

Les recettes et les dépenses prévisionnelles de la structure sont autorisées comme suit :

	GROUPES FONCTIONNELS	MONTANTS EN EUROS
DEPENSES	Groupe I	
	Dépenses afférentes à l'exploitation courante	119 992,52
	- dont CNR	0,00
	Groupe II	
	Dépenses afférentes au personnel	737 917,96
	- dont CNR	0,00
	Groupe III	
Dépenses afférentes à la structure	27 228,98	
- dont CNR	0,00	
Reprise de déficits		0,00
	TOTAL Dépenses	885 139,46
RECETTES	Groupe I	
	Produits de la tarification	728 324,83
	- dont CNR	0,00
	Groupe II	
	Autres produits relatifs à l'exploitation	0,00
	Groupe III	
Produits financiers et produits non encaissables	0,00	
Reprise d'excédents		156 814,63
	TOTAL Recettes	885 139,46

Dépenses exclues du tarif : 0,00 €

Article 2 A compter du 1^{er} janvier 2023, en application de l'article L.314-7 du CASF, les tarifs de reconduction sont fixés, à titre transitoire, à :

- dotation globale de soins 2023: 885 139,45 €. Cette dotation se répartit comme suit :
 - pour l'accueil de personnes âgées : 885 139,45 € (douzième applicable s'élevant à 73 761,62 €). Le prix de journée de reconduction est fixé à 40,42 €.

Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis 1, Place du Palais Royal, PARIS, 75100 dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.

Article 4 La présente décision sera publiée au RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS.

Article 5 La Directrice générale de l'ARS Ile-de-France est chargé(e) de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire ASSOCIATION SOINS A DOMICILE (910001825) et à l'établissement concerné.

Fait à EVRY-COURCOURONNES, Le 03 août 2022

Le Directeur adjoint
Délégation départementale de l'Essonne
ARS Ile de France

Directeur Adjoint
Délégation départementale
de l'Essonne

Julien DELIE

Julien DELIE

DECISION TARIFAIRE N°17234 PORTANT FIXATION
DE LA DOTATION GLOBALE DE SOINS POUR 2022 DE
SSIAD LIMOURS - 910814367

La Directrice générale de l'ARS Ile-de-France

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles ;
- VU le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU la loi n° 2021-1754 du 23 décembre 2021 de financement de la Sécurité Sociale pour 2022 publiée au Journal Officiel du 16 décembre 2021 ;
- VU l'arrêté ministériel du 02/06/2022 publié au Journal Officiel du 05/06/2022 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2022 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses pour les établissements et services relevant de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie ;
- VU la décision du 03/06/2022 publiée au Journal Officiel du 12/06/2022 relative aux dotations régionales limitatives 2022 et à la moyenne nationale des besoins en soins requis 2022 ;
- VU le décret du 31 juillet 2021 portant nomination de Mme VERDIER Amélie en qualité de Directrice générale de l'agence régionale de santé Ile-de-France ;
- VU la décision de délégation de signature de la Directrice générale de l'Agence régionale de santé d'Ile de France vers le Directeur de la Délégation départementale de l'Essonne en date du 08/03/2022 ;
- VU l'autorisation ou le renouvellement d'autorisation en date du 02/01/2017 de la structure Service de Soins Infirmiers A Domicile (S.S.I.A.D) dénommée SSIAD LIMOURS (910814367) sise 49 AV DE LA GARE 91470 LIMOURS et gérée par l'entité dénommée ASS ADMR DU HUREPOIX (910002039) ;

- Considérant la transmission des propositions budgétaires et de ses annexes en date du 27/10/2021 par la personne ayant qualité pour représenter la structure dénommée SSIAD LIMOURS (910814367) pour 2022 ;
- Considérant les propositions de modifications budgétaires transmises par courrier(s) en date du 07/07/2022, par la Délégation départementale de l'Essonne ;
- Considérant la réponse à la procédure contradictoire en date du 08/07/2022 ;
- Considérant la décision d'autorisation budgétaire finale en date du 03/08/2022

DECIDE

- Article 1^{er} A compter du 01/01/2022, la dotation globale de soins est fixée à **1 556 515,99 €** au titre de 2022. Elle se répartit comme suit :
- pour l'accueil de personnes âgées : **1 455 973,47 €** (fraction forfaitaire s'élevant à 121 331,12 €). Le prix de journée est fixé à 39,11 €.

- pour l'accueil de personnes handicapées : **100 542,52 €** (fraction forfaitaire s'élevant à 8 378,54 €). Le prix de journée est fixé à 34,43 €.

Les recettes et les dépenses prévisionnelles de la structure sont autorisées comme suit :

	GROUPES FONCTIONNELS	MONTANTS EN EUROS
DEPENSES	Groupe I Dépenses afférentes à l'exploitation courante	317 014,34
	- dont CNR	0,00
	Groupe II Dépenses afférentes au personnel	1 143 653,52
	- dont CNR	0,00
	Groupe III Dépenses afférentes à la structure	95 848,13
	- dont CNR	0,00
	Reprise de déficits	0,00
	TOTAL Dépenses	1 556 515,99
RECETTES	Groupe I Produits de la tarification	1 556 515,99
	- dont CNR	0,00
	Groupe II Autres produits relatifs à l'exploitation	0,00
	Groupe III Produits financiers et produits non encaissables	0,00
	Reprise d'excédents	0,00
		TOTAL Recettes

Dépenses exclues du tarif : 0,00 €

Article 2 A compter du 1^{er} janvier 2023, en application de l'article L.314-7 du CASF, les tarifs de reconduction sont fixés, à titre transitoire, à :

- dotation globale de soins 2023: 1 556 515,99 €. Cette dotation se répartit comme suit :
 - pour l'accueil de personnes âgées : 1 455 973,47 € (douzième applicable s'élevant à 121 331,12 €). Le prix de journée de reconduction est fixé à 39,11 €.
 - pour l'accueil de personnes handicapées : 100 542,52 € (douzième applicable s'élevant à 8 378,54 €). Le prix de journée de reconduction est fixé à 34,43 €.

Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis 1, Place du Palais Royal, PARIS, 75100 dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.

Article 4 La présente décision sera publiée au RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS.

Article 5 La Directrice générale de l'ARS Ile-de-France est chargé(e) de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire ASS ADMR DU HUREPOIX (910002039) et à l'établissement concerné.

Fait à EVRY-COURCOURONNES, Le 03 août 2022

Le Directeur adjoint
Délégation départementale de l'Essonne
ARS Ile de France

Directeur Adjoint
Délégation départementale
de l'Essonne

Julien DELIE

Julien DELIE

DECISION TARIFAIRE N°17235 PORTANT FIXATION
DE LA DOTATION GLOBALE DE SOINS POUR 2022 DE
SSIAD GIF SUR YVETTE - 910002344

La Directrice générale de l'ARS Ile-de-France

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles ;
- VU le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU la loi n° 2021-1754 du 23 décembre 2021 de financement de la Sécurité Sociale pour 2022 publiée au Journal Officiel du 16 décembre 2021 ;
- VU l'arrêté ministériel du 02/06/2022 publié au Journal Officiel du 05/06/2022 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2022 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses pour les établissements et services relevant de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie ;
- VU la décision du 03/06/2022 publiée au Journal Officiel du 12/06/2022 relative aux dotations régionales limitatives 2022 et à la moyenne nationale des besoins en soins requis 2022 ;
- VU le décret du 31 juillet 2021 portant nomination de Mme VERDIER Amélie en qualité de Directrice générale de l'agence régionale de santé Ile-de-France ;
- VU la décision de délégation de signature de la Directrice générale de l'Agence régionale de santé d'Ile de France vers le Directeur de la Délégation départementale de l'Essonne en date du 08/03/2022 ;
- VU l'autorisation ou le renouvellement d'autorisation en date du 02/01/2017 de la structure Service de Soins Infirmiers A Domicile (S.S.I.A.D) dénommée SSIAD GIF SUR YVETTE (910002344) sise 9 PL DU MARCHE NEUF 91190 GIF SUR YVETTE et gérée par l'entité dénommée A.D.M.R. SANTE PLUS (910002336) ;

Considérant la transmission des propositions budgétaires et de ses annexes en date du 31/10/2021 par la personne ayant qualité pour représenter la structure dénommée SSIAD GIF SUR YVETTE (910002344) pour 2022 ;

Considérant les propositions de modifications budgétaires transmises par courrier(s) en date du 07/07/2022, par la Délégation départementale de l'Essonne ;

Considérant la décision d'autorisation budgétaire finale en date du 03/08/2022

DECIDE

Article 1^{er} A compter du 01/01/2022, la dotation globale de soins est fixée à **1 667 166,73 €** au titre de 2022. Elle se répartit comme suit :

- pour l'accueil de personnes âgées : **1 610 120,07 €** (fraction forfaitaire s'élevant à 134 176,67 €). Le prix de journée est fixé à 42,01 €.
- pour l'accueil de personnes handicapées : **57 046,66 €** (fraction forfaitaire s'élevant à 4 753,89 €). Le prix de journée est fixé à 31,26 €.

Les recettes et les dépenses prévisionnelles de la structure sont autorisées comme suit :

	GROUPES FONCTIONNELS	MONTANTS EN EUROS
DEPENSES	Groupe I	
	Dépenses afférentes à l'exploitation courante	206 684,11
	- dont CNR	0,00
	Groupe II	
	Dépenses afférentes au personnel	1 338 273,87
	- dont CNR	0,00
	Groupe III	
Dépenses afférentes à la structure	103 784,05	
- dont CNR	0,00	
Reprise de déficits		18 424,70
	TOTAL Dépenses	1 667 166,73
RECETTES	Groupe I	
	Produits de la tarification	1 667 166,73
	- dont CNR	0,00
	Groupe II	
	Autres produits relatifs à l'exploitation	0,00
	Groupe III	
Produits financiers et produits non encaissables	0,00	
Reprise d'excédents		0,00
	TOTAL Recettes	1 667 166,73

Dépenses exclues du tarif : 0,00 €

Article 2 A compter du 1^{er} janvier 2023, en application de l'article L.314-7 du CASF, les tarifs de reconduction sont fixés, à titre transitoire, à :

- dotation globale de soins 2023: 1 648 742,04 €. Cette dotation se répartit comme suit :
 - pour l'accueil de personnes âgées : 1 591 695,38 € (douzième applicable s'élevant à 132 641,28 €). Le prix de journée de reconduction est fixé à 41,53 €.
 - pour l'accueil de personnes handicapées : 57 046,66 € (douzième applicable s'élevant à 4 753,89 €). Le prix de journée de reconduction est fixé à 31,26 €.

Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis 1, Place du Palais Royal, PARIS, 75100 dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.

Article 4 La présente décision sera publiée au RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS.

Article 5 La Directrice générale de l'ARS Ile-de-France est chargé(e) de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire A.D.M.R. SANTE PLUS (910002336) et à l'établissement concerné.

Fait à EVRY-COURCOURONNES, Le 03 août 2022

Le Directeur adjoint
 Délégation départementale de l'Essonne
 ARS Ile de France
 Directeur adjoint
 Délégation départementale de l'Essonne
 de l'Essonne
 Julien DELIE

DECISION TARIFAIRE N°17236 PORTANT FIXATION
DE LA DOTATION GLOBALE DE SOINS POUR 2022 DE
SSIAD ARPAJON - 910810944

La Directrice générale de l'ARS Ile-de-France

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles ;
- VU le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU la loi n° 2021-1754 du 23 décembre 2021 de financement de la Sécurité Sociale pour 2022 publiée au Journal Officiel du 16 décembre 2021 ;
- VU l'arrêté ministériel du 02/06/2022 publié au Journal Officiel du 05/06/2022 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2022 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses pour les établissements et services relevant de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie ;
- VU la décision du 03/06/2022 publiée au Journal Officiel du 12/06/2022 relative aux dotations régionales limitatives 2022 et à la moyenne nationale des besoins en soins requis 2022 ;
- VU le décret du 31 juillet 2021 portant nomination de Mme VERDIER Amélie en qualité de Directrice générale de l'agence régionale de santé Ile-de-France ;
- VU la décision de délégation de signature de la Directrice générale de l'Agence régionale de santé d'Ile de France vers le Directeur de la Délégation départementale de l'Essonne en date du 08/03/2022 ;
- VU l'autorisation ou le renouvellement d'autorisation en date du 02/01/2017 de la structure Service de Soins Infirmiers A Domicile (S.S.I.A.D) dénommée SSIAD ARPAJON (910810944) sise 4 AV DU GENERAL DE GAULLE 91290 ARPAJON et gérée par l'entité dénommée ASS.SOINS A DOMIC. DU VAL D'ORGE (910001866) ;

- Considérant la transmission des propositions budgétaires et de ses annexes en date du 28/10/2021 par la personne ayant qualité pour représenter la structure dénommée SSIAD ARPAJON (910810944) pour 2022 ;
- Considérant les propositions de modifications budgétaires transmises par courrier(s) en date du 7/07/2022, par la Délégation départementale de l'Essonne ;
- Considérant la réponse à la procédure contradictoire en date du 12/07/2022 ;
- Considérant la décision d'autorisation budgétaire finale en date du 03/08/2022.

DECIDE

- Article 1^{er} A compter du 01/01/2022, la dotation globale de soins est fixée à **2 774 189,50 €** au titre de 2022. Elle se répartit comme suit :
 - pour l'accueil de personnes âgées : **2 287 069,46 €** (fraction forfaitaire s'élevant à 190 589,12 €). Le prix de journée est fixé à 48,20 €.

- pour l'accueil de personnes handicapées : 487 120,04 € (fraction forfaitaire s'élevant à 40 593,34 €). Le prix de journée est fixé à 44,49 €.

Les recettes et les dépenses prévisionnelles de la structure sont autorisées comme suit :

	GROUPES FONCTIONNELS	MONTANTS EN EUROS
DEPENSES	Groupe I Dépenses afférentes à l'exploitation courante	203 874,22
	- dont CNR	0,00
	Groupe II Dépenses afférentes au personnel	2 501 970,18
	- dont CNR	0,00
	Groupe III Dépenses afférentes à la structure	87 002,16
	- dont CNR	0,00
	Reprise de déficits	0,00
	TOTAL Dépenses	2 792 846,56
RECETTES	Groupe I Produits de la tarification	2 774 189,50
	- dont CNR	0,00
	Groupe II Autres produits relatifs à l'exploitation	0,00
	Groupe III Produits financiers et produits non encaissables	0,00
	Reprise d'excédents	18 657,06
		TOTAL Recettes

Dépenses exclues du tarif : 0,00 €

Article 2 A compter du 1^{er} janvier 2023, en application de l'article L.314-7 du CASF, les tarifs de reconduction sont fixés, à titre transitoire, à :

- Dotation globale de soins 2023 : 2 792 846,56 €. Cette dotation se répartit comme suit :
 - pour l'accueil de personnes âgées : 2 305 726,52 € (douzième applicable s'élevant à 192 143,88 €). Le prix de journée de reconduction est fixé à 48,59 €.
 - pour l'accueil de personnes handicapées : 487 120,04 € (douzième applicable s'élevant à 40 593,34 €). Le prix de journée de reconduction est fixé à 44,49 €.

Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis 1, Place du Palais Royal, PARIS, 75100 dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.

Article 4 La présente décision sera publiée au RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS.

Article 5 La Directrice générale de l'ARS Ile-de-France est chargé(e) de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire ASS.SOINS A DOMIC. DU VAL D'ORGE (910001866) et à l'établissement concerné.

Fait à EVRY-COURCOURONNES, Le 03 août 2022

Le Directeur adjoint
Délégation départementale de l'Essonne ARS
Ile de France

Directeur Adjoint
Délégation départementale
de l'Essonne

Julien DELIE

Julien DELIE

DECISION TARIFAIRE N°17237 PORTANT FIXATION
DE LA DOTATION GLOBALE DE SOINS POUR 2022 DE
SSIAD VIRY CHATILLON - 910814011

La Directrice générale de l'ARS Ile-de-France

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles ;
- VU le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU la loi n° 2021-1754 du 23 décembre 2021 de financement de la Sécurité Sociale pour 2022 publiée au Journal Officiel du 16 décembre 2021 ;
- VU l'arrêté ministériel du 02/06/2022 publié au Journal Officiel du 05/06/2022 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2022 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses pour les établissements et services relevant de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie ;
- VU la décision du 03/06/2022 publiée au Journal Officiel du 12/06/2022 relative aux dotations régionales limitatives 2022 et à la moyenne nationale des besoins en soins requis 2022 ;
- VU le décret du 31 juillet 2021 portant nomination de Mme VERDIER Amélie en qualité de Directrice générale de l'agence régionale de santé Ile-de-France ;
- VU la décision de délégation de signature de la Directrice générale de l'Agence régionale de santé d'Ile de France vers le Directeur de la Délégation départementale de l'Essonne en date du 08/03/2022 ;
- VU l'autorisation ou le renouvellement d'autorisation en date du 02/01/2017 de la structure Service de Soins Infirmiers A Domicile (S.S.I.A.D) dénommée SSIAD VIRY CHATILLON (910814011) sise 149 BD GABRIEL PÉRI 91170 VIRY CHATILLON et gérée par l'entité dénommée A C S S VIRY GRIGNY (910814706);

- Considérant la transmission des propositions budgétaires et de ses annexes en date du 28/10/2021 par la personne ayant qualité pour représenter la structure dénommée SSIAD VIRY CHATILLON (910814011) pour 2022 ;
- Considérant les propositions de modifications budgétaires transmises par courrier(s) en date du 07/07/2022, par la Délégation départementale de l'Essonne ;
- Considérant la décision d'autorisation budgétaire finale en date du 03/08/2022

DECIDE

- Article 1^{er} A compter du 01/01/2022, la dotation globale de soins est fixée à **1 727 064,90 €** au titre de 2022. Elle se répartit comme suit :
- pour l'accueil de personnes âgées : **1 727 064,90 €** (fraction forfaitaire s'élevant à 143 922,07 €). Le prix de journée est fixé à 48,88 €.

Les recettes et les dépenses prévisionnelles de la structure sont autorisées comme suit :

	GROUPES FONCTIONNELS	MONTANTS EN EUROS
DEPENSES	Groupe I Dépenses afférentes à l'exploitation courante	203 641,07
	- dont CNR	0,00
	Groupe II Dépenses afférentes au personnel	1 620 208,18
	- dont CNR	0,00
	Groupe III Dépenses afférentes à la structure	40 782,13
	- dont CNR	0,00
	Reprise de déficits	0,00
	TOTAL Dépenses	1 864 631,38
RECETTES	Groupe I Produits de la tarification	1 727 064,90
	- dont CNR	0,00
	Groupe II Autres produits relatifs à l'exploitation	0,00
	Groupe III Produits financiers et produits non encaissables	0,00
	Reprise d'excédents	137 566,48
		TOTAL Recettes

Dépenses exclues du tarif : 0,00 €

Article 2 A compter du 1^{er} janvier 2023, en application de l'article L.314-7 du CASF, les tarifs de reconduction sont fixés, à titre transitoire, à :

- dotation globale de soins 2023: 1 864 631,38 €. Cette dotation se répartit comme suit :
 - pour l'accueil de personnes âgées : 1 864 631,38 € (douzième applicable s'élevant à 155 385,95 €). Le prix de journée de reconduction est fixé à 52,77 €.

Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis 1, Place du Palais Royal, PARIS, 75100 dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.

Article 4 La présente décision sera publiée au RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS.

Article 5 La Directrice générale de l'ARS Ile-de-France est chargé(e) de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire A C S S VIRY GRIGNY (910814706) et à l'établissement concerné.

Fait à EVRY-COURCOURONNES, Le 03 août 2022

Le Directeur adjoint
Délégation départementale de l'Essonne
ARS Ile de France adjoint
Délégation départementale
de l'Essonne

Julien DELIE
Julien DELIE

DECISION TARIFAIRE N°17238 PORTANT FIXATION
DE LA DOTATION GLOBALE DE SOINS POUR 2022 DE
SSIAD ADMR TROIS RIVIERES - 910002849

La Directrice générale de l'ARS Ile-de-France

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles ;
- VU le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU la loi n° 2021-1754 du 23 décembre 2021 de financement de la Sécurité Sociale pour 2022 publiée au Journal Officiel du 16 décembre 2021 ;
- VU l'arrêté ministériel du 02/06/2022 publié au Journal Officiel du 05/06/2022 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2022 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses pour les établissements et services relevant de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie ;
- VU la décision du 03/06/2022 publiée au Journal Officiel du 12/06/2022 relative aux dotations régionales limitatives 2022 et à la moyenne nationale des besoins en soins requis 2022 ;
- VU le décret du 31 juillet 2021 portant nomination de Mme VERDIER Amélie en qualité de Directrice générale de l'agence régionale de santé Ile-de-France ;
- VU la décision de délégation de signature de la Directrice générale de l'Agence régionale de santé d'Ile de France vers le Directeur de la Délégation départementale de l'Essonne en date du 08/03/2022 ;
- VU l'autorisation ou le renouvellement d'autorisation en date du 22/07/2002 de la structure Service de Soins Infirmiers A Domicile (S.S.I.A.D) dénommée SSIAD ADMR TROIS RIVIERES (910002849) sise 6 AV JEAN JAURÈS 91690 SACLAS et gérée par l'entité dénommée ADMR TROIS RIVIERES (910019157) ;

Considérant la transmission des propositions budgétaires et de ses annexes en date du 26/10/2021 par la personne ayant qualité pour représenter la structure dénommée SSIAD ADMR TROIS RIVIERES (910002849) pour 2022 ;

Considérant les propositions de modifications budgétaires transmises par courrier(s) en date du 12/07/2021, par la Délégation départementale Essonne ;

Considérant la réponse à la procédure contradictoire en date du 19/07/2022 ;

Considérant la décision d'autorisation budgétaire finale en date du 03/08/2022

DECIDE

Article 1^{er} A compter du 01/01/2022, la dotation globale de soins est fixée à **2 090 306,55 €** au titre de 2022. Elle se répartit comme suit :

- pour l'accueil de personnes âgées : **2 028 051,07 €** (fraction forfaitaire s'élevant à 169 004,26 €). Le prix de journée est fixé à 38,32 €.
- pour l'accueil de personnes handicapées : **62 255,48 €** (fraction forfaitaire s'élevant à 5 187,96 €). Le prix de journée est fixé à 34,11 €.

Les recettes et les dépenses prévisionnelles de la structure sont autorisées comme suit :

	GROUPES FONCTIONNELS	MONTANTS EN EUROS
DEPENSES	Groupe I Dépenses afférentes à l'exploitation courante	320 835,05
	- dont CNR	0,00
	Groupe II Dépenses afférentes au personnel	1 610 099,12
	- dont CNR	0,00
	Groupe III Dépenses afférentes à la structure	159 372,38
	- dont CNR	0,00
	Reprise de déficits	0,00
	TOTAL Dépenses	2 090 306,55
RECETTES	Groupe I Produits de la tarification	2 090 306,55
	- dont CNR	0,00
	Groupe II Autres produits relatifs à l'exploitation	0,00
	Groupe III Produits financiers et produits non encaissables	0,00
	Reprise d'excédents	0,00
		TOTAL Recettes

Dépenses exclues du tarif : 0,00 €

Article 2 A compter du 1^{er} janvier 2023, en application de l'article L.314-7 du CASF, les tarifs de reconduction sont fixés, à titre transitoire, à :

- dotation globale de soins 2023: 2 090 306,55 €. Cette dotation se répartit comme suit :
 - pour l'accueil de personnes âgées : 2 028 051,07 € (douzième applicable s'élevant à 169 004,26 €). Le prix de journée de reconduction est fixé à 38,32 €.
 - pour l'accueil de personnes handicapées : 62 255,48 € (douzième applicable s'élevant à 5 187,96 €). Le prix de journée de reconduction est fixé à 34,11 €.

Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis 1, Place du Palais Royal, PARIS, 75100 dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.

Article 4 La présente décision sera publiée au RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS.

Article 5 La Directrice générale de l'ARS Ile-de-France est chargé(e) de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire ADMR TROIS RIVIERES (910019157) et à l'établissement concerné.

Fait à EVRY-COURCOURONNES, Le 03 août 2022

Le Directeur adjoint
Délégation départementale de l'Essonne
ARS Ile de France

Directeur Adjoint
Délégation départementale
de l'Essonne

Julien DELIE
Julien DELIE



**PRÉFET
DE L'ESSONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**CABINET DU PRÉFET
BUREAU DEFENSE ET PROTECTION CIVILES**

**ARRÊTÉ n° 2022 – PREF – DCSIPC – BDPC – 940 du 1^{er} août 2022
Portant modification de l'agrément de la société VIGIE Formation
Pour la formation du personnel permanent de sécurité incendie dans les
établissements recevant du public et les immeubles de grande hauteur**

**LE PRÉFET DE L'ESSONNE
Chevalier de la légion d'honneur
Chevalier de l'ordre national du mérite**

Vu le code de la construction et de l'habitation ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

Vu l'arrêté du 18 octobre 1977 modifié portant règlement de sécurité pour la construction des immeubles de grande hauteur et leur protection contre les risques d'incendie et de panique ;

Vu l'arrêté du 25 juin 1980 modifié portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public ;

Vu l'arrêté du 2 mai 2005 modifié relatif aux missions, à l'emploi et à la qualification du personnel permanent des services de sécurité incendie des établissements recevant du public et les immeubles de grande hauteur ;

Vu le décret du 29 juillet 2020 portant nomination de M. Éric JALON, préfet hors-classe, en qualité de préfet de l'Essonne ;

Vu l'arrêté n° 2022-PREF-DCPPAT-BCA-101 du 19 juillet 2022 portant délégation de signature à M. Cyril ALAVOINE, sous-préfet, directeur de cabinet du préfet de l'Essonne ;

Sur proposition du directeur de cabinet du préfet de l'Essonne ;

Considérant que le dossier présenté à l'appui de cette demande comportait les éléments d'informations nécessaires, et notamment :

- la raison sociale ;
- le nom du représentant légal et le bulletin n° 3 de son casier judiciaire datant de moins de trois mois ;
- l'adresse du siège social ou du lieu de l'activité principale ;
- une attestation d'assurance « responsabilité civile » ;
- les moyens matériels et pédagogiques dont il dispose ou les conventions de mise à disposition de ces moyens par un établissement recevant du public autorisant la manipulation, en absence de public, des installations techniques de sécurité ;
- l'autorisation administrative de réalisation d'exercices pratiques sur feu réel ou la convention, le contrat autorisant ces exercices dans des conditions réglementaires ou un bac à feux écologiques à gaz ; un descriptif des possibilités offertes par le site d'exercices d'extinction de feu réel ;
- la liste et les qualifications des formateurs accompagnés de leur engagement de participation aux formations, complété par un curriculum vitae, et la photocopie d'une pièce d'identité ;
- les programmes détaillés comportant un découpage horaire pour chacun des niveaux de formation, faisant apparaître le nom du formateur assurant la séquence pédagogique ;
- le numéro de la déclaration d'activité auprès de la délégation régionale à la formation professionnelle ;
- une attestation de forme juridique ;

Considérant l'avis favorable émis le 4 juillet 2022 par le directeur du Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Essonne ;

ARRÊTE :

Article 1^{er} :

L'agrément est accordé à la société VIGIE Formation, dont le siège social et le centre de formation sont situés au 12 avenue du Québec (bâtiment Gentiane), Villebon-sur-Yvette (91) pour une durée de 5 ans, à compter de la date du dernier arrêté n°856 du 13 juillet 2020 pour dispenser des formations et organiser des examens sur l'ensemble du territoire national ;

Article 2 :

La modification de l'équipe pédagogique se compose comme suit :

- FERNANDEZ Benoît, SSIAP 3
- MERABTENE Chaabane, SSIAP 3
- EL GHIFARY Hicham, SSIAP 3
- GUEFFIE Séri, SSIAP 3
- GOYOR Mickaël Lazare, SSIAP 3
- SOUPRAYENMESTRY Kevin, SSIAP 2
- ADOLPHE Didier, SSIAP 2

Article 3 :

Le bénéfice de cet agrément est subordonné au respect par la société VIGIE Formation des dispositions réglementaires en vigueur ;

Article 4 :

L'agrément préfectoral délivré porte le numéro d'ordre suivant : 91/26 ;

Article 5 :

La société VIGIE Formation devra aviser le préfet de tout élément modifiant le contenu de sa demande d'agrément et fera l'objet d'un arrêté modificatif ;

Article 6 :

L'agrément peut être retiré, par décision motivée du préfet qui l'a délivré, à tout moment ;

Article 7 :

L'arrêté n° 2020-PREF-DCSIPC-BDPC-856 du 13 juillet 2020 portant agrément de la société VIGIE Formation pour la formation du personnel permanent de sécurité incendie dans les établissements recevant du public et les immeubles de grande hauteur est abrogé ;

Article 8 :

Le sous-préfet, directeur de cabinet, le directeur du Service Départemental d'Incendie et de Secours et le directeur de la société VIGIE Formation sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Pour le préfet et par délégation,
Le sous-préfet, directeur de cabinet,

Cyril ALAVOINE



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
Direction Départementale des Finances Publiques de l'Essonne
27 rue des Mazières
91011 ÉVRY-COURCOURONNES Cedex

DÉCISION n° 2022 – DDFiP - 033
de délégations spéciales de signature pour le Pôle Gestion Publique

L'Administrateur Général des Finances Publiques,
Directeur Départemental des Finances Publiques de l'Essonne

Vu le décret n° 2008 - 309 du 3 avril 2008 portant dispositions transitoires relatives à la Direction Générale des Finances Publiques ;

Vu le décret n° 2008 - 310 du 3 avril 2008 relatif à la Direction Générale des Finances Publiques ;

Vu le décret n° 2009 - 208 du 20 février 2009 relatif au statut particulier des administrateurs des finances publiques ;

Vu le décret n° 2009 - 707 du 16 juin 2009 relatif aux services déconcentrés de la Direction Générale des Finances Publiques ;

Vu le décret n° 2012 - 1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique ;

Vu le décret du Président de la République du 11 septembre 2017, portant nomination de M. Philippe DUFRESNOY, Administrateur Général des Finances Publiques, en qualité de Directeur Départemental des Finances Publiques de l'Essonne ;

Vu la décision du Directeur Général des Finances Publiques en date du 03 octobre 2017 fixant au 10 novembre 2017 la date d'installation de M. Philippe DUFRESNOY dans les fonctions de Directeur Départemental des Finances Publiques de l'Essonne ;

Décide :

Article 1 : Délégation spéciale de signature pour signer les pièces ou documents relatifs aux attributions de leur division ou de leur service, avec faculté pour chacun d'eux d'agir séparément et sur sa seule signature, l'énonciation des pouvoirs ainsi conférés étant limitative, est donnée à :

Mme Anne-Claire ROUSSEL-LANDEL, Administratrice des Finances publiques adjointe, responsable de la division des Missions Domaniales, Mmes Danièle DELPORTO et Aïssé SYLLA, inspectrices des Finances publiques ainsi que M. Philippe MOULINO, inspecteur des Finances Publiques, reçoivent pouvoir de signer toute correspondance et tout document relatifs aux relations avec l'Établissement Public d'aménagement de Paris Saclay, à l'exception des acquisitions et cessions domaniales.

Division Collectivités Locales et Expertise Économique :

Mme Sandrine EDOUARD-VARGAS, Administratrice des Finances Publiques adjointe, responsable de la division « Collectivités Locales et Expertise Économique » reçoit pouvoir de signer toute correspondance et tout document relatifs aux affaires de la division.

M. Sylvain KAEUFFER, Inspecteur principal des Finances Publiques, et M. Gilles LEJEUNE, Inspecteur divisionnaire des Finances Publiques, adjoints à la responsable de la division « Collectivités Locales et Expertise Économique », reçoivent pouvoir de signer toute correspondance et tout document relatifs aux affaires de la division.

Service de la fiscalité directe locale :

M. Christian FAURY, Mme Angélique HAMON et Mme Christine TOURNIER, Inspecteurs des Finances Publiques, affectés au service de la fiscalité directe locale, reçoivent pouvoir de signer tout document relatif à leurs missions.

Service collectivités et établissements publics locaux :

Mme Karine BOULIERAC, Inspectrice des Finances Publiques, responsable du service « qualité comptable », reçoit pouvoir de signer tout document relatif à sa mission. Mme Marylène PERSON, Inspectrice des Finances Publiques, reçoit la même délégation de signature que celle accordée à Mme Karine BOULIERAC en cas d'empêchement de cette dernière.

Mme Françoise HADJADJ, Inspectrice des Finances Publiques, responsable du service d'appui au réseau et du secteur contrôle hiérarchisé de la dépense reçoit pouvoir de signer tout document relatif à sa mission.

M. Frédéric HENRY, contrôleur des Finances Publiques, reçoit la même délégation que Mme Françoise HADJADJ s'agissant du contrôle hiérarchisé de la dépense en cas d'empêchement de cette dernière.

M. François ARIAS, Inspecteur des Finances Publiques, chargé de mission « contrôle des actes budgétaires » reçoit pouvoir de signer tout document relatif à sa mission.

Mme Emmanuelle LE CLERC-ROGER, Contrôleure principale des Finances Publiques, chargée de mission « dématérialisation » reçoit pouvoir de signer tout document relatif à sa mission. Mme Valérie ACCAMBRAY, Contrôleure des Finances Publiques, en cas d'empêchement de Mme Emmanuelle LE CLERC-ROGER, reçoit la même délégation que cette dernière.

Mme Valérie ACCAMBRAY, chargée de mission « moyens de paiement », reçoit pouvoir de signer tout document relatif à ses missions. Mme Emmanuelle LE CLERC-ROGER, en cas d'empêchement de Mme ACCAMBRAY, reçoit la même délégation que cette dernière.

Service d'expertise économique et financière

M. François ARIAS, Inspecteur des Finances Publiques, chargé de la commission de surendettement, reçoit pouvoir de signer tout document relatif à sa mission.

M. Mickaël LESTIOU, Inspecteur des Finances Publiques, chargé de mission « expertise économique et financière » reçoit pouvoir de signer tout document relatif à sa mission.

Mme Sidonie ROBIN-FOURNIER, Contrôleure principale des Finances Publiques, reçoit la même délégation de signature que celle accordée à M. François ARIAS et M. Mickaël LESTIOU en cas d'empêchement de ces derniers.

Conseillers aux décideurs locaux

- Mme Véronique GERBAULT-FEMENIA, Inspectrice divisionnaire des Finances Publiques, conseillère aux décideurs locaux reçoit pouvoir de signer tout document relatif à sa mission pour les collectivités relevant du périmètre du service de gestion comptable de la Ferté Alais.

- M. Emmanuel ESPITALLIER, Inspecteur des Finances Publiques, conseiller aux décideurs locaux reçoit pouvoir de signer tout document relatif à sa mission pour les collectivités relevant du périmètre du service de gestion comptable de Palaiseau.

- M. Cyrille GUILLOT, Inspecteur divisionnaire des Finances Publiques, conseiller aux décideurs locaux reçoit pouvoir de signer tout document relatif à sa mission pour les collectivités relevant du périmètre du service de gestion comptable de Yerres.

- Mme Loris PRUVOT, Inspectrice des Finances Publiques, conseillère aux décideurs locaux reçoit pouvoir de signer tout document relatif à sa mission pour les collectivités relevant du périmètre du service de gestion comptable d'Arpajon.

Division des Opérations et Comptes de l'Etat :

M. Malik AMOURA, Administrateur des Finances Publiques adjoint, responsable de la division « Opérations et Comptes de l'Etat » reçoit pouvoir de signer toute correspondance et tout document relatifs aux affaires de la division.

M. Sébastien MELESAN, Inspecteur principal des Finances Publiques, adjoint au responsable de la division « Opérations et Comptes de l'Etat » reçoit pouvoir de signer toute correspondance et tout document relatifs aux affaires de la division.

M. Jean-Marc FERRIER, Inspecteur divisionnaire des Finances Publiques, adjoint au responsable de la

division « Opérations et Comptes de l'Etat » et responsable du service « Dépense de l'État – SFACT Justice » reçoit pouvoir de signer toute correspondance et tout document relatifs aux affaires de la division.

Mme Yannick HOZE, Inspectrice divisionnaire des Finances Publiques, adjointe au responsable de la division « Opérations et Comptes de l'Etat » reçoit pouvoir de signer toute correspondance et tout document relatifs aux affaires de la division.

Service Dépense de l'État – SFACT Justice

M. Frédéric CHAUSSADE, Inspecteur des Finances Publiques, adjoint à la responsable du service « Dépense de l'État – SFACT Justice », reçoit pouvoir de signer tout document relatif à ses missions.

Mme Iris KONG, Inspectrice des Finances Publiques, reçoit la même délégation de signature que celle accordée à M. Frédéric CHAUSSADE.

Mme Sophie VAULTIER, Contrôleure principale des Finances Publiques, reçoit la même délégation de signature que celle accordée à M. Frédéric CHAUSSADE et à Mme Iris KONG en cas d'empêchement de ces derniers.

Service Comptabilité de l'État et du Recouvrement

Mme Séverine LEMOINE, Inspectrice des Finances Publiques, responsable du service « Comptabilité de l'État et du Recouvrement » reçoit pouvoir de signer tout document relatif à ses missions.

Service Recettes non fiscales

Mme Aurélie DUBOIS, Inspectrice des Finances Publiques, responsable du service « Produits Divers » reçoit pouvoir de signer tout document relatif à ses missions.

M. Jean LAFUSTE, Inspecteur des Finances Publiques, reçoit la même délégation de signature que celle accordée à Mme Aurélie DUBOIS.

Délégation de signature est donnée à l'effet de signer :

1°) les décisions relatives aux demandes de délai de paiement, dans les limites de durée et de montant indiquées dans le tableau ci-après ;

2°) les mises en demeure manuelles ;

3°) les demandes de pièces pour l'octroi des délais de paiement ;

4°) les envois de bordereau de situation et demandes de renseignement;

aux agents désignés ci-après :

Nom et prénom des agents	Grade	Durée des délais de paiement inférieure à 6 mois	Durée des délais comprise entre 6 et 12 mois	Durée des délais supérieur à 12 mois ou situation à risque
HOFFNER Marie-Pierre	C	Inférieur à 50 000 €	Inférieur à 30 000 €	Cadre A
KLEIN Caroline	C	Inférieur à 50 000 €	Inférieur à 30 000 €	Cadre A
LE CORRE Patricia	C	Inférieur à 50 000 €	Inférieur à 30 000 €	Cadre A
LOGANADIN Camalessane	CP	Inférieur à 50 000 €	Inférieur à 30 000 €	Cadre A
RICHON Corinne	C	Inférieur à 50 000 €	Inférieur à 30 000 €	Cadre A
STRAZZULLA Valérie	C	Inférieur à 50 000 €	Inférieur à 30 000 €	Cadre A
SWAERTVAEGER Alain	C	Inférieur à 50 000 €	Inférieur à 30 000 €	Cadre A
BELHADI Abdelhafid	AAP	Inférieur à 30 000 €	inférieur à 15 000 €	Cadre A
COULON Christèle	AAP	Inférieur à 30 000 €	inférieur à 15 000 €	Cadre A
GILBERT Patricia	AAP	Inférieur à 30 000 €	inférieur à 15 000 €	Cadre A
RIVIERE Kevin	AAP	Inférieur à 30 000 €	inférieur à 15 000 €	Cadre A
SAMPL Raphaëlle	AAP	Inférieur à 30 000 €	inférieur à 15 000 €	Cadre A

Service Dépôts et Services financiers

Mme Patricia AMBROSIO-TADI, Inspectrice des Finances Publiques, responsable du service « Dépôts et Services Financiers » reçoit pouvoir de signer tout document relatif à ses missions.

L'ensemble des délégués cités dans les deux divisions mentionnées ci-dessus reçoivent également pouvoir de me représenter au nom de la Direction Départementale des Finances Publiques de l'Essonne aux différentes commissions et de signer les procès-verbaux y afférents.

Article 2 : La présente décision prend effet à sa date de publication.

La présente délégation annule et remplace les précédents arrêtés.

Cette décision sera publiée au recueil des actes administratifs du département de l'Essonne.

À Évry-Courcouronnes, le 2 août 2022

Le Directeur Départemental des Finances Publiques



Philippe DUFRESNOY

Administrateur Général des Finances Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
Direction Départementale des Finances Publiques de l'Essonne
27 rue des Mazières
91011 ÉVRY-COURCOURONNES Cedex

DÉCISION n° 2022 – DDFIP - 034

**Arrêté relatif à la fermeture exceptionnelle au public des services de la Direction
Départementale des Finances Publiques de l'Essonne**

Le Directeur Départemental des Finances Publiques de l'Essonne,
Administrateur Général des Finances Publiques

Vu le décret n° 71-69 du 26 janvier 1971 relatif au régime d'ouverture au public des services extérieurs de l'État ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État, dans les régions et les départements ;

Vu le décret n° 2008-310 du 3 avril 2008 modifié relatif à la Direction Générale des Finances Publiques ;

Vu le décret n° 2009-208 du 20 février 2009 modifié relatif au statut particulier des Administrateurs des Finances Publiques ;

Vu le décret n° 2009-707 du 16 juin 2009 modifié relatif aux services déconcentrés de la Direction Générale des Finances Publiques ;

Vu les arrêtés préfectoraux n° 2020-PREF-DCPPAT-BCA-176 et 2020-PREF-DCPPAT-BCA-177 du 24 août 2020 portant délégation de signature en matière d'ouverture et de fermeture des services déconcentrés de la Direction Départementale des Finances Publiques de l'Essonne à M. Philippe DUFRESNOY, Administrateur Général des Finances Publiques, Directeur Départemental des Finances Publiques de l'Essonne.

ARRÊTE :

Article 1^{er}

La trésorerie de Savigny-sur-Orge, sise 3/5 rue Pierre Brossolette à Savigny-sur-Orge, sera exceptionnellement fermée au public du lundi 29 août au mercredi 31 août 2022.

Article 2

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs du département et affiché dans les locaux du service visé à l'article 1^{er}.

À Évry-Courcouronnes, le 2 août 2022

Le Directeur Départemental des Finances Publiques



Philippe DUFRESNOY
Administrateur Général des Finances Publiques



**PRÉFET
DE L'ESSONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale des territoires
Service environnement
Bureau biodiversité et territoires**

Arrêté préfectoral n° 2022-DDT-SE-280 du 20/07/2022

**fixant le plan de chasse lièvre - quotas-
dans le département de l'Essonne
pour l'année cynégétique 2022-2023**

**Le Préfet de l'Essonne
Officier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

- VU le code de l'environnement, notamment les articles L. 425-6 à L. 425-13 et R. 425-11 à R. 425-13 ;
- VU la loi n°82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;
- VU l'ordonnance n°2014-1329 du 6 novembre 2014 relative aux délibérations à distance des instances administratives à caractère collégial ;
- VU le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- VU le décret du 29 juillet 2020 portant nomination de M. Eric JALON en qualité de préfet de l'Essonne ;
- VU l'arrêté préfectoral n° 2020 – PREF – DCPAT – BCA – 164 du 24 août 2020 portant délégation de signature à M. Philippe ROGIER, Ingénieur général des ponts, des eaux et des forêts, directeur départemental des territoires de l'Essonne ;
- VU l'arrêté n° 2022-DDT-SCVDS-BAJ-119 du 22 mars 2022 portant subdélégation de signature de M. Philippe ROGIER, Ingénieur général des ponts, des eaux et des forêts, Directeur départemental des territoires ;
- VU l'arrêté n°2022-DDT-SE-184 du 19 mai 2022 portant ouverture et clôture de la chasse pour la campagne 2022-2023 et fixant un plan de chasse qualitatif applicable à l'espèce lièvre dans le département de l'Essonne ;
- VU l'avis réputé favorable de l'office français de la biodiversité de l'Essonne ;
- VU l'avis réputé favorable de la fédération interdépartementale des chasseurs d'Île-de-France ;
- VU l'absence de remarque lors de la consultation du public qui s'est déroulée du 16 juin au 6 juillet 2022 inclus ;
- CONSIDÉRANT la stabilité des populations de l'espèce lièvre ;
- SUR proposition du directeur départemental des territoires,

ARRÊTE

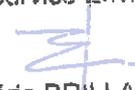
ARTICLE 1^{er} – Les quotas minimum et maximum définis dans le cadre du plan de chasse lièvre sont fixés comme suit, dans le département de l'Essonne, pour la campagne cynégétique 2022-2023 :

Catégorie	Minimum	Maximum
<i>LIÈVRE</i>	3000	10000

ARTICLE 2 – Le secrétaire général de la préfecture, les sous-préfets d'Étampes et de Palaiseau, le directeur départemental des territoires, le président de la fédération interdépartementale des chasseurs d'Île-de-France, sont chargés de l'exécution du présent arrêté, dont la copie sera transmise au chef du service départemental de l'office français de la biodiversité de l'Essonne, à M. le commandant du groupement de gendarmerie de l'Essonne, à M. le directeur départemental de la sécurité publique et qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Essonne.

Pour le préfet, par délégation,
pour le directeur départemental des
territoires et par subdélégation,

L'Adjointe au Responsable
du Service Environnement


Valérie BRILLAUD-GORA



**PRÉFET
DE L'ESSONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale des territoires
Service Habitat et Renouvellement Urbain**

Arrêté préfectoral n° 2022-DDT-SHRU-n° 299 du 29 JUIL. 2022

**portant création de la commission chargée de l'élaboration du plan de sauvegarde
de la copropriété « Mail des Poètes I » situé 3-4 square Arthur Rimbaud et
24 place Jules Vallès à Evry-Courcouronnes**

**Le Préfet de l'Essonne
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

VU le Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.615-1 à L.615-5 et R.615-1 à R.615-5 ;

VU le décret n° 97-122 du 11 février 1997 relatif aux modalités d'application du plan de sauvegarde d'ensembles d'habitat privé institué par l'article 32 de la Loi n°96-987 ;

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

VU le décret du 29 juillet 2020 portant nomination de Monsieur Éric JALON, préfet hors classe, en qualité de préfet de l'Essonne ;

VU le décret du 12 janvier 2022 portant nomination de Madame Anne FRACKOWIAK-JACOBS, sous-préfète hors classe, en qualité de Préfète déléguée pour l'égalité des chances auprès du Préfet de l'Essonne ;

VU l'arrêté n° 2001-DDE-SH-103 en date du 11 avril 2001 portant approbation du plan de sauvegarde de la copropriété Mail des Poètes I située 3-4 square Arthur Rimbaud et 24 place Jules Vallès à Evry-Courcouronnes ;

VU l'arrêté n° 222-2015-DDT-SHRU en date du 29 juin 2015 portant approbation du plan de sauvegarde n°2 de la copropriété Mail des Poètes I située 3-4 square Arthur Rimbaud et 24 place Jules Vallès à Evry-Courcouronnes ;

VU l'arrêté n°2021-DDT-SHRU-108 du 10 mars 2021 portant prorogation du plan de sauvegarde n°2 de la copropriété Mail des Poètes I située 3-4 square Arthur Rimbaud et 24 place Jules Vallès à Evry-Courcouronnes ;

VU la validation des membres de la commission du 6 juillet 2021, pour le maintien en Plan de Sauvegarde les deux copropriétés, Mail des Poètes I et Mail des Poètes II ;

VU l'avis favorable du Maire d'Evry-Courcouronnes et du Président de la communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart, en date du 27 juin 2022, concernant la création d'une commission d'élaboration de plan de sauvegarde ;

Considérant l'enjeu de déposer les dossiers de demande de subvention des travaux de réhabilitation et de rénovation énergétique au cours du second semestre 2022 mais aussi de poursuivre le suivi et l'accompagnement des acteurs de cette copropriété dans la durée ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires :

ARRÊTE

Article premier : Il est créé une commission chargée d'élaborer un plan de sauvegarde concernant la copropriété du «Mail des Poètes I » située 3-4 square Arthur Rimbaud et 24 place Jules Vallès à Evry-Courcouronnes.

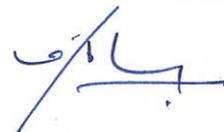
Article 2 : La commission est composée comme suit :

- Monsieur le Préfet, délégué local de l'Agence nationale de l'habitat, ou son représentant, président,
- Monsieur le Maire d'Evry-Courcouronnes ou son représentant,
- Monsieur le Président de la communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart ou son représentant,
- Monsieur le Président du Conseil départemental ou son représentant,
- Madame la Présidente du Conseil régional ou son représentant,
- Monsieur le Président de la Caisse des dépôts et consignations ou son représentant,
- Monsieur le Directeur de la Délégation départementale de l'Agence régionale de santé ou son représentant,
- Monsieur le Directeur de la Caisse d'allocations familiales de l'Essonne ou son représentant,
- Monsieur le Président du conseil syndical ou son représentant,

La commission peut se faire assister par toute personne dont les compétences seront jugées utiles à l'exécution de sa mission.

Article 3 : Le Secrétaire Général de la Préfecture de l'Essonne et le Directeur départemental des Territoires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs du département de l'Essonne.

Évry-Courcouronnes, le 29 JUIL. 2022



Eric JALON

Arrêté préfectoral n° 2022-DDT-SHRU-n° *300 du 29* **JUIL. 2022**

**portant création de la commission chargée de l'élaboration du plan de sauvegarde
de la copropriété « Mail des Poètes II » située 1-2 square Arthur Rimbaud à Evry-Courcouronnes**

**Le Préfet de l'Essonne
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

VU le Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.615-1 à L.615-5 et R.615-1 à R.615-5 ;

VU le décret n° 97-122 du 11 février 1997 relatif aux modalités d'application du plan de sauvegarde d'ensembles d'habitat privé institué par l'article 32 de la Loi n°96-987 ;

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

VU le décret du 29 juillet 2020 portant nomination de Monsieur Éric JALON, préfet hors classe, en qualité de préfet de l'Essonne ;

VU le décret du 12 janvier 2022 portant nomination de Madame Anne FRACKOWIAK-JACOBS, sous-préfète hors classe, en qualité de Préfète déléguée pour l'égalité des chances auprès du Préfet de l'Essonne ;

VU l'arrêté n° 2001-DDE-SH-103 en date du 11 avril 2001 portant approbation du plan de sauvegarde de la copropriété Mail des Poètes II située 1-2 square Arthur Rimbaud à Evry-Courcouronnes ;

VU l'arrêté 223-2015-DDT-SHRU en date du 29 juin 2015 portant approbation du plan de sauvegarde n°2 de la copropriété Mail des Poètes II située 1-2 square Arthur Rimbaud à Evry-Courcouronnes ;

VU l'arrêté n° 2021-DDT-SHRU-109 en date du 10 mars 2021 portant prorogation du plan de sauvegarde n°2 de la copropriété Mail des Poètes II située 1-2 square Arthur Rimbaud à Evry-Courcouronnes ;

VU la validation des membres de la commission du 6 juillet 2021, pour le maintien en Plan de Sauvegarde les deux copropriétés, Mail des Poètes I et Mail des Poètes II ;

VU l'avis favorable du Maire d'Evry-Courcouronnes et du Président de la communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart, en date du 27 juin 2022, concernant la création d'une commission d'élaboration de plan de sauvegarde ;

Considérant l'enjeu de déposer les dossiers de demande de subvention des travaux de réhabilitation et de rénovation énergétique au cours du second semestre 2022 mais aussi de poursuivre le suivi et l'accompagnement des acteurs de cette copropriété dans la durée ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires :

ARRÊTE

Article premier : Il est créé une commission chargée d'élaborer un plan de sauvegarde concernant la copropriété du «Mail des Poètes II » située 1-2 square Arthur Rimbaud à Evry-Courcouronnes.

Article 2 : La commission est composée comme suit :

- Monsieur le Préfet, délégué local de l'Agence nationale de l'habitat, ou son représentant, président,
- Monsieur le Maire d'Evry-Courcouronnes ou son représentant,
- Monsieur le Président de la communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart ou son représentant,
- Monsieur le Président du Conseil départemental ou son représentant,
- Madame la Présidente du Conseil régional ou son représentant,
- Monsieur le Président de la Caisse des dépôts et consignations ou son représentant,
- Monsieur le Directeur de la Délégation départementale de l'Agence régionale de santé ou son représentant,
- Monsieur le Directeur de la Caisse d'allocations familiales de l'Essonne ou son représentant,
- Monsieur le Président du conseil syndical ou son représentant,

La commission peut se faire assister par toute personne dont les compétences seront jugées utiles à l'exécution de sa mission.

Article 3 : Le Secrétaire Général de la Préfecture de l'Essonne et le Directeur départemental des Territoires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs du département de l'Essonne.

Évry-Courcouronnes, le 29 JUIL. 2022



Eric JALON



**PRÉFET
DE L'ESSONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale des territoires
Service Habitat et Renouvellement Urbain**

Arrêté préfectoral n° 2022-DDT-SHRU-n° 301 du 29 JUIL. 2022
portant approbation du plan de sauvegarde de
la copropriété «La Ferme du Temple» à Ris-Orangis

**Le Préfet de l'Essonne
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

VU le Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.615-1 à L.615-5 et R.615-1 à R.615-5 ;

VU la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en œuvre du Pacte de Relance pour la Ville ;

VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains ;

VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové ;

VU le décret n° 97-122 du 11 février 1997 relatif aux modalités d'application du plan de sauvegarde d'ensembles d'habitat privé institué par l'article 32 de la Loi n°96-987 ;

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

VU le décret n°2017-831 du 5 mai 2017 relatif à l'organisation et aux aides de l'Agence nationale de l'habitat ;

VU l'arrêté n°2019-DDT-SHRU-341 du 24 septembre 2019 portant création de la commission chargée de l'élaboration du plan de sauvegarde sur la copropriété de la Ferme du Temple à Ris-Orangis ;

VU le décret du 29 juillet 2020 portant nomination de Monsieur Éric JALON, préfet hors classe, en qualité de préfet de l'Essonne ;

VU la délibération du bureau communautaire de la communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart n°DEL-2019/317 du 24 septembre 2019 autorisant la signature de la convention du plan de sauvegarde de la copropriété la Ferme du Temple ;

VU la délibération n° 2022-252 du conseil municipal de la ville de Ris-Orangis du 30 juin 2022 autorisant la signature de la convention du plan de sauvegarde de la copropriété la Ferme du Temple ;

VU la convention de mise en œuvre du plan de sauvegarde 2022-2027 signée par le maire de Ris-Orangis, le président de la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart et le préfet de l'Essonne ;

Considérant que la copropriété « La Ferme du Temple » est inscrite en site régional dans le cadre du Plan Initiative Copropriétés ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires :

ARRÊTE

Article premier : Le plan de sauvegarde de la copropriété « La Ferme du Temple » située aux intersections de l'avenue Jean-Claude Rozan avec la rue Pierre Brossolette et la rue du Temple à Ris-Orangis dont la convention figure en annexe du présent arrêté, est approuvé.

Article 2 : La durée du plan de sauvegarde est fixée à cinq ans à compter de la date de signature du présent arrêté. Le plan pourra être prorogé par décision expresse du Préfet de l'Essonne.

En tant que de besoin, le plan pourra être modifié ou complété par avenant.

Article 3 : La commission est composée comme suit :

- Monsieur le Préfet, délégué local de l'Agence nationale de l'habitat, ou son représentant, président,
- Monsieur le Maire de Ris-Orangis ou son représentant,
- Monsieur le Président de la communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart ou son représentant,
- Monsieur le Président du Conseil départemental ou son représentant,
- Madame la Présidente du Conseil régional ou son représentant,
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires ou son représentant,
- Monsieur le Directeur de la Délégation départementale de l'Agence régionale de santé ou son représentant,
- Monsieur le Président du conseil syndical ou son représentant,
- Le syndic de la copropriété.

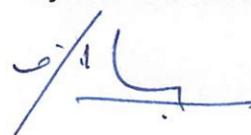
La commission peut se faire assister par toute personne dont les compétences seront jugées utiles à l'exécution de sa mission.

Article 4 : Le coordonnateur du plan de sauvegarde, tel que défini à l'article R 615-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, est la communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart. Le coordonnateur établit un rapport annuel de sa mission.

Article 5 : Le Secrétaire Général de la Préfecture de l'Essonne et le Directeur départemental des Territoires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs du département de l'Essonne.

L'arrêté prend effet à compter de la date de sa publication au recueil des actes administratifs du département de l'Essonne.

Évry-Courcouronnes, le 29 JUL. 2022



Eric JALON



Convention de Plan de sauvegarde

Copropriété
LA FERME DU TEMPLE
A Ris-Orangis

2022 – 2027
n° de l'opération

NUMERO DE LA CONVENTION

DATE DE LA SIGNATURE DE LA CONVENTION

Date de l'arrêté préfectoral portant approbation du Plan de sauvegarde

La présente convention est établie,

Entre l'État, représenté par M. le préfet du département de l'Essonne, Monsieur Éric JALON,
la Communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart, maître d'ouvrage de l'opération, représenté par
Monsieur Michel BISSON, son Président,

l'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris,
représenté par Éric JALON, Préfet de l'Essonne, délégué de l'Anah dans le département de l'Essonne, agissant dans le
cadre des articles R.321-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation et dénommée ci-après « Anah ».

Et le syndicat de copropriétaires de la Ferme du Temple représenté par son syndic Immo de France,

Adresse de la copropriété : rue Rozan / avenue de La Cime / rue Pierre Brossolette, 91130 Ris-Orangis

Numéro d'immatriculation de la copropriété : AA-743-286

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L615-1 et suivants, R.615-1 et suivants,

Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat,

Vu la délibération du bureau communautaire de la Communauté d'agglomération Grand Paris Sud, maître d'ouvrage de
l'opération, en date du 24 septembre 2019, autorisant la signature de la présente convention,

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées, adopté par Conseil
Départemental de l'Essonne en janvier 2018,

Vu la délibération du Bureau Communautaire de la Communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine Essonne
Sénart n° DEL-2019/317, en date du 24 septembre 2019, autorisant la signature de la présente convention,

Vu la délibération n° xxxx du Conseil Municipal de la Ville de Ris-Orangis en date du 30 juin 2022 autorisant la signature
de la présente convention,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat en date du 8 juin 2021,

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du 10 mai 2022.

Il a été exposé ce qui suit :

Table des matières

Article 1. Objet de la convention et périmètre d'application	9
1.1 Dénomination de l'opération	9
1.2 Périmètre et champs d'intervention	9
1.3 Nature, instances et état de la copropriété	10
Article 2. Enjeux	13
Article 3. Description du dispositif et objectifs de l'opération.....	14
3.1 Volet juridique et foncier	14
3.1.1 Volet juridique	14
3.1.2 Volet portage de lots.....	16
3.2 Volet Appui aux instances de gestion et aux copropriétaires	17
3.3 Volet amélioration du fonctionnement et redressement financier de la copropriété	19
Résorption des impayés des charges des copropriétaires	19
Apurement des dettes et maîtrise des charges	22
3.4 Volet Accompagnement social.....	24
3.4.1 Accompagnement social des occupants	24
Accompagnement des bailleurs et des locataires	27
3.4 Volet Réhabilitation technique de la copropriété	28
3.4.1 Les actions préalables à l'engagement des travaux en parties communes.....	28
3.4.2 Programme de travaux en parties communes des immeubles	29
Volet 1 : Réalisation des travaux prioritaires	29
Volets 2 et 3 : Réalisation des travaux de réhabilitation et d'amélioration	30
3.4.2.3 Récapitulatif des estimations des travaux en parties communes	31
3.4.3 Travaux en parties privatives	32
3.5. Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme Habiter Mieux.....	33
3.6. Volet Urbain et immobilier : Inscrire la copropriété dans un projet urbain.....	34
3.6.1 Le projet de rénovation urbaine de quartier.....	34
3.6.2 Gestion urbaine de proximité.....	34
Article 4. Objectifs quantitatifs de réhabilitation.	35
Article 5. Financement de l'opération et engagements complémentaires	35
5.1 Financement de l'Anah	35
5.2. Financement de la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud	38
5.3 Financement du Conseil départemental de l'Essonne	38
5.4 Autres financeurs institutionnels.....	39
5.4.1 Financement de la Caisse des Dépôts – Banque des Territoires	39
5.4.2. Financement de la Commune de Ris-Orangis	40

5.4.3. Financement du Conseil Régional d'Ile-de-France	40
5.4.4. Financement d'Action Logement	40
5.5 Récapitulatif des engagements financiers des partenaires selon le statut des copropriétaires...	41
Article 6. Engagements des autres partenaires du plan de sauvegarde	42
Article 7. Pilotage et évaluation.....	43
7.1 Conduite de l'opération et pilotage de l'opération	43
7.1.1. Pilotage du Préfet	43
7.1.2 Mission du maître d'ouvrage	43
7.1.3. Instances de pilotage	43
7.2. Suivi-animation de l'opération	44
7.2.1. Équipe de suivi-animation	44
7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation	45
7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle.....	45
7.3. Évaluation et suivi des actions engagées.....	46
7.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs	46
7.3.2. Bilans et évaluation finale.....	46
Article 8. Communication	47
Article 9. Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation	48
9.1 Durée de la convention.....	48
9.2 Révision et/ou résiliation de la convention	48
Article 10. Transmission de la convention	48
Annexes :	50

Préambule

Présentation générale de la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart :

La Communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart, est née le 1er janvier 2016 de la fusion des anciennes agglomérations Évry Centre Essonne (CAECE), Seine Essonne (CASE), Sénart 77, et du San de Sénart 91 et de la ville de Grigny. Le territoire s'étend sur 222 km², compte 342 000 habitants et 134 000 logements (dont 36 000 logements sociaux).

La vallée de la Seine traverse le territoire générant deux grands bassins d'habitat : une rive gauche plus urbanisée et plus dense que la rive droite et, aux problématiques et interventions, en matière d'habitat et de logements, diversifiées et à des stades d'avancement divers. La rive gauche est, par ailleurs, caractérisée par de grands ensembles des années 60 et 70 et des quartiers de ville nouvelle des années 80. Elle comprend une forte proportion de logements sociaux et concentre la population la plus précaire du territoire. Elle compte 16 Quartiers en Politique de la Ville (QPV) sur les 19 que compte l'Agglomération.



Les enjeux autour de l'habitat sont très importants mais aussi très divers selon les territoires (difficultés rencontrées dans les parcs existants, en lien par exemple avec la rénovation urbaine, ou avec les politiques locales menées en matière d'attribution des logements sociaux ou encore les besoins d'accompagnement et le traitement du parc privé en copropriété).

Le futur PLH de l'agglomération Grand Paris Sud dont les travaux d'élaboration sont toujours en cours, traitera naturellement de la question de l'amélioration du parc privé, notamment en copropriété, que ce soit de façon préventive ou curative, élargissant ainsi à l'échelle de Grand Paris Sud et de ses 23 communes, les initiatives déjà portées antérieurement dans les ex-agglomérations du territoire.

En outre, la communauté d'agglomération, par délibération du 19 décembre 2017, a défini son intérêt communautaire en matière d'équilibre social de l'habitat et notamment sur l'habitat privé, qui la rend désormais maître d'ouvrage en matière d'études préalables, de suivi-animation et d'évaluation de tous les nouveaux dispositifs curatifs pour les copropriétés dégradées engagés dès 2018.

En parallèle, la Communauté d'Agglomération s'est engagée dans une autre démarche essentielle au redressement de l'habitat et de son occupation sociale, au travers le pilotage des opérations du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), dans la continuité des volets urbains des 4 Contrats de ville élaborés par les anciennes agglomérations.

À ce titre, 9 quartiers des 19 QPV du territoire sont concernés aujourd'hui par le NPNRU :

- 5 quartiers dit d'intérêt national : les Tarterêts à Corbeil-Essonnes, les Pyramides/Bois Sauvage et le Parc aux Lièvres à Évry-Courcouronnes, la Grande Borne / Plateau à cheval sur Grigny et Viry-Châtillon et en ORCOD IN, la copropriété Grigny 2.
- 4 quartiers dits d'intérêt régional : le Canal à Évry-Courcouronnes, le Plateau à Ris-Orangis, Lugny Marronniers, Résidence du Parc à Moissy-Cramayel, Centre-ville quartier de l'Europe à Savigny-le-Temple.



Présentation du quartier NPNRU le Plateau à Ris-Orangis :

Le quartier du Plateau à Ris-Orangis rassemble près de 1 940 logements locatifs sociaux et plusieurs copropriétés autour d'équipements largement rénovés pendant l'ANRU 1. Ce premier projet a en effet permis la réhabilitation de plus de 1 344 logements locatifs sociaux du patrimoine du mono-bailleur Essonne Habitat, le réaménagement d'espaces publics centraux et la création de nouveaux équipements d'intérêt communautaire.

Pour réussir le projet global de rénovation de ce quartier vieillissant, il faut aujourd'hui poursuivre et achever le programme engagé en redonnant une nouvelle attractivité à la totalité du quartier par la consolidation de l'une des deux polarités de Ris-Orangis : la place commerciale du Moulin à Vent qui sera à court terme renforcée par l'arrivée du TZEN 4.



Ainsi,
de

le projet

renouveau urbain prévoit en plus de la construction de nouveaux équipements tels qu'un centre commercial, un parking, un conservatoire et une médiathèque, et le développement d'une nouvelle offre de logements.

Sur la ZAC de la Ferme d'Orangis, au sud du quartier du Plateau, est ainsi envisagée la construction de plusieurs centaines de logements. Par ailleurs, le PADD met également en évidence d'autres terrains susceptibles de muter dans le tissu déjà constitué, afin de produire une offre de logements complémentaire à celle déjà existante.

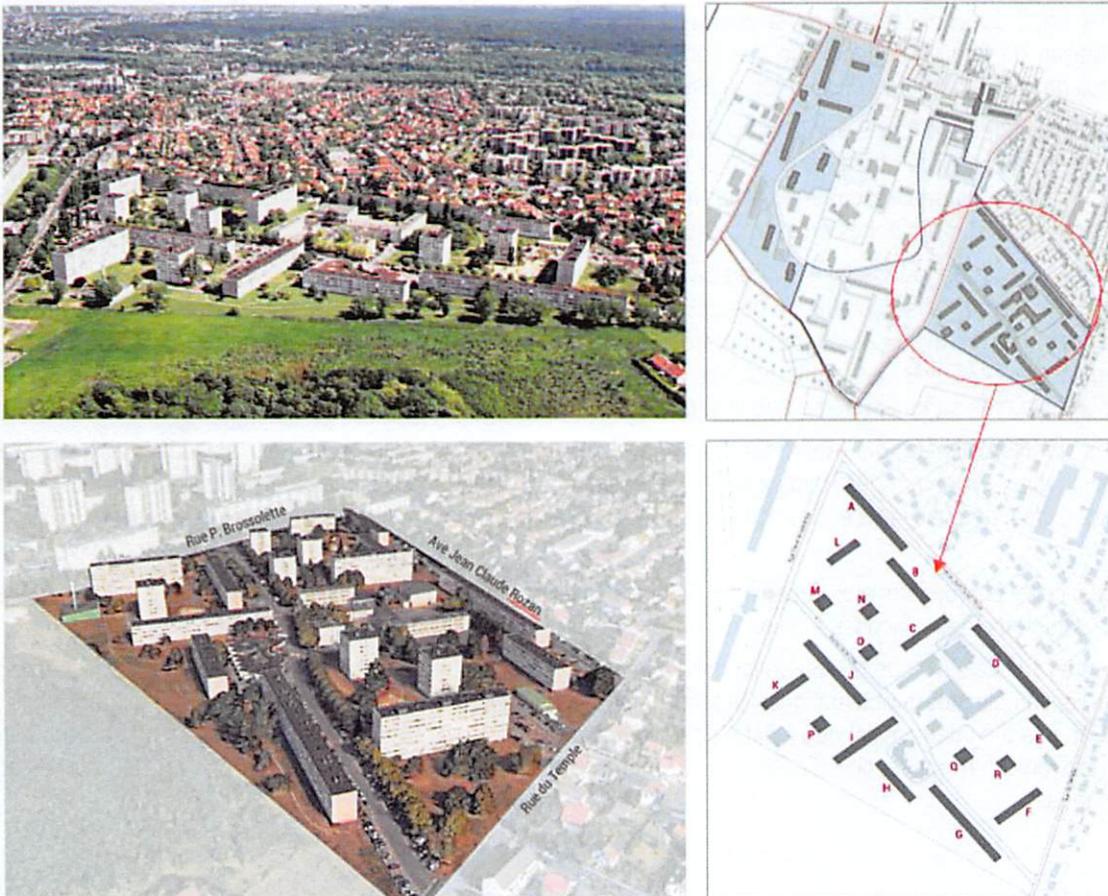
Cette stratégie en matière d'habitat et notamment de programmation de logements collectifs performants sur le plan énergétique, et donc économiquement attractifs, doit nécessairement s'accompagner d'un travail fin sur les copropriétés existantes, dont celle de la Ferme du Temple, pour qu'elles ne décrochent pas sur le plan immobilier, en terme concurrentiel de rapport qualité-prix.

C'est pourquoi le projet de renouvellement urbain tel qu'élaboré à ce jour, s'attache au réaménagement complet de la place et de ses ramifications vers l'ensemble du quartier, qui n'avait pas été traité dans l'ANRU 1, mais vise également à accompagner le redressement de l'offre d'habitat privé du quartier.

Présentation de la copropriété La Ferme du Temple et objet de la convention de PDS :

En 2017, en articulation avec les réflexions en cours portées par les services de la CA quant à la diversification de l'offre de logements et à la définition d'une stratégie territoriale de requalification de l'habitat privé, une première étude préalable multisites des copropriétés situées dans les périmètres NPNRU de l'ex Communauté d'Agglomération Evry-Centre-Esson est conduite sur 23 ensembles situés dans 4 quartiers : Parc aux Lièvres, le quartier Pyramides / Bois sauvage à Evry, le quartier du Canal à Courcouronnes et celui du Plateau / Moulin à Vent à Ris-Orangis.

Sur cette dernière commune, 6 copropriétés ont été ciblées dont la copropriété de « La Ferme du Temple », presque une « Ville dans la Ville » au vu de ses dimensions impressionnantes : 18 bâtiments pour un total de 803 logements et autant de stationnements, répartis sur non moins de 110 000 m² composés de vastes pelouses et de quelques aires de jeux



pour enfants. Soit 12% du foncier correspondant à une emprise bâtie, 14% à du stationnement et 74% à des espaces verts. Pour autant d'habitants que les 30 hectares de pavillonnaires avoisinant.

Cette première étude a notamment permis de mettre en lumière un certain nombre de signaux d'alerte sur cette dernière :

- Une démobilitation des copropriétaires en AG, couplée à une situation financière exsangue et un niveau d'impayés très élevé,
- Des travaux très onéreux à engager pour rester attractifs à moyen comme long terme notamment sur le plan énergétique,
- Une précarisation croissante des occupants, avec des revenus moyens pour les locataires du parc privé en deçà de ceux des locataires du parc social des deux sections cadastrales juxtaposées (de 3 000 € à 5 000 €/UC/an en moins),
- Une dépréciation de la valeur immobilière des biens.

Soit autant de constats inquiétants ayant conduit à justifier le lancement en novembre 2018 d'une étude pré-opérationnelle sur cet ensemble afin de réaliser un diagnostic complet de la copropriété et de calibrer les actions futures de soutien à son redressement.

Les conclusions de cette étude sont sans appel :

- Une gouvernance qualifiée d'insuffisante avec des instances peu fréquentées : peu de relai au sein de la copropriété, un CS trop restreint au regard de la taille de la copropriété et un taux de présence trop faible en AG qui entrave le bon fonctionnement de la copropriété, malgré un syndic actif (syndic historique Immo de France) qui œuvre dans l'intérêt de la copropriété,
- Une situation financière fragile comme en témoigne le volume de la dette ou encore la stagnation du montant des impayés comme la forte volumétrie de copropriétaires débiteurs,
- Plus de 2 800 habitants dans la copropriété, soit une « ville dans la ville » occupée par des ménages en situation de fragilité économique avec une majorité aux revenus moyens très faibles souvent en dessous du seuil de pauvreté (pour 1/3 des propriétaires comme 1/2 chez les locataires),
- Un positionnement fragile sur le marché immobilier avec des coûts bien en dessous du reste de la Ville qui en font une copropriété attractive pour des primo-accédants aux ressources limitées (comme en témoignent les taux d'endettement conséquents) et un marché de la location peu encadré pour des dépenses de logements importantes : des locataires présents « faute de mieux » dans des logements faisant office de parc social de fait,
- Un ensemble très vieillissant avec peu de travaux entrepris et de fait, de plus en plus de travaux « d'urgence » à engager à court terme comme un ensemble d'éléments à rénover afin de pas tomber dans la vétusté. Un vaste programme de travaux à entreprendre, très onéreux, avec une première estimation de plus de 19M€ (dont pas moins de 4 M€ pour les seuls travaux d'urgence), qui semble bien au-delà des capacités financières des copropriétaires surtout au regard de la situation économique de la copropriété,
- Des problématiques qui dépassent les seuls bâtiments : réseaux enterrés, stationnement, circulation automobile, traitement des franges ou encore insécurité... Autant de thématiques aux incidences directes dans le quotidien des habitants et des complémentarités et connexions à travailler avec le projet urbain en cours.

D'autant que cette copropriété aux dimensions impressionnantes présente, sur chaque thématique, une complexité comme une volumétrie des difficultés à traiter qui nécessite des moyens comme actions renforcés.

Face à tous ces constats, l'étude pré-opérationnelle a conduit à justifier la mise en œuvre d'un Plan de Sauvegarde, pour répondre à l'ensemble des problématiques identifiées et accompagner de manière pérenne la copropriété dans son redressement. Elle a également conduit à définir une stratégie, dont les mesures opérationnelles sont présentées dans la convention suivante, un échéancier d'exécution du programme ainsi que les engagements pris par les parties et les aides envisagées.

Article 1. Objet de la convention et périmètre d'application

1.1 Dénomination de l'opération

L'État, la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart, la Ville de Ris-Orangis décident de mettre en place un Plan de sauvegarde pour la copropriété « La Ferme du Temple » immatriculée n° AA-743-286 au registre des copropriétés.

1.2 Périmètre et champs d'intervention

Le périmètre d'intervention du présent Plan de sauvegarde se définit par le périmètre exclusif de la copropriété « La Ferme du Temple », selon les références cadastrales de 3 parcelles distinctes : AY005, AY084 et AY085, et située aux intersections de l'avenue Jean Claude Rozan avec la rue Pierre Brossolette et la rue du Temple.

Elle est traversée par une voie publique (avenue de la Cime) permettant de desservir une école, une crèche, un gymnase ainsi qu'une petite polarité commerciale où se trouve notamment une pharmacie et une boulangerie.



La copropriété est composée 18 bâtiments, nommés de A à R pour un total de 803 logements. Les différents bâtiments se décomposent ainsi :

Bâtiment	Consistance	Nombre de lots	Typologie des logements
Bâtiment A	Barre basse R+4 7 entrées	56 logements 56 caves / 56 parkings	24 F3 28 F4 4 F5
Bâtiment B	Barre basse R+4 4 entrées	32 logements 32 caves / 32 parkings	16 F4 16 F5

Bâtiment C	Barre haute R+8 8 entrées	68 logements 68 caves / 68 parkings	21 F3 45 F4 2 F5
Bâtiment D	Barre basse R+4 3 entrées	64 logements 64 caves / 64 parkings	8 F3 32 F4 24 F5
Bâtiment E	Barre basse R+4 7 entrées	24 logements 24 caves / 24 parkings	12 F4 12 F5
Bâtiment F	Barre haute R+8 4 entrées	68 logements 68 caves / 68 parkings	21 F2 45 F4 2 F5
Bâtiment G	Barre basse R+4 6 entrées	56 logements 56 caves / 56 parkings	28 F4 28 F5
Bâtiment H	Barre basse R+4 7 entrées	32 logements 32 caves / 32 parkings	8 F3 16 F4 8 F5
Bâtiment I	Barre basse R+4 3 entrées	48 logements 48 caves / 48 parkings	23 F3 25 F4
Bâtiment J	Barre basse R+4 3 entrées	56 logements 56 caves / 56 parkings	27 F3 29 F4
Bâtiment K	Barre haute R+8 3 entrées	68 logements 68 caves / 68 parkings	21 F2 45 F4 2 F5
Bâtiment L	Barre haute R+8 2 entrées	45 logements 45 caves / 45 parkings	14 F2 30 F4 1 F5
Bâtiment M	Plot R+7 1 entrée	31 logements 31 caves / 31 parkings	31 F3
Bâtiment N	Plot R+7 1 entrée	31 logements 31 caves / 31 parkings	31 F3
Bâtiment O	Plot R+7 1 entrée	31 logements 31 caves / 31 parkings	31 F3
Bâtiment P	Plot R+7 1 entrée	31 logements 31 caves / 31 parkings	31 F3
Bâtiment Q	Plot R+7 1 entrée	31 logements 31 caves / 31 parkings	31 F3
Bâtiment R	Plot R+7 1 entrée	31 logements 31 caves / 31 parkings	31 F3

1.3 Nature, instances et état de la copropriété

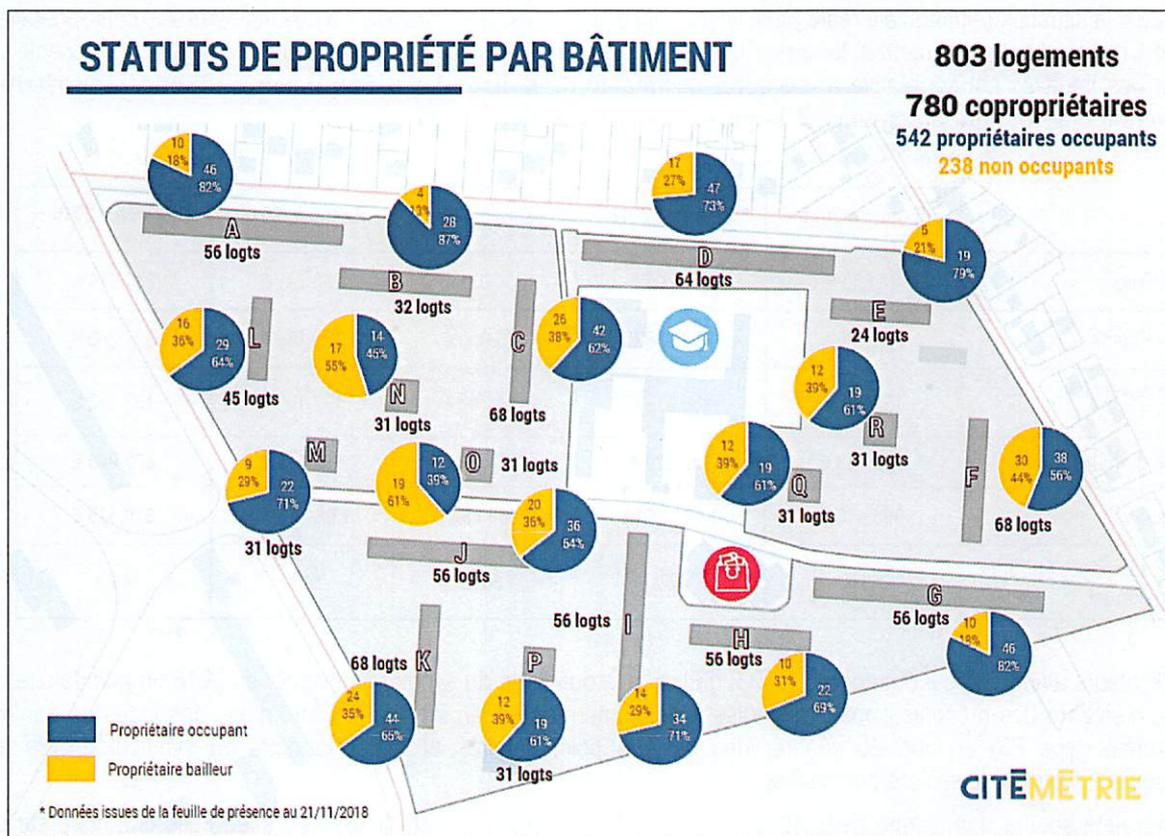
La copropriété, construite en 1963, est composée d'un total de 2 409 lots : 803 lots principaux d'habitation, 803 caves et 803 emplacements de stationnement. L'ensemble des bâtiments sont à destination unique d'habitation. Précisons que le centre commercial avenue de la Cime est une entité distincte de la copropriété de la Ferme du Temple.

Si la grandeur de la copropriété constitue un facteur certain de complexité dans la gestion quotidienne, il est à noter que la structure juridique reste simple : il n'existe ni association syndicale de propriétaires (type ASL, AFUL) pour gérer les équipements communs, ni de syndicat principal / syndicats secondaires.

Or, la taille de la copropriété comme l'absence d'autonomie des différents bâtiments la composant, peut cependant constituer une des raisons de la démobilité des copropriétaires dans leur instances de gestion.

En effet, un absentéisme record est constaté en Assemblée générale, avec un taux de participation d'en moyenne 15% seulement de copropriétaires et donc un fonctionnement inévitablement perturbé : obstacle au vote de certaines décisions, le syndic devant systématiquement procéder à un vote en deuxième lecture à l'occasion de la 1^{ère} AG voire contraint de convoquer une AG en 2nd lecture ; tout ceci entraînant des frais conséquents.

De plus, le Conseil syndical est peu structuré et très restreint avec seulement 11 membres élus mais uniquement 3 membres actifs ; ce qui pose un problème de représentativité. Ajoutons à cela que plus de la moitié des copropriétaires juge le fonctionnement de la copropriété insuffisant et opaque quand bien même l'occupation est dominée par les propriétaires occupants qui représentent 70% de l'ensemble des copropriétaires contre 30% pour les propriétaires non occupants/bailleurs.



C'est au total 780 copropriétaires qui composent le syndicat des copropriétaires, dont une trentaine de SCI seulement et très peu de multi-propriétaires détenant plus d'un lot principal. Ceci constitue un réel atout pour la gouvernance de la copropriété, peu de copropriétaires ayant de réel pouvoir « bloquant » en Assemblée générale, qui plus est dans une copropriété d'une telle envergure.

Par ailleurs, les charges de la copropriété se situent dans la fourchette basse par rapport à des copropriétés comparables d'autant plus que le budget annuel de la copropriété est en baisse depuis 2018 passant de 2 090 000 € à 1 880 000 € (soit -10%).

En effet, le syndic en collaboration avec le président du Conseil syndical a entamé un travail de rationalisation des dépenses par la renégociation des contrats avec l'ensemble des prestataires, permettant sur l'exercice 2019 d'atteindre un budget prévisionnel moyen de 2 340 €/lot principal, soit des charges trimestrielles évaluées à un peu moins de 590 €/lot en moyenne.

Les principaux postes de dépenses correspondent, comme dans la plupart des copropriétés à services égaux, au chauffage, à l'eau chaude collective ainsi qu'au gardiennage. En somme, des dépenses globalement bien maîtrisées et quelques produits complémentaires (locations immobilières) qui permettent de soulager les copropriétaires en complétant des provisions sur budget prévisionnel qui seraient insuffisantes pour contrebalancer les dépenses réelles.

Mais malgré tout, un mécontentement global des copropriétaires se fait entendre face au montant des charges facturées concernant notamment les consommations individuelles d'eau. Des incompréhensions qui génèrent énervement et ressentiment face au manque d'explication/communication, pour des copropriétaires de plus en plus nombreux à perdre confiance dans leurs instances de gestion comme la volonté de s'investir dans le fonctionnement de leur copropriété.

Du côté de la situation financière, celle-ci est inquiétante avec un syndicat qui est depuis des années incapable de faire face avec ses actifs disponibles au passif immédiatement exigible. En effet, alors que la trésorerie entre 2015 et 2019 est d'en moyenne 200 000 € (entre 168 000 € et 235 000 €), les dettes sont d'en moyenne 740 000 €. Il est à noter tout de même la forte diminution de ces dernières passant de 950 000 € en 2015 à 609 000 € en 2019 soit une diminution continue et globale de -35% avec une dette fournisseur ainsi divisée par 2.

Cependant malgré ces indicateurs récents confortant une ébauche de redressement suite à un travail appuyé du syndic en ce sens, la situation patrimoniale reste particulièrement difficile avec une stabilisation des impayés des copropriétaires à plus d'1 million d'euros maintenant le taux d'impayés à plus de 50% du budget prévisionnel (la baisse très récente du montant des impayés est corrélative à une sortie comptable de la liste des copropriétaires, d'ex-copropriétaires ayant vendu leur lot pour un montant d'impayés sus visés de 194 000 €).

	Exercice 2015	Exercice 2016	Exercice 2017	Exercice 2018	Exercice 2019
Trésorerie	27 650 €	199 796 €	206 031 €	168 711 €	234 614 €
Dettes Fournisseur	638 365 €	663 938 €	375 020 €	385 166 €	327 208 €
Dettes envers les copropriétaires	137 708 €	156 812 €	154 749 €	127 109 €	153 302 €
Dettes globales	802 103 €	943 920 €	777 420 €	639 817 €	609 049 €
Impayés	995 415 €	1 191 254 €	1 138 494 €	1 081 027 €	870 525 €
Taux d'impayés / budget prévisionnel	43%	52%	50%	58%	45%

Des indicateurs alarmants qui ont conduit le TGI d'Évry (à la demande du syndic) à désigner en 2016 un mandataire ad hoc afin d'émettre des préconisations. L'expertise a notamment abouti en 2017 à la vente d'une des loges de gardien (appartement type F3) en vue de générer des actifs supplémentaires et régler la dette du syndicat envers les fournisseurs, en priorité la société de chauffage.

La copropriété souffre donc d'une dette structurelle importante et qui plus est diffuse. En effet, celle-ci repose sur un grand nombre de propriétaires (127 dossiers débiteurs de plus de 2 trimestres de charges courantes au 31/12/2018) et donc une difficulté certaine à traiter les impayés au regard du nombre de procédures qui devraient être lancées et des frais afférents très coûteux (avocats, huissiers, frais de publication et placard).

Ainsi, tous les ans sont votés en Assemblées générales non moins d'une trentaine de saisies immobilières. De surcroît, lors de vote d'engagement des procédures de saisie, les copropriétaires s'opposent systématiquement à la constitution d'une provision pour dépréciation des comptes de copropriétaires poursuivis. Cette pratique a un effet pervers sur la trésorerie disponible, en effet en l'absence de dotation pour dépréciation cumulée au refus des copropriétaires d'assumer le passif irrécouvrable, cela a généré sur 3 ans un « trou » de trésorerie de plus de 50 000 €.

La copropriété ne peut pas continuer dans cette voie d'autant plus que les copropriétaires « bons payeurs » obligés à consentir à des avances et autres provisions afin d'assurer le paiement des fournisseurs comme l'entretien courant de la copropriété tendent à quitter la copropriété et sont remplacés par des propriétaires bailleurs investisseurs ou primo-accédant peu solvables.

Les enquêtes sociales menées entre octobre et novembre 2018 ont d'ailleurs mis en lumière une part importante de ménages en situation de précarité avec revenus fiscaux de références très faibles d'en moyenne 1300 €/mois/UC (unité de consommation) pour les PO et 960 €/mois/UC pour les locataires. Ainsi, 37% des ménages ont des revenus inférieurs au seuil de pauvreté à 60% du revenu médian.

Ces données socio-économiques posent ainsi la question de la capacité des copropriétaires à s'acquitter d'appels de fonds travaux permettant de résoudre les dysfonctionnements techniques observés et ces derniers sont nombreux :

- Clos couvert vieillissant avec une isolation des façades peu efficace et obsolète et une absence totale d'isolation sur les dalles du bas. Les membranes d'étanchéité des complexes toitures terrasses sont en fin de vie avec des entrées d'eau dans les logements supérieurs et des interventions en réparation d'urgence engagées par le syndic de plus en plus fréquentes et coûteuses. Les menuiseries ne sont pas en reste avec un vieillissement générale de ces dernières entraînant des dégradations intérieures (ponts thermiques, moisissures...) en plus d'une sensation de froid généralisé dans les appartements, source d'inconfort pour les occupants.
- Les équipements techniques sont à renforcer, que ce soit la ventilation des logements peu efficace et appuyée par plus d'1/3 des occupants qui se plaignent de trace d'humidité comme de moisissures dans leur logement, les éléments de sécurité incendie insuffisants voire parfois manquants ou encore les réseaux d'eaux dont beaucoup sont d'origine et souffrent d'un défaut d'étanchéité, de corrosion et de fissures responsables de nombreuses fuites. De plus, la chaufferie de la copropriété (combustible gaz de Ville) est vieillissante avec une machinerie usée provoquant parfois des pannes, des surchauffes et une mauvaise puissance de chauffe pour les étages les plus élevés.
- Les parties communes intérieures comme extérieures sont également vieillissantes. D'abord les halls des bâtiments et couloirs de desserte globalement en état d'usage comme d'entretien différents selon les bâtiments et des blocs boîtes aux lettres, porte d'accès immeubles et caves parfois vandalisés. Mais surtout concernant les revêtements des sols extérieurs et notamment les stationnements. Ces derniers sont très dégradés avec des enrobés exposés, nids de poules et par conséquent flaques d'eau en temps de pluie entravant les cheminements piétons comme les accès aux bâtiments.

Face à tous ces constats, l'indice de dégradation Anah avec un indicateur égal à 0.58, témoigne d'une dégradation importante des bâtis et parties communes et d'un besoin de travaux d'ampleur comme d'un ensemble d'éléments à rénover afin de ne pas tomber dans la vétusté.

Ces éléments de diagnostic ont été plusieurs fois présentés et discutés devant les copropriétaires et validés par ces derniers mettant la priorité dans le cadre d'un accompagnement de la puissance publique sur le retour à un confort de vie dans les logements (confort thermique, mise en sécurité) comme la valorisation du cadre de vie par la réhabilitation des voiries et des stationnements ou encore la modernisation des bâtiments.

L'étude pré-opérationnelle a permis au travers des diagnostics établis de décrire plus précisément les différentes analyses menées sur les aspects gestion, socio-économiques, financiers, techniques, comme d'insertion urbaine.

Article 2. Enjeux

À l'issu des éléments de diagnostic présentés précédemment, il importe par la mise en place du PDS de restaurer le cadre de vie des habitants et d'accompagner le syndicat au redressement de la situation de la copropriété dans son ensemble, justifiant par là-même de mobiliser l'ensemble des acteurs concernés dans le cadre d'un dispositif solidement coordonné.

La copropriété située dans le périmètre NPNRU du Plateau de Ris offre de plus l'opportunité d'un travail de connexion du quartier au niveau de ses franges avec le reste de son environnement urbain comme avec les équipements publics et commerciaux qui seront développés dans le cadre du projet urbain.

Le PDS aura comme principaux enjeux de redresser et conforter de manière pérenne la copropriété tant sur l'aspect financier que dans son fonctionnement et de permettre la réalisation d'un programme de travaux visant la requalification du bâti comme la réalisation d'économies d'énergie.

Ainsi la mise en œuvre de ce PDS vise plus précisément à accompagner la copropriété sur plusieurs axes d'intervention que sont :

- Le renforcement de la mobilisation des copropriétaires dans leurs instances et dans les affaires quotidiennes de la copropriété par l'amélioration de la communication et de la diffusion de l'information,
- L'accompagnement à la structuration d'un Conseil syndical performant capable de gouverner la copropriété,

- La clarification des comptes et l'amélioration de la gestion courante de l'ensemble,
- La poursuite et l'intensification du traitement des impayés,
- L'accompagnement social des ménages les plus fragiles propriétaires comme locataires.

Tout en permettant :

- D'assurer la conservation des immeubles et l'amélioration de leur performance thermique, sachant que ces améliorations permettront une réduction de charges,
- De réhabiliter et revaloriser les espaces extérieurs afin d'apaiser les tensions concernant notamment les stationnements,
- De repositionner la copropriété sur le marché immobilier comme une véritable offre du parcours résidentiel.

Le PDS répond donc à un enjeu général d'assainissement de la situation du syndicat et d'amélioration de l'habitat comme du cadre de vie, et ce grâce à un accompagnement des instances de gouvernance pour le redressement des situations financières, juridiques, organisationnelles, techniques et sociales.

Article 3. Description du dispositif et objectifs de l'opération

La convention de PDS suivante, détaille thème par thème les interventions que s'engagent à initier et encourager les partenaires du dispositif pour leurs mises en œuvre par l'opérateur du suivi-animation.

Le programme de l'opération est ainsi décliné en **6 volets d'action** :

- Volet 1 : Juridique et foncier, qui s'applique à accompagner la copropriété à la sécurisation de sa situation juridique (pour le maintien de l'ensemble immobilier sous le régime de la copropriété), comme de son fonctionnement.
- Volet 2 : Appui aux instances de gestion et aux copropriétaires, visant à mettre en place des actions pour améliorer la gouvernance de la copropriété et assurer l'information des copropriétaires.
- Volet 3 : Amélioration du fonctionnement et redressement financier de la copropriété, visant à assurer la pérennité financière de la copropriété afin qu'elle puisse engager les travaux nécessaires à sa revalorisation.
- Volet 4 : Accompagnement social, visant à la solvabilisation des occupants pour faire face à leurs charges et travaux, accompagner individuellement les ménages les plus fragiles et résorber l'endettement ou encore favoriser la modération des loyers.
- Volet 5 : Réhabilitation technique de la copropriété, qui vise à accompagner le syndicat dans la réalisation d'un programme de travaux et d'amélioration énergétique des bâtiments afin d'assurer la pérennité des bâtis et la requalification de la copropriété.
- Volet 6 : Urbain et immobilier, veillant au repositionnement de la copropriété dans son environnement en lien avec les mutations et restructurations à venir dans le cadre du projet urbain.

Pour chaque volet d'action sont présentés des objectifs mesurables qui serviront d'indicateurs de suivi et de résultat du Plan de Sauvegarde.

3.1 Volet juridique et foncier

3.1.1 Volet juridique

a) Descriptif du volet :

La copropriété la Ferme du Temple et ses 18 bâtiments constituent un ensemble immobilier organisé en une seule et même entité juridique, soit une seule copropriété, autrement dit un seul syndicat des copropriétaires.

Le règlement de copropriété rédigé et publié en 1962 a été établi antérieurement à la loi du 10 juillet 1965 qui fixe les bases du droit moderne de la copropriété des immeubles bâtis et par conséquent est soumis à l'antique loi du 28 juin 1938. De plus, ce règlement n'a pas fait l'objet d'une adaptation afin de le mettre en conformité par rapport aux diverses textes législatifs et réglementaires publiés depuis : SRU (13/12/2000), ENL (12/07/2006), ALUR (22/03/2014), ELAN (24/11/2018), etc. Ces dernières ont profondément remanié le droit de la copropriété et rendent définitivement obsolètes la majorité des dispositions du présent règlement.

L'étude pré-opérationnelle a permis de mettre en évidence une absence de conformité entre le règlement de copropriété, qui instaure une distinction entre des parties communes générales appartenant indivisément à tous les copropriétaires et des parties communes spéciales pour chaque bâtiment, et l'état descriptif de division (EDD) qui mentionne bien des tantièmes de propriété dans les parties communes générales (200 000 tantièmes) mais rien concernant les tantièmes de propriétés spéciales dédiées à chaque bâtiment.

Cette absence de concordance entrave la possibilité de réunir des Assemblées Générales spéciales réunissant les copropriétaires de chaque bâtiment comme la possibilité de faire voter les décisions concernant chaque bâtiment par l'indivision des copropriétaires concernés. Cependant, le règlement de copropriété instaure une clause de vote séparée qui ouvre la possibilité « lorsque la question débattue est relative à l'une des charges spéciales du présent règlement » de faire voter « les seuls copropriétaires à qui incombent ces charges et ce proportionnellement à leur participation aux frais ». Si cette clause permet une spécialisation du vote par bâtiment pour toutes les dépenses relatives typiquement aux éléments d'équipement, cette solution semble peu opportune compte tenu du nombre de bâtiments et ne permet pas de pallier l'inexistence des charges spéciales par bâtiment (même si en pratique le syndic est passé outre).

La copropriété devra donc impérativement rectifier son règlement comme l'impose d'ailleurs la loi ELAN du 23 novembre 2018 dans l'hypothèse que nous retrouvons ici où « les règlements stipulent l'existence de parties communes spéciales sans pour autant prévoir de tantièmes spéciaux de charges ». Cette procédure d'adaptation permettra de corriger ces défaillances et de fluidifier la prise de décision lors des Assemblées Générales.

Par ailleurs, au regard de la très faible participation en Assemblée générale, la prise de décision concernant la gestion courante de la copropriété est fortement impactée. Si la mobilisation des copropriétaires n'est pas au rendez-vous lors des instances qui se tiendront pendant la durée du Plan de sauvegarde il est fort à craindre que les majorités nécessaires au vote des décisions ambitieuses dans ce cadre ne soient jamais atteintes.

Dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle, la restructuration juridique de la copropriété a été interrogée. Les Commissions d'élaboration ont rejeté la possibilité d'instaurer un syndicat principal et des syndicats secondaires compte tenu de l'augmentation des dépenses de gestion qui seront induites, de la dispersion des procédures de recouvrement, de la perte d'économie d'échelle sur les contrats de prestations, ainsi que de la possibilité de convoquer à court terme des assemblées spéciales par bâtiment dans le cadre d'une adaptation du règlement de copropriété. Il en va de même pour la scission de la copropriété en plusieurs copropriétés autonomes qui a pour le moment été écartée par les partenaires comme les instances de la copropriété, au regard des travaux conséquents et donc des coûts rédhibitoires de l'autonomisation totale des entités créées notamment au niveau de leur système de chauffage et réseaux qui serait à entreprendre.

Reste néanmoins que même si le souhait de ce Plan de Sauvegarde exprimé en Commission d'élaboration est de pérenniser la copropriété dans sa structure actuelle par la mise en place d'instances performantes (cf. « Volet 3.2. Appui aux instances de gestion et aux copropriétaires »), les questions de son remaniement structurel et juridique pourront être posées au regard de l'évolution des indicateurs du Plan de Sauvegarde lors de ses instances de pilotage.

b) Objectifs et indicateurs :

La loi SRU a instauré l'obligation de procéder à l'adaptation des RCP (règlement de copropriété) qui n'a pas été réalisée en l'espèce. Il s'agira pour l'opérateur du suivi-animation d'accompagner le syndic pour l'adaptation des documents réglementaires en lien avec un cabinet notarial. Ceci interviendra plutôt en fin de dispositif afin de prendre en considération l'ensemble des événements survenus lors du PDS et ayant des conséquences en matière foncière comme de réaménagement des équipements (stationnement).

Cette mise à jour sera l'occasion d'une part d'intégrer à l'EDD les modifications foncières comme celles relatives aux expropriations des quelques lots parkings par Mobilité Île-de-France pour le passage du TZEN. D'autre part, afin

d'apaiser les tensions relatives à l'identification des lots annexes stationnement et cave, la copropriété pourra si souhaité mandater un géomètre afin de relever et numéroté (le cas échéant redistribuer en pied d'immeuble) ces lots et publier ces nouveaux plans dans le règlement de copropriété.

L'aide au redressement de la gestion (Instruction du Plan Initiative Copropriétés, délibération de l'Anah du 26 mars 2019) pourra être mobilisée afin de couvrir toutes les dépenses liées à la mise à jour du règlement de copropriété / état descriptif de division comme d'enregistrement des actes.

Par ailleurs, pendant toute la durée du Plan de sauvegarde, il s'agira pour l'opérateur d'appuyer le syndic dans la tenue des assemblées générales en s'assurant notamment du respect des majorités requises selon les décisions soumises au vote de l'assemblée générale.

Indicateurs :

- Partage du fruit de la requête aux hypothèques réalisée dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle avec le syndic
- Temps de mission d'un juriste/ géomètre/ notaire
- Ensemble des modifications foncières intervenues intégrées dans un document entièrement à jour et fiabilisé

3.1.2 Volet portage de lots

a) Descriptif du volet :

Face aux multiples situations de copropriétaires en impayés lourds grevant le fonctionnement de la copropriété (au 31/12/2018, 23 copropriétaires débiteurs de plus de 10 000€) le recours au portage provisoire de lots pourra être un outil à mobiliser au service de l'assainissement de la situation patrimoniale avec d'une part le rachat amiable de leur logement aux propriétaires les plus endettés et souhaitant quitter le statut de propriétaire, et d'autre part le rachat systématique des lots faisant l'objet d'une vente par adjudication. Une stratégie poursuivant ainsi les objectifs principaux :

- Désendetter le syndicat par le départ des propriétaires en impayés lourds,
- Favoriser le départ ou le passage au statut de locataire de certains copropriétaires endettés ou aux ressources insuffisantes, en incapacité de se maintenir dans le parc privé
- Bloquer l'arrivée de copropriétaires indésirables / bailleurs indélébiles,
- Améliorer la trésorerie de la copropriété par le paiement des charges des lots acquis,
- Influencer sur le fonctionnement de la copropriété par une présence institutionnelle capable de peser sur les décisions d'AG et favoriser l'adoption de résolutions.

b) Objectifs :

Dans le cadre de la mise en œuvre éventuelle par la collectivité maitrise d'ouvrage d'une stratégie de portage provisoire, l'opérateur pourra être associé afin d'identifier le public cible en lien avec les commissions impayés et les permanences sociales réalisées par ce derniers dans le cadre du présent dispositif. L'opérateur participera aux réunions stratégiques organisées dans le cadre de la Convention de portage le cas échéant.

Cependant, il a été décidé l'installation du Plan de sauvegarde sur à minima une année afin d'évaluer la nécessité du portage sur la copropriété.

Aussi, une convention de portage sera réalisée au besoin, et la présente convention fera l'objet d'un avenant afin de préciser les mesures prises.

3.2 Volet Appui aux instances de gestion et aux copropriétaires

a) Descriptif du volet :

Le redressement du fonctionnement et de la gestion de la copropriété comme le renforcement des instances de gouvernance sont une priorité dans le cas particulier de la Ferme du Temple pour la réussite de ce dispositif. En effet, le fonctionnement juridique et financier de toute copropriété repose sur la participation des conseillers syndicaux comme de l'ensemble des copropriétaires aux décisions et par voie de conséquence sur leur compréhension et leur adhésion au système même de la copropriété.

Il s'agira pour l'équipe opérationnelle d'accompagner les copropriétaires afin qu'ils réintègrent le processus décisionnel et ainsi créer les conditions d'une gestion pérenne pour garantir la réussite des actions engagées dans le cadre du redressement de la copropriété, et de fédérer l'ensemble des copropriétaires autour du projet de réhabilitation afin de permettre l'engagement d'un programme de travaux.

Cela passe nécessairement par :

- La multiplication des actions des communications et l'amélioration de l'information afin d'optimiser la compréhension comme la participation des propriétaires et des locataires au bon fonctionnement de la copropriété,
- Le recrutement de référents à l'échelle de chaque bâtiment afin d'accroître le nombre de relais et accélérer la transmission des informations nécessaires dans une copropriété de grande ampleur,
- La mise en place d'un conseil syndical représentatif des copropriétaires, structuré et actif, capable de gouverner sereinement la copropriété, assister le syndic et contrôler sa gestion pour une action efficace à l'échelle de cette grande copropriété,
- L'amélioration de la fréquentation en AG, condition indispensable afin d'obtenir les majorités requises pour la prise de décision ambitieuse et plus largement favoriser le réinvestissement des copropriétaires dans les affaires de la copropriété.

b) Objectifs et indicateurs :

- Animer le dispositif et informer les copropriétaires

L'opérateur a pour mission essentielle de réussir à mobiliser les copropriétaires et résidents autour du dispositif afin notamment de créer les conditions d'une co-construction de projet avec ces derniers. Il s'agira donc de :

- o Mobiliser l'ensemble des canaux de communication possibles et jugés pertinents afin de faire connaître l'opération, sa durée comme les moyens mis à disposition
- o Animer des permanences et points d'information dans une salle dédiée, lieu ressource / « pole d'accueil ». La fréquence de ces permanences sera calibrée en comité technique.
- o S'appuyer sur les dynamiques autonomes à l'œuvre (réseaux sociaux, application mobile développée par un propriétaire) comme locales (conseil de quartier, groupe de résidents, associations...) afin de diffuser les informations nécessaires et fédérer les résidents pour la réussite du dispositif.
- o Renforcer la cohésion sociale des résidents qui passe par 2 canaux essentiels : la mobilisation des outils permettant la compréhension de tous (surmonter la barrière de la langue) par le développement de partenariats avec le tissu associatif présent sur la résidence ou au niveau local ; l'apport d'une aide organisationnelle aux résidents souhaitant mettre en place des événements sociaux en pieds d'immeuble type « fête des voisins », « pot de l'amitié », autant d'événements permettant de créer des liens de voisinage et améliorer les interconnaissances entre les résidents d'un même immeuble ou groupe d'immeuble.

Indicateurs :

- Nombre et type d'actions de communication, date, taux de participation
- Nombre de formations sur les bases de la copropriété : liste des thèmes évoqué, diffusion des CR, taux de fréquentation, statut des participants
- Nombre de propriétaires différents rencontrés lors des permanences
- Nombre de sollicitations de l'opérateur par thématique
- Nombre d'évènements sociaux organisés
- Satisfaction des résidents quant au volume et à la qualité des réunions, supports ...

- Disposer de référents à l'échelle de chaque bâtiment

Afin de favoriser l'accroissement du nombre de relais au sein de la copropriété, il s'agira de :

- o Désigner un référent pour chaque bâtiment, voire si le nombre de résidents bénévoles le permet pour chaque cage d'escalier, qui pourrait avoir le statut informel de membre suppléant du conseil syndical. Ces derniers seront la garantie d'un relais optimal de l'information des copropriétaires comme des actions conduites dans le cadre du PDS dans tous les bâtiments. Ils seront des personnes de confiance, instaurant une échelle de proximité dans l'étendue de la copropriété.
- o S'assurer de retransmettre cette représentativité au sein des membres du CS.

Les référents participeront de manière privilégiée aux ateliers, réunions de travail et séances de formation, pouvant à terme susciter des vocations parmi ces copropriétaires.

Indicateurs :

- Nombre de copropriétaires sollicités / encouragés à endosser ce rôle
- Nombre de propriétaires bénévoles pour assurer le rôle de référent
- Taux de référents par rapport au nombre de bâtiments (18) / au nombre d'entrées (63)

- Accroître le nombre de candidatures comme l'investissement des membres du Conseil Syndical

Il est primordial pour une copropriété de cette ampleur de disposer d'un Conseil syndical performant, capable d'assurer pleinement son rôle de suivi et d'appui du syndic. Il s'agira pour l'opérateur de :

- o Dispenser un accompagnement spécifique envers les membres du CS prenant la forme de sessions de formation comme de permanences d'un conseiller juridique afin de consolider les compétences de ces derniers. L'opérateur proposera des actions de formation en fonction des besoins identifiés sur l'ensemble des thématiques de gestion : maîtrise des charges, montage des travaux, suivi des prestataires, suivi des impayés et des contentieux
- o Travailler à une meilleure structuration en terme organisationnelle ainsi qu'à une meilleure visibilité de l'action du Conseil syndical par la mise en place d'outils de suivi pour le CS lui-même mais aussi les autres copropriétaires via la diffusion régulière des comptes rendus des réunions / commissions tenues.

L'opérateur aura pour mission d'intégrer pleinement les membres du Conseil syndical dans les dynamiques engagées dans le cadre du PDS.

Indicateurs :

- Nombre de candidature aux AG
- Nombre de CS investis
- Ancienneté des mandats individuels des membres
- Nombre/temps de mission de formations à destination du CS
- Nombre de participants aux formations
- Temps de mission d'un conseiller juridique
- Nombre de réunions opérés et thématiques discutées
- Qualité de la répartition des compétences entre les membres

- Améliorer la fréquentation en assemblée générale

Afin de soutenir la participation aux AG, il s'agira pour l'opérateur de :

- o Doubler les convocations lancées par le syndic d'un rappel sous forme de courrier adressé aux copropriétaires, d'un affichage dans les halls ou si cela le nécessite d'une réunion d'information en amont de l'AG afin d'expliquer l'ordre du jour, les résolutions soumises aux votes, les devis ...
- o Favoriser la récupération des pouvoirs par les référents bâtiment des copropriétaires indisponibles pour participer à l'AG.
- o Participer à toutes les AG afin d'apporter des réponses aux interrogations lors de la séance, informer de l'avancement de l'opération et mobiliser les copropriétaires pour sa réussite. Les dissensions entre les copropriétaires étant nombreuses et les tensions très présentes source de la démobilisation d'une partie des copropriétaires, la présence de l'opérateur devra pacifier les échanges et garantir le respect et l'écoute.

Par ailleurs, l'opérateur assistera le syndic dans la rédaction des convocations sur tous les éléments relevant du Plan de sauvegarde.

Indicateurs :

- Courriers / nombre de réunions d'information en amont des AG
- Participation de l'opérateur aux AG
- Taux de fréquentation en AG et évolution

3.3 Volet amélioration du fonctionnement et redressement financier de la copropriété

La mise en place d'actions spécifiques afin de rétablir l'équilibre financier de la copropriété constitue un préalable déterminant dans son redressement et conditionne notamment la réalisation de travaux importants. Il s'agit d'assurer la pérennité financière de la copropriété afin qu'elle puisse engager les travaux nécessaires à sa revalorisation.

Résorption des impayés des charges des copropriétaires

a) Descriptif du volet :

La copropriété fait face à un taux d'impayé relativement stable depuis 2016 à plus de 50% du budget prévisionnel. Le montant des impayés au 31/12/2018 s'élève à 1 081 000 € soit 58% du budget prévisionnel. La dette à traiter (>1 400 €, soit 2 trimestres de charges courantes) concerne 127 copropriétaires soit 16% du syndicat pour un taux de concentration très faible qui implique une multiplicité de dossiers contentieux à initier pour le syndic.

Cependant, l'étude pré-opérationnelle a permis de mettre en exergue la présence dans la liste des copropriétaires actuels débiteurs éditée en 2018 d'un groupe de 17 copropriétaires ne figurant plus dans la feuille de présence du syndicat et totalisant une dette de 176 000 € (dont 8 dossiers à plus de 10 000 €), ce qui fausse l'analyse de la dette « vivante ». Il est fort à penser que ces sommes sont en fait des irrécouvrables (dette « morte ») nés suite à des saisies immobilières de lot. Il conviendra pour l'opérateur d'accompagner le syndic dans le traitement comptable des débiteurs afin de déterminer le quantum de la dette « vivante » (copropriétaires actuels) et de la dette « morte » (copropriétaires vendeurs) et donc de la réalité des irrécouvrables comme des créances douteuses afin d'apprécier pleinement la situation du syndicat.

Structure de la dette copropriétaire par statut d'occupation au 31/12/2018 :

				PO	PB	Débiteurs absents de la feuille de présence au 21/11/2018
Catégories d'impayés de charges				299	134	17
Nombre de débiteurs				526 917 €	419 223 €	176 799 €
Débit total						
< 1 trim.	soit environ inf.	672 €	Nbr	156	67	6
			Montant débit	44 798 €	20 440 €	744,78 €
[1 - 2 trim.]	soit environ entre	672 € et 1 344 €	Nbr	64	19	0
			Montant débit	59 820 €	18 096 €	0,00 €
[2 - 4 trim.]	soit environ entre	1 344 € et 2 687 €	Nbr	33	17	0
			Montant débit	64 786 €	34 334 €	0 €
[1 - 2 ans]	soit environ entre	2 687 € et 5 375 €	Nbr	21	10	0
			Montant débit	82 489 €	39 941 €	0 €
[2 - 4 ans]	soit environ entre	5 375 € et 10 750 €	Nbr	16	9	3
			Montant débit	118 039 €	63 741 €	23 553 €
> 4 ans	soit sup.à	10 750 €	Nbr	9	12	8
			Montant débit	156 985 €	242 671 €	152 501 €

Il est à noter que la dette repose davantage sur les propriétaires bailleurs que sur les propriétaires occupants. En effet, les PB représentent 30% du syndicat pour 45% du montant des impayés.

Toujours dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle, un travail fin d'analyse de la structure des impayés par bâtiment a été mené permettant de mettre en exergue la concentration de ces derniers davantage sur les bâtiments C, K et L mais un impayé moyen par lot plus élevé sur les bâtiments L, P, H, O.

Structure de la dette copropriétaire par bâtiment au 31/12/2018 :

	Nombre de logements	Nombre de débiteurs	% de débiteurs	Débit total	Impayés moyen / lot	% du total des impayés	Nbr de débiteur > 5 000 €
Bâtiment A	56	30	54%	54 309 €	970 €	6%	4
Bâtiment B	32	16	50%	57 937 €	1 811 €	6%	2
Bâtiment C	68	39	57%	97 851 €	1 439 €	10%	5
Bâtiment D	64	34	53%	35 146 €	549 €	4%	1
Bâtiment E	24	12	50%	27 846 €	1 160 €	3%	2
Bâtiment F	68	32	47%	55 960 €	823 €	6%	1
Bâtiment G	56	39	70%	39 378 €	703 €	4%	1
Bâtiment H	32	18	56%	55 843 €	1 745 €	6%	3
Bâtiment I	48	22	46%	32 636 €	680 €	3%	2
Bâtiment J	56	27	48%	68 012 €	1 215 €	7%	3
Bâtiment K	68	33	49%	108 474 €	1 595 €	11%	8
Bâtiment L	45	29	64%	100 297 €	2 229 €	11%	5
Bâtiment M	31	23	74%	24 920 €	804 €	3%	0
Bâtiment N	31	17	55%	38 108 €	1 229 €	4%	2
Bâtiment O	31	16	52%	51 776 €	1 670 €	6%	3
Bâtiment P	31	19	61%	60 793 €	1 961 €	6%	2
Bâtiment Q	31	14	45%	25 781 €	832 €	3%	2
Bâtiment R	31	13	42%	11 076 €	357 €	1%	0
TOTAL	803	433	54%	946 140 €	1 178 €	100%	46

Malgré une stratégie appuyée du syndic en matière de recouvrement et dont le service contentieux est des plus performants, la copropriété peine à recouvrer les sommes exigibles. Les AG sont fortement mobilisées sur les

problématiques d'engagement de saisies immobilières à l'encontre de copropriétaires débiteurs : sur les 4 derniers exercices non moins de 30 saisies immobilières sont portées à l'ordre du jour de chacune d'entre elles et adoptées pour un impact psychologique fort afin de contraindre les copropriétaires à régler les sommes dont ils sont débiteurs envers le syndicat. Il s'agira pour l'opérateur de sensibiliser le syndicat à la constitution d'une provision pour dépréciation des comptes de copropriétaires dans le cadre du vote des saisies immobilières afin qu'il soit en mesure de se prémunir contre le risque d'irrécouvrables.

Dans le cadre du Plan de Sauvegarde, les partenaires et l'opérateur devront s'assurer que la stratégie de recouvrement mise en place par le syndic répond durablement aux problématiques propres à la copropriété. Si tel n'est pas le cas, un changement de stratégie devra être proposé à l'initiative de l'opérateur. Des Commissions de suivi des impayés seront mises en place afin d'assurer un suivi rapproché (trimestriel) de l'évolution de toutes les dettes individuelles afin de déclencher les actions nécessaires le plus tôt possible. Elles permettront de passer en revue l'ensemble des dossiers débiteurs au cas par cas afin d'étudier la pertinence de la stratégie de recouvrement en cours, de contrôler les diligences des intermédiaires de justice (huissiers, avocats) comme d'anticiper le règlement des soldes douteux pour éviter toute dérive de la dette des copropriétaires concernés. C'est surtout la capacité des copropriétaires à pérenniser le paiement de leurs charges dans un contexte de vote de travaux qui devra être particulièrement surveillée lors de ces commissions.

Cet axe d'intervention se base essentiellement sur la coopération avec le syndic. Elle revêt un caractère délicat dans la mesure où elle exige une forte collaboration de celui-ci. L'approbation du Plan de sauvegarde par le syndic vaudra acceptation de sa collaboration avec l'opérateur.

Ainsi, pour l'ensemble de ces actions, il s'agira d'étudier le recours possible aux aides proposées par l'ANAH, notamment l'Aide au redressement de la gestion (délibération de l'Anah du 26 mars 2019) visant à compenser, pour les copropriétaires, les surcoûts de gestion relatifs à la participation du représentant légal (syndic) au Plan de sauvegarde (temps supplémentaire, présence en commission, sollicitations de l'opérateur...).

b) Objectifs et indicateurs :

- Diminuer de manière significative le niveau des impayés de charges courantes par rapport au budget
 - o Mettre en place et animer des Commissions de suivi des impayés au rythme d'une Commission par trimestre pendant toute la durée du PDS et ayant pour but de proposer des modes d'intervention pour tout type d'impayé (accompagnement à la vente, plan d'apurement, rachat du logement, saisie sur loyer ...) et de suivre l'évolution des dossiers. Elles donneront lieu à un relevé de décisions pour chaque séance. Leur composition comprendra à minima : l'opérateur en charge du suivi animation du Plan, le syndic, ainsi qu'un ou plusieurs membres du conseil syndical.
 - o Rencontrer les copropriétaires en impayés de plus de 4 trimestres afin de faire le point sur leur capacité à rembourser leur dette et à se maintenir dans la copropriété, notamment dans la perspective de réalisation de travaux de rénovation. Il s'agira de rechercher des solutions en faveur des ménages en difficultés financière.

<p><u>Indicateurs de moyens :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Nombre de Commissions impayés et comptes rendus - Mobilisation de l'aide juridictionnel et montant - Mobilisation de l'aide au redressement et à la gestion (Anah) et montants - Nombre de procédures réalisées pour diminuer les impayés - Nombre de procédures ou de médiations mises en œuvre par rapport au nombre de copropriétaires en situation d'impayés - Échanges avec avocats sur les procédures et distribution des prix de vente suite aux saisies immobilières 	<p><u>Indicateurs de résultats :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Taux d'impayés : niveau de concentration, nombre de gros débiteurs (> 5 000 €), niveau de la dette copropriétaires, montant de la dette structurelle - Nombre de propriétaires en impayés > 4 trimestres de retard rencontrés - Nombre de propriétaires ayant repris le paiement de leurs charges avec plan d'apurement / protocole amiable - Nombre de procédures de recouvrement (par types d'action) engagées et achevées - Nombre d'actions judiciaires - Nombre de saisies soldés par la vente du lot - Nombre de dossiers FSL impayés de charges
---	---

- Normaliser les actions de recouvrement
 - o Améliorer les procédures de recouvrement des charges sur les plans quantitatifs et qualitatifs par la formalisation d'un protocole de prévention et de lutte contre les impayés.
 - o Agir en amont pour prévenir l'apparition de nouvelles situations d'impayés. Il s'agit ainsi de mettre en place une communication, d'une part vers les futurs acheteurs, d'autre part vers les agences immobilières du secteur, que l'opérateur se chargera de contacter (Cf. article 3.4 volet social). La maîtrise d'ouvrage fournira en tant que de besoin les DIA concernant les mouvements au sein de la copropriété.
 - o Engager les procédures judiciaires, lorsqu'elles sont nécessaires, tout en veillant à l'état financier du syndicat. À cette fin, il recherchera activement le soutien juridictionnel prévu à l'article 22 de la loi n°2003-170 du 01/08/2003, ouvert de droit aux copropriétés en Plan de Sauvegarde.
 - o Accompagner le syndic dans la gestion financière du recouvrement : optimiser le traitement comptable du débiteur (distinction entre créances normales / douteuses / irrécouvrables permettant une meilleure lisibilité de la dette copropriétaire), sensibiliser les copropriétaires au vote de provisions en vue de prémunir le syndicat contre le risque d'irrécouvrables, appliquer des intérêts de retard en vue de responsabiliser les copropriétaires débiteurs...

<p><u>Indicateurs de moyens :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Formalisation d'un protocole de prévention et de lutte contre les impayés - Mobilisation de l'aide juridictionnelle - Évaluation du montant des différents types de créances 	<p><u>Indicateurs de résultats :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Vote en AG du processus de recouvrement - Montant du provisionnement pour créances douteuses / irrécouvrables - Évolution du taux d'impayés
--	--

Apurement des dettes et maîtrise des charges

a) Descriptif du volet :

Les dettes à la lecture de l'annexe comptable en date du 31/12/2019 s'élèvent à hauteur de 609 000 €. Ces dernières, bien qu'ayant diminué de 35% depuis 2016, représentent encore 32% du budget prévisionnel (contre 45% en 2016). La dette fournisseurs représente plus de la moitié des dettes du syndicat, relativement constante sur les 3 derniers exercices, et s'établit à près de 327 000 € au 31/12/2019. Il s'agira pour l'opérateur d'initier des démarches d'apurement de ces dettes envers les tiers externes.

Du côté de la dette envers les copropriétaires crédateurs, celle-ci s'élève à 153 000 € ce qui montre bien que les « bons payeurs » consentent à des avances afin de compenser les impayés et assurer le paiement des fournisseurs et donc le bon fonctionnement de la copropriété.

Le budget annuel de la copropriété est en baisse depuis 2018 et représente 1 880 000 €. Des produits complémentaires (condamnations accessoires de copropriétaires débiteurs, dommages intérêts, intérêts de retard, produits de location etc..) permettent de couvrir les dépenses réelles qui s'élèvent à 1 950 000 € sur l'exercice 2019. Les dépenses sont globalement bien maîtrisées. En effet, si le montant annuel supporté par les copropriétaires est jugé élevé par ces derniers, les charges courantes moyennes à hauteur de 585€/lot/ trimestre se situent pourtant dans la moyenne basse pour ce type de copropriété (moyenne des charges annuelles par lot et par an présentée par l'outil OSCAR de l'ARC), ce qui constitue un constat très positif quant à la gestion de la copropriété. Le syndic a largement contribué à contrôler les dépenses et les prestations (respect des clauses des contrats, renégociation des contrats...), concourant ainsi à un bon compromis entre conservation des prestations et limitations des dépenses.

b) Objectifs et indicateurs :

- Apurer les dettes des fournisseurs

Les instances de la copropriété s'engagent à initier et suivre la démarche d'apurement des dettes envers les tiers et seront accompagnées en cela par l'opérateur :

- o Analyser les comptes fournisseurs débiteurs/crédateurs, les comptes d'attentes et les comptes d'avances et provisions
- o Recenser les contrats et analyser leur contenu (clauses) et de leur évolution (avenants) et vérification des augmentations tarifaires annuelles
- o Favoriser la mise en place d'échéanciers / protocole amiable d'apurement
- o Formaliser un tableau de bord des dettes et de leur apurement afin de servir d'outil de suivi.

<p><u>Indicateurs de moyens</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Temps de mission juriste/comptable - Formalisation tableau de suivi des dettes et paiements 	<p><u>Indicateurs de résultats</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Montant et évolution des dettes fournisseurs - Nombre de contrôle des comptes - Nombre de contrats examinés - Respect du formalisme et règles comptables - Nombre de protocoles amiables engagés par le syndic avec les fournisseurs créanciers - Respect des délais de paiement des fournisseurs
--	---

- Poursuivre la maîtrise des charges de gestion courante

- o Encourager une pratique systématique de renégociation et de mise en concurrence des contrats de fourniture et de prestations, y compris pour les contrats en ayant déjà fait l'objet.
- o Créer une Commission « optimisation et maîtrise des charges » pilotée par l'opérateur, regroupant le Conseil syndical comme le syndic. Cette commission se réunira à minima 2 fois par an et aura pour objectifs de surveiller l'évolution des différents postes de dépenses, de repérer toute dérive et d'en identifier les causes, de mettre en concurrence les contrats qui deviendraient trop onéreux et in fine d'essayer de dégager de nouvelles ressources pour le financement des actions, études et travaux.
- o Engager les travaux contribuant à une réduction des charges de chauffage (isolation des façades et remplacement des menuiseries notamment).
- o Dispenser des actions de sensibilisation auprès des copropriétaires pour une gestion plus économe des énergies.

<u>Indicateurs de moyens :</u>	<u>Indicateurs de résultats :</u>
<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de Commission « gestion » - Évolution du budget et des dépenses - Évolution de la consommation des fluides - Temps de sensibilisation sur les consommations individuelles 	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de contrats de fournitures et prestations renégociés / mis en concurrence - Adaptation des budgets prévisionnels par rapport aux dépenses - Niveaux de charges et évolution

3.4 Volet Accompagnement social

3.4.1 Accompagnement social des occupants

a) Descriptif du volet :

L'analyse des situations sociales et économiques des familles est indispensable pour anticiper les besoins des copropriétaires en termes d'aides financières ainsi que pour appréhender la possibilité d'engager un programme de travaux lors de la mise en œuvre d'une opération. Bien que les commissions « impayés », mises en place pendant l'opération, permettent un premier repérage des familles qui ne paient pas leurs charges de copropriété et qui font de surcroît face à des difficultés financières et sociales, l'ensemble des personnes qui sont en situation de fragilité doivent être repérées précocement pour ne pas aggraver leur situation.

Il s'agira pour l'opérateur de mettre en place une ingénierie spécifique (courrier, porte à porte, appels, permanences...) permettant de rencontrer les ménages nécessitant un accompagnement social renforcé. L'opérateur sera en mesure de proposer ou orienter ces derniers vers un suivi social approprié via la mise en place d'une Commission « sociale » permettant d'aborder le cas des situations individuelles complexes afin d'ouvrir avec elles la possibilité d'un suivi social spécifique (aides sociales, ouverture du FSL, orientation vers un service adapté, relogement...). La mise en œuvre de ce type de Commission permet aussi d'intervenir dans les situations où les copropriétaires ne peuvent se maintenir dans ce statut. Sont alors mobilisés des outils liés au relogement des familles (MOUS relogement) et/ou de portage, pour pallier les difficultés financières des particuliers.

Au-delà du suivi spécifique des ménages fragiles, il s'agira dans le cadre de la mise en œuvre du programme de travaux de s'assurer de la solvabilisation des ménages. L'opérateur orientera et accompagnera le SDC aux montages des dossiers de financement des partenaires signataires de la convention. L'opérateur devra également rechercher l'ensemble des financements complémentaires individuels à destination des ménages les plus fragiles. Il aura ainsi pour mission d'élaborer pour chacun des ménages un plan de financement comprenant les aides de droits communs ainsi que l'ensemble des aides individuelles octroyables. Ces solutions de financements complémentaires adaptés aux situations sociales particulières de chaque copropriétaire représentent d'une part un levier essentiel afin de diminuer le reste à charge, et ne pas aggraver leur situation financière, et d'autre part apportent une garantie supplémentaire du maintien des propriétaires occupants en place et facilitent la décision de réaliser des travaux.

Ainsi, la mobilisation maximale des aides pour les ménages les plus fragiles devrait limiter au maximum les dommages collatéraux, malgré cela, le dispositif doit notamment prévoir des solutions alternatives pour tous les copropriétaires ne pouvant pas faire face aux dépenses du syndicat. Le Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) étant ouvert de droit aux copropriétés en PDS, chaque copropriétaire occupant débiteur pourra évaluer son éligibilité à cette aide par une rencontre avec l'équipe d'animation.

Enfin, afin de ne pas fragiliser la copropriété par l'accélération des mutations qui interviendraient suite aux appels de charges travaux et donc par l'arrivée potentielle de personnes peu au fait des dispositions en cours via le PDS, il semble indispensable de mettre en place une action préventive vis-vis des nouveaux occupants. L'opérateur aura la charge d'informer par tous les moyens appropriés les nouveaux acquéreurs du programme en cours et s'assurer de leur compréhension du fonctionnement, des règles et « devoirs » de ces derniers en copropriété. Une attention particulière devra également être portée quant à la sortie ou l'entrée de copropriétaires en lien avec les actions menées sur la stabilisation et la résorption des impayés de charges.

b) Objectifs et indicateurs :

- Repérer les familles en difficultés

L'équipe du suivi-animation du PDS sera impérativement dotée d'un travailleur social diplômé. Il aura notamment pour mission de :

- o Poursuivre le travail de repérage des ménages en difficulté financières et/ou sociales afin de déceler de manière exhaustive les situations les plus fragiles. A cette fin, les moyens mobilisés s'articuleront autour de campagnes de contacts téléphoniques, courriers ou mails, orientations par le syndic, permanences sur site ou encore de visites en porte à porte pour les ménages ne s'étant pas déplacés. Les ménages rencontrés comme le taux de fréquentation aux permanences sera transmis à la Ville, suivi, voire objectivé face aux difficultés repérées.
- o Réaliser des évaluations sociales des ménages repérés (locataires, propriétaires, occupants, autres statuts...) et orienter les ménages les plus fragiles vers les services sociaux appropriés. L'opérateur, dans le cadre d'un accompagnement social lié au logement devra notamment traiter des situations de droit, de suroccupation, de surendettement comme de gestion du budget des ménages.

<p><u>Indicateurs de moyens :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Temps de mission pour la prise de contact avec les résidents et moyens mobilisés, - Nombre de permanences "sociales" 	<p><u>Indicateurs de résultats :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Nombre de ménages rencontrés par le travailleur social de l'équipe d'animation, par statut d'occupation (propriétaire / locataire) - Taux de fréquentation aux permanences - Nombre de diagnostics sociaux réalisés - Nombre de demandes FSL transmises par le travailleur social
---	---

- Accompagner les ménages les plus fragiles vers un suivi social approprié

- o Mettre en place les Commissions « sociales » semestrielles afin de faire état des avancées ou des résultats obtenus en matière de stabilisation des situations économiques et sociales des familles. Ces commissions pourraient se composer en plus des membres de l'équipe opérationnelle dont fera partie intégrante un travailleur social, et selon les besoins repérés :
 - Des partenaires sociaux intervenant sur le secteur,
 - Du service logement de la Ville, notamment dans le cas où des relogements seraient à envisager,
 - De tout autre partenaire pouvant aider à la résolution des problèmes rencontrés (CAF, CCAS, partenaires associatifs du quartier...).

L'opérateur aura à charge de formaliser les comptes rendus comme les bilans de ces réunions.

<p><u>Indicateurs de moyens :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Nombre de Commissions « sociales » - Nature des partenaires associés - Nombre de dossier à l'ordre du jour de chaque Commission et évolution 	<p><u>Indicateurs de résultats :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Nombre de dossiers traités en commission par rapport au nombre de ménages identifié avec un besoin en suivi social renforcé - Nombre de ménages fragiles orientés vers un suivi social et durée de l'accompagnement, - Nombre de relogement - Nombre de propriétaires devenant locataires dans une perspective de sécurisation du parcours logement
--	---

- Solvabiliser les ménages

- o Accompagner le syndicat dans la mobilisation des aides publiques : montage des dossiers administratifs de demande de subventions comme de prêts, afin d'assurer au syndicat des

copropriétaires et aux propriétaires éligibles l'octroi des aides publiques de droit commun. La composition et les délais devront être respectés et ce tant lors du dépôt des demandes de subventions que lors du suivi financier des aides.

- Rechercher des structures en charge du préfinancement des aides publiques ou encore des restes à charge : SACCICAP, PROCIVIS.
- Rechercher l'ensemble des financements complémentaires individuels ou collectifs (subventions ou prêts) mobilisables au titre des travaux en parties communes et privatifs : éco-prêt à taux zéro collectif, prêt complémentaires collectifs, subventions exceptionnelles, prêts Action Logement, micro-crédit etc...
- Informer et accompagner les propriétaires dans le réaménagement des prêts individuels afin de les aider à dégager une marge de manœuvre financière par la diminution des charges.
- Identifier les ménages susceptibles de bénéficier de l'aide du FSL et accompagnera ces derniers pour sa mobilisation.

<p><u>Indicateurs de moyens :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Tableau de suivi financier de mobilisation des aides publiques - Respect du phasage annoncé pour le dépôt des dossiers de subvention - Mobilisation des subventions individuelles en fonction de la situation des copropriétaires concernés - Convention de préfinancement des subventions Anah et calendrier 	<p><u>Indicateurs de résultats :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Nombre de dossiers de financement déposés et accordés - Montant des subventions octroyées collectives et individuelles par les différents partenaires - Mobilisation du préfinancement pour les aides publiques - Nombre de propriétaires bénéficiaires des aides Action Logement et montants - Nombre de réaménagement des prêts individuels - Nombre de dossiers FSL
--	--

- Assister les copropriétaires au paiement régulier des appels de charges
 - Informer et apporter une assistance personnalisée aux copropriétaires afin d'assurer la compréhension et le règlement, dans des conditions acceptables par toutes les parties, des charges appelées par le syndic.
 - Rencontrer systématiquement tout copropriétaire cumulant plus de deux trimestres d'arriérés de charges afin d'initier un suivi personnalisé quant au règlement de ces dernières. Là encore le FSL pourra être mobilisé au bénéfice des propriétaires ayant repris le paiement de leurs charges et dont le maintien constitue une solution durable.
 - Favoriser le prélèvement automatique mensuel des charges par le syndic.

<p><u>Indicateurs de moyens :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Temps d'information dispensé afin d'expliquer le montant des charges et les modalités de leurs paiements 	<p><u>Indicateurs de résultats :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Nombre de « nouveaux » débiteurs rencontrés - Nombre de ménages éligibles au FSL et nombre de dossiers déposés - Nombre de prélèvements mensualisés
--	--

- Mettre en place une action préventive vis-à-vis des nouveaux occupants
 - Mise en relation systématique de tout nouvel arrivant avec l'équipe opérationnelle. Cette mise en relation pourra s'effectuer à partir des renseignements fournis par le copropriétaire vendeur, le syndic, le notaire ou directement via l'équipe opérationnelle sur la base des fichiers DIA transmis par la Ville.
 - Formaliser avec l'aide du Conseil syndical un livret d'accueil à destination des nouveaux copropriétaires accompagné d'une note explicative quant au dispositif en cours, au fonctionnement de la copropriété et son règlement et aux engagements auxquels ils devront souscrire. Pour cela,

l'opérateur pourra notamment s'appuyer entre autres sur les exemples produits par l'ARC, l'ANIL, la CNAB, les Chambres de notaires ...

- o Informer les agences immobilières du secteur de l'opération en cours.

<p><u>Indicateurs de moyens :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Nombre de courriers envoyés aux nouveaux acquéreurs - Formalisation d'un livret d'accueil 	<p><u>Indicateurs de résultats :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Nombre de nouveaux propriétaires rencontrés - Nombre d'agences immobilières du secteur ayant été contactées - Part de nouveaux acquéreurs n'ayant pas de dette de charge dans les 5 ans après leur acquisition
--	---

Accompagnement des bailleurs et des locataires

a) Descriptif du dispositif :

Une aide financière peut être apportée aux propriétaires bailleurs s'inscrivant dans une démarche d'amélioration de leur logement et/ ou de maîtrise des loyers. La perspective d'un engagement de travaux important et d'un système d'aides privilégiant la solvabilisation des occupants justifiera un rapprochement auprès des bailleurs afin de dévoiler les aides complémentaires mobilisables en contrepartie d'un conventionnement du logement. Il s'agira donc pour l'opérateur d'établir dès l'entame de sa mission la typologie des bailleurs susceptibles de bénéficier des aides financières individuelles des partenaires dans l'objectif de déployer auprès d'eux des actions d'information ciblées afin de les convaincre d'adhérer au programme de requalification.

Par ailleurs, bien que le Plan de sauvegarde s'adresse en priorité aux propriétaires détenteurs des décisions de travaux, il ne faut pas perdre de vue qu'1/3 des habitants de La Ferme du Temple sont des locataires, qui doivent être associés à la démarche de redressement. La bonne connaissance des droits et devoirs des différentes parties doit participer au bon fonctionnement de la copropriété. De la même manière, l'information des locataires quant à l'avancement du projet (décisions prises, déroulement des travaux, etc....) semble indispensable à son bon déroulement. Il s'agira dans le cadre du PDS de mettre en œuvre des actions spécifiques d'information et de proposer une médiation dans les rapports locatifs.

b) Objectifs et indicateurs :

- o Informer et sensibiliser les propriétaires bailleurs aux avantages financiers et fiscaux offerts par le conventionnement, avec ou sans travaux, des loyers. Objectif de conventionnement fixé à 10 logements sur la copropriété.
- o Informer les bailleurs et les locataires quant aux rapports locatifs et aux obligations et devoirs de chacune des parties.
- o Proposer des médiations dans le cas de conflits locataire / bailleur
- o Informer les locataires du déroulement de l'opération. À ce titre, et en fonction des dynamiques qui émergeront, l'opérateur évaluera la pertinence de la création comme de la structuration d'une association de locataires.

<p><u>Indicateurs de moyens :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Nombre de bailleurs identifiés susceptibles de bénéficier d'aides financières individuelles - Nombre d'action d'information / sensibilisation des bailleurs à la maîtrise des loyers - Temps d'information des locataires 	<p><u>Indicateurs de résultats :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Nombre de bailleurs ayant conventionné leur logement - Nombre d'aide individuelles versées aux bailleurs / nombre de logements ayant réalisé des travaux - Nombre de médiations engagées locataire / bailleur
---	--

3.4 Volet Réhabilitation technique de la copropriété

La copropriété La Ferme du Temple a fait l'objet d'un diagnostic technique lors de l'étude pré-opérationnelle réalisée sur la base :

- Des documents existants communiqués par la Ville de Ris-Orangis (documents cadres, PLU, PLH, schéma directeur NPNRU...),
- Des documents des instances de la copropriété mis à disposition (contrat d'entretien, devis et factures, carnet d'entretien, études techniques complémentaires ou encore PV d'assemblée générale ...);
- De plusieurs visites de terrain visant à récolter des données concrètes en présence du gardien, de copropriétaires impliqués et ressources ou du gestionnaire.

Concernant les parties communes, des visites ont porté sur le bâti ainsi que l'ensemble des équipements et réseaux communs. Les pathologies techniques de la copropriété, relevées alors, sont rappelées au paragraphe « 1.3 Nature, instances et état de la copropriété » de la présente convention.

Afin de remédier à ces pathologies, un programme de travaux a été travaillé et débattu avec les copropriétaires au cours d'ateliers dédiés lors de la phase d'élaboration du PDS. Leur compte rendu présenté en réunion publique comme les échanges entre les partenaires lors des Commissions d'élaboration ont entériné ce programme et ont ainsi permis de définir un scénario complet de réhabilitation et amélioration.

Finalement, le programme de travaux retenu et relatif aux parties communes se décompose de la façon suivante :

- **Volet 1** : Travaux prioritaires pour la résorption des désordres techniques immédiats et la mise en sécurité,
- **Volet 2** : Travaux de réhabilitation énergétique permettraient d'atteindre un gain de performance énergétique supérieur à 35%,
- **Volet 3** : Travaux d'entretien et de rénovation des parties communes, vers une réhabilitation technique des bâtiments et des espaces extérieurs.

De plus, sur le panel de logements visités dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle et ayant fait l'objet d'un état des lieux technique complet, un certain nombre de besoin de travaux en parties privatives ont été recensés. La rénovation des parties privatives sera également un des objectifs de la présente convention.

3.4.1 Les actions préalables à l'engagement des travaux en parties communes

a) Descriptif du volet :

Compte tenu de l'ampleur des travaux et de la multiplicité des entreprises appelées à intervenir dans le cadre du programme de requalification, la mise en place d'une maîtrise d'œuvre s'avère obligatoire.

Par ailleurs, il sera peut-être nécessaire de procéder à des diagnostics complémentaires, notamment à la demande du maître d'œuvre, préalablement à la définition du programme de travaux. En effet, en fonction des conclusions de ces dernières le programme de travaux pourra être revu suite aux besoins soulevés et éventuellement prioritaires.

Les instances des copropriétés s'engagent à proposer au vote de leur assemblée générale, la décision de réaliser ces diagnostics. L'opérateur favorisera l'engagement de ces diagnostics dans les meilleures conditions, notamment par la recherche de financements complémentaires dédiés.

b) Objectifs et indicateurs :

- o Accompagner à la recherche et la sélection d'un maître d'œuvre (élaboration des missions, rédaction du cahier des charges, publication du marché, examen des réponses). Afin de faciliter la prise de décision, la désignation en AG d'une délégation de compétence au Conseil syndical sera encouragée.
- o S'appuyer sur les conclusions des diagnostics complémentaires comme des études du maître d'œuvre afin de sécuriser le programme de travaux et s'assurer de sa faisabilité.

- Assister le CS en ce qui concerne la consultation des entreprises, l'obtention des devis de travaux, l'analyse des offres comme le suivi de l'opération sur le plan technique.
- Mettre en place une Commission « entretien » afin d'assurer le suivi des travaux, procéder à des visites de chantiers et tenir au courant les partenaires comme les instances de l'avancement du programme.

Indicateurs :

- Délais pour la publication du marché pour un maître d'œuvre
- Sélection du MOE et coûts de l'opération
- Identification des études préliminaires et des diagnostics complémentaires
- Mobilisation de financements publics et montants
- Rendu du rapport d'analyse du MOE / Présentation d'un programme de travaux définitif et du plan de financement prévisionnel de l'opération

3.4.2 Programme de travaux en parties communes des immeubles

Le PDS devra permettre de réhabiliter de manière globale et durable les bâtis selon le programme de travaux et les priorités votées en Assemblées Générales par les copropriétaires. Il s'agit d'inciter au vote et à la réalisation de travaux d'amélioration, en visant notamment une amélioration du confort thermique et une réduction des consommations énergétiques, afin d'assurer la pérennité des bâtis tout en garantissant, autant que faire se peut, le maintien des propriétaires dans les lieux.

Seront encouragés les travaux suivants :

- Travaux prioritaires impactant le bon fonctionnement de la copropriété : réfection de l'étanchéité des toitures terrasses, travaux de mise en sécurité incendie,
- Travaux liés aux économies d'énergie : isolation thermique par l'extérieure, réfection des menuiseries, de la ventilation comme des installations de chauffage collectif ;
- Travaux liés à l'entretien et la rénovation des parties communes : reprise des colonnes d'EU/EV, réfection des halls, des ascenseurs, mise en accessibilité, remplacement complet des réseaux enterrés, reprises des enrobés des sols.

Ainsi, outre les travaux prioritaires devant être réalisés à court terme dans une tranche « 1 » ; le programme de travaux en parties communes retenu, bien que présenté en deux volets à savoir : volet « 2 » relatif aux travaux d'amélioration des performances énergétiques des bâtiments, et volet « 3 » relatif aux travaux d'entretien et de rénovation, sera entrepris d'un seul tenant simultanément et ainsi favoriser les économies d'échelles.

Volet 1 : Réalisation des travaux prioritaires

a) Descriptif du volet :

Comme précisé en « 1.3 Nature, état et instance des copropriétés », plusieurs postes sont évalués à risque et nécessitent une intervention rapide. Il s'agit notamment de :

- La reprise complète de l'étanchéité et l'isolation des toits terrasses,
- Le renforcement des éléments de sécurité incendie.

Le montant des travaux de ce premier volet est estimé à 2 460 000 €HT pour l'ensemble des 18 bâtiments, répartis ainsi :

Poste de travaux	Description	Coût € HT
Toitures	Reprise complète de l'isolation et de l'étanchéité	2 340 000 €
Sécurité incendie	Installation de trappes de désenfumage Signalisation et petits matériels.	120 000 €
TOTAL HT (pour l'ensemble des bâtiments)		2 460 000 € HT

Le montant des travaux est une base estimative HT, hors frais de maîtrise d'œuvre ou annexes (contrôle technique, sécurité SPS, gestion du syndic...). De plus, les coûts de travaux sont renseignés à titre indicatifs d'après les visites techniques opérées dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle en 2018 et peuvent ainsi varier en fonction des études complémentaires techniques préliminaires comme des devis choisis.

b) Objectifs et indicateurs :

L'opérateur accompagnera le syndicat des copropriétaires dans la recherche et le montage du financement du programme de travaux. Il vérifiera si ces derniers peuvent notamment bénéficier d'un financement exceptionnel de l'Anah au titre du Plan initiative copropriété (procès-verbal du CA en date du 28 novembre 2018) et montera les dossiers de financement subséquents.

<u>Indicateurs de moyens :</u>	<u>Indicateurs de résultats :</u>
<ul style="list-style-type: none"> - Échéance d'exécution des travaux - Suivi financier (provisionnement, dossiers d'aides, préfinancements) 	<ul style="list-style-type: none"> - Conformité des bâtiments avec les normes et réglementations - Mise en sécurité des bâtiments

Volets 2 et 3 : Réalisation des travaux de réhabilitation et d'amélioration

a) Descriptif du volet :

Dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle, les besoins de travaux ont été listés, priorisés et chiffrés. Des scénarios de travaux ont été élaborés et présentés aux partenaires de l'opération. Un scénario global a notamment été travaillé lors d'un atelier avec les instances de la copropriété et approuvé en réunion technique par les partenaires lors de la phase d'élaboration du dispositif. Le programme de travaux finalement retenu par la Commission d'élaboration est le suivant :

- Concernant le volet « 2 » relatif aux travaux d'amélioration des performances énergétiques des bâtiments :

Poste de travaux	Description	Coût € HT
Isolation périphérique	Mise en place d'une isolation extérieure sur l'ensemble des bâtiments	2 800 000 €
Menuiseries extérieures et loggia	Mise en place de menuiseries au nu extérieur et suppression des ponts thermique et infiltrations. Remplacement des volets occultant	3 150 000 €
Ventilation	Mise en place de VMC hygroréglable	1 260 000 €
Réseau chauffage secondaire	Vénifier le paramétrage des régulateurs. Mise en place de pompes à haut rendement et à vitesse variable. Remise en état du calorifuge. Analyse d'eau et un désembouage du réseau.	160 000 €
Isolation dalles basses	Isolation des planchers bas sur sous-sol	1 200 000 €
ECS solaire	Production d'eau chaude sanitaire solaire avec mise en place de capteurs en toiture et/ou en façade. 300m ²	250 000 €
TOTAL HT (pour l'ensemble des bâtiments)		8 820 000 € HT

Ce scénario permettra pour un montant total de 8 820 000 €HT, d'atteindre un gain énergétique supérieur au 35% minimum requis par les partenaires pour l'éligibilité à certaines subventions.

- Concernant le volet « 3 » relatif aux travaux d'entretien et de rénovation :

Poste de travaux	Description	Coût € HT
Parties communes intérieures	Mise en peinture, remplacement des surfaces dégradées sols et plafonds Installation systèmes accès sécurisés	550 000 €
Réseaux EU/EV	Reprise complète des colonnes verticales et horizontales dans l'ensemble des bâtiments	400 000 €
Ascenseurs	Remplacement des portes palières d'accès les plus dégradées Réglage des cabines comme des machineries afin d'assurer la mise en sécurité de l'ensemble	50 000 €
Électricité	Diagnostic électrique : alimentations par immeuble, équilibrage des phases, état de la mise en sécurité actuelle	30 000 €
Réseaux enterrés	Reprise complète des réseaux enterrés selon étude 2008	1 700 000 €
Pieds d'immeubles	Améliorations accès handicaps Réaménagement espace extérieur	950 000 € *
Parties communes extérieures	Reprise des enrobés stationnements. Création 3 locaux ordures ménagères. Création d'un espace de collecte encombrants Insertion de stationnements « handicaps »	1 500 000 € *
TOTAL HT (pour l'ensemble des bâtiments)		5 180 000 € HT

* Travaux non subventionnables par l'Anah

Le montant des travaux du volet « 3 » est donc estimé au total à 5 180 000 € HT.

Rappelons que les montants des travaux présentés à ce stade sont une base estimative HT, hors frais de maîtrise d'œuvre ou annexes (contrôle technique, sécurité SPS, gestion du syndic...). De plus, les coûts de travaux sont renseignés à titre indicatifs d'après les visites techniques opérées dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle en 2018 et peuvent ainsi varier en fonction des études complémentaires techniques préliminaires comme des devis choisis.

b) Objectifs et indicateurs :

Afin de faciliter les prises de décision :

- Par les syndicats de copropriétaires, sur les programmes de travaux,
- Par les partenaires financiers, sur la programmation des engagements financiers annuels,

Les travaux seront soumis au vote d'une seule Assemblée générale, et leur provisionnement sera planifié dans le temps de manière cohérente avec le déroulement du chantier.

L'objectif des travaux de requalification étant d'atteindre un niveau de qualité satisfaisant, les programmes de rénovation devront inclure à minima des travaux d'amélioration énergétique pour pouvoir bénéficier des aides des partenaires financiers.

L'opérateur suivra et respectera la programmation financière établie dans la présente convention.

Par ailleurs, le maître d'œuvre du syndicat sera invité à se rapprocher des maîtres d'œuvre du NPNRU afin de concilier les choix techniques et architecturaux ainsi que l'organisation des chantiers respectifs.

3.4.2.3 Récapitulatif des estimations des travaux en parties communes

Le montant total des travaux pour les 3 volets est estimé pour l'ensemble de la copropriété à 16 460 000 € HT.

Si l'on ajoute à cela les coûts de la maîtrise d'œuvre, du contrôle technique et de la coordination SPS (soit environ 12%) on arrive à un montant de travaux subventionnables de 18 435 200 €HT.

Tranche	Coût HT année 1	Coût HT année 2	Coût HT année 3	Coût HT année 4	Coût HT année 5	TOTAL HT
1. Travaux prioritaires		2 460 000 €				2 460 000 €
2. Travaux d'économie d'énergie			8 820 000 €			8 820 000 €
3. Travaux de réhabilitation et d'amélioration			5 180 000 €			5 180 000 €
Montant total HT		2 460 000 €	14 000 000 €			16 460 000 €
Frais subventionnables (dont MOE)		295 200 €	1 680 000 €			1 975 200 €
Montant total HT subventionnable		2 755 200 €	15 680 000 €			18 435 200 €

En appliquant une TVA à 10% sur l'ensemble des travaux d'urgence et de réhabilitation et une TVA à 5,5% pour les travaux d'économie d'énergie, le montant du programme de travaux atteint 20 627 000 €TTC.

Ainsi, les montants TTC des travaux par logement en dehors de toute aide publique, sont approximativement compris entre 16 700 €TTC et 33 500 €TTC en fonction des typologies et des bâtiments, soit une moyenne de 25 700 €TTC/lot.

3.4.3 Travaux en parties privatives

a) Descriptif du volet :

Concernant les parties privatives, il serait souhaitable que les copropriétaires profitent du PDS pour engager une rénovation de leur logement dès que nécessaire. Cependant le montant des travaux éligibles, en parties privatives, est relativement limité compte-tenu de l'état général correct des logements. En effet, les visites techniques des logements réalisés dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle n'ont pas révélé de pathologies majeures à traiter impérativement durant le PDS, les intérieurs étant globalement bien entretenus. Pour la majorité des logements visités les dégradations concernent : la présence d'humidité avec l'apparition de moisissures importantes sur les parois donnant sur l'extérieur et par conséquent des parements dégradés, une ventilation insuffisante surtout dans les pièces d'eau et de service, des celliers ouverts non étanche à l'air et à l'eau avec des infiltrations par les menuiseries ou encore une installation électrique ancienne et parfois défectueuse. La plupart de ces situations pourraient être résolues dans le cadre des travaux sur les parties communes. A noter que les partenaires financiers envisagent dans le cas présent l'intégration du remplacement des menuiseries en parties privatives, au titre des travaux d'intérêt commun (finançables en conséquence au même titre que les travaux en parties communes).

A titre d'information, le montant des travaux à engager en parties privatives selon le type de logement est approximativement évalué entre 2 500 et 6 000 € par logement.

Les enquêtes menées dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle comme les visites techniques n'ont pas identifiées de problématiques relatives à l'indignité et très peu relatives à l'accessibilité. Il s'agira de faire le lien avec le suivi social et le service habitat (permis de louer) pour détecter les situations de mal logements et contraindre (si recours possible aux procédures) ou inciter à la réalisation de travaux en parties privatives.

b) Objectifs et indicateurs :

L'opérateur aura la charge de poursuivre le recensement des logements nécessitant la réalisation de travaux, repérer les situations d'indignité et d'indécence dans leur exhaustivité et d'accompagner les propriétaires dans la remise en état de leur logement comme dans leur recherche de financements. Les partenaires privilégiés seront l'Anah, Action Logement, MaPrimeRénov', la CAF,

Il a été fixé un objectif de 15 logements minimum (soit 2% du parc de logement) quant à la réalisation des travaux en parties privatives.

Pour les situations de mal logement repérées, l'opérateur se rapprochera des propriétaires en cause pour mettre en place une médiation et envisager de manière incitative la résolution de ces situations. En cas de blocage, il accompagnera les locataires dans la saisine de la Commission pour le Logement Décent (CPLD) via la CAF qui l'anime et en informera les services de la Ville qui engagera les procédures coercitives adéquates. Dans ce cadre, l'opérateur et la CAF passeront une convention afin de permettre l'engagement de la procédure de consignations des allocations logements. Les partenaires financiers conditionneront les aides à la remise en état du logement. Les services compétents (Ville de Ris-Orangis, CAF, SCHA, ARS...) s'engageront à suivre le bon déroulé des procédures.

<p><u>Indicateurs de moyens :</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Nombre de visites de logements- Nombre de logements repérés relevant de l'indignité, indécence	<p><u>Indicateurs de résultats :</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Nombre de diagnostics techniques logement- Nombre de procédures engagées auprès des services compétents- Nombre de dossiers d'aide déposés- Nombre de logements rénovés
---	---

3.5. Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme Habiter Mieux

La lutte contre la précarité énergétique tient aujourd'hui une place centrale dans les politiques de l'habitat. Traiter cette problématique contribue à l'amélioration du cadre et du confort de vie. De même, agir sur les dépenses énergétiques a un impact sur le budget des familles et permet la réduction des inégalités sociales et énergétiques. Ce Plan de Sauvegarde doit donc répondre à l'enjeu d'amélioration énergétique des logements.

a) Descriptif du volet :

Le programme de travaux établi dans le cadre du diagnostic technique et énergétique mené lors de la phase d'élaboration propose un bouquet de travaux, comprenant notamment l'isolation thermique par l'extérieur de tous les bâtiments, le remplacement des menuiseries, le changement du système de ventilation ou encore des interventions sur les réseaux de chauffage et la chaufferie. La réalisation de l'ensemble de ces travaux permettra d'atteindre un gain énergétique supérieur à 35% pour tous les bâtiments. Les copropriétaires devront certes consentir à un investissement initial en travaux très lourd, hors de portée des moyens des copropriétaires sans aides financières, mais profiteront à terme d'une réduction durable des dépenses énergétiques induites.

Afin d'inciter à la réalisation de tels travaux et résorber les situations de précarité énergétique, l'État met en place un programme national « Habiter mieux » et « Ma Prime Rénov » d'aide à la rénovation thermique de logements en apportant des subventions aux propriétaires pour les travaux en parties privatives et aux Syndicats de copropriété pour les travaux en parties communes.

b) Objectifs et indicateurs :

À l'issue des travaux d'amélioration énergétique l'ensemble des bâtiments auront gagné en performance énergétique. Les bâtiments auront retrouvé un fonctionnement plus sain et économe en charge. Une valorisation des logements sur le marché immobilier est attendue en conséquence.

Par ailleurs, l'opérateur pourra proposer des campagnes de sensibilisation aux « eco-gestes » afin de diffuser les bonnes pratiques quant à l'utilisation des nouveaux équipements (émetteurs de chauffage, persiennes ...). Il pourra s'appuyer pour cela sur les associations locales telles que Voisins Malins.

<p><u>Indicateurs de moyens :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Vote de l'ensemble du programme de travaux en AG sur devis - Conformité des postes de travaux votés avec l'ambition générale du dispositif 	<p><u>Indicateurs de résultats :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Atteinte d'un gain énergétique après travaux pour l'ensemble des bâtiments >35% - Evaluation de la baisse des consommations de fluides consécutive aux travaux - Evolution du niveau de charges - Evolution du nombre de ménages en précarité énergétique
---	--

3.6. Volet Urbain et immobilier : Inscrire la copropriété dans un projet urbain

3.6.1 Le projet de rénovation urbaine de quartier

La copropriété de la Ferme du Temple se situe en plein cœur du périmètre NPNRU et verra donc dans les prochaines années son environnement se modifier de manière significative. Ainsi les travaux liés à l'arrivée du TZEN 4 ont déjà commencé et les incidences sur le foncier de la copropriété ont émergé notamment par l'expropriation d'un certain nombre de places de stationnement le long de la rue Pierre Brossolette. De même, le démarrage est imminent pour les travaux de requalification de la Place du Moulin à Vent (nouveau pôle commercial, parking public, conservatoire et médiathèque ...). La connexion de ces nouveaux équipements avec la copropriété devra faire l'objet de groupe de travail spécifique.

Par ailleurs, les questions de la viabilité du centre commercial de l'Avenue de la Cime, comme de l'aménagement de la friche du Pré aux vaches devront être étudiées en profondeur.

Il s'agira pour l'opérateur de tenir informés les habitants quant aux travaux d'aménagement en cours et de faire le lien entre les maîtrises d'œuvre afin d'anticiper les éventuels impacts sur la copropriété.

3.6.2 Gestion urbaine de proximité

La mise en place d'une GUP pour accompagner les résidents, qu'ils soient propriétaires ou locataires de La Ferme du Temple, permettra de traiter collectivement des questions liées à l'amélioration du cadre de vie. La démarche de GUP est une démarche principalement sociale. Elle aura pour objectif d'agir sur les problématiques quotidiennes rencontrées quant aux espaces extérieurs : insécurité (présence de jeunes tard le soir sous les fenêtres des bâtiments comme squattant les halls), jets d'ordures, stationnements anarchiques, présence de voitures ventouses à l'année,

Les réunions de groupes de résidents encadrés par un médiateur lors d'événements de type diagnostic en marchant, ateliers, rencontres en pied d'immeubles, etc. devront permettre de faire émerger un travail participatif pour apaiser les tensions relatives au stationnement, valoriser les vastes espaces extérieurs de la copropriété et trouver collectivement des solutions pour le « mieux vivre ensemble ». Les médiateurs seront ainsi des facilitateurs favorisant la bonne gouvernance de la copropriété et la prise de décision collective en fédérant les habitants autour de projets d'initiative citoyenne pour l'amélioration du cadre comme de la qualité de vie.

De plus, la GUP pourra avoir comme objectif la mise en place d'outils (charte, campagne de sensibilisation) afin de favoriser l'organisation de la vie collective pendant la durée des travaux (gestion de l'attente, sécurité et propreté des chantiers, limitation des nuisances...) comme après travaux afin de pérenniser les investissements réalisés (fonctionnement des installations, usages...).

Ces actions de GUP devant faire l'objet d'une convention spécifique annexe, la Ville formalisera celle-ci afin d'en circonscrire la durée, les actions et les partenaires associés en fonction des axes ciblés. Elle veillera également à la bonne coordination de ses actions dans le cadre du suivi-animation du dispositif de redressement avec celles du médiateur de la GUP.

Dans le cadre de l'existence d'un tel dispositif ciblé sur le parc privé ou social, la GUP pourra éventuellement être mutualisée avec des actions menées à l'échelle du quartier sur d'autres copropriétés.

Cette GUP n'est pas encore défini dans sa mise en œuvre aussi, elle sera réintégrée par voie d'avenant à la présente convention.

Article 4. Objectifs quantitatifs de réhabilitation.

Le PDS vise à atteindre les objectifs globaux suivants :

- La réhabilitation des parties communes de la copropriété, correspondant à 18 bâtiments et 803 logements.
- La réhabilitation des parties privatives de 15 logements minimum, répartis comme suit :
 - o 10 logements occupés par leur propriétaire.
 - o 5 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés.

Objectifs de réalisation de travaux en parties privatives :

Typologie		Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
Logements traités dans le cadre d'aides individuelles	Au titre de l'habitat indignes			1	1	1	3
	Au titre de l'habitat très dégradés		2	2	2	2	8
	Au titre des travaux d'accessibilité pour l'autonomie de la personne			2	1	1	4
Dont logements de PO			2	3	3	2	10
Dont logements de PB				2	1	2	5

Article 5. Financement de l'opération et engagements complémentaires

5.1 Financement de l'Anah

a) Règles d'application :

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération découlent de la réglementation de l'Anah, c'est-à-dire du code de la construction et de l'habitation, du règlement général de l'agence, des délibérations du Conseil d'administration de l'Anah, des instructions de la directrice générale de l'Anah, des dispositions inscrites dans le programme d'actions et, le cas échéant, des conventions de gestion passées entre l'Anah et le délégataire de compétence.

b) Montants prévisionnels :

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagements de l'Anah pour l'opération sont de :

- **2 755 200 €** au titre des travaux d'urgences
- **9 604 000 €** au titre des travaux en parties communes (comprenant aide de droit commun et bonification de l'aide du Conseil Départemental de l'Essonne)
- **2 889 750 €** au titre de Ma Prime Rénov copropriété en difficulté et de l'aide complémentaire aux propriétaires occupants sous plafond de ressources.
- **315 000 €** au titre des travaux en parties privatives sur un objectif de 15 logements,
- **1 527 250 €** au titre de l'ingénierie pour les 5 années du dispositif (comprenant suivi-animation et aide à la gestion). A noter que des aides supplémentaires au titre de du portage de lots ou encore de la gestion urbaine de proximité pourront être intégrées au dispositif. Celles-ci feront alors l'objet d'un avenant afin de calibrer les besoins de financements supplémentaires.

Réparti comme suit :

- L'aide aux travaux d'urgences est calculée sur la base de 100% du montant HT des travaux (2 755 200 €), la copropriété étant inscrite « site régional » du Plan Initiatives Copropriétés (PIC)
- L'aide aux travaux en parties communes est calculée comme suit :
 - Aide de 50% du montant des travaux subventionnables HT (7 840 000 €)
 - Une majoration de l'aide aux travaux d'amélioration en cas de cofinancement d'une collectivité conditionnée à un montant minimum de 5 % du montant des travaux H.T. subventionnables¹. Le conseil départemental de l'Essonne dans le cadre de son Plan d'aides à l'amélioration de l'habitat privé et de la Prime Eco-Logis 91 2022-2024 octroie au syndicat de copropriété sous dispositif de PDS une aide de 20% du montant total HT des travaux d'économie d'énergie si ces derniers permettent d'atteindre un gain énergétique de minimum 35% (1 764 000€), qui autorise une bonification du même montant de l'Anah
- L'aide « Ma Prime Rénov' » copropriété en difficulté sous dispositif public est calculée sur la base de 3 000 € par logement². L'éligibilité à cette subvention est conditionnée à la réalisation d'un programme de travaux permettant d'atteindre un gain énergétique supérieur à 35% (2 409 000 €). Un financement complémentaire pour les propriétaires occupants aux ressources modestes (750 €) et très modestes (1 500 €) est également considéré. De manière prévisionnelle, en rapport aux enquêtes sociales menée en 2019 sont considérés 30% de PO modestes soit 241 ménages et 25% de PO très modestes soit 200 ménages (soit une aide de 480 750 €)
- L'aide aux travaux en parties privatives est calculée sur la base d'un cout moyen de travaux de 30 000 €HT/ logement pour les travaux lourds (habitat très dégradé) et 15 000 €HT pour les travaux d'autonomie. L'aide octroyée moyenne varie entre 5 250 € et 15 000 €/logement en fonction du statut du propriétaire et du niveau de ressource du ménage

L'aide à l'ingénierie est calculée comme suit :

- Pour le suivi-animation : 50% du montant HT de la mission de suivi-animation par an, estimée de manière prévisionnelle à 1.5 M€HT sur 5 ans, soit un financement réservé de l'Anah de 750 000 €,
- Pour l'aide à la gestion et au redressement : 5 000 €/bâtiment/an + 150€/lot principal/an (plafond), soit sur 5 ans un maximum de 777 250 €,

1 *Délibération du 4 décembre 2019, le Conseil d'administration de l'Anah*

2 *Délibération n° 2020-54 du Conseil d'administration de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) du 2 décembre 2020*

Montants prévisionnels des autorisations d'engagements de l'Anah pour l'opération selon échéancier

AE prévisionnelles		Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
		Montant HT €	Montant HT €	Montant HT €	Montant HT €	Montant HT €	Montant HT €
Aide aux travaux en parties communes	T1 & T2/3 - Travaux de réhabilitation et d'amélioration	Travaux d'urgences		2 755 200 €			2 755 200 €
		Financement des travaux en parties communes			7 840 000 €		7 840 000 €
		Bonification Prime écologis CD91			1 764 000 €		1 764 000 €
		Ma Prime Rénov' copropriété en difficulté + aides comp. POM / POTM			2 889 750 €		2 889 750 €
Aide aux travaux en parties privatives (15 dossiers)			50 000 €	95 000 €	85 000 €	85 000 €	315 000 €
Aide à l'ingénierie	Suivi-animation (estimation 1.5M€)	150 000 €	150 000 €	150 000 €	150 000 €	150 000 €	750 000 €
	Aide à la gestion (plafond)	155 450 €	155 450 €	155 450 €	155 450 €	155 450 €	777 250 €
TOTAL		305 450 €	3 110 650 €	12 894 200 €	390 450 €	390 450 €	17 091 200 €

5.2. Financement de la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud

a) Règles d'application :

La Communauté d'agglomération Grand Paris Sud en sa qualité de maître d'ouvrage prend en charge l'intégralité des coûts relatifs à l'ingénierie.

Le montant prévisionnel relatif au suivi-animation est estimé 1 500 000 € HT pour les 5 ans du dispositif. En considérant une prise en charge par la Communauté d'Agglomération de 50% du montant total HT auquel s'ajoute la TVA de l'ensemble des coûts d'ingénierie, cela représente une enveloppe prévisionnelle de 1 050 000€ TTC.

Cette enveloppe pourra être diminuée en fonction des participations financières de la Banques des Territoires à l'opération (jusqu'à 150 000 € sur 5 ans).

En fonction de l'évolution des participations financières des partenaires à l'ingénierie, un avenant pourra être édité afin de modifier le taux de participation de la collectivité à l'ingénierie et donc les montants présentés ci-dessous.

b) Montants prévisionnels :

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de 1 050 000 €, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	TOTAL
Suivi-animation (estimation 1.5M€)	210 000 €	210 000 €	210 000 €	210 000 €	210 000 €	1 050 000 €

5.3 Financement du Conseil départemental de l'Essonne

a) Règles d'application :

Le Conseil départemental d'Essonne dans le cadre de son Plan Départemental du Logement et de l'Habitat (PDLH) 2022-2024 accompagne les propriétaires occupants et les syndicats de copropriété au financement de travaux d'amélioration énergétique des logements. Plusieurs aides distinctes co-existent :

- La Prime Eco-logis 91 « logement individuel » concernant les travaux en parties privatives du logement (maison ou appartement). Elle est modulable en fonction du profil économique du ménage (avec ou sans conditions de ressources) et du projet de travaux (avec ou sans gain énergétique minimal).
 - Pour les « petits travaux » sans gain énergétique minimal associé, le montant minimum de travaux éligibles est égal ou supérieur à 5 000 € HT (fourniture et pose) et l'aide octroyée est une aide forfaitaire de 800 €.
 - Pour les travaux permettant un gain énergétique minimal de 35%, le montant plafond de travaux éligibles est de 20 000 € HT (fourniture et pose) et l'aide diffère en fonction du niveau de ressources du ménage :
 - pour les propriétaires occupants aux ressources très modestes : 20% du montant HT des travaux éligibles, soit une prime de 4 000 € maximum ;
 - pour les propriétaires occupants aux ressources modestes : 15% du montant HT des travaux éligibles, soit une prime de 3 000 € maximum ;
 - pour les propriétaires occupants sans conditions de ressources : 10% du montant HT des travaux éligibles, soit une prime de 2 000 € maximum.

- La Prime éco-logis 91 « copropriété » concernant les travaux en parties communes ou d'intérêt commun de la copropriété permettant l'atteinte d'un gain énergétique minimal de 35%. Cette aide est modulable en fonction du statut de la copropriété. Ainsi, pour les copropriétés en dispositif public de type OPAH, PDS, PIG, sauf ORCOD-IN le montant de l'aide est de 20% du montant total HT des travaux d'économie d'énergie et honoraires avec un plafond de 3 750€ par logement.

Le Département intervient en complémentarité des aides de l'Anah. La Prime éco-logis 91 « copropriété » est cumulable avec celles d'autres financeurs. Dans le cadre de copropriétés faisant l'objet d'une opération publique (OPAH copropriétés, plan de sauvegarde), le montant de la subvention départementale ne peut avoir pour effet de porter la part des aides publiques directes à plus de 100% du cout global de l'opération TTC.

b) Montants prévisionnels :

Dans le cadre du programme de travaux de rénovation énergétique envisagé pour La Ferme du Temple (Tranche 2/3), la copropriété est éligible à l'aide Prime éco-logis « copropriété ».

En outre, la Prime éco-logis « logement individuel » pourra être sollicitée au Conseil départemental pour les ménages souhaitant engager des travaux en parties privatives, sans gain énergétique associé. L'aide pourra ainsi porter sur les travaux de rénovation éligibles assimilés à des « petits travaux ou travaux d'urgence », sans exigence de gain énergétique minimal. De manière prévisionnelle, il est considéré 20 dossiers individuels concernant 5 PO très modestes, 8 PO modeste et 7 PO hors plafond.

Type d'aide	Modalités de calcul	Montant de l'aide
Prime éco-logis 91 « copropriété » sous dispositif public	20% du montant total HT des travaux d'économie d'énergie et honoraires avec un plafond de 3750 €/ logements (soit pour 803 logements 3 011 250 €) 20% x 8 820 000 € (montant HT des travaux tranche 2)	1 764 000 €

Le montant de la prime éco-logis « logement individuel » est donné à titre indicatif et peut varier en fonction du nombre de dossiers déposés comme du niveau de ressources des ménages concernés.

5.4 Autres financeurs institutionnels

5.4.1 Financement de la Caisse des Dépôts – Banque des Territoires

a) Règles d'application :

Le co-financement de l'ingénierie liée à la mission de suivi-animation du PDS par la Caisse des Dépôts fera l'objet d'une convention propre avec la CA Grand Paris Sud.

b) Montants prévisionnels :

Sous réserve de la convention spécifique relative au financement de la mission entre la CA et la Caisse des Dépôts et Consignation, le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par la CDC à l'ingénierie de l'opération s'élève à maximum 150 000 € du montant HT répartis selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	TOTAL
Suivi-animation	30 000 €	30 000 €	30 000 €	30 000 €	30 000 €	150 000 €

5.4.2. Financement de la Commune de Ris-Orangis

La Ville de Ris-Orangis est partenaire de la Commission d'élaboration du présent PDS. Dans le cadre d'une éventuelle mise en œuvre d'une convention de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP) dont la définition des actions pourra être confiée à l'opérateur du suivi-animation, un financement de la collectivité pourra être sollicité. Celui-ci fera l'objet d'un avenant à la présente convention.

5.4.3. Financement du Conseil Régional d'Ile-de-France

Le Conseil Régional d'Ile-de-France est partenaire de la Commission d'élaboration du présent PDS. Une labélisation de la copropriété est envisageable et devra être menée par les partenaires du dispositif afin de permettre au syndicat de la Ferme du Temple de bénéficier d'un accompagnement supplémentaire.

5.4.4. Financement d'Action Logement

La mobilisation des aides d'Action Logement sur le volet autonomie et sur le volet travaux privatifs sera étudiée au cas par cas en fonction des besoins identifiés par l'opérateur du PDS et donnera lieu à des engagements spécifiques entre Action Logement et le ménage concerné.

Les montants prévisionnels seront détaillés en fonction des besoins et négociés avec Action Logement.

5.5 Récapitulatif des engagements financiers des partenaires selon le statut des copropriétaires

		ANNEE 1	ANNEE 2	ANNEE 3	ANNEE 4	ANNEE 5	TOTAL
ANAH	Ingénierie	150 000 €	150 000 €	150 000 €	150 000 €	150 000 €	750 000 €
	Financement des travaux (de base PDS)		2 755 200 €	7 840 000 €			10 595 200 €
	Ma Prime Rénov' (MPR) copropriété en difficulté			2 409 000 €			2 409 000 €
	MPR bonification complémentaire POM/POTM			480 750 €			480 750 €
	Financement des travaux (bonification aide du CD91)			1 764 000 €			1 764 000 €
	Financement des travaux en parties privatives		50 000 €	95 000 €	85 000 €	85 000 €	315 000 €
	Aide à la gestion (plafond)	155 450 €	155 450 €	155 450 €	155 450 €	155 450 €	777 250 €
	TOTAL PREVISIONNEL	305 450 €	3 110 650 €	12 894 200 €	390 450 €	390 450 €	17 091 200 €
CDC Banque des Territoires	Ingénierie	30 000 €	30 000 €	30 000 €	30 000 €	30 000 €	150 000 €
	TOTAL PREVISIONNEL	30 000 €	30 000 €	30 000 €	30 000 €	30 000 €	150 000 €
DEPARTEMENT ESSONNE	Prime éco-logis « copropriétés »			1 764 000 €			1 764 000 €
	TOTAL PREVISIONNEL			1 764 000 €			1 764 000 €
MOA GRAND PARIS SUD	Ingénierie (+TVA)	210 000 €	210 000 €	210 000 €	210 000 €	210 000 €	1 050 000 €
	TOTAL PREVISIONNEL	210 000 €	210 000 €	210 000 €	210 000 €	210 000 €	1 050 000 €

Article 6. Engagements des autres partenaires du plan de sauvegarde

Les partenaires du Plan de sauvegarde s'engagent à participer à la mise en œuvre opérationnelle des orientations décrites précédemment. D'autres mesures ou actions peuvent faire l'objet d'engagements des parties concernées en tant que besoin lors de la mise en œuvre du plan de sauvegarde.

Le syndicat de copropriétaires s'engage à :

- Soumettre au vote de l'Assemblée générale la présente convention de PDS dans un délai de 6 mois après sa signature par l'ensemble des partenaires,
- Respecter la présente convention (mission de maîtrise d'ouvrage, mise en place de traitement des impayés, toutes missions et engagements nécessaires dès la phase d'élaboration du PDS),
- Mettre en place des partenariats étroits avec l'opérateur de suivi animation du PDS,
- Permettre l'action de la collectivité publique en l'invitant à participer aux différentes réunions d'Assemblée générale traitant du PDS et en lui remettant une copie des procès-verbaux correspondants,
- Faire participer l'Assemblée générale aux décisions de gestion concernant l'usage des subventions allouées et des engagements de travaux,
- Soumettre au vote de l'Assemblée générale, un programme de travaux conservatoires et urgents portant sur les parties communes compatible avec les capacités contributives des copropriétaires,
- Participer activement par le biais de son conseil syndical aux instances de concertation et de pilotage du PDS (groupes de travail, réunion),
- Mandater le syndic pour solliciter les aides prévues dans le cadre du PDS avec l'aide de l'équipe de suivi-animation,
- Autoriser le syndic à fournir à la collectivité et à l'équipe de suivi-animation les éléments de suivi de la copropriété et ceux nécessaires au calcul des quotes-parts des copropriétaires et à la constitution des dossiers de demande de subvention (bilan de trésorerie, liste des copropriétaires débiteurs actualisés...),
- Participer au projet urbain de la ville,

Le syndic s'engage à :

- Mettre à jour le règlement de copropriété,
- Rendre compte régulièrement des avancées du PDS,
- Inviter et faire participer l'opérateur de suivi animation selon ses demandes,
- Transmettre à l'équipe d'animation tous les documents nécessaires au bon suivi et au déroulement du PDS, notamment ceux relatifs à la situation financière du syndicat et à l'évolution de l'occupation de la copropriété ainsi que ceux nécessaires au montage des dossiers de demandes de subvention,
- Collaborer en étroite relation avec le coordinateur du PDS et lui communiquer tous les éléments nécessaires à la bonne réalisation des travaux,
- Participer à toutes les commissions inscrites dans le PDS,
- Ouvrir un compte de travaux et faire apparaître les règlements des copropriétaires dans un sous-compte ainsi que sur leurs appels de charges,
- Ne pas utiliser les sommes versées par les copropriétaires au titre des travaux à d'autres destinations,
- Se conformer aux conditions requises par les partenaires pour pouvoir bénéficier des aides.

Le conseil syndical s'engage à :

- Participer à l'ensemble des commissions du PDS,
- Transmettre tous les éléments nécessaires à l'opérateur de suivi animation,
- Être force de proposition,
- Accompagner la copropriété dans la bonne compréhension du PDS,
- Correspondre étroitement avec le coordinateur du PDS.

La Communauté d'Agglomération, maître d'ouvrage de l'opération, s'engage à :

- S'assurer du respect de la présente convention et de sa mise en œuvre,
- Veiller au bon déroulement du plan, à la mise en œuvre des engagements des partenaires et au respect de la programmation des mesures,
- Réunir les parties selon les besoins et mettre en place le calendrier du comité technique,
- Établir des rapports de sa mission au préfet et assurer un rôle d'alerte auprès du préfet,
- Informer et associer les syndicats de copropriétaires (syndic de copropriété et conseillers syndicaux) aux différents stades de décision.

Article 7. Pilotage et évaluation

7.1 Conduite de l'opération et pilotage de l'opération

7.1.1. Pilotage du Préfet

Le Préfet préside ou co-préside la commission d'élaboration du Plan de sauvegarde. Il prend des décisions pour le bon suivi du PDS et peut le prolonger par périodes de deux ans par le biais d'avenants.

7.1.2 Mission du maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage est chargé de piloter l'opération, de veiller au respect de la présente convention et à la bonne coordination des différents partenaires. Il s'assurera par ailleurs de la bonne exécution par le prestataire du suivi animation.

7.1.3. Instances de pilotage

La **commission de suivi du Plan de sauvegarde (valant Comité de Pilotage)** : Elle est présidée par le Préfet et réunit la collectivité maître d'ouvrage, les services de l'État local, les collectivités territoriales concernées ou partenaires, les partenaires institutionnels, les conseils syndicaux et syndics.

Cette commission se réunit au moins une fois par an, à l'initiative du coordinateur du PDS désigné par arrêté préfectoral afin de définir les orientations de l'opération, de permettre la rencontre de l'ensemble des acteurs concernés et d'évaluer l'état d'avancement du PDS. A la demande du Préfet, du coordinateur ou tout autre membre, la commission peut être amenée à statuer sur une réactualisation des objectifs et des actions à mettre en œuvre, pouvant prendre la forme d'avenant à la présente convention.

A cette occasion et afin d'évaluer l'état d'avancement du PDS, l'opérateur du suivi-animation produit les supports (papier et projection) nécessaires au travail en commun et à la discussion. Ils devront être transmis pour chaque commission, au moins 15 jours à l'avance pour validation à la maîtrise d'ouvrage, à la Préfecture et au coordinateur.

Le comité technique : Il est l'organe de coordination opérationnelle des actions et du partenariat. Il se réunit à minima 2 fois par an. Il assure le suivi de la conduite opérationnelle du PDS et identifie les avancées ou les blocages éventuels afin de définir de façon concertée et coordonnée les actions permettant d'y remédier. Il réunit la collectivité maître d'ouvrage, les services de l'État local, le coordinateur de PDS et l'opérateur de suivi-animation. Il est piloté par le coordinateur du PDS. Il a pour mission de préparer les réunions du comité de pilotage. Il suit les différentes actions mises en œuvre par le PDS et le déroulement des travaux.

Si nécessaire et en fonction des difficultés éventuelles, le comité technique peut être suivi et complété par des réunions spécifiques avec les acteurs impliqués (syndics, conseil syndical, copropriétaires, bailleurs sociaux...).

Une **commission « Sociale »** : Elle est animée par l'opérateur, elle se réunit tous les semestres a minima afin d'évoquer les situations individuelles complexes. Elle rassemble l'opérateur de suivi-animation, le maître d'ouvrage et la Ville, En fonction de difficultés rencontrées, d'autres partenaires pourront être associés. Les éléments personnels évoqués lors de ces réunions sont couverts par le secret professionnel.

Une **commission « Impayés »** : Elle est animée par l'opérateur de suivi-animation, elle regroupe le conseil syndical, le syndic et l'avocat de la copropriété afin de résorber les impayés des occupants. Elle se réunit une fois par trimestre, avec un relevé des décisions réalisées à l'issue de chaque réunion.

Une **commission « Gestion »** : Elle est animée par l'opérateur de suivi-animation, elle regroupe le conseil syndical, le syndic. Elle a pour objet de mettre en place d'un tableau de bord des dettes et de leur apurement. Cette commission se réunit une à deux fois par an avec un relevé des décisions réalisé à l'issue de chaque réunion.

Une **commission « travaux »** : Elle est animée par l'opérateur de suivi-animation. Elle réunit le conseil syndical et le syndic. Elle se réunit deux fois par an, avec un relevé des décisions réalisé à l'issue de chaque réunion. Elle pourra se réunir autant que de besoin notamment au moment de la réception des offres et devis.

Pour chaque commission toutes les informations doivent être transmises à l'opérateur de suivi-animation (sauf dans le cas de la commission sociale).

Des comités de suivi ou des commissions de travail spécifiques peuvent être mis en place (insalubrité, relogement, accompagnement social, impayés...) en fonction des nécessités opérationnelles.

La périodicité des réunions thématiques sera à affirmer avec l'opérateur à l'issue de la première année d'opération.

7.2. Suivi-animation de l'opération

7.2.1. Équipe de suivi-animation

Le suivi-animation du PDS sera assuré par un ou des bureaux d'étude qui seront désignés à l'issue de la consultation réalisée par la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud conformément et au Code des marchés publics. Ce prestataire sera chargé de piloter l'opération c'est-à-dire d'assurer l'information l'animation et le suivi de l'opération.

L'opérateur devra mobiliser une équipe pluridisciplinaire présentant les compétences requises pour mener à bien l'ensemble des objectifs décrits dans les volets d'action de la présente convention de PDS et notamment les champs d'intervention suivants :

- Compétences en gestion de projets complexes, coordination d'acteurs, animation de réunion,
- Compétences techniques pour le suivi des travaux,
- Compétences en comptabilité de la copropriété, suivi des impayés et des procédures contentieuses,
- Compétences en accompagnement social des copropriétaires (gestion du budget, aide à l'apurement des impayés, ouverture des droits sociaux, recherche d'aides financières...) : travailleurs social diplômé d'état,

- Compétences juridiques pour la gestion de la demande de scission de la copropriété,
- Compétences pour l'animation d'événements fédérateurs auprès des habitants,
- Compétences de graphisme/communication pour la réalisation de supports d'information

7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation

Le contenu des missions de suivi-animation est largement détaillé dans l'article 3 de la présente convention sur les « volets d'action ».

Le travail d'animation est un facteur essentiel pour la réussite de l'opération. L'implication et la présence active et continue du prestataire constituent un critère déterminant. Le travail relationnel et de proximité vis-à-vis des instances de la copropriété et des copropriétaires sera décisif pour obtenir les votes en Assemblée générale selon des règles de majorité différentes en fonction de la nature des travaux. L'intervention de l'opérateur est attendue tant au niveau de l'animation du partenariat institutionnel que de l'animation des acteurs des copropriétés.

Le prestataire se positionne en tant qu'animateur du PDS garantissant la bonne exécution des missions, l'ordonnancement des actions et le rapport de leur déroulement à la maîtrise d'ouvrage.

Le prestataire assure le suivi global de toutes les missions accompagnant le PDS, sur tous les aspects. Il est chargé de les réaliser en propre, ou, le cas échéant, de les sous-traiter et de les coordonner lorsque les actions sont déjà en place.

La mission est réalisée en lien étroit avec la maîtrise d'ouvrage qui veillera, le cas échéant, à l'articulation avec le dispositif de pilotage NPRNU.

Des liens privilégiés sont assurés avec le coordinateur du PDS, chargé de veiller au bon déroulement du plan.

Il reviendra à l'opérateur de solliciter les structures en charge de :

- Préfinancer les travaux de la copropriété pour le syndicat de copropriétaires,
- Financer les prêts pour les restes à charges à destination des copropriétaires.

Il reviendra à l'opérateur de solliciter la CAF afin de :

- Intervenir, en fonction des besoins repérés, dans les domaines suivants comme l'information, la consultation et l'implication des habitants, ainsi que l'accompagnement des habitants au changement,
- Élaborer des supports d'information sur les droits légaux et extra-légaux liés au logement et à participer à la sensibilisation aux droits et devoirs liés au statut d'occupant d'un logement (locataire ou propriétaire). Ce thème peut être traité conjointement avec l'ADIL,
- Soutenir des projets collectifs des habitants et générer la création des liens entre habitants notamment par la co-animation des rencontres collectives (assistante sociale et médiatrice administratives CAF et partenaires). Un travail avec le centre social sur l'adaptation des supports aux besoins de la population peut être mené,
- Participer à la commission sociale et se charge du public dont elle est concernée,
- Correspondre étroitement avec l'opérateur du PDS.

7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle

La convention de programme fait mention des modalités d'articulation de l'équipe de suivi-animation avec l'ensemble des partenaires, notamment avec :

- le coordinateur du PDS,
- le conseil syndical, le syndic et le ou les maître(s) d'œuvre de la copropriété,
- les services compétents des collectivités,

- les services instructeurs des demandes de subventions,
- les services en charge des procédures coercitives,
- les acteurs du secteur social,

L'équipe de suivi-animation s'assure de la coordination et de la cohérence des procédures concernant la copropriété, notamment lorsque la copropriété fait partie d'un projet de rénovation urbaine financée par l'ANRU.

7.3. Évaluation et suivi des actions engagées

7.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs

La présente convention doit permettre d'atteindre les objectifs généraux définis aux articles 2 et 3 de la présente convention. Les objectifs seront suivis grâce aux indicateurs de moyens et de résultats définis pour chaque volet d'action.

7.3.2. Bilans et évaluation finale

Cet article porte sur l'évaluation globale du dispositif, cela comprend l'évaluation de chaque action selon les modalités proposées, la mise en cohérence de l'intervention de l'ensemble des acteurs et des partenariats, dans le cadre du travail au quotidien.

L'évaluation porte aussi sur la capacité à adapter les actions aux difficultés rencontrées ainsi que le respect des objectifs et de la stratégie dans des délais au regard de la mise en place d'un calendrier du dispositif avec des objectifs par thématique (social, travaux, financement, amélioration de la gestion et du fonctionnement, ...).

En fin d'opération, ce bilan présente une évaluation globale du dispositif et des actions d'accompagnement à mettre en place (prolongement ou suivi).

Un bilan au moins annuel et un bilan final de l'opération sont réalisés et présentés sous la responsabilité du maître d'ouvrage en comité de pilotage stratégique. Ils sont adressés aux différents partenaires de l'opération.

Bilan annuel :

Le bilan annuel établi sous la responsabilité du maître d'ouvrage est plus complet que le rapport d'avancement dans la mesure où il ouvre des perspectives pour la bonne continuité du programme. Il sera validé à l'occasion du comité stratégique annuel.

Ce rapport doit faire état des éléments suivants :

- pour les opérations réalisées : localisation, nature et objectif ; coûts et financements ; maîtrise d'œuvre ; impact sur le cadre de vie et la vie sociale ;
- pour les opérations en cours : localisation, nature et objectif ; état d'avancement du dossier ; plan et financement prévisionnel ; points de blocage ;

Les différents aspects du redressement et de la gestion de la copropriété sont mis en valeur.

En fonction des difficultés rencontrées sur les plans techniques, administratifs, sociaux et financiers, des mesures sont proposées pour corriger la tendance et atteindre les objectifs fixés par la convention. Elles feront si nécessaire l'objet d'un avenant à la convention.

Ainsi, à l'issue des 3 premières années du dispositif et notamment du vote des travaux en Assemblée générale, un bilan renforcé sera programmé afin au besoin de réorienter les actions et la stratégie à développer pour les 2 dernières années.

Bilan final et évaluation du plan de sauvegarde :

Il est rappelé lorsque le Préfet prolonge le PDS, une évaluation est attendue au plus tard lors de la cinquième année du PDS. À défaut, le PDS ne pourra être prolongé avec les aides de l'Anah.

Sous la responsabilité du maître d'ouvrage, un bilan final du programme sous forme de rapport doit être présenté au comité de pilotage stratégique en fin de mission. Les différents aspects du redressement et de la gestion de la copropriété sont mis en valeur.

Ce rapport devra notamment :

- Rappeler les objectifs qualitatifs et exposer les moyens mis en œuvre pour les atteindre ainsi que présenter les résultats obtenus au regard des objectifs.
- Analyser les difficultés rencontrées (techniques, financières, administratives, sociales) lors de l'animation sur ses différentes phases, lors de la sensibilisation des propriétaires (et locataires) et des acteurs de l'habitat. Lors de la coordination du projet et des acteurs (problèmes techniques, déroulement des chantiers, relations entre les maîtres d'ouvrage, les maîtres d'œuvre et les entreprises, maîtrise des coûts) et préciser la mise en place de dispositifs spécifiques ou innovants.
- Recenser les solutions mises en œuvre.
- Lorsque l'opération le permet, fournir un récapitulatif ou des fiches des opérations financées avec la nature et le montant prévisionnel des travaux effectués et le détail des subventions et aides perçues.
- Synthétiser l'impact du dispositif sur le secteur de l'habitat, sur les activités économiques et la vie sociale.

Ce document pourra comporter des propositions d'action à mettre en œuvre pour prolonger la dynamique du programme ainsi que des solutions nouvelles à initier.

Article 8. Communication

La CA Grand Paris Sud, les signataires et l'opérateur s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de communication présentées ci-dessous. Il est ainsi impératif de porter le nom et le logo de l'Agence nationale de l'habitat sur l'ensemble des documents et ce dans le respect de sa charte graphique. Ceci implique les supports d'information de type : dépliants, plaquettes, vitrophanies, site internet ou communication presse portant sur le plan de sauvegarde.

Le logo de l'Anah en quadrichromie, la mention de son numéro indigo (0 820 15 15 15) et de son site internet anah.fr devront apparaître sur l'ensemble des supports écrits et « on line » dédiés à informer sur le programme au même niveau que les autres financeurs : articles presse municipale, ou presse quotidienne régionale, affichage, site internet, exposition, filmographie, vitrophanie dans le cadre du bureau d'accueil de l'opération notamment.

L'opérateur assurant les missions de suivi-animation indiquera dans tous les supports de communication qu'il élaborera, quels qu'ils soient, l'origine des subventions allouées par l'Anah. Il reproduira dans ces supports à la fois le logo type, la mention du numéro indigo et du site internet de l'Agence dans le respect de la charte graphique.

Dans le cadre des PDS pour les opérations importantes de travaux, les éventuels supports d'information de chantier (autocollants, bâches, panneaux ...) comporteront la mention « travaux réalisés avec l'aide de l'Anah ».

Lors des réunions d'information destinées à présenter les financements, l'organisme d'animation devra travailler en étroite collaboration avec la délégation locale (ou le cas échéant le délégataire des aides à la pierre) et remettre un dossier qui aura été élaboré avec celle-ci ou celui-ci.

D'une manière générale, les documents de communication devront avoir été réalisés avec la DDT (ou le cas échéant le délégataire des aides à la pierre), qui fournira toutes les indications nécessaires à la rédaction des textes dans le cadre de la politique menée localement : priorités, thématique, enjeux locaux, etc. et validera les informations portées sur l'Anah.

Les documents d'information générale ou technique conçus par l'Agence à destination du public devront être largement diffusés. Il appartient au maître d'ouvrage du programme et à l'opérateur de prendre attache auprès de la direction de la communication de l'Anah afin de disposer en permanence des supports existants : guides pratiques, liste des travaux recevables, dépliants sur les aides, etc.

Par ailleurs, dans le cadre de sa mission d'information et de communication, l'Anah peut être amenée à solliciter l'opérateur en vue de réaliser des reportages journalistiques, photographiques ou filmographiques destinés à nourrir ses publications et sites internet. L'opérateur apportera son concours à ces réalisations pour la mise en valeur du programme. En complément, si les signataires de la convention réalisent eux-mêmes des supports de communication relatifs au PSD, ils s'engagent à les faire connaître à la direction de la communication de l'Anah et les mettre à sa disposition libre de droits. Lors des travaux, le logo de l'Anah doit être affiché sur la bache.

A destination du syndicat de copropriétaire, ils ont l'obligation d'afficher sur le panneau du chantier le logo de l'Anah ainsi que les financements accordés par l'Anah.

Enfin, le maître d'ouvrage et l'opérateur assurant les missions de suivi-animation dans le secteur programmé s'engagent à informer la direction de la communication de l'Anah de toute manifestation spécifique consacrée à l'opération afin qu'elle relaie cette information.

Afin de faciliter les échanges, l'ensemble des outils de communications (logos et règles d'usage) sont à disposition sur l'extranet de l'Agence.

Article 9. Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation

9.1 Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée de 5 ans à compter de la signature de l'arrêté préfectoral instituant un Plan de sauvegarde pour la copropriété La Ferme du Temple.

Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah à compter de la date de signature de la présente convention.

9.2 Révision et/ou résiliation de la convention

Si l'évolution du contexte budgétaire, de la politique en matière d'habitat, et/ou de l'opération (analyse des indicateurs de résultat et des consommations de crédits) le nécessitent, des ajustements pourront être réalisés annuellement, par voie d'avenant.

Toute modification des conditions et des modalités d'exécution de la présente convention fera l'objet d'un avenant.

La présente convention peut être résiliée de plein droit, par le préfet, ou la CA Grand Paris Sud ou l'Anah de manière unilatérale et anticipée, à l'expiration d'un délai de 6 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'ensemble des autres parties. La lettre détaillera les motifs de cette résiliation. L'exercice de la faculté de résiliation ne dispense pas les parties de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

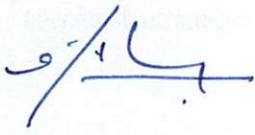
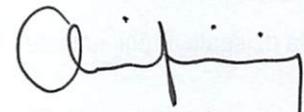
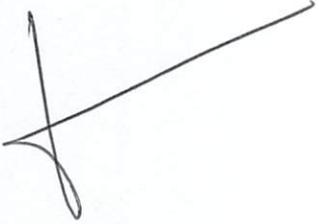
Article 10. Transmission de la convention

La convention de programme signée et ses annexes sont transmises aux différents signataires, ainsi qu'au délégué de l'agence dans la région et à l'Anah centrale en version PDF.

Le syndicat des copropriétaires a l'obligation de présenter la convention à l'ensemble des copropriétaires dans les six mois à compter de la date de la signature du préfet.

29 JUIL. 2022

Fait en 3 exemplaires à Evry-Courcouronnes, le

<p>L'Etat, L'Agence Nationale de l'Habitat, Représentés par Éric JALON Préfet du département de l'Essonne</p> 	<p>La Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart Maître d'ouvrage, Représentée par Michel BISSON Président</p> <p>par délégation Le Directeur Général Adjoint</p>  <p>Christophe Vénien</p>
<p>La Commune de Ris-Orangis, Représentée par Stéphane RAFFALLI Maire</p> 	

Annexes :

Annexe 1. Périmètre de l'opération.

Annexe 2. Récapitulatif des aides apportées.

Annexe 3. Plan de financement prévisionnel du programme de réhabilitation ; Calendrier prévisionnel de mise en œuvre de l'opération.

Annexe 4. Tableau de suivi des objectifs et indicateurs de la convention.

Annexe 5. Bilan de la phase d'élaboration du plan de sauvegarde.

Annexe 6. Procès-verbal de l'AG à ajouter, avec les délibérations du conseil municipal ou du conseil communautaire.

Annexe 7 : Avis de la délégation régionale de l'Anah

Lexique :

ADEME : Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie.
ADIL : Agence départementale d'information sur le logement.
AFUL : Association foncière urbaine libre.
AG : Assemblée générale.
AMO : Assistance à maîtrise d'ouvrage.
ANAH : Agence nationale de l'habitat.
ANRU : Agence nationale pour la rénovation urbaine.
ANR : Agence Régionale de santé.
ASL : Association syndicales libre.
AFUL : Association foncière urbaine libre.
BET : Bureau d'études technique.
CAF : Caisse d'allocations familiales.
CCAS : Centre communal d'action sociale.
CDC : Caisse des dépôts.
CCH : Code de la construction et de l'habitat.
CPLD : Commission pour le Logement Décent.
DIA : Déclaration d'intention d'aliéner.
DDT(M) : Direction départementale des territoires et de la mer.
DREAL : Direction Régionale de l'environnement et de l'aménagement et du logement.
EDS : Espace départemental des Solidarités.
EPCI : Etablissement public de coopération intercommunale.
EP : Eaux Pluviales.
EU : Eaux Usées.
EV : Eau Vannes.
FEDER : Fond européen de développement économique régional.
FSL : Fond de solidarité logement.
GUP : Gestion urbaine de proximité.
HT : Hors Taxes.
LHI : Lutte contre l'habitat indigne.
MDD : Maison du département.
NPNRU : Nouveau programme national de renouvellement urbain.
PB : Propriétaires bailleurs.
PDS : Plan de sauvegarde.
PHP : Prêt habitat privé.
PO : Propriétaires occupants.
PRU : Prêt renouvellement urbain.
QPV : Quartier prioritaire de la ville.
SCI : Société civile immobilière.
TA : Tribunal administratif.
TVA : Taxe valeur ajoutée.
UTS : Unité territoriales sociales

à Saint-Germain-en-Laye, le 01/08/2022

DÉCISION D'IMPLANTATION D'UN DÉBIT DE TABAC ORDINAIRE PERMANENT SUR LA COMMUNE DE LA VILLE-DU-BOIS (91 620)

Le directeur interrégional des douanes et droits indirects d'Île-de-France

Vu l'article 568 du code général des impôts ;

Vu le décret n° 2010-720 du 28 juin 2010 relatif à l'exercice du monopole de la vente au détail des tabacs manufacturés, et notamment ses articles 8 à 19 ;

Considérant la situation du réseau local des débiteurs de tabac ;

Considérant que la Chambre syndicale départementale des buralistes de l'Essonne a été régulièrement consultée ;

DÉCIDE

l'implantation d'un débit de tabac ordinaire permanent sur la commune de LA VILLE DU BOIS (91 620) sur le périmètre suivant : « **du 43 au 47 Bis Avenue de la Division Leclerc** »

En application des articles 14 à 19 du décret susvisé, l'attribution du débit sera effectuée prioritairement par appel à transfert, et à défaut, par appel à candidatures.

Pour le directeur interrégional,
Le chef du Pôle Action Économique,



Jean-Michel COSTANZO

Cette décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Versailles dans les deux mois suivant la date de publication de la décision.



**PRÉFET
DE L'ESSONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale et interdépartementale
de l'Environnement, de l'Aménagement et des Transports**

Direction des routes d'Île-de-France

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DRIEAT-IdF/DIRIF n° 2022 -035

Portant réglementation temporaire de la circulation sur l'autoroute A6 dans le sens Province-Paris du PR 28+400 au PR 9+000 pour des travaux de réfection de chaussées, d'entretien du réseau et de réparation d'ouvrage d'art.

**Le Préfet de l'Essonne
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite**

Vu le Code de la Route ;

Vu le Code Pénal ;

Vu le décret 2004-374 du 29 avril 2004 (modifié) relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation des services de l'État dans les régions et les départements ;

Vu le décret n°2005-1499 du 5 décembre 2005 relatif à la consistance du réseau routier national ;

Vu le décret n°2009-615 du 3 juin 2009, modifié par le décret n°20 16-762 du 8 juin 2016, fixant la liste des routes à grande circulation ;

Vu le décret n°2021-261 du 10 mars 2021 relatifs à l'organisation et aux missions des services de l'État dans la région et les départements d'Île-de-France ;

Vu le décret du 29 juillet 2020 portant nomination du Préfet de l'Essonne (Hors classe) Monsieur Eric JALON ;

Vu l'arrêté du 8 juillet 2022 portant nomination de Madame Emmanuelle GAY, ingénieure générale des ponts, des eaux et des forêts en qualité de directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France ;

Vu l'arrêté du préfet de la région Île-de-France n°IDF-2021-03-29-00020 du 29 mars 2021 portant organisation des services de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France ;

Vu l'arrêté n°IDF-2022-07-19-00005 du 19 juillet 2022 portant délégation de signature à Madame Emmanuelle GAY, directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France ;

Vu la décision DRIEAT-IDF n° 2021-0005 du 1er avril 2021 portant organisation des services de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France ;

Vu la décision DRIEAT-IDF n°2022-0807 du 28 juillet 2022 portant subdélégation de signature en matière administrative ;

Vu la décision DRIEAT-IDF n°2022-0769 du 26 juillet 2022 portant subdélégation de signature pour les matières exercées pour le compte du Préfet de l'Essonne ;

Vu la note du 15 décembre 2021 de la Ministre de la transition écologique et solidaire en charge des Transports, fixant le calendrier des "Jours hors Chantier" de l'année 2022 et le mois de janvier 2023 ;

Vu l'avis du Commandant de la Compagnie Autoroutière Républicaine de Sécurité Sud Île-de-France du 11 juillet 2022 ;

Vu l'avis du Conseil Départemental de l'Essonne du 3 août 2022 ;

Vu l'avis du directeur des routes Île-de-France du 3 août 2022 ;

Vu l'avis de la commune d'Athis-Mons du 7 juillet 2022 ;

Vu l'avis de la commune de Chilly-Mazarin du 7 juillet 2022 ;

Vu l'avis de la commune de Corbeil-Essonnes du 11 juillet 2022 ;

Vu l'avis de la commune de Grigny du 8 juillet 2022 ;

Vu la demande d'avis du 7 juillet 2022 auprès des communes de Morsang-sur-Orge, de Viry Châtillon, d' Evry-Courcouronnes, d' Epinay-sur-Orge, de Fleury-Mérogis, de Juvisy-sur-Orge, de Lisses, de Longjumeau, de Morangis, de Paray-Vieille-Poste, de Villemoisson-sur-Orge, de Savigny-sur-Orge, de Sainte-Geneviève-des-Bois, de Ris-Orangis, de Wissous et réputées favorables,

CONSIDÉRANT que pour assurer la sécurité des usagers de la voie publique et des intervenants pendant les modifications et l'entretien du balisage en place pour la réalisation des travaux de réfection de chaussées, d'entretien du réseau et de réparation d'ouvrage d'art sur l'autoroute A6 dans le sens Province-Paris du PR 28+400 au PR 9+000.

ARRÊTE

ARTICLE 1

Pour les travaux de réfection de chaussées, d'entretien du réseau et de réparation d'ouvrage d'art, la circulation sur l'autoroute A6 dans le sens Province-Paris du PR 28+400 au PR 9+000 est interdite, de jour comme de nuit **du lundi 8 août 2022 à 21H30 au vendredi 12 août 2022 à 5H00**, En conséquence, tous les accès à cette section de l'autoroute A6 sont également interdits à la circulation sauf besoins des chantiers ou nécessités de service.

Dans ce cadre :

- pour la fermeture de l'autoroute A6 au PR 28+400, les usagers sont déviés par la RN 104 intérieure (sens A5-A10) en direction d'Évry centre, la RN104 en direction de Versailles, l'autoroute A 10 en direction de Paris et les autoroutes A6a ou A6b en direction de Paris,
- pour la fermeture de l'accès à l'autoroute A6 depuis la RN104 intérieure (sens A5-A10), les usagers sont déviés sur la RN104 en direction de Versailles, l'autoroute A10 en direction de Paris et les autoroutes A6a ou A6b en direction de Paris,
- pour la fermeture de la bretelle d'accès depuis la RN441 (échangeur de Ris-Orangis), les usagers sont déviés sur la RD441, la RD310 en direction de Grigny, la RN7 en direction d'Orly, l'autoroute A 106 en direction de Paris, et l'autoroute A6b en direction de Paris,
- pour la fermeture de la bretelle d'accès depuis la RD310 (échangeur de Grigny), les usagers sont déviés sur la RD310 en direction de Grigny, la RN7 en direction d'Orly, l'autoroute A106 en direction de Paris, et l'autoroute A6b en direction de Paris,
- pour la fermeture de la bretelle d'accès depuis la RD445 (sens Viry-Châtillon vers Fleury Mérogis), les usagers sont déviés par la RD445, font demi-tour au rond-point Amédée Gordini, la RD445 en direction de VIRY Centre, la RN7 en direction d'Orly, l'autoroute A106 en direction de Paris, et l'autoroute A6b en direction de Paris,
- pour la fermeture de la bretelle d'accès depuis la RD445 (sens Fleury-Mérogis vers Viry Châtillon), les usagers sont déviés par la RD445 en direction de VIRY Centre, la RN7 en direction d'Orly, l'autoroute A106 en direction de Paris, et l'autoroute A6b en direction de Paris,
- pour la fermeture de la bretelle d'accès depuis la RD25 (sens Épinay-sur-Orge vers Savigny sur-Orge), les usagers sont déviés par la RD25 en direction de Savigny-sur-Orge, la RN7 en direction d'Orly, l'autoroute A106 en direction de Paris, et l'autoroute A6b en direction de Paris,
- pour la fermeture de la bretelle d'accès depuis la RD25 (sens Savigny-sur-Orge vers Épinay sur-Orge), les usagers sont déviés par la RD25 en direction d'Épinay-sur-Orge, la rue de Grand Vaux, la RD25 en direction de Savigny-sur-Orge, la RN7 en direction d'Orly, l'autoroute A106 en direction de Paris, et l'autoroute A6b en direction de Paris,
- pour la fermeture de la bretelle d'accès depuis la RD118 (sens Longjumeau vers Chilly Mazarin), les usagers sont déviés par la RD118 (Rue Pierre Brossolette) en direction de Chilly-Centre puis au carrefour avec l'Avenue Mazarin prennent la direction de Wissous, au carrefour giratoire prennent la RD118 en direction de Wissous puis au second carrefour giratoire continuent sur la RD 118 en direction d'Orly, la RN7 en direction d'Orly, l'autoroute A106 en direction de Paris, et l'autoroute A6a en direction de Paris,
- pour la fermeture de la bretelle d'accès depuis la RD118 (sens Longjumeau vers Chilly Mazarin), les usagers sont déviés par la RD118, demi-tour au rond-point de l'avenue Pierre Brossolette puis la RD118 (Rue Pierre Brossolette) en direction de Chilly-Centre puis au carrefour avec l'Avenue Mazarin prennent la direction de Wissous, au carrefour giratoire prennent la RD118 en direction de Wissous puis au second carrefour giratoire continuent sur la RD 118 en direction d'Orly et vers la RN7 en direction d'Orly, l'autoroute A106 en direction de Paris, et l'autoroute A6a en direction de Paris,

ARTICLE 2

Afin d'assurer une fermeture effective à 21H30 les manœuvres de mises en place des balisages et de la signalisation temporaire nécessaire aux différents accès à l'autoroute A6 débiteront à 21H00.

ARTICLE 3

La Direction des routes Île-de-France (DRIEAT/DIRIF/AGER Sud/UER d'Orsay-Villabé/ CEI de Villabé) assure la mise en place, la maintenance et le repli de la signalisation temporaire pour les fermetures et les itinéraires de déviations temporaires tels que définis à l'article 1^{er}.

Le contrôle de ces dispositifs est assuré par la direction des routes Île-de-France (DRIEAT/DIRIF/AGER Sud/UER d'Orsay-Villabé/CEI de Villabé).

La signalisation est conforme aux dispositions en vigueur édictées par l'arrêté interministériel du 24 novembre 1967 modifié par les textes subséquents et par l'instruction interministérielle sur la signalisation routière, Livre I - 5ème partie - approuvée par l'arrêté du 6 novembre 1992.

ARTICLE 4

Les infractions aux règles de circulation découlant du présent arrêté sont constatées et poursuivies conformément à la réglementation en vigueur.

ARTICLE 5

En dérogation à la note technique du 14 avril 2016 relative à la coordination des chantiers sur le réseau routier national (RRN), l'inter distance entre ce chantier et d'autres chantiers de réparation ou d'entretien courants ou non courants pourra être inférieur à la réglementation en vigueur.

ARTICLE 6 ;

L'information concernant les dispositions du présent arrêté sera relayée par Sytadin et les Panneaux à Messages Variables sur le réseau de la DIRIF.

ARTICLE 7

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif compétent dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Il peut également, dans le même délai, faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique. Les recours gracieux ou hiérarchiques prolongent le délai de recours contentieux qui doit alors être exercé dans les deux mois suivant la décision explicite ou implicite de l'autorité compétente, le silence de l'administration pendant un délai de deux mois suivant la réception d'un recours administratif valant décision implicite de rejet.

ARTICLE 8

Le directeur de cabinet de la préfecture de l'Essonne,

Le directeur des routes Île-de-France,

Le Commandant du Groupement Départemental de Gendarmerie de l'Essonne,

Le Commandant de la Compagnie Républicaine de Sécurité Autoroutière Sud Île-de-France,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des Actes Administratifs de la Préfecture de l'Essonne,

Une copie est adressée aux :

Préfet de région, Préfet de Paris, Préfet coordonnateur des itinéraires routiers,

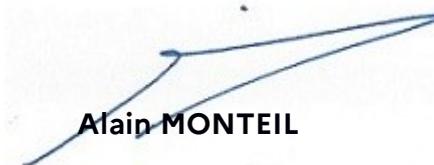
Président du Conseil Départemental de l'Essonne,

Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours de l'Essonne,

Maires des communes Athis-Mons, Chilly-Mazarin, Morsang-sur-Orge, Viry Châtillon, Evry-Courcouronnes, Epinay-sur-Orge, Fleury-Mérogis, Grigny, Juvisy-sur-Orge, Lisses, Longjumeau, Morangis, Paray-Vieille-Poste, Villemoisson-sur-Orge, Savigny-sur-Orge, Sainte-Geneviève-des-Bois, Ris-Orangis et Wissous.

Fait à Créteil, le 4 août 2022

**Pour le Préfet de l'Essonne et par délégation
Pour la Directrice régionale et
interdépartementale de l'environnement, de
l'aménagement et des transports d'Île-de-France
Le Directeur des routes d'Île de France**



Alain MONTEIL