

RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS DE L'ÉTAT DANS LE VAL-D'OISE

JUILLET 2021 - RAAE n° 69 du 12 juillet 2021
publié le 12 juillet 2021

Préfecture du Val-d'Oise
Direction de la coordination et de l'appui territorial
Bureau de la coordination administrative
CS 20105 - Avenue Bernard Hirsch
95010 CERGY-PONTOISE

Tél : 01 34 20 29 39
Fax : 01 77 63 60 11
mél : pref-raa95@val-doise.gouv.fr

L'intégralité du recueil est consultable en préfecture
et sur le site Internet de la préfecture du Val-d'Oise : www.val-doise.gouv.fr

PRÉFECTURE DU VAL-D'OISE

CABINET

CHEFFERIE DE CABINET

Bureau de la représentation de l'État

Arrêté n° 2021-0653 du 10 juin 2021 accordant des récompenses pour acte de courage et de dévouement - M. Loïck VUILLAUME - 1

Arrêté n° 2021-0671 du 16 juin 2021 accordant des récompenses pour acte de courage et de dévouement - Mme Lorena SAOUT 2

DIRECTION DE LA CITOYENNETÉ ET DE LA LÉGALITÉ

Bureau de l'intercommunalité et du contrôle de légalité

Arrêté n° A 21-321 du 30 juin 2021 portant changement de dénomination, extension de périmètre, transfert de compétences et actualisation des statuts du syndicat intercommunal d'aménagement du bassin versant de l'Aubette de Magny (SIABVAM) 3

Arrêté n° A 21-333 du 6 juillet 2021 prononçant la liquidation du syndicat intercommunal du bassin versant de la vallée du Roy 16

Bureau de la réglementation et des élections

Arrêté préfectoral n° 114/12/UER du 12 juillet 2021 portant réglementation temporaire de la circulation sur la route nationale 104 dans les deux sens pour les travaux d'entretien des chaussées, équipements et dépendances de la N104 sur le territoire des communes de Villiers-Adam, Béthemont-la-Forêt, Chauvry, Baillet-en-France, Attainville, Villiersle-Sec, Mareil-en-France, Fontenay-en-Parisis, Louvres et Epiais-lès-Louvres 25

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES

Service de l'urbanisme et de l'aménagement durable

Arrêté n° 2021-16343 du 8 juillet 2021 portant renouvellement de la zone d'aménagement différé (ZAD) multi-sites sur le territoire de la commune de Garges-lès-Gonesse 28

Arrêté inter-préfectoral du 7 juillet 2021 portant déclaration d'utilité publique du projet de mise en souterrain de la section à 90 000 volts, exploitée en 63 000 volts "Bornel - Persan" composante du projet d'enfouissement de l'ensemble de la ligne aérienne à 63 000 volts Puiseux - Sandricourt dans les départements de l'Oise et du Val-d'Oise 32

Arrêté inter-préfectoral du 7 juillet 2021 portant déclaration d'utilité publique du projet de mise en souterrain de la section à 90 000 volts, exploitée en 63 000 volts "Persan - Terrier" composante du projet d'enfouissement de l'ensemble de la ligne aérienne à 63 000 volts Puiseux - Sandricourt dans les départements de l'Oise et du Val-d'Oise 35

Service de l'agriculture, de la forêt et de l'environnement

Arrêté n° 2021-16346 du 12 mai 2021 autorisant, au titre des articles L.214-1 à L.214-6 du code de l'environnement, Grand Paris Aménagement à réaliser les travaux d'aménagement de la ZAC Bois du Temple sur la commune de Puiseux-en-France et sa notification 38

Récépissé de dépôt de dossier de déclaration concernant la construction d'un immeuble de bureaux sur la commune de Bezons - Dossier 95-200-00063 accompagné du récépissé d'accord modificatif et de sa notification 48

Service de l'habitat, de la rénovation urbaine et du bâtiment

Arrêté n° 16438 du 15 février 2021 portant approbation du plan de sauvegarde de la copropriété Square Jean de la Fontaine situé au 1-10 Square Jean de la Fontaine à Argenteuil 57

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DE LA PROTECTION DES POPULATIONS

Arrêté n° 2021-145 du 7 juillet 2021 abrogeant l'habilitation sanitaire de Mme Christelle MIJOINT, docteur vétérinaire à Courdimanche (95800) 114

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DU VAL-D'OISE

Arrêté n° 2021-21 du 9 juillet 2021 relatif à la fermeture exceptionnelle du service de publicité foncière et du service de l'enregistrement de la direction départementale des finances publiques du Val-d'Oise 116

ÉTABLISSEMENTS PUBLICS DE SANTÉ

Avis de recrutement sans concours au sein du groupe hospitalier Sorbonne Université des hôpitaux universitaires Charles Foix - La Roche Guyon - Pitié Salpêtrière - Rothschild - Saint Antoine - Tenon - Trousseau de 30 postes d'agents des services hospitaliers qualifiés CL Normale C1 au titre de 2021 117

Avis de recrutement sans concours au sein du groupe hospitalier Sorbonne Université des hôpitaux universitaires Charles Foix - La Roche Guyon - Pitié Salpêtrière - Rothschild - Saint Antoine - Tenon - Trousseau de 10 postes d'agents d'entretien qualifié C1 au titre de 2021 120

DIRECTION DES SERVICES DÉPARTEMENTAUX DE L'ÉDUCATION NATIONALE DU VAL-D'OISE

Arrêté n° 21-06-11 du 1^{er} juillet 2021 accordant la médaille de bronze de la jeunesse, des sports et de l'engagement associatif au titre de la promotion du 14 juillet 2021 123

PRÉFECTURE DE POLICE

Cabinet du Préfet

Arrêté n° 2021-00684 du 9 juillet 2021 prorogeant l'arrêté n° 2012-00406 du 6 mai 2021 125



**PRÉFET
DU VAL-D'OISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Cabinet du préfet

**ARRÊTÉ n° 2021-0653 accordant des récompenses
pour acte de courage et de dévouement**

**Le préfet du Val-d'Oise
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'ordre nationale du Mérite**

Vu le décret du 16 novembre 1901 modifié par le décret n°74-192 du 25 février 1974 relatif à la médaille pour acte de courage et de dévouement,

Vu le décret n° 70-221 du 17 mars 1970 portant déconcentration en matière d'attribution de la distinction susvisée,

Vu le décret n° 2010-146 du 16 février 2010 modifiant 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,

Considérant son comportement exemplaire, le 14 mai 2021, en neutralisant une personne armée,

Sur proposition du commandant de gendarmerie départementale du Val-d'Oise

A R R E T E :

Article 1er – La médaille de bronze pour acte de courage et de dévouement est décernée à :

- Monsieur Loïck VUILLAUME, affecté à la brigade territoriale de l'Isle-Adam,

Article 2 – Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs du département.

Fait, à Cergy-Pontoise, le 10 juin 2021

Le préfet,

Amaury de SAINT-QUENTIN



**PRÉFET
DU VAL-D'OISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Cabinet du préfet

**ARRÊTÉ n°2021-0671 modificatif
accordant des récompenses pour acte de courage et de dévouement**

**Le préfet du Val-d'Oise
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'ordre nationale du Mérite**

Vu le décret du 16 novembre 1901 modifié par le décret n°74-192 du 25 février 1974 relatif à la médaille pour acte de courage et de dévouement,

Vu le décret n° 70-221 du 17 mars 1970 portant déconcentration en matière d'attribution de la distinction susvisée,

Vu le décret n° 2010-146 du 16 février 2010 modifiant 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 l'arrêté préfectoral n° 2021- 0025 du 6 janvier 2021 modifié accordant des récompenses pour actes de courage et de dévouements,

Sur proposition du directeur départemental de la sécurité publique du Val-d'Oise

A R R E T E :

Article 1er – L'article 2 de l'arrêté préfectoral du 28 juin 2019 modifié susvisé est remplacé par les dispositions suivantes :

Article 2 – La médaille de bronze pour acte de courage et de dévouement est décernée à :

- Madame Loréna SAOUT, gardienne de la paix, en fonction à la circonscription d'agglomération de Cergy,

Article 2 – Les autres dispositions de l'arrêté préfectoral du 28 juin 2019 modifié demeurent sans changement.

Article 3 – Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs du département.

Fait, à Cergy-Pontoise, le 16 juin 2021

Le préfet,

Amaury de SAINT-QUENTIN



Arrêté n°A 21-321

Portant changement de dénomination, extension de périmètre, transfert de compétences et actualisation des statuts du syndicat intercommunal d'aménagement du bassin versant de l'Aubette de Magny (SIABVAM)

Le préfet du Val-d'Oise

Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre national du Mérite

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L5217-1, L5211-5, L5211-18, L5211-20 et L5212-16 ;

Vu le code de l'environnement et notamment son article L211-7 ;

Vu les articles 56 et 59 de la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action territoriale et d'affirmation des métropoles (loi MAPTAM) ;

Vu l'article 76 de la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant sur la nouvelle organisation territoriale de la République (loi NOTRe)

Vu la loi n°2017-1838 du 30 décembre 2017 relative à l'exercice des compétences des collectivités territoriales dans le domaine de la Gémapi (Loi Fesneau) ;

Vu l'arrêté préfectoral du 24 décembre 1970 autorisation la création du syndicat intercommunal pour l'aménagement et l'entretien du bassin versant de la rivière l'Aubette de Magny (SIABVAM) entre les communes d'Ambleville, Bray-et-Lu, Hodent, Omerville, Magny-en-Vexin et Saint-Gervais ;

Vu l'arrêté préfectoral du 16 novembre 1983 autorisant l'adhésion des communes de Banthelu, Charmont, Chaussy et Nucourt au SIABVAM ;

Vu l'arrêté préfectoral du 24 septembre 1984 autorisant l'adhésion des communes d'Arthies, Cléry-en-Vexin, Genainville et Maudetour-en-Vexin au SIABVAM ;

Vu la délibération du 17 février 2021 du comité syndical approuvant la modification des statuts du SIABVAM ;

Vu la délibération du 10 avril 2021 de la commune de Nucourt approuvant les modifications des statuts du SIABVAM ;

Vu la délibération du 6 avril 2021 de la commune de Cléry-en-Vexin approuvant la modification des statuts du SIABVAM mais n'approuvant pas la modification relative à la compétence à la carte n°3 : « Eaux pluviales non urbaines » ;

Vu la délibération du 25 mai 2021 de la communauté de communes Vexin Val de Seine approuvant les modifications des statuts du SIABVAM ;

Considérant que l'absence de délibération de la communauté de communes Vexin Centre dans le délai de trois mois à compter de la notification par le SIABVAM de sa délibération portant sur la modification de ses statuts, vaut avis favorable ;

Considérant qu'en application de l'article L5214-16 du CGCT, les communautés de communes exercent, à titre obligatoire, la compétence « Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations », à compter du 1^{er} janvier 2018 ;

Considérant que le II de l'article L5214-21 du CGCT dispose que « *La communauté de communes est également substituée, pour les compétences qu'elle exerce ou vient à exercer, aux communes qui en sont membres lorsque celles-ci sont groupées avec des communes extérieures à la communauté dans un syndicat de communes ou un syndicat mixte. S'il s'agit d'un syndicat de communes, ce dernier devient un syndicat mixte au sens de l'article L5711-1. Ni les attributions du syndicat, ni le périmètre dans lequel il exerce ses compétences ne sont modifiés* »

Considérant que le troisième alinéa de l'article L5211-61 du CGCT dispose que : « *En matière de gestion des milieux aquatiques et de prévention des inondations, un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ou un établissement public territorial peut transférer à un syndicat de communes ou à un syndicat mixte l'ensemble des missions relevant de cette compétence, définie au I bis de l'article L 211-7 du code de l'environnement, ou certaines d'entre elles, en totalité ou partiellement. Par dérogation au premier alinéa du présent article, ce transfert total ou partiel peut être réalisé au profit d'un syndicat de communes ou d'un syndicat mixte sur tout ou partie du territoire de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ou de l'établissement public territorial ou au profit de plusieurs syndicats situés chacun sur des parties distinctes du territoire de l'établissement* » ;

Considérant que l'article L5212-16 du CGCT dispose : « *Une commune peut adhérer à un syndicat pour une partie seulement des compétences exercées par celui-ci* » ;

Considérant que l'article L 5711-3 du CGCT dispose que : « *lorsque, en application des articles L 5214-21, L 5215-22 et L 5216-7, un établissement public de coopération intercommunale se substitue à tout ou partie de ses communes membres au sein d'un syndicat, cet établissement est représenté par un nombre de délégués égal au nombre de délégués dont disposaient les communes avant la substitution* » ;

Considérant que les conditions de majorité qualifiée requises sont réunies pour autoriser la modification des statuts du SIABVAM ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture ;

ARRÊTE

Article 1 : Est autorisée le changement de dénomination du syndicat intercommunal d'aménagement du bassin versant de l'Aubette de Magny, ainsi qu'il suit en gras et en italique : « ***syndicat mixte du bassin versant de l'Aubette (SMBVA)*** ».

Article 2 : Constate que le SMBVA est un syndicat mixte dit fermé au sens de l'article L5711-1 du code général des collectivités territoriales depuis le 1^{er} janvier 2018.

Article 3 : Est autorisée la mise à jour des statuts du SMBVA en ce qui concerne la détermination de son périmètre et précisant que sont membres du syndicat, la commune de Nucourt, la communauté de communes Vexin Val de Seine en représentation-substitution des communes d'Ambleville, Arthies, Banthelu, Bray-et-Lu, Charmont, Chaussy, Genainville, Hodent, Magny-en-Vexin, Maudetour-en-Vexin, Omerville et Saint-Gervais, et la communauté de communes Vexin Centre en représentation-substitution des communes de Cléry-en-Vexin et Nucourt.

Article 4 : Est autorisée la modification des statuts du SMBVA relative à son mode de fonctionnement dit à la carte au sens de l'article L5212-16 du code général des collectivités territoriales.

Article 5 : Est autorisée l'extension de périmètre du SMBVA à la commune de Nucourt pour les compétences à la carte dites hors Gémapi à l'exclusion de la maîtrise des eaux de ruissellement ou érosion des sols.

Article 6 : Est autorisée l'extension des compétences du SMBVA à l'ensemble de la compétence Gémapi au sens du I bis de l'article L211-7 du code de l'environnement.

Article 7 : Est autorisée l'extension des compétences du SMBVA à la maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement ou la lutte contre l'érosion des sols au sens du 4° du I de l'article L211-7 du code de l'environnement.

Article 8 : Est autorisée l'extension des compétences du SMBVA à la mise en place et l'exploitation de dispositifs de surveillance de la ressource en eau et des milieux aquatiques au sens du 11° du I de l'article L211-7 du code de l'environnement.

Article 9 : Est autorisée l'extension des compétences du SMBVA à l'animation et la concertation dans les domaines de la prévention du risque d'inondation ainsi que de la gestion et de la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques dans un sous-bassin ou un groupement de sous-bassins, ou dans un système aquifère, correspondant à une unité hydrographique au sens du 12° du I de l'article L211-7 du code de l'environnement.

Article 10 : Est autorisée la modification des statuts du SMBVA en ce qui concerne la désignation des représentants de ses membres au sein du comité syndical.

Article 11 : Est autorisée la mise à jour de l'ensemble des statuts du SMBVA tels qu'annexés au présent arrêté.

Article 12 : En application des dispositions de l'article R.421-1 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise dans le délai de deux mois à compter de sa publication. Le tribunal administratif de Cergy-Pontoise peut également être saisi directement par les personnes physiques et morales par l'intermédiaire de l'application "Télérecours citoyens" (informations et accès au service disponible à l'adresse suivante : www.telerecours.fr).

Article 13 : Le secrétaire général de la préfecture, la directrice départementale des finances publiques du Val-d'Oise, le président du SMBVA, les présidents des communautés membres et les maires des communes membres sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté. Le présent arrêté sera notifié au président du SMBVA, aux présidents des communautés de communes membres et aux maires des communes membres. Il sera également publié au recueil des actes administratifs des services de l'Etat dans le département, consultable sur le site internet de la préfecture à l'adresse suivante : <http://www.val-doise.gouv.fr/>.

Cergy-Pontoise,

30 JUIN 2021

Le préfet
Pour le préfet,
Le secrétaire général
Maurice BARATE

Statuts du SMBVA

Syndicat Mixte du Bassin Versant de l'Aubette

TABLE DES MATIERES

TITRE I : IDENTITÉ	2
Article 1. – Institution, membres et dénomination.....	2
Article 2. – Règles applicables	2
Article 3. – Siège	2
Article 4. – Durée.....	2
TITRE II : COMPÉTENCES	3
Article 5. – Compétences.....	3
Article 5.1 – Compétences à la carte 1 : GEMAPI	3
Article 5.2 – Compétences à la carte 2 : RUISSELLEMENT et 3 : EAUX PLUVIALES NON URBAINES	3
Article 6. – Interventions de prestation de services	4
TITRE III : ADMINISTRATION ET FONCTIONNEMENT DU SYNDICAT	4
Article 7. – Organe délibérant du syndicat	4
7.1. – Composition du Comité Syndical	5
7.2. – Durée du mandat	5
7.3. – Fonctionnement du Comité Syndical	5
Article 8. – L'exécutif du syndicat	6
8.1. – Le Président.....	6
8.2. – Le Bureau	7
Article 9. – Administration	7
Article 10. – Réunions	7
Article 11. – Défense devant les tribunaux.....	7
TITRE IV : DISPOSITIONS FINANCIÈRES ET COMPTABLES	8
Article 12. – Finances	8
12.1. – Les dépenses et ressources.....	8
12.2. – Répartition des dépenses.....	8
12.3. – Les fonctions de trésorier.....	8
TITRE V : DISPOSITIONS DIVERSES.....	9
Article 13. – Règlement Intérieur.....	9
Article 14. – Adhésion à un autre syndicat mixte.....	9
Article 15. – Adhésion et prise de compétence	9
15.1. – Adhésion.....	9
15.1. – Transfert de compétences à la carte.....	9
Article 16. – Retrait.....	10
Article 17. – Fusion de syndicat	10
Article 18. – Dissolution d'un syndicat	10
TITRE VI : ANNEXE	10

Article 1. – Institution, membres et dénomination

En application des articles L. 5711-1 et suivants et par renvoi à L. 5212-16 du Code Général des Collectivités Territoriales (ci-après CGCT), est institué un Syndicat Mixte fermé à la carte entre les membres suivants :

- la Communauté de Communes Vexin Val de Seine, en représentation-substitution des communes d'Ambleville, Arthies, Banthelu, Bray et Lu, Charmont, Chaussy, Genainville, Hodent, Magny-en-Vexin, Maudetour-en-Vexin, Omerville et de Saint-Gervais ;
- la Communauté de Communes Vexin Centre, en représentation-substitution des communes de Cléry-en-Vexin et de Nucourt ;
- les communes d'Ambleville, Arthies, Banthelu, Bray et Lu, Charmont, Chaussy, Genainville, Hodent, Magny-en-Vexin, Maudetour-en-Vexin, Omerville, Saint-Gervais.

Ce Syndicat Mixte a pour dénomination SYNDICAT MIXTE DU BASSIN VERSANT DE L'AUBETTE.

Article 2. – Règles applicables

Le Syndicat Mixte est régi, par ordre de priorité :

- par les articles L. 5711-1 et suivants du CGCT et par les articles de ce même code auxquels il est renvoyé par lesdits articles et notamment son article L. 5212-16 ;
- par les présents statuts ;
- par son Règlement Intérieur.

En cas d'évolution des dispositions législatives et réglementaires, celles-ci s'imposent aux présents statuts.

Article 3. – Siège

Le siège du Syndicat Mixte est fixé à l'adresse suivante : 20 rue de Crosne, 95420 Magny-en-Vexin

Article 4. – Durée

Le Syndicat Mixte est constitué sans limitation de durée.

TITRE II : COMPÉTENCES

Article 5. – Compétences

Le Syndicat Mixte a pour objet l'exercice de plusieurs compétences à la carte dans les limites des adhésions et du bassin versant de l'Aubette.

Les adhésions aux cartes de compétences sont synthétisées en annexe aux présents statuts.

Chaque membre peut, dans les conditions fixées par les présents statuts, adhérer aux compétences à la carte suivantes :

Article 5.1 – Compétences à la carte 1 : GEMAPI

Le syndicat mixte exerce le socle de compétences « *Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations* » (ci-après GEMAPI) au sens des 1°, 2°, 5° et 8° du I de l'article L. 211-7 du Code de l'environnement.

A ce titre, le Syndicat Mixte assure, dans les limites des adhésions et du bassin versant de l'Aubette, l'aménagement de bassins ou de fractions de bassins hydrographiques.

Le Syndicat Mixte assure également l'entretien et l'aménagement des cours d'eau, canaux, lacs ou plans d'eau, y compris les accès à ces cours d'eau, canaux, lacs ou plans d'eau.

Le Syndicat Mixte assure aussi la protection et la restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines.

Le Syndicat Mixte assure la défense contre les inondations et contre la mer.

Article 5.2 – Compétences à la carte 2 : RUISSELLEMENT et 3 : EAUX PLUVIALES NON URBAINES

1. Le syndicat exerce également, au sens du 4° de l'article L.211-7, I du Code de l'environnement : la maîtrise des eaux pluviales non urbaines (hors agglomération), du ruissellement ou la lutte contre l'érosion des sols au sens du 4° de l'article L.211-7, I du Code de l'environnement.
2. La mise en place et l'exploitation de dispositifs de surveillance de la ressource en eau et des milieux aquatiques au sens du 11° du I de l'article L211- du code de l'environnement
3. L'animation et la concertation dans le domaine de la gestion et de la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques dans un sous-bassin ou un groupement de sous bassins, ou dans un système aquifère, correspondant à une unité hydrographique au sens du 12° du I de l'article L211-7 du code de l'environnement
4. Concernant les communes dont le territoire est réparti sur plusieurs bassins versants, le prorata des surfaces de chaque sous-bassin sera retenu pour les assiettes de participations financières.

*- C'est le cas de :

Bray et Lu SMBVA 135ha 28a soit 35,62% et Syndicat mixte Bassin de l'Epte SMBE 244ha 48a soit 64,38%

Cléry en Vexin SMBVA 64ha 74a soit 12,70%, Syndicat de l'Aubette de Meulan 93ha 20a soit 18,29 % et Syndicat de la Viosne 351ha 66a soit 69,01%

Article 6. – Interventions de prestation de services

Le Syndicat Mixte peut signer les conventions visées aux articles L. 5214-16-1 du CGCT, ou toute autre convention prévue par le CGCT et le Code de l'environnement.

Le Syndicat Mixte a la faculté de conclure, avec des membres ou des tiers non-membres, collectivités territoriales, établissements publics de coopération intercommunale, syndicats mixtes ou autres, personnes physiques ou personnes morales de droit privé, pour des motifs d'intérêt public local et à titre de complément du service assuré à titre principal pour les membres, des conventions ou tout autre dispositif légal, et ce dans les conditions requises par la loi et la jurisprudence, ces interventions de prestations de services feront l'objet d'une facturation.

TITRE III : ADMINISTRATION ET FONCTIONNEMENT DU SYNDICAT

Article 7. – Organe délibérant du syndicat

Le Comité Syndical est l'organe délibérant du Syndicat Mixte. Il regroupe l'ensemble des délégués désignés par les membres dans les conditions fixées aux présents statuts.

Le Comité Syndical est soumis aux règles de fonctionnement prévues aux articles L.5212-1 et suivants du CGCT.

Le Règlement Intérieur sera établi pour adapter le fonctionnement du Comité Syndical aux règles ci-après énoncées.

7.1. – Composition du Comité Syndical

Chaque commune-membre est représentée dans le comité syndical par deux délégués titulaires et deux délégués suppléants.

Un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre (ci-après EPCI-FP) est représenté par autant de délégués que le nombre de délégués auquel auraient droit les communes représentées par ledit EPCI-FP sur le bassin versant.

En cas de vacance parmi les délégués, par suite de décès, démission ou toute autre cause, l'organe délibérant du membre concerné pourvoit au remplacement dans les conditions fixées par le CGCT.

A défaut pour un membre d'avoir désigné ses délégués, il sera fait application de l'article L. 5211-8 du CGCT.

Au total, le nombre de délégués par membre selon les compétences est le suivant :

Nombre de délégués	Carte de compétence 1 (GEMAPI)	Carte de compétence 2 (RUISSELLEMENT)	Carte de compétence 3 (EAUX PLUVIALES NON URBAINES)
CC Vexin-Centre	4	4	
CC Vexin Val de Seine	24	24	24
CLERY-EN-VEXIN			2
NUCOURT			2

7.2. – Durée du mandat

Les membres des organes du syndicat sont nommés pour la durée des mandats de l'assemblée qui les a désignés sans préjudice des dispositions ci-après.

Après le renouvellement général des conseils, les collectivités membres du Syndicat désignent à nouveau les délégués appelés à siéger au sein du comité syndical.

Les nouveaux délégués doivent être convoqués par le Président, au plus tard le vendredi de la quatrième semaine qui suit l'élection des présidents des EPCI membres du Syndicat mixte.

Le mandat des délégués sortants se proroge de plein droit jusqu'au renouvellement des instances susvisées.

7.3. – Fonctionnement du Comité Syndical

Le Comité Syndical règle par ses délibérations toutes les affaires relevant des compétences du Syndicat Mixte.

Le Comité Syndical prend, par voie de délibérations, toutes décisions relatives aux affaires relevant de ses attributions.

Conformément aux dispositions de l'article L. 5212-16 du CGCT :

- tous les délégués prennent part au vote pour les affaires présentant un intérêt commun à tous les membres, notamment pour l'élection du président et des membres du bureau, le vote du budget principal, l'approbation du compte administratif et les décisions relatives aux modifications des conditions initiales de composition, de fonctionnement et de durée du syndicat ;
- pour les compétences à la carte, ne prennent part au vote que les délégués représentants les membres concernés par la compétence au titre de laquelle ils siègent.
- le président prend part à tous les votes sauf en cas d'application des articles L.2121-14, et L. 2131-11 du CGCT.

Les décisions du Comité Syndical font l'objet de délibérations prises à la majorité des suffrages exprimés. En cas de partage des voix, la voix du Président est prépondérante.

Le Comité Syndical peut créer toutes commissions chargées d'étudier et de préparer ses décisions dans les matières qu'il juge nécessaires.

Le Comité Syndical peut déléguer une partie de ses attributions au Président ou au bureau syndical dans les conditions fixées à l'article L. 5211-10 du CGCT.

Article 8. – L'exécutif du syndicat

8.1. – Le Président

Le Comité Syndical élit en son sein un Président.

Il est l'organe exécutif du Syndicat Mixte pour la durée du mandat syndical. Son mandat est prorogé jusqu'à l'installation du nouveau Comité Syndical. Il assure la représentation juridique du Syndicat Mixte dont il est l'ordonnateur, il prescrit l'exécution des recettes.

Il est chargé de la préparation et de l'exécution des décisions du Comité Syndical et du Bureau.

Le Président prend part à tous les votes sauf en cas d'application des articles L. 2121-14 et L. 2131-11 du CGCT. Il détient la police de l'assemblée qu'il préside et peut déléguer, sous sa surveillance et sa responsabilité, une partie des fonctions qui lui ont été confiées à ses Vice-Présidents.

Conformément aux dispositions de l'article L. 5211-9 du CGCT, le Président peut déléguer, par arrêté, sous sa surveillance et sa responsabilité, l'exercice d'une partie de ses fonctions aux Vice-Présidents ou à d'autres membres du Bureau dans les conditions prévues à l'article L. 5211-9 du CGCT précité.

Le Président peut donner délégation de signature, au Directeur Général des Services et aux responsables des Services.

Le Président peut recevoir des délégations de compétences du Comité Syndical dans les limites prévues à l'article L. 5211-10 du CGCT.

8.2. – Le Bureau

Le Bureau est composé du président et éventuellement d'autres membres dans les conditions prévues par les dispositions du CGCT. Le nombre de Vice-Présidents est fixé par le Comité Syndical.

Le mandat des membres du Bureau prend fin en même temps que celui de l'organe délibérant qui les a désignés.

Le Bureau se réunit dans les conditions prévues par le CGCT. A cette fin, le président convoque les membres du Bureau.

Le Bureau peut recevoir des délégations de compétences du Comité Syndical dans les limites prévues à l'article L. 5211-10 du CGCT.

Les fonctions de membre du Comité Syndical sont gratuites. Toutefois, le Président et les Vice-Présidents peuvent percevoir des indemnités de fonctions, conformément aux règles en vigueur.

Le bureau examine notamment les dossiers qui seront soumis au Comité Syndical et les dirige, le cas échéant, vers la commission syndicale compétente.

Le Président rend compte des travaux du Bureau lors de chaque session ordinaire du Comité Syndical.

Article 9. – Administration

Il peut être recruté pour le service du secrétariat un ou plusieurs agents rétribués pris en dehors de ses membres et ayant droit d'assister aux séances sans pouvoir prendre part aux délibérations. Ces agents sont nommés, et le cas échéant, suspendus ou révoqués par le Président. Le Comité Syndical fixe la base de leur traitement.

Article 10. – Réunions

Le Comité Syndical se réunit dans les conditions prévues par le CGCT. A cette fin, le président convoque les membres de l'organe délibérant.

Le Comité Syndical se réunit au siège ou dans tout autre lieu choisi par celui-ci, dans l'une des communes membres.

Sur la demande de cinq membres ou du président, l'organe délibérant peut décider, sans débat, à la majorité absolue de ses membres présents ou représentés, qu'il se réunit à huis clos.

Article 11. – Défense devant les tribunaux

Pour l'exécution de ses décisions et pour ester en justice le Comité Syndical est représenté par son Président, sous réserve des délégations facultatives autorisées dans les limites de l'article L. 5211-10 du CGCT.

TITRE IV : DISPOSITIONS FINANCIÈRES ET COMPTABLES

Article 12. – Finances

Le Syndicat Mixte a son patrimoine et son propre budget.

12.1. – Les dépenses et ressources

Le budget du Syndicat Mixte doit pourvoir aux dépenses de fonctionnement et d'investissement du service pour lequel il a été créé ainsi qu'aux dépenses occasionnées par son propre fonctionnement.

Les recettes du Syndicat Mixte sont celles fixées aux articles L. 5212-19 et L. 5212-20 du CGCT.

La part des recettes à fournir par chaque membre pour la couverture des dépenses sera répartie suivant les règles déterminées par le Comité Syndical

Un appel à contribution sera envoyé par le Président à l'ensemble des membres du syndicat.

La contribution des membres est obligatoire dans la limite des nécessités du service telle que les décisions du syndicat l'ont déterminée.

12.2. – Répartition des dépenses

Les dépenses, tant de fonctionnement que d'entretien ou d'aménagement sont réparties entre le Syndicat Mixte et les membres suivant les règles déterminées par le Comité Syndical.

Les dépenses d'investissement, d'aménagement, d'études, d'achat de matériel, etc. sont réparties entre le Syndicat Mixte et les membres suivant les règles déterminées par le Comité Syndical.

Les dépenses mises à la charge des membres, par le Syndicat Mixte pour l'accomplissement de ses missions, sont des dépenses obligatoires pour celles-ci et peuvent, le cas échéant, être inscrites d'office dans leur budget.

En outre, le Comité Syndical doit, chaque année, procéder au réajustement des contributions des membres de façon à ce que leur produit reste toujours suffisant pour couvrir le montant des annuités d'emprunt.

12.3. – Les fonctions de trésorier

Les fonctions de Trésorier du Syndicat Mixte sont exercées par le Comptable du Service de Gestion Comptable de Magny-en-Vexin.

TITRE V : DISPOSITIONS DIVERSES

Article 13. – Règlement Intérieur

Conformément aux dispositions du CGCT, le Syndicat Mixte se dote d'un Règlement Intérieur dans les six mois qui suivent son installation.

Article 14. – Adhésion à un autre syndicat mixte

Le Syndicat Mixte peut adhérer à un autre syndicat mixte conformément aux dispositions de l'article L. 5711-4 du CGCT, suivant la procédure définie à l'article L.5211-18 ; dans tous les cas, la délibération du Comité Syndical doit être notifiée à chacun des membres, communes et communautés de communes, qui dispose d'un délai de trois mois pour se prononcer sur la décision.

Article 15. – Adhésion et prise de compétence

15.1. – Adhésion

Toute nouvelle adhésion d'un nouveau membre au Syndicat Mixte se fera dans les conditions prévues à l'article L. 5211-18 du Code Général des Collectivités Territoriales.

15.1. – Transfert de compétences à la carte

En vertu de l'article L. 5212-16 du Code Général des Collectivités Territoriales, les membres peuvent à tout moment adhérer au Syndicat Mixte à une compétence à la carte dans les conditions fixées par les présents statuts dans les limites de leurs propres compétences.

Ces transferts sont décidés par délibérations concordantes du Comité Syndical et du membre.

Le syndicat mixte est alors substitué de plein droit, à la date du transfert de compétences, aux membres qui le composent dans toutes leurs délibérations et tous leurs actes.

Les contrats sont exécutés dans les conditions antérieures jusqu'à leur échéance, sauf accord contraire des parties. La substitution de personne morale aux contrats conclus par les membres n'entraîne aucun droit à résiliation ou à indemnisation pour le cocontractant. Le membre qui transfère la compétence informe les cocontractants de cette substitution.

Article 16. – Retrait

Tout retrait du Syndicat Mixte se fera dans les conditions prévues aux articles L 5211-19 et L.5211-25-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Article 17. – Fusion de syndicat

Les syndicats mixtes peuvent être autorisés à fusionner en vertu de l'article L. 5711-2 du CGCT. La fusion est opérée dans les conditions prévues par l'article L. 5211-41-3 du CGCT, à l'exception des dispositions relatives à la continuité territoriale.

Des syndicats de communes et des syndicats mixtes peuvent être autorisés à fusionner dans les conditions fixées par l'article L. 5212-27 du CGCT.

Article 18. – Dissolution d'un syndicat

Le syndicat peut être dissous dans les cas énumérés aux articles L. 5212-33 et L. 5212-34 du CGCT.

TITRE VI : ANNEXE

Membres	Superficie Bassin Versant de l'Aubette en ha (total 10 748 ha)	Carte de compétence 1 (GEMAPI)	Carte de compétence 2 (RUISSELLEMENT)	Carte de compétence 3 (eaux pluviales non urbaines)
CC Vexin-Centre - CLERY-EN-VEXIN - NUCOURT	65 753	X	X	
CC Vexin-Val de Seine - AMBLEVILLE - ARTHIES - BANTHELU - BRAY-ET-LU - CHARMONT - CHAUSSY - GENAINVILLE - HODENT - MAGNY - MAUDETOUT - OMERVILLE - SAINT-GERVAIS	793 448 806 135 389 1348 1050 443 1404 636 1229 1249	X	X	X
CLERY EN VEXIN	65			x
NUCOURT	753			x



Arrêté n°A 21-333

Prononçant la liquidation du syndicat intercommunal du bassin versant de la vallée du Roy

Le préfet du Val-d'Oise

Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre national du Mérite

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L5212-33, L5211-25-1 et L 5211-26 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 11 février 1986 autorisant la création du syndicat intercommunal de la vallée du roi entre les communes d'Aincourt, Chérence, Saint-Cyr-en-Arthies, Vétheuil, Vienne-en-Arthies et Villers-en-Arthies ;

Vu l'arrêté préfectoral du 10 février 1998 autorisant le transfert du siège du syndicat intercommunal de la vallée du roi à la mairie de Vienne-en-Arthies et la modification de l'intitulé du syndicat, qui prend la dénomination de : Syndicat intercommunal des rus de la vallée du Roy ;

Vu l'arrêté préfectoral du 6 février 2008 portant modification des statuts du syndicat intercommunal des rus de la vallée du Roy, qui prend par ailleurs la dénomination de : syndicat intercommunal du bassin versant de la vallée du Roy ;

Vu l'arrêté préfectoral du 12 décembre 2008 autorisant le transfert du siège du syndicat intercommunal du bassin versant de la vallée du Roy à la mairie de Vétheuil ;

Vu l'arrêté préfectoral du 16 septembre 2020 constatant la fin de l'exercice des compétences du syndicat intercommunal ;

Vu l'arrêté préfectoral du 16 février 2021 portant modification des statuts de la communauté de communes Vexin Val de Seine et autorisant le transfert de la compétence maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement ou érosion des sols ;

Vu la délibération n°2021-02 du 13 avril 2021 du comité syndical du syndicat intercommunal du bassin versant de la vallée du Roy approuvant le compte administratif 2020 ;

Vu la délibération n° 2021-04 du 13 avril 2021 du comité syndical du syndicat intercommunal du bassin versant de la vallée du Roy décidant de verser le passif et de l'actif du syndicat à la communauté de communes Vexin Val de Seine ;

Vu la balance réglementaire des comptes du grand livre du syndicat intercommunal du bassin versant de la vallée du Roy établie par le comptable public le 17 juin 2021 ;

Vu l'article 10 des statuts du syndicat intercommunal du bassin versant de la vallée du Roy relatif à la répartition des contributions budgétaires des communes membres ;

Vu les délibérations des conseils municipaux suivantes :

- | | | |
|----|----------|---------------------|
| 1) | Aincourt | du 12 décembre 2019 |
| 2) | Chérence | du 12 juin 2020 |

- | | | |
|----|----------------------|---------------------|
| 3) | Saint-Cyr-en-Arthies | du 09 décembre 2020 |
| 4) | Vienne-en-Arthies | du 16 janvier 2020 |
| 5) | Villers-en-Arthies | du 16 décembre 2019 |

décidant de se retirer du syndicat intercommunal du bassin versant de la vallée du Roy ;

Considérant qu'en application de l'article L. 5212-33 du code général des collectivités territoriales, *« le syndicat est dissous de plein droit [...] lorsqu'il ne compte plus qu'une seule commune membre »* ;

Considérant que, conformément aux dispositions de l'article L. 5212-33 du code général des collectivités territoriales, l'arrêté de dissolution détermine les conditions dans lesquelles le syndicat est liquidé dans le respect des dispositions des articles L5211-25-1 et L5211-26 du CGCT ;

Considérant que l'arrêté préfectoral du 16 septembre constatant la fin de l'exercice des compétences du SIBVVR a pour effet de restituer la compétence relative à la maîtrise des eaux de ruissellement aux 6 communes membres ;

Considérant ainsi que la communauté de communes Vexin Val de Seine ne peut se substituer à ses communes membres au sein du SIBVVR ;

Considérant en conséquence que la délibération n°2021-04 du 13 avril 2021 du comité syndical du SIBVVR décidant de verser l'actif et le passif du syndicat à la communauté de communes Vexin Val de Seine n'a pas d'effet ;

Considérant que dans sa délibération du 12 novembre 2019, le comité syndical du syndicat intercommunal du bassin versant de la vallée du Roy ne détermine pas les conditions de sa liquidation en cas de dissolution ;

Considérant que les communes décidant de leur retrait du syndicat intercommunal de la vallée du Roy ne se sont pas déterminées sur les conditions de sa liquidation ;

Considérant qu'en application de l'article L5211-25-1 du CGCT, à défaut d'accord entre l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et les conseils municipaux des communes concernés, la répartition de l'actif et du passif est fixée par arrêté du représentant de l'Etat dans le département concerné ;

Considérant que la clé de répartition de l'article 10 des statuts du syndicat intercommunal du bassin versant de la vallée du Roy, détermine les contributions budgétaires des communes membres en prenant en compte la superficie communale dans le bassin versant, la longueur des cours d'eau dans les communes et le nombre de la population communale ;

Considérant que cette clé de répartition repose sur des critères objectifs et d'équité et qu'en conséquence elle peut être retenue pour déterminer la répartition de l'actif et du passif entre les membres du syndicat intercommunal du bassin versant de la vallée du Roy ;

Considérant que le compte administratif 2020 du syndicat intercommunal du bassin de la vallée du Roy est voté par le comité syndical par délibération du 13 avril 2021 ;

Considérant que la répartition de l'actif et du passif entre les membres du syndicat intercommunal du bassin versant est fixée par le présent arrêté préfectoral ;

Considérant que les conditions sont donc réunies pour prononcer la liquidation du syndicat intercommunal du bassin versant de la vallée du Roy ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture ;

ARRÊTE

Article 1 : La liquidation du syndicat intercommunal du bassin versant de la vallée du Roy est prononcée à compter de la date du présent arrêté.

Article 2 : Les biens meubles et immeubles mis à la disposition du syndicat intercommunal du bassin versant de la vallée du Roy lors du transfert de compétences sont restitués aux communes antérieurement compétentes et réintégrés dans leur patrimoine pour leur valeur nette comptable, avec les adjonctions effectuées sur ces biens liquidées sur les mêmes bases. Le solde de l'encours de la dette transférée afférente à ces biens est également restituée à la commune propriétaire

Article 3 : la clé de répartition à utiliser pour la répartition des biens acquis ou réalisés postérieurement au transfert de compétence au syndicat intercommunal du bassin versant de la vallée du Roy est la suivante :

Aincourt : 12 %

Chérence:4 %

Saint Cyr en Arthies : 10 %

Vétheuil : 28 %

Vienne en Arthies : 24 %

Villers en Arthies : 22 %

Article 4 : Les biens meubles et immeubles acquis ou réalisés postérieurement au transfert de compétences au syndicat intercommunal du bassin versant de la vallée du Roy sont répartis entre les communes intéressées selon la clé de répartition précitée. Il en va de même pour le produit de la réalisation de tels biens. Le solde de l'encours de la dette contractée postérieurement au transfert de compétences est réparti dans les mêmes conditions entre les communes intéressées.

Article 5 : Seront transférés au budget des communes intéressées, les comptes et les montants de la balance réglementaires des comptes du grand livre arrêtée au 17 juin 2021 et annexée au présent arrêté, selon la clé de répartition précitée qui s'appliquera au sein de chaque compte.

Article 6: La répartition des personnels du syndicat intercommunal du bassin versant de la vallée du Roy entre les communes membres ne peut donner lieu à un dégagement des cadres. Les personnels concernés sont nommés dans un emploi de même niveau et en tenant compte de leurs droits acquis. Les communes attributaires supportent les charges financières correspondantes.

Article 7 : En application des dispositions de l'article R.421-1 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise dans le délai de deux mois à compter de sa publication. Le tribunal administratif de Cergy-Pontoise peut également être saisi directement par les personnes physiques et morales par l'intermédiaire de l'application "Télérecours citoyens" (informations et accès au service disponible à l'adresse suivante : www.telerecours.fr).

Article 8 : Le secrétaire général de la préfecture, la directrice départementale des finances publiques du Val-d'Oise, le président du syndicat intercommunal du bassin versant de la vallée du Roy et les maires des communes membres sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté. Le présent arrêté sera notifié au président du syndicat intercommunal du bassin versant de la vallée du Roy et aux maires des communes membres. Il sera également publié au recueil des actes administratifs des services de l'Etat dans le département, consultable sur le site internet de la préfecture à l'adresse suivante : <http://www.val-doise.gouv.fr/>.

Cergy-Pontoise, 06 JUIL. 2021

Le préfet,
Pour le préfet,
Le secrétaire général

Maurice BARATE

31400 SIVU BASSIN VERS VALLEE DU ROY

Balance Réglementaire des comptes du grand Livre

arrêtée à la date du 17/06/2021

Numéro de compte	Libellé du compte	Balance d'entrée		Opérations non budgétaires		Opérations budgétaires		Total		Soldes	
		Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit
1021	Dotation		121 260,79						121 260,79		121 260,79
10222	FCTVA		32 526,84						32 526,84		32 526,84
Sous-total compte 102 :			153 787,63						153 787,63		153 787,63
1068	Excédit de fonctionnement capitalisé		102 001,64						102 001,64		102 001,64
Sous-total compte 106 :			102 001,64						102 001,64		102 001,64
Sous-total compte 10 :			255 789,27						255 789,27		255 789,27
110	Report à nouveau solde créditeur		8 652,52	4 492,18				4 492,18	8 652,52		4 160,34
Sous-total compte 110 :			8 652,52	4 492,18				4 492,18	8 652,52		4 160,34
Sous-total compte 11 :			8 652,52	4 492,18				4 492,18	8 652,52		4 160,34

31400 SIVU BASSIN VERS VALLEE DU ROY

Balance Réglementaire des comptes du grand Livre

arrêtée à la date du 17/06/2021

Numéro de compte	Libellé du compte	Balance d'entrée		Opérations non budgétaires		Opérations budgétaires		Total		Soldes	
		Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit
12	Résultat exercice excéd déficit	4 492,18			4 492,18			4 492,18			
	Sous-total compte 12 :	4 492,18			4 492,18			4 492,18			
	Sous-total compte 12 :	4 492,18			4 492,18			4 492,18			
1321	Etat et EPN		3 559,90						3 559,90		3 559,90
1322	Région		22 104,25						22 104,25		22 104,25
1323	Dépt		8 179,35						8 179,35		8 179,35
13248	Autres communes		10 666,06						10 666,06		10 666,06
1328	Autres		836,32						836,32		836,32
	Sous-total compte 132 :		45 345,88						45 345,88		45 345,88

31400 SIVU BASSIN VERS VALLEE DU ROY

Balance Réglementaire des comptes du grand Livre

arrêtée à la date du 17/06/2021

Numéro de compte	Libellé du compte	Balance d'entrée		Opérations non budgétaires		Opérations budgétaires		Total		Soldes	
		Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit
1341	Dotation d'équipement territoires ruraux		1 260,00						1 260,00		1 260,00
	Sous-total compte 134 :		1 260,00						1 260,00		1 260,00
	Sous-total compte 13 :		46 605,88						46 605,88		46 605,88
	Total classe 1 :	4 492,18		4 492,18				8 984,36			
			311 047,67		4 492,18				315 539,85		306 555,49
2031	Frais d'études	21 720,00						21 720,00		21 720,00	
	Sous-total compte 203 :	21 720,00						21 720,00		21 720,00	
	Sous-total compte 20 :	21 720,00						21 720,00		21 720,00	
2113	Terr aménagés autres que voirie	3 600,00						3 600,00		3 600,00	
2118	Autres terrains	6 135,73						6 135,73		6 135,73	

31400 SIVU BASSIN VERS VALLEE DU ROY

Balance Réglementaire des comptes du grand Livre

arrêtée à la date du 17/06/2021

Numéro de compte	Libellé du compte	Balance d'entrée		Opérations non budgétaires		Opérations budgétaires		Total		Soldes	
		Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit
	Sous-total compte 211 :	9 735,73						9 735,73		9 735,73	
2128	Autres agencet et améngt terrains	3 600,00						3 600,00		3 600,00	
	Sous-total compte 212 :	3 600,00						3 600,00		3 600,00	
2135	Instal gales agencet amégts const	1 786,58						1 786,58		1 786,58	
	Sous-total compte 213 :	1 786,58						1 786,58		1 786,58	
2151	Réseaux de voirie	3 712,03						3 712,03		3 712,03	
21538	Autres réseaux	260 300,86						260 300,86		260 300,86	
	Sous-total compte 215 :	264 012,89						264 012,89		264 012,89	
2183	Mat bureau mat informatique	1 754,53						1 754,53		1 754,53	

31400 SIVU BASSIN VERS VALLEE DU ROY

Balance Réglementaire des comptes du grand Livre

arrêtée à la date du 17/06/2021

Numéro de compte	Libellé du compte	Balance d'entrée		Opérations non budgétaires		Opérations budgétaires		Total		Soldes	
		Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit
	Sous-total compte 218 :	1 754,53						1 754,53		1 754,53	
	Sous-total compte 21 :	280 889,73						280 889,73		280 889,73	
28135	Amort instal gales agenct amégat constru		1 786,58						1 786,58		1 786,58
	Sous-total compte 281 :		1 786,58						1 786,58		1 786,58
	Sous-total compte 28 :		1 786,58						1 786,58		1 786,58
	Total classe 2 :	302 609,73						302 609,73		302 609,73	
			1 786,58						1 786,58		1 786,58
4011	Fournisseurs		918,19	918,19				918,19			
	Sous-total compte 401 :		918,19	918,19				918,19			
	Sous-total compte 40 :		918,19	918,19				918,19			
			918,19						918,19		

31400 SIVU BASSIN VERS VALLEE DU ROY

Balance Réglementaire des comptes du grand Livre

arrêtée à la date du 17/06/2021

Numéro de compte	Libellé du compte	Balance d'entrée		Opérations non budgétaires		Opérations budgétaires		Total		Soldes	
		Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit
Total classe 4 :			918,19	918,19				918,19			
515	Compte au trésor	6 650,53			918,19			6 650,53		5 732,34	
								918,19			
Sous-total compte 515 :		6 650,53			918,19			6 650,53		5 732,34	
								918,19			
Sous-total compte 51 :		6 650,53			918,19			6 650,53		5 732,34	
								918,19			
Total classe 5 :		6 650,53			918,19			6 650,53		5 732,34	
								918,19			
Total Général		313 752,44		5 410,37				319 162,81		308 342,07	
			313 752,44		5 410,37				319 162,81		308 342,07



ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° 114/21/UER

portant réglementation temporaire de la circulation sur la route nationale 104 dans les deux sens pour les travaux d'entretien des chaussées, équipements et dépendances de la N104 sur le territoire des communes de Villiers-Adam, Béthemont la Forêt, Chauvry, Baillet en France, Attainville, Villiers le Sec, Mareil en France, Fontenay en Parisis, Louvres et Epiais les Louvres

Le Préfet du Val-d'Oise

Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code de la route ;

Vu le code de la voirie routière ;

Vu le code pénal ;

Vu le code de la sécurité intérieure, notamment son article L.131-4 ;

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

Vu l'arrêté interministériel du 24 novembre 1967 (modifié) relatif à la signalisation des routes et des autoroutes et ses 9 annexes portant instruction interministérielle relative à la signalisation routière ;

Vu l'instruction interministérielle sur la signalisation routière et les textes subséquents le modifiant et le complétant ;

Vu la décision DRIEA IF n° 2019-0235 en date du 28 février 2019 de la directrice régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement d'Île-de-France portant subdélégation de signature en matière administrative ;

Vu le décret du 29 mai 2019 portant nomination de M. Amaury de SAINT QUENTIN en qualité de préfet du Val-d'Oise ;

Vu l'avis du commandant de la compagnie républicaine de sécurité autoroutière nord Île-de-France ;

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

Considérant que pour assurer la sécurité des usagers de la voie publique et des intervenants pendant les travaux d'entretien des chaussées, équipements et dépendances de la N104 sur le territoire des communes de Villiers-Adam, Béthemont la Forêt, Chauvry, Baillet en France, Attainville, Villiers le Sec, Mareil en France, Fontenay en Parisis, Louvres et Epiais les Louvres, il y a lieu de réglementer temporairement la circulation ;

.../...

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} - Segments de voie fermés à la circulation

Les restrictions édictées au présent arrêté dérogent aux recommandations énoncées par la note technique du 14 avril 2016.

Des travaux seront exécutés sur RN104. Ceux-ci nécessitent la fermeture nocturne de 22 h 00 à 5 h 00 des bretelles d'accès et de sortie des diffuseurs :

n° 89 (Baillet en France),
n° 90 (Montsault),
n° 92 (Attainville),
n° 93 (Villiers le Sec),
n° 94 (D316)
n° 95 (Fontenay en Parisis),
n° 96 (Marly la Ville),
n° 97 (Louvres gare)
n° 98 (D317-Louvres)
n° 99 (Epiais lès Louvres).

Les fermetures énoncées aux alinéas précédents ne concerneront qu'une seule bretelle à la fois.

ARTICLE 2 - Agenda des fermetures

Les dispositions prises à l'article 1 seront applicables les nuits suivantes :

Semaine n° 32 : nuits du 9 au 13 août 2021,
Semaine n° 33 : nuits du 16 au 20 août 2021.

ARTICLE 3 - Déviations mises en place pour les bretelles d'accès

- prendre la N104 dans le sens opposé à la bretelle d'accès fermée, poursuivre jusqu'à la première sortie rencontrée, emprunter celle-ci pour faire demi tour et reprendre la N104 dans la direction initialement voulue - Fin de déviation.

ARTICLE 4 - Déviations mises en place pour les bretelles de sortie

- au droit de la fermeture maintien des usagers en section courante jusqu'à la sortie suivante, emprunter celle-ci pour faire demi tour et reprendre la N104 jusqu'à la première sortie - Fin de déviation.

ARTICLE 5 - La signalisation temporaire devra être conforme à l'arrêté interministériel du 24 novembre 1967 relatif à la signalisation des routes et des autoroutes, à l'instruction interministérielle sur la signalisation routière et aux manuels du chef de chantier (routes à chaussées séparées).

ARTICLE 6 - Les infractions au présent arrêté sont constatées et poursuivies conformément à la réglementation en vigueur.

.../...

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 secrétaire général de la préfecture, le directeur des routes d'Île-de-France, le commandant du groupement de gendarmerie départemental, le commandant de la compagnie républicaine de sécurité autoroutière Île-de-France, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'État et dont une copie sera adressée au préfet de région – préfet de Paris, au préfet coordonnateur des itinéraires routiers, à la présidente du conseil départemental et au directeur départemental des services d'incendie et de secours.

Fait à Cergy-Pontoise le 12 juillet 2021

Pour le Préfet et par délégation,
l'adjointe à la cheffe de bureau

Stéphanie FERRON





Arrêté n° 2021-16343

Portant renouvellement de la zone d'aménagement différé (ZAD) multi-sites sur le territoire de la commune de Garges-lès-Gonesse.

Le préfet du Val-d'Oise
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre national du Mérite

Vu le code de l'urbanisme notamment ses articles L.210-1, L.300-1 et L.212-1 à L.213-17 et R.212-1 à R.213-26 ;

Vu la loi n°2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris,

Vu le schéma directeur de la région Île-de-France (S.D.R.I.F.) approuvé le 27 décembre 2013 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Garges-lès-Gonesse approuvé le 14 décembre 2016 et, notamment son Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 28 janvier 2015, demandant à Monsieur le préfet du Val-d'Oise la création d'une zone d'aménagement différé (ZAD) ;

Vu l'arrêté préfectoral n°15 – 12466 du 10 juillet 2015, portant création d'une zone d'aménagement différé (ZAD) multi-sites sur le territoire de Garges-lès-Gonesse ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 1^{er} février 2017 relative à l'institution du Droit de Préemption Urbain et du Droit de Préemption Urbain renforcé ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 15 novembre 2017, sollicitant Monsieur le Préfet pour la modification du périmètre de la ZAD multi-sites ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2018 – 14749 du 6 juillet 2018 portant modification du périmètre de la ZAD multi-sites ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Garges-lès-Gonesse en date du 10 mai 2021 accompagnée d'une notice de présentation par laquelle le conseil municipal de Garges-lès-Gonesse sollicite le renouvellement de la Zone d'Aménagement Différé multi-sites ;

Considérant que la Zone d'Aménagement Différé multi-sites créée par arrêté préfectoral en date du 10 juillet 2015, dont le périmètre a été modifié par arrêté préfectoral n°2018 – 14749 du 6 juillet 2018, concerne la valorisation du patrimoine non bâti sur le territoire communal ;

Considérant que le PADD du PLU prévoit dans ses orientations de préserver et développer la qualité de l'environnement et valoriser une trame hiérarchisée, notamment à travers deux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dénommées « OAP trame verte et bleue » et « OAP Vallée du Croult » ;

Considérant que la durée pendant laquelle le droit de préemption peut être exercé, sur la partie du territoire délimitée par la ZAD multi-sites est fixée à 6 ans renouvelables à compter de la publication de l'acte qui a créé la zone, conformément à l'article L. 212-2 du code de l'urbanisme ;

Considérant que l'enjeu de valorisation du patrimoine non bâti qui a motivé la création de la ZAD reste entier et nécessite que la commune puisse poursuivre au cours des six prochaines années l'acquisition des terrains concernés ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires ;

ARRÊTE

Article 1 – Renouvellement de la zone d'aménagement différé – ZAD

La zone d'aménagement différé (ZAD) créée par arrêté préfectoral n°15-12466 en date du 10 juillet 2015 et modifiée par arrêté préfectoral n°2018-14749 du 6 juillet 2018 est renouvelée dans les limites du périmètre défini, tel que figurant sur le plan annexé.

Article 2 : Titulaire du droit de préemption

La commune de Garges-lès-Gonesse est désignée comme titulaire du droit de préemption.

Article 3 : Publications légales

Le présent arrêté sera publié au Recueil des Actes Administratifs de l'État. Une copie de cet arrêté et du plan annexé sera affichée en mairie de Garges-lès-Gonesse durant un mois. Un certificat attestant cet affichage sera établi par M. le maire de Garges-lès-Gonesse et adressé au préfet. Le présent arrêté sera inséré dans deux journaux publiés dans le département.

Article 4 : Durée des effets de la ZAD

Conformément à l'article L. 212-2 du code de l'urbanisme, le titulaire du droit de préemption a la faculté d'exercer ce droit pendant une durée de six ans renouvelable à compter de la publication du présent arrêté.

Article 5 : Recours

Les personnes concernées peuvent contester la légalité de cet arrêté et saisir le tribunal administratif de Cergy d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de sa publication. Elles peuvent également, au préalable dans ce même délai, saisir l'autorité préfectorale d'un recours gracieux. Cette demande prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse (au terme de 2 mois, le silence de l'autorité préfectorale vaut rejet implicite).

Le tribunal administratif de Cergy-Pontoise peut également être saisi directement par les personnes physiques et morales par l'intermédiaire de l'application « Télérecours citoyens » (Informations et accès au service disponible à l'adresse suivante : <https://www.telerecours.fr>) ».

Article 6 : Exécution du présent arrêté

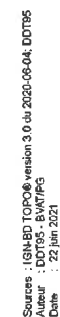
Le secrétaire général de la préfecture du Val-d'Oise, le maire de Garges-lès-Gonesse, le sous-préfet de Sarcelles et le directeur départemental des territoires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont copie sera adressée, pour information à :

- M. le président du conseil supérieur du notariat – 60 Boulevard de la Tour-Maubourg 75 007 PARIS
- M. le président de la chambre interdépartementale des notaires des Yvelines et du Val-d'Oise – 40 avenue de Paris BP 832 78 008 VERSAILLES Cedex
- M. le bâtonnier de l'ordre des avocats du Val-d'Oise – Maison de l'Avocat, 6 rue Taillepied 95 300 PONTOISE
- M. le greffier du Tribunal de Grande Instance de Pontoise – Cité judiciaire, 3 rue Victor Hugo BP 50 220, 95 302 CERGY-PONTOISE Cedex

A Cergy-Pontoise, **- 8 JUIL. 2021**

Le préfet

Amaury de SAINT-QUENTIN



Périmètre de la Zone d'Aménagement Différé multi-sites



PRÉFÈTE DE L'OISE
PRÉFET DU VAL-D'OISE

Arrêté interpréfectoral portant déclaration d'utilité publique du projet de mise en souterrain de la section à 90 000 volts, exploitée en 63 000 volts, « Bornel - Persan », composante du projet d'enfouissement de l'ensemble de la ligne aérienne à 63 000 volts Puiseux - Sandricourt dans les départements de l'Oise et du Val-d'Oise

LA PRÉFÈTE DE L'OISE
Chevalier de la Légion d'honneur
Commandeur de l'ordre national du Mérite

LE PRÉFET DU VAL D'OISE
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'ordre national du Mérite

- VU le Code de l'énergie, notamment ses articles L.323-3 et suivants ;
- VU les articles R.323-1 à R.323-5 pris pour l'application du L.323-3 du Code de l'énergie ;
- VU l'ordonnance n° 2020-560 du 13 mai 2020 fixant les délais applicables à diverses procédures pendant la période d'urgence sanitaire ;
- 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 le décret n° 2009-235 du 27 février 2009 modifié relatif à l'organisation et aux missions des directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- VU le décret du 29 mai 2019 portant nomination du préfet du Val-d'Oise – Monsieur de SAINT-QUENTIN (Amaury) ;
- VU le décret du 29 juillet 2020 portant nomination de la préfète de l'Oise – Madame ORZECOWSKI (Corinne) ;
- VU le décret n° 2021-261 du 10 mars 2021 relatif à la direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France ;
- VU la demande présentée par Réseau de transport d'électricité (RTE) - Centre développement & ingénierie Lille, reçue :
- à la préfecture de l'Oise le 29 avril 2020,
 - à la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie (DRIEE) d'Île-de-France le 17 janvier 2020 et son complément le 9 avril 2020,
- en vue de la déclaration d'utilité publique des travaux de mise en souterrain de la section à 90 000 volts, exploitée en 63 000 volts, « Bornel - Persan », composante du projet d'enfouissement de l'ensemble de la ligne aérienne à 63 000 volts dite de « Puiseux - Sandricourt » dans les départements de l'Oise et du Val-d'Oise ;
- VU la consultation des maires et des services intéressés par la demande organisée par :
- la DREAL des Hauts-de-France le 27 mai 2020 par courrier,
 - la DRIEE d'Île-de-France le 24 juin 2020 par courrier et le 2 juillet 2020 par courriel,
- et les avis formulés à cette occasion transmis à RTE ;

VU les mémoires en réponse à ces avis par RTE, maître d'ouvrage, adressés le 24 février 2021 à la DREAL des Hauts-de-France et à la DRIEE d'Île-de-France ;

VU les bilans dressés par RTE le 14 décembre 2020 à la DREAL des Hauts-de-France et à la DRIEE d'Île-de-France, sur les résultats de la mise à disposition du public du dossier de déclaration d'utilité publique entre le jeudi 24 septembre 2020 et le jeudi 15 octobre 2020 inclus dans les mairies des communes de :

- Belle-Église, Bornel et Chambly dans l'Oise ;
- Persan et Ronquerolles dans le Val-d'Oise ;

VU les rapports d'instruction de la demande de RTE ;

- par la DREAL des Hauts-de-France en date du 17 mai 2021 clôturant la consultation des maires et des services intéressés par le projet dans le département de l'Oise ;
- par la DRIEE d'Île-de-France en date du 26 mars 2021 clôturant la consultation des maires et des services intéressés par le projet dans le département du Val-d'Oise ;

Considérant que les deux consultations susvisées ont été réalisées dans le respect des dispositions législatives et réglementaires correspondantes du Code de l'énergie ;

Considérant qu'aucune observation du public n'a été portée sur les registres mis à sa disposition dans les cinq mairies susmentionnées ;

Considérant que l'ouvrage à 90 000 volts exploité en 63 000 volts tel que sus-titré peut être déclaré d'utilité publique en vue de l'établissement des servitudes ;

Sur proposition de Monsieur le Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Hauts-de-France et de Madame la Directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France ;

ARRÊTENT

Article 1^{er} - Sont déclarés d'utilité publique en vue de l'institution de servitudes, les travaux de mise en souterrain de la section à 90 000 volts, exploitée en 63 000 volts, « Bornel - Persan », pour les communes de :

- Belle-Église, Bornel et Chambly dans le département de l'Oise,
 - Persan et Ronquerolles dans le département du Val-d'Oise,
- conformément au tracé établi sur une carte au 1/25 000^{ème} annexée à l'exemplaire original du présent arrêté dans le cadre du projet d'enfouissement de l'ensemble de la ligne aérienne à 63 000 volts dite de « Puiseux - Sandricourt » dans les deux mêmes départements.

Ce plan est consultable en préfectures de l'Oise et du Val-d'Oise et en mairies de Belle-Église, Bornel et Chambly, dans l'Oise, et de Persan et Ronquerolles dans le Val-d'Oise.

Article 2 - Une copie du présent arrêté sera affichée dès réception dans les mairies de :

- Belle-Église, Bornel et Chambly pour le département de l'Oise,
- Persan et Ronquerolles pour le département du Val-d'Oise.

Chaque maire adressera à la préfecture qui le concerne un certificat constatant l'accomplissement de cette formalité.

Article 3 - Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Oise et à celui de la préfecture du Val-d'Oise.

Article 4 - Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant les tribunaux administratifs de :

- Amiens, 14 rue Lemerchier – 80 011 Amiens Cedex 1, pour les communes de Belle-Église, Bornel et Chambly dans le département de l'Oise,
- Cergy-Pontoise, 2-4 boulevard de l'Hautil BP 30322 – 95 027 Cergy-Pontoise cedex, pour les communes de Persan et Ronquerolles dans le département du Val-d'Oise,

et ce dans le délai de deux mois qui suivent sa notification. Pour les tiers, ce délai est de deux mois à compter de l'accomplissement des mesures de publicité.

Les tribunaux administratifs d'Amiens et de Cergy-Pontoise peuvent également être saisis directement par les personnes physiques et morales par l'intermédiaire de l'application « Télérecours citoyens » (information et accès au service disponible à l'adresse suivante : <https://www.telerecours.fr>).

Article 5 - le Secrétaire général de la préfecture de l'Oise,
le Secrétaire général de la préfecture du Val-d'Oise,
les maires de Belle-Église, Bornel et Chambly dans l'Oise et de Persan et Ronquerolles dans le Val-d'Oise,
le Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) des Hauts-de-France,
la Directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports (DRIEAT) d'Île-de-France,
sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie leur sera adressée.

Beauvais, le 07 JUIN 2021

Pour la Préfète de l'Oise
le Secrétaire Général

Sébastien LIME

Cergy-Pontoise, le - 7 JUL. 2021

le Préfet du Val-d'Oise
Pour le préfet,
Le secrétaire général

Amateur de SAIBARANTIN

PRÉFÈTE DE L'OISE
PRÉFET DU VAL-D'OISE

Arrêté interpréfectoral portant déclaration d'utilité publique du projet de mise en souterrain de la section à 90 000 volts, exploitée en 63 000 volts, « Persan - Terrier », composante du projet d'enfouissement de l'ensemble de la ligne aérienne à 63 000 volts Puiseux - Sandricourt dans les départements de l'Oise et du Val-d'Oise

LA PRÉFÈTE DE L'OISE
Chevalier de la Légion d'honneur
Commandeur de l'ordre national du Mérite

LE PRÉFET DU VAL D'OISE
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'ordre national du Mérite

- VU le Code de l'énergie, notamment ses articles L.323-3 et suivants ;
- VU les articles R.323-1 à R.323-5 pris pour l'application du L.323-3 du Code de l'énergie ;
- VU l'ordonnance n° 2020-560 du 13 mai 2020 fixant les délais applicables à diverses procédures pendant la période d'urgence sanitaire ;
- 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 le décret n° 2009-235 du 27 février 2009 modifié relatif à l'organisation et aux missions des directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- VU le décret du 29 mai 2019 portant nomination du préfet du Val-d'Oise – Monsieur de SAINT-QUENTIN (Amaury) ;
- VU le décret du 29 juillet 2020 portant nomination de la préfète de l'Oise – Madame ORZECOWSKI (Corinne) ;
- VU le décret n° 2021-261 du 10 mars 2021 relatif à la direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France ;
- VU la demande présentée par Réseau de transport d'électricité (RTE) - Centre développement & ingénierie Lille, reçue :
- à la préfecture de l'Oise le 29 avril 2020,
 - à la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie (DRIEE) d'Île-de-France le 4 mars 2020 et son complément le 9 avril 2020,
- en vue de la déclaration d'utilité publique des travaux de mise en souterrain de la section à 90 000 volts, exploitée en 63 000 volts, « Persan - Terrier », composante du projet d'enfouissement de l'ensemble de la ligne aérienne à 63 000 volts dite de « Puiseux - Sandricourt » dans les départements de l'Oise et du Val-d'Oise ;
- VU la consultation des maires et des services intéressés par la demande organisée par :
- la DREAL des Hauts-de-France le 27 mai 2020 par courrier,
 - la DRIEE d'Île-de-France le 24 juin 2020 par courrier et le 2 juillet 2020 par courriel,
- et les avis formulés à cette occasion transmis à RTE ;

- VU les mémoires en réponse à ces avis par RTE, maître d'ouvrage, adressés le 24 février 2021 à la DREAL des Hauts-de-France et à la DRIEE d'Île-de-France ;
- VU les bilans dressés par RTE le 14 décembre 2020 à la DREAL des Hauts-de-France et à la DRIEE d'Île-de-France, sur les résultats de la mise à disposition du public du dossier de déclaration d'utilité publique entre le jeudi 24 septembre 2020 et le jeudi 15 octobre 2020 inclus dans les mairies des communes de :
- Chambly, Fresnoy-en-Thelle, Le Mesnil-en-Thelle et Neuilly-en-Thelle dans l'Oise ;
 - Persan dans le Val-d'Oise ;
- VU les rapports d'instruction de la demande de RTE ;
- par la DREAL des Hauts-de-France en date du 17 mai 2021 clôturant la consultation des maires et des services intéressés par le projet dans le département de l'Oise ;
 - par la DRIEE d'Île-de-France en date du 26 mars 2021 clôturant la consultation des maires et des services intéressés par le projet dans le département du Val-d'Oise ;

Considérant que les deux consultations susvisées ont été réalisées dans le respect des dispositions législatives et réglementaires correspondantes du Code de l'énergie ;

Considérant qu'aucune observation du public n'a été portée sur les registres mis à sa disposition dans les cinq mairies susmentionnées ;

Considérant que l'ouvrage à 90 000 volts exploité en 63 000 volts tel que sus-titré peut être déclaré d'utilité publique en vue de l'établissement des servitudes ;

Sur proposition de Monsieur le Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Hauts-de-France et de Madame la Directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France ;

ARRÊTENT

Article 1^{er} - Sont déclarés d'utilité publique en vue de l'institution de servitudes, les travaux de mise en souterrain de la section à 90 000 volts, exploitée en 63 000 volts, « Persan - Terrier », pour les communes de :

- Chambly, Fresnoy-en-Thelle, Le Mesnil-en-Thelle et Neuilly-en-Thelle dans le département de l'Oise,
 - Persan dans le département du Val-d'Oise,
- conformément au tracé établi sur une carte au 1/25 000^{ème} annexée à l'exemplaire original du présent arrêté dans le cadre du projet d'enfouissement de l'ensemble de la ligne aérienne à 63 000 volts dite de « Puisseux - Sandricourt » dans les deux mêmes départements.

Ce plan est consultable en préfectures de l'Oise et du Val-d'Oise et en mairies de Chambly, Fresnoy-en-Thelle, Le Mesnil-en-Thelle et Neuilly-en-Thelle, dans l'Oise, et de Persan dans le Val-d'Oise.

Article 2 - Une copie du présent arrêté sera affichée dès réception dans les mairies de :

- Chambly, Fresnoy-en-Thelle, Le Mesnil-en-Thelle et Neuilly-en-Thelle pour le département de l'Oise,
- Persan pour le département du Val-d'Oise.

Chaque maire adressera à la préfecture qui le concerne un certificat constatant l'accomplissement de cette formalité.

Article 3 - Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Oise et à celui de la préfecture du Val-d'Oise.

Article 4 - Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant les tribunaux administratifs de :

- Amiens, 14 rue Lemerchier – 80 011 Amiens Cedex 1, pour les communes de Belle-Église, Bornel et Chambly dans le département de l'Oise,
- Cergy-Pontoise, 2-4 boulevard de l'Hautil BP 30322 – 95 027 Cergy-Pontoise cedex, pour les communes de Persan et Ronquerolles dans le département du Val-d'Oise,

et ce dans le délai de deux mois qui suivent sa notification. Pour les tiers, ce délai est de deux mois à compter de l'accomplissement des mesures de publicité.

Les tribunaux administratifs d'Amiens et de Cergy-Pontoise peuvent également être saisis directement par les personnes physiques et morales par l'intermédiaire de l'application « Télérecours citoyens » (information et accès au service disponible à l'adresse suivante : <https://www.telerecours.fr>).

Article 5 - le Secrétaire général de la préfecture de l'Oise,
le Secrétaire général de la préfecture du Val-d'Oise,
les maires de Chambly, Fresnoy-en-Thelle, Le Mesnil-en-Thelle et Neuilly-en-Thelle dans l'Oise et de Persan dans le Val-d'Oise,
le Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) des Hauts-de-France,
la Directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports (DRIEAT) d'Île-de-France,
sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie leur sera adressée.

Beauvais, le 07 JUIN 2021
Pour la Préfète de l'Oise
le Secrétaire Général

Sébastien LIME

Cergy-Pontoise, le 07 JUIL. 2021

le Préfet du Val-d'Oise
Pour le préfet,
Le secrétaire général

Amaury de SAINT-QUENTIN
Maurice BARATE



**PRÉFET
DU VAL-D'OISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Cergy-Pontoise, le 8 juillet 2021

Affaire suivie par : Denis ROGER
SAFE - Pôle eau
Tél. : 01 34 25 25 42
Mél. : denis.roger@val-doise.gouv.fr

Recommandé avec A/R

Objet : Arrêté n°2021/16346 du 12 mai 2021 autorisant la société grand paris aménagement (GPA) à effectuer les travaux d'aménagement de la ZAC du Bois du Temple sur la commune de Puiseux-en-France.

P.J : arrêté n°2021/16346

Monsieur le directeur général,

Dans le cadre de l'aménagement de la ZAC du Bois du Temple à Puiseux-en-France, vous avez transmis à mes services, par courrier du 23 avril 2020, un dossier loi sur l'eau.

Le service de la police de l'eau du Val-d'Oise émet un avis favorable et ne compte pas faire opposition à votre demande d'autorisation.

Vous trouverez donc ci-joint, l'arrêté d'autorisation n°2021/16346 du 12 mai 2021.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le directeur général, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

La cheffe de service,

Responsable Pôle Eau


Ulrich DREUX

Monsieur le directeur général
(grand paris aménagement)
Bâtiment 033
Parc du pont de Flandre
11, rue de Cambrai
CS 10052
75945 PARIS Cedex 19



**PRÉFET
DU VAL-D'OISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Arrêté n° 2021/16346

autorisant, au titre des articles L. 214-1 à L. 214-6 du code de l'environnement, Grand Paris
Aménagement à réaliser les travaux d'aménagement de la ZAC Bois du Temple sur la commune de
Puisseux-en-France

Le préfet du Val-d'Oise

Chevalier la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre national du Mérite

Vu le code de l'environnement ;

Vu l'ordonnance 2016-1060 du 3 août 2016 et son décret d'application 2017-626 du 25 avril 2017 ;

Vu l'arrêté n° 2007/8482 du 5 octobre 2007 portant répartition de compétences en matière de police de l'eau et des milieux aquatiques et de la police de la pêche dans le département du Val-d'Oise ;

Vu la demande d'autorisation environnementale présentée par la société Grand Paris Aménagement le 11 mai 2020 enregistrée sous le n° 95-2020-00030, en vue de réaliser les travaux d'aménagement de la ZAC Bois du Temple le territoire de la commune de Puisseux-en-France dont les opérations sont soumises à autorisation au titre des articles R 214-1 et suivants du code de l'environnement ;

Vu l'avis émis par le service de la police de l'eau du 11 septembre 2020, déclarant recevable le dossier présenté ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2020/16037 du 30 octobre 2020, portant ouverture d'enquête publique préalable à l'obtention de l'autorisation au titre de la loi sur l'eau pour la gestion hydraulique de l'aménagement de la ZAC Bois du Temple ;

Vu l'avis de l'autorité environnementale du 11 août 2020 ;

Vu la décision n° E20000044 du 19 octobre 2020 du tribunal administratif de Cergy désignant Dalila DA COSTA ALVES en qualité de commissaire-enquêteur ;

Vu l'avis favorable avec recommandation du commissaire-enquêteur reçu le 12 février 2021 par le service de la police de l'eau ;

Vu le rapport de présentation du service de la police de l'eau du 18 mars 2021 présenté devant les membres du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques du Val-d'Oise (CODERST) ;

Le pétitionnaire entendu ;

Vu l'avis favorable du CODERST du Val-d'Oise au cours de la séance du 18 mars 2021 ;

Vu le projet d'arrêté transmis le 29 mars 2021 à Grand Paris Aménagement accompagné des prescriptions particulières applicables lui demandant de formuler ses observations sous 15 jours, conformément aux termes de l'article R 214-12 du code de l'environnement ;

Vu la réponse adressée en retour par le pétitionnaire dans son courrier du 2 avril 2021 ;

Direction départementale des territoires

Service de l'agriculture, de la forêt et de l'environnement - 5, avenue Bernard Hirsch - CS 20105 - 95010 CERGY-PONTOISE CEDEX
Téléphone : 01 34 25 26 70 - courriel : ddt-safe@val-doise.gouv.fr - site internet : www.val-doise.gouv.fr

Considérant que ce projet porte sur l'aménagement d'une surface d'activités économiques à Puiseux-en-France ;

Considérant que ce projet d'aménagement urbain conduit à mettre en œuvre un réseau d'assainissement des eaux de voiries comprenant des ouvrages de rétention, de régulation et de traitement des eaux pluviales avant rejet dans le milieu naturel ;

Considérant que la gestion des eaux pluviales répond aux obligations de manière à ne pas aggraver le risque de ruissellement des eaux en aval et de les gérer au plus proche du projet ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires ;

ARRÊTE

I OBJET DE L'AUTORISATION

Article 1 : La société Grand Paris Aménagement est autorisée à réaliser les travaux d'aménagement de la ZAC Bois du Temple sur le territoire de la commune de Puiseux-en-France.

Article 2 : Les ouvrages sont soumis à autorisation au titre des articles L. 214-1 à L 214-6 du code de l'environnement dans le respect des conditions de réalisation figurant dans le dossier présenté et répertoriés sous la rubrique ci-après :

Rubrique	Intitulé	Régime
1.1.1.0	Sondage, forage, y compris les essais de pompage, création de puits ou d'ouvrage souterrain, non destiné à un usage domestique, exécuté en vue de la recherche ou de la surveillance d'eaux souterraines ou en vue d'effectuer un prélèvement temporaire ou permanent dans les eaux souterraines, y compris dans les nappes d'accompagnement de cours d'eau.	Déclaration
2.1.5.0	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant supérieure ou égale à 20 ha.	Autorisation

II DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 3 : Durée de l'autorisation

Le présent arrêté prendra effet à compter de la date de notification à la société Grand Paris Aménagement jusqu'à son éventuel réexamen en vertu des dispositions de l'art R214-17 du code de l'environnement.

Article 4 : Caractère de l'autorisation

Lorsque le bénéfice de l'autorisation est transmis à une autre personne que celle qui est mentionnée au dossier de demande d'autorisation, le nouveau bénéficiaire doit en faire la déclaration au préfet, dans les trois mois qui suivent la prise en charge de l'ouvrage, de l'installation, des travaux ou des aménagements ou le début de l'exercice de son activité.

La cessation définitive ou pour une période supérieure à deux ans de l'installation, doit faire l'objet d'une déclaration par l'exploitant ou à défaut par le propriétaire auprès du préfet, dans le mois qui suit

la cessation définitive, l'expiration du délai de deux ans ou le changement d'affectation. Il est donné acte de cette déclaration.

Le préfet peut décider que la remise en service d'un aménagement momentanément hors d'usage pour une raison accidentelle, sera subordonnée, selon le cas, à une nouvelle autorisation, si la remise en service entraîne des modifications de l'ouvrage, de l'aménagement ou des modifications de son fonctionnement ou de son exploitation, ou si l'accident est révélateur de risques insuffisamment pris en compte initialement.

Article 5 : Modifications

Toute modification apportée aux ouvrages, installations, à leur mode d'utilisation, à la réalisation des travaux ou à l'aménagement en résultant, à l'exercice des activités ou à leur voisinage et entraînant un changement notable des éléments du dossier de demande d'autorisation doit être portée, avant sa réalisation, à la connaissance du préfet.

Article 6 : Remise en état des lieux

La décision de retrait d'autorisation est prise par un arrêté préfectoral et s'il y a lieu prescrit la remise dans un état tel qu'il ne s'y manifeste aucun danger ou aucun inconvénient pour les éléments concourant à la gestion équilibrée de la ressource en eau.

Article 7 : Déclaration des incidents et accidents

La société Grand Paris Aménagement est tenue de déclarer au préfet, dès qu'elle en a connaissance, les accidents ou incidents intéressant les installations, ouvrages, travaux ou activités faisant l'objet de la présente autorisation, qui sont de nature à porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L.211-1 du code de l'environnement.

Sans préjudice des mesures que pourra prescrire le préfet, le pétitionnaire devra prendre ou faire prendre toutes les dispositions nécessaires pour mettre fin aux causes de l'incident ou accident, pour évaluer ses conséquences et y remédier.

Article 8 : Accès aux installations

Les agents chargés de la police de l'eau auront libre accès aux installations, ouvrages, travaux ou activités autorisés par la présente autorisation, dans les conditions fixées par le code de l'environnement.

Ils pourront demander communication de toute pièce utile au contrôle de la bonne exécution du présent arrêté.

Article 9 : Droit des tiers

En application de l'article L 214-6 du code de l'environnement, les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

Article 10 : Autres réglementations

La présente autorisation ne dispense en aucun cas le pétitionnaire de se conformer aux autres réglementations.

Article 11 : Publication

Un extrait de l'arrêté d'autorisation, indiquant notamment les motifs qui fondent la décision ainsi que les principales prescriptions auxquelles l'ouvrage, l'installation, les travaux ou l'activité sont soumis et, le cas échéant, les arrêtés complémentaires sont affichés pendant un mois au moins en mairie de Puiseux-en-France.

Le maire établira un certificat attestant l'accomplissement de cette formalité dans sa commune qui sera adressé à la direction départementale des territoires du Val-d'Oise (DDT95) - SAFE – guichet unique de l'eau.

Un dossier sur l'opération autorisée, est mis à la disposition du public à la DDT95 ainsi qu'en la mairie de Puiseux-en-France pendant deux mois à compter de la publication de l'arrêté d'autorisation.

Un avis relatif à l'arrêté d'autorisation est inséré, par les soins du préfet et aux frais de l'exploitant, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département du Val-d'Oise il indique les lieux où le dossier peut être consulté.

Article 12 : Voies et délais de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter de sa notification devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise – 2-4 boulevard de l'Hautil- B322 – 95027 Cergy-Pontoise cedex.

Le tribunal administratif de Cergy-Pontoise peut également être saisi directement par les personnes physiques et morales par l'intermédiaire de l'application « Télérecours citoyens » (informations et accès au service disponible à l'adresse suivante: <https://www.telerecours.fr>).

Article 13 : Exécution

Le secrétaire général de la préfecture du Val-d'Oise, le directeur départemental des territoires du Val-d'Oise, le directeur de la société Grand Paris Aménagement, le maire de la commune de Puiseux-en-France, sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Cergy-Pontoise, **12 MAI 2021**

Le préfet du Val-d'Oise

Amaury de SAINT-QUENTIN

PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

**DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE UNIQUE
AU TITRE DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT – LIVRE II – TITRE 1^{er}
PAR LA SOCIÉTÉ GRAND PARIS AMÉNAGEMENT**

**AMÉNAGEMENT DE LA ZAC DU BOIS TEMPLE SUR LA COMMUNE DE PUISEUX-EN-FRANCE
POUR LA GESTION DES EAUX PLUVIALES**

ANNEXÉES A L'ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2021/16346 DU

SOMMAIRE

Article 1 : Objet de l'autorisation	p. 3
Article 2 : Caractéristiques générales des ouvrages et des équipements	p. 3
Article 3 : Conditions techniques imposées avant la réalisation des travaux	p. 3
Article 4 : Conditions techniques imposées pendant la période de travaux	p. 3
Article 5 : Conditions imposées à l'achèvement des travaux	p. 3
Article 6 : Modalités de contrôle, d'entretien et d'exploitation des ouvrages	p. 4
Article 7 : Contrôle par l'administration	p. 5

Article 1 : Objet de l'autorisation

La société Grand Paris Aménagement est autorisée à réaliser les travaux d'aménagements hydrauliques de la ZAC Bois du Temple sur le territoire communal de Puiseux-en-France, conformément au projet qu'elle a établi et en tout ce qui n'est pas contraire au présent arrêté.

Elle doit respecter les prescriptions particulières qui suivent.

Au titre des articles du Code de l'environnement livre II, titre 1^{er} et des articles R 214-1 à R 214-56, sont autorisés aux conditions du présent arrêté les travaux répertoriés sous les rubriques de la nomenclature suivantes :

Rubrique	Intitulé	Régime
1.1.1.0	Sondage, forage, y compris les essais de pompage, création de puits ou d'ouvrage souterrain, non destiné à un usage domestique, exécuté en vue de la recherche ou de la surveillance d'eaux souterraines ou en vue d'effectuer un prélèvement temporaire ou permanent dans les eaux souterraines, y compris dans les nappes d'accompagnement de cours d'eau.	Déclaration
2.1.5.0	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant supérieure ou égale à 20 ha. La superficie totale du projet est de	Autorisation

Article 2 : Caractéristiques générales des ouvrages et des équipements

Ils seront implantés et réalisés conformément aux plans et données techniques contenus dans le dossier de la demande d'autorisation en tout ce qui n'est pas contraire au présent arrêté.

Les plans d'exécution des ouvrages devront être établis et visés conformément aux dispositions de l'article 3.

Article 3 : Conditions techniques imposées avant la réalisation des travaux

Seront soumis pour visa et accord préalable du service en charge de la police de l'eau : les plans de réalisation des noues des parties communes, du bassin de rétention et des ouvrages de dépollution.

Article 4 : Conditions techniques imposées pendant la période de travaux

Le pétitionnaire avertit le service en charge de la police de l'eau 15 jours avant le démarrage des travaux. Il devra veiller à tout moment à ce que les travaux soient réalisés avec le souci constant de la protection de l'environnement et du milieu aquatique. Tout apport de polluant ou de charge solide, immédiate ou différée, est proscrit. Il prend toutes les dispositions nécessaires à cet égard.

En phase travaux, il prend toutes les dispositions nécessaires au stockage, à la régulation des eaux et à leur traitement conformément aux données projetées dans le dossier.

Le service de la police de l'eau devra être informé immédiatement par mail : ddt-safe-pe@val-doise.gouv.fr de tout incident pouvant porter atteinte à l'environnement. Les maires des communes concernées devront en être également destinataires.

Le service en charge de la police de l'eau devra avoir accès au chantier et sera intégré à la liste de diffusion des comptes rendus de chantier.

Durant la phase d'exécution des travaux, toutes les précautions seront prises concernant la circulation des engins de chantier.

Article 5 : Conditions imposées à l'achèvement des travaux

Il sera procédé aux opérations de réception des travaux en présence des agents en charge de la police de l'eau. Un plan de récolement des ouvrages sera remis à ces derniers. La vérification des dispositifs de régulation des débits sera réalisée en leur présence. Le contrat d'entretien des ouvrages doit être mis à disposition.

La ZAC Bois du Temple est située sur le périmètre du SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer et le projet doit être compatible avec les objectifs, les orientations du SAGE et conforme au règlement. Les premières mesures de perméabilité effectuées pour la rédaction du dossier loi sur l'eau montrent un faible coefficient de perméabilité de 1.10^{-7} m/s ne permettant pas à priori la gestion par infiltration des pluies courantes, à minima 8 mm en 24 h (article 1 du SAGE).

Le pétitionnaire imposera aux acquéreurs des parcelles privées la réalisation de tests de perméabilité afin de répondre aux obligations du SAGE. Aussi pour les parcelles dont la perméabilité mesurée est supérieure ou égale à 1.10^{-6} m/s, il sera imposé la gestion de la pluie courante de 8 mm avec zéro rejet. Pour les parcelles dont la perméabilité est inférieure à 1.10^{-6} m/s et supérieure ou égale à 5.10^{-7} m/s, il est demandé de gérer une pluie de 6 mm par infiltration. Enfin pour les parcelles dont la perméabilité est inférieure à 5.10^{-7} m/s, obligation d'infiltrer les pluies de 3 mm.

Article 6 : Modalités de contrôle, d'entretien et d'exploitation des ouvrages

Les ouvrages doivent être entretenus régulièrement de manière à garantir le bon fonctionnement et le bon écoulement des eaux. Cet entretien comprendra :

Opérations d'entretien systématique selon les fréquences indiquées ci-après :

- contrôle visuel régulier des ouvrages,
- vérification et maintenance des équipements : dispositif de régulation, vannes de fermeture et dégrilleurs, (hebdomadaire)
- curage du bassin : annuel,
- évacuation des produits de curage des vidanges dans des centres de traitement agréés, (pas de fréquence mentionnée)
- nettoyage des noues : suivi trimestriel,
- vidange et nettoyage du séparateur d'hydrocarbures : minimum mensuel ou adapté selon le remplissage en période de travaux.

Les opérations d'entretien et de surveillance des ouvrages seront assurées par le personnel d'entretien. En cas de rétrocession des ouvrages de gestion des eaux pluviales, le pétitionnaire transmettra au SIAH ses préconisations d'entretien.

Opérations d'entretien exceptionnel :

Ces opérations doivent être réalisées lors d'événements particuliers tels qu'un orage violent, pollution accidentelle, événement pluvieux survenant après une période de sécheresse supérieure à deux à trois semaines. Celles-ci nécessiteront le nettoyage et le curage de tout ou partie des ouvrages.

Les modalités d'exécution correspondantes devront être définies en accord avec les représentants du service en charge de la police de l'eau.

En cas de pollution accidentelle, les vannes de sortie des noues et des bassins de rétention seront fermées en attendant l'intervention des services spécialisés dans le pompage et l'évacuation des produits polluants.

Justification des opérations d'entretien par le pétitionnaire :

Les documents permettant de justifier les opérations d'entretien, de curage et de destination des sédiments devront être mis à la disposition du service police de l'eau à sa demande.

Article 7 : Contrôle par l'administration

Le service en charge de la police de l'eau se réserve le droit de faire des vérifications et contrôles inopinés. Le pétitionnaire doit veiller à ce que l'accès aux ouvrages ne soit pas entravé afin de faciliter les opérations d'entretien et permettre les visites des agents habilités à la recherche et à la constatation des infractions au Code de l'Environnement. La charge de ces contrôles et analyses sera supportée par le pétitionnaire. Le service police de l'eau sollicitera la présence d'un représentant de ce dernier lors de ces contrôles. Toute information ou résultat d'analyse lui sera communiqué conformément aux dispositions réglementaires relatives aux opérations de constatation.



**PRÉFET
DU VAL-D'OISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Cergy-Pontoise, le 9 décembre 2020

Le préfet

à

Affaire suivie par : Denis ROGER
SAFE – Pôle eau
Tél. : 01 34 25 25 42
Mél. : denis.roger@val-doise.gouv.fr
ref : SAFE/PE/95-2020-00063

**BDS DEUX FOIS SAS
33 RUE FRANCOIS 1ER
75008 PARIS 8**

Objet : construction d'immeuble de bureaux

**RECEPISSE DE DÉPÔT DE DOSSIER DE DECLARATION
CONCERNANT
LA CONSTRUCTION D'IMMEUBLE DE BUREAUX
COMMUNE DE BEZONS**

DOSSIER N° 95-2020-00063

**ATTENTION : CE RECEPISSE ATTESTE DE L'ENREGISTREMENT DE VOTRE DEMANDE MAIS
N'AUTORISE PAS LE DEMARRAGE IMMEDIAT DES TRAVAUX.**

Vu le code de l'environnement, et notamment les articles L. 211-1, L. 214-1 à L. 214-6 et R. 214-1 à R. 214-56 ;

Vu le dossier de déclaration déposé au titre de l'article L. 214-3 du code de l'environnement considéré complet en date du 09 Décembre 2020, présenté par BDS DEUX FOIS SAS représenté par Monsieur , enregistré sous le n° 95-2020-00063 et relatif à la construction d'immeuble de bureaux ;

donne récépissé du dépôt de sa déclaration au pétitionnaire suivant :

**BDS DEUX FOIS SAS
33 RUE FRANCOIS 1ER
75008 PARIS 8**

dont la réalisation est prévue dans la commune de BEZONS

Les ouvrages constitutifs à ces aménagements rentrent dans la nomenclature des opérations soumises à déclaration au titre de l'article L. 214-3 du code de l'environnement. Les rubriques du tableau de l'article R. 214-1 du code de l'environnement concernées sont les suivantes :

Rubrique	Intitulé	Régime	Arrêtés de prescriptions générales correspondant
1.1.1.0	Sondage, forage y compris les essais de pompage, création de puits ou d'ouvrage souterrain, non destiné à un usage domestique, exécuté en vue de la recherche ou de la surveillance d'eaux souterraines ou en vue d'effectuer un prélèvement temporaire ou permanent dans les eaux souterraines y compris dans les nappes d'accompagnement de cours d'eau. (D)	Déclaration	Arrêté du 11 septembre 2003
2.2.3.0	Rejet dans les eaux de surface, à l'exclusion des rejets réglementés au titre des autres rubriques de la présente nomenclature ou de la nomenclature des installations classées annexée à l'article R. 511-9, le flux total de pollution, le cas échéant avant traitement, étant supérieur ou égal au niveau de référence R1 pour l'un au moins des paramètres qui y figurent (D).	Déclaration	Arrêté du 30 juin 2020 modifiant l'arrêté du 9 août 2006

Le déclarant devra respecter les prescriptions générales définies dans les arrêtés dont les références sont indiquées dans le tableau ci-dessus et qui sont joints au présent récépissé.

Le déclarant ne peut pas débuter les travaux avant le 9 Février 2021, correspondant au délai de deux mois à compter de la date de réception du dossier de déclaration complet durant lequel il peut être fait une éventuelle opposition motivée à la déclaration par l'administration, conformément à l'article R. 214-35 du code de l'environnement.

Au cas où le déclarant ne respecterait pas ce délai, il s'exposerait à **une amende** pour une contravention de 5^{ème} classe d'un montant **maximum de 1 500 euros** pour les personnes physiques. Pour les personnes morales, ce montant est multiplié par 5.

Durant ce délai, il peut être demandé des compléments au déclarant si le dossier n'est pas jugé régulier, il peut être fait opposition à cette déclaration, ou des prescriptions particulières éventuelles peuvent être établies sur lesquelles le déclarant sera alors saisi pour présenter ses observations.

En l'absence de suite donnée par le service police de l'eau à l'échéance de ce délai de 2 mois, le présent récépissé vaut accord tacite de déclaration.

À cette échéance, conformément à l'article R.214-37, copies de la déclaration et de ce récépissé seront alors adressées à la mairie de BEZONS où cette opération doit être réalisée, pour affichage et mise à disposition pendant une durée minimale d'un mois pour information.

Ces documents seront mis à disposition du public sur le site internet de la préfecture du VAL-D'OISE durant une période d'au moins six mois.

Cette décision sera alors susceptible de recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent, conformément à l'article R.514-3-1 du code de l'environnement, par les tiers dans un délai de quatre mois à compter du premier jour de sa publication ou de son affichage à la mairie, et par le déclarant dans un délai de deux mois à compter de sa notification. Cette décision peut également faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans un délai de deux mois. Ce recours administratif prolonge de deux mois les délais mentionnés ci-dessus.

Le service de police de l'eau devra être averti de la date de début des travaux ainsi que de la date d'achèvement des ouvrages et, le cas échéant, de la date de mise en service.

En application de l'article R. 214-40-3 du code de l'environnement, la mise en service de l'installation, la construction des ouvrages, l'exécution des travaux, et l'exercice de l'activité objets de votre déclaration, doivent intervenir dans un délai de 3 ans à compter de la date du présent récépissé, à défaut de quoi votre déclaration sera caduque.

En cas de demande de prorogation de délai, dûment justifiée, celle-ci sera adressée au préfet au plus tard deux mois avant l'échéance ci-dessus.

Les ouvrages, les travaux et les conditions de réalisation et d'exploitation doivent être conformes au dossier déposé.

L'inobservation des dispositions figurant dans le dossier déposé ainsi que celles contenues dans les prescriptions générales annexées au présent récépissé, pourra entraîner l'application des sanctions prévues à l'article R. 216-12 du code de l'environnement.

En application de l'article R. 214-40 du code de l'environnement, toute modification apportée aux ouvrages, installations, à leur mode d'utilisation, à la réalisation des travaux ou à l'aménagement en résultant, à l'exercice des activités ou à leur voisinage et entraînant un changement notable des éléments du dossier de déclaration initiale doit être porté, **avant réalisation** à la connaissance du préfet qui peut exiger une nouvelle déclaration.

Les agents mentionnés à l'article L. 216-3 du code de l'environnement et notamment ceux chargés de la police de l'eau et des milieux aquatiques auront libre accès aux installations objet de la déclaration dans les conditions définies par le code de l'environnement, dans le cadre d'une recherche d'infraction.

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

Le présent récépissé ne dispense en aucun cas le déclarant de faire les déclarations ou d'obtenir les autorisations requises par d'autres réglementations.

La cheffe de service

Responsable Pôle Eau



Ulrich DREUX

PJ : liste des arrêtés de prescriptions générales

Les informations recueillies font l'objet d'un traitement informatique destiné à l'instruction de votre dossier par les agents chargés de la police de l'eau en application du code de l'environnement. Conformément à la loi « informatique et liberté » du 6 janvier 1978, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification des informations qui vous concernent. Si vous désirez exercer ce droit et obtenir une communication des informations vous concernant, veuillez adresser un courrier au guichet unique de police de l'eau où vous avez déposé votre dossier.

ANNEXE

LISTE DES ARRETES DE PRESCRIPTIONS GENERALES

- Arrêté du 11 septembre 2003 (1.1.1.0)
- Arrêté du 30 juin 2020 (2.2.3.0) modifiant l'arrêté du 9 août 2006



**PRÉFET
DU VAL-D'OISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Cergy-Pontoise, le 8 juillet 2021

Le préfet

à

Affaire suivie par : Denis ROGER
SAFE – Pôle eau
Tél. : 01 34 25 25 42
Mél. : denis.roger@val-doise.gouv.fr
ref : SAFE/PE/95-2020-00063

**BDS DEUX FOIS SAS
33 RUE FRANCOIS 1ER
75008 PARIS 8**

Objet : construction immeuble de bureaux

**RECEPISSE DE DÉPÔT DE DOSSIER DE DECLARATION
DONNANT ACCORD POUR COMMENCEMENT DES TRAVAUX
ET MODIFIANT LE RECEPISSE DE DÉPÔT DU 9 DÉCEMBRE 2020
CONCERNANT
LA CONSTRUCTION IMMEUBLE DE BUREAUX
COMMUNE DE BEZONS**

DOSSIER N° 95-2020-00063

Vu le code de l'environnement, et notamment les articles L. 211-1, L. 214-1 à L. 214-6 et R. 214-1 à R. 214-56 ;

Vu le dossier de déclaration déposé au titre de l'article L. 214-3 du code de l'environnement considéré complet en date du 09 Décembre 2020, présenté par BDS DEUX FOIS SAS représenté par Monsieur , enregistré sous le n° 95-2020-00063 et relatif à la construction immeuble de bureaux ;

donne récépissé du dépôt de sa déclaration au pétitionnaire suivant :

**BDS DEUX FOIS SAS
33 RUE FRANCOIS 1ER
75008 PARIS 8**

dont la réalisation est prévue dans la commune de BEZONS

Les ouvrages constitutifs à ces aménagements rentrent dans la nomenclature des opérations soumises à déclaration au titre de l'article L. 214-3 du code de l'environnement. Les rubriques du tableau de l'article R. 214-1 du code de l'environnement concernées sont les suivantes :

Rubrique	Intitulé	Régime	Arrêtés de prescriptions générales correspondant
1.1.1.0	Sondage, forage y compris les essais de pompage, création de puits ou d'ouvrage souterrain, non destiné à un usage domestique, exécuté en vue de la recherche ou de la surveillance d'eaux souterraines ou en vue d'effectuer un prélèvement temporaire ou permanent dans les eaux souterraines y compris dans les nappes d'accompagnement de cours d'eau. (D)	Déclaration	Arrêté du 11 septembre 2003
3.2.2.0	Installations, ouvrages, remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau : 1° Surface soustraite supérieure ou égale à 10 000 m ² (A) 2° Surface soustraite supérieure ou égale à 400 m ² et inférieure à 10 000 m ² (D) Au sens de la présente rubrique, le lit majeur du cours d'eau est la zone naturellement inondable par la plus forte crue connue ou par la crue centennale si celle-ci est supérieure. La surface soustraite est la surface soustraite à l'expansion des crues du fait de l'existence de l'installation ou ouvrage, y compris la surface occupée par l'installation, l'ouvrage, la digue ou le remblai dans le lit majeur.	Déclaration	Arrêté du 13 février 2002

Le déclarant devra respecter les prescriptions générales définies dans les arrêtés dont les références sont indiquées dans le tableau ci-dessus et qui sont joints au présent récépissé.

Le déclarant peut débiter son opération dès réception du présent récépissé. Au vu des pièces constitutives du dossier complet, il n'est pas envisagé de faire opposition à cette déclaration.

Copies de la déclaration et de ce récépissé sont adressées à la mairie de BEZONS

où cette opération doit être réalisée, pour affichage et mise à disposition pendant une durée minimale d'un mois pour information.

Ces documents seront mis à disposition du public sur le site internet de la préfecture du VAL-D'OISE durant une période d'au moins six mois.

Cette décision est susceptible de recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent, conformément à l'article R.514-3-1 du code de l'environnement, par les tiers dans un délai de quatre mois à compter du premier jour de sa publication ou de son affichage à la mairie, et par le déclarant dans un délai de deux mois à compter de sa notification. Cette décision peut également faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans un délai de deux mois. Ce recours administratif prolonge de deux mois les délais mentionnés ci-dessus.

Le service de police de l'eau devra être averti de la date de début des travaux ainsi que de la date d'achèvement des ouvrages et, le cas échéant, de la date de mise en service.

En application de l'article R. 214-40-3 du code de l'environnement, la mise en service de l'installation, la construction des ouvrages, l'exécution des travaux, et l'exercice de l'activité objets de votre déclaration, doivent intervenir dans un délai de 3 ans à compter de la date du présent récépissé, à défaut de quoi votre déclaration sera caduque.

En cas de demande de prorogation de délai, dûment justifiée, celle-ci sera adressée au préfet au plus tard deux mois avant l'échéance ci-dessus.

Les ouvrages, les travaux et les conditions de réalisation et d'exploitation doivent être conformes au dossier déposé.

L'inobservation des dispositions figurant dans le dossier déposé ainsi que celles contenues dans les prescriptions générales annexées au présent récépissé, pourra entraîner l'application des sanctions prévues à l'article R. 216-12 du code de l'environnement.

En application de l'article R. 214-40 du code de l'environnement, toute modification apportée aux ouvrages, installations, à leur mode d'utilisation, à la réalisation des travaux ou à l'aménagement en résultant, à l'exercice des activités ou à leur voisinage et entraînant un changement notable des éléments du dossier de déclaration initiale doit être porté, **avant réalisation** à la connaissance du préfet qui peut exiger une nouvelle déclaration.

Les agents mentionnés à l'article L. 216-3 du code de l'environnement et notamment ceux chargés de la police de l'eau et des milieux aquatiques auront libre accès aux installations objet de la déclaration dans les conditions définies par le code de l'environnement, dans le cadre d'une recherche d'infraction.

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

Le présent récépissé ne dispense en aucun cas le déclarant de faire les déclarations ou d'obtenir les autorisations requises par d'autres réglementations.

La cheffe de service

Responsable Pôle Eau



Ulrich DREUX

PJ : liste des arrêtés de prescriptions générales

Les informations recueillies font l'objet d'un traitement informatique destiné à l'instruction de votre dossier par les agents chargés de la police de l'eau en application du code de l'environnement. Conformément à la loi « informatique et liberté » du 6 janvier 1978, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification des informations qui vous concernent. Si vous désirez exercer ce droit et obtenir une communication des informations vous concernant, veuillez adresser un courrier au guichet unique de police de l'eau où vous avez déposé votre dossier.

ANNEXE

LISTE DES ARRETES DE PRESCRIPTIONS GENERALES

- Arrêté du 11 septembre 2003 (1.1.1.0)
- Arrêté du 13 février 2002 (3.2.2.0)



**PRÉFET
DU VAL-D'OISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale et interdépartementale
de l'environnement, de l'aménagement
et des transports d'Île-de-France
Service politiques et police de l'eau**

Paris, le **- 5 JUIL. 2021**

Réf : Dossier n° 95-2020-00063

2021-1351

Avec accusé de réception

Copie : DDT 95 / Guichet Unique

BDS DEUX FOIS SAS
33 rue François 1^{er}
75008 Paris

À l'attention de M. Philippe MULLER

Objet : Accord pour travaux au titre des articles L.214-1 et suivants du code de l'environnement relatif à un rabattement de nappe en phase travaux et à la mise en place d'une structure drainante en phase définitive dans le cadre de la construction d'un bâtiment à usage de bureaux sur la commune de Bezons (95)

Monsieur,

Votre dossier de déclaration au titre des articles L.214-1 à L.214-6 du code de l'environnement relatif au projet de rabattement de nappe et de mise en place d'une structure drainante sur la commune de Bezons a été déposé complet au guichet unique du Val-d'Oise le 29 juin 2020 et enregistré sous le numéro 75-2020-00063.

Un récépissé vous a été délivré en date du 9 décembre 2020. Dans le cadre de l'instruction de ce dossier, des observations sur la régularité de celui-ci ont été formulées les 8 février et 7 mai 2021. Les éléments de réponse ont été apportés par courriels reçus les 14 avril et 3 juin 2021. J'ai l'honneur de vous informer que je ne compte pas faire opposition à votre déclaration.

Dès lors, vous pouvez entreprendre cette opération à compter de la réception de ce courrier.

Cependant, vous voudrez bien m'informer, avant le début des travaux, des dates de début et fin du chantier, puis, dans un délai de deux mois maximum suivant la fin des travaux, me communiquer votre compte-rendu de chantier, ainsi que les plans de récolement des ouvrages réalisés.

Je vous rappelle enfin que les agents mentionnés à l'article L.172-1 du code de l'environnement et notamment ceux chargés de la police de l'eau auront libre accès aux installations objet de la déclaration.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Le chef de l'Unité Oise Seine Aval

Paul BEZBORODKO

Tél : 01 71 28 46 98

Mai : maxime.havier@developpement-durable.gouv.fr

12 Cours Louis Lumière - CS 70027-94307 VINCENNES Cedex

www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr

www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr

Arrêté n° 16438

Portant approbation du plan de sauvegarde de la copropriété Square Jean de la Fontaine ,
située au 1-10 square Jean de la Fontaine, à Argenteuil

Le préfet du Val-d'Oise

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. 303-1, L. 321-1 et suivants, R.321-1 suivants, L. 615-1 à L. 615-5, R. 615-1 à R. 615-5 ;

Vu La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;

Vu La loi 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à l'urbanisme rénové ;

Vu Le décret n°97-122 du 11 février 1997 relatif aux modalités d'application du plan de sauvegarde ;

Vu Le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif au pouvoir des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements ;

Vu le décret du 29 mai 2019 portant nomination de Monsieur Amaury de Saint-Quentin, en qualité de préfet du Val d'Oise ;

Vu le décret n°2017-831 du 05 mai 2017 relatif à l'organisation et aux aides de l'Agence nationale de l'amélioration de l'habitat ;

Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat adopté par son conseil d'administration le 19 mars 2014 et approuvé par arrêté ministériel du 1er août 2014;

Vu l'arrêté préfectoral du 01 juin 2011 portant création de la commission d'élaboration et de suivi du plan de sauvegarde ;

Vu l'avis de la commission d'élaboration et le suivi du plan de sauvegarde de la copropriété "Le Nouvel Argenteuil" à Argenteuil, en date du 14 décembre 2018 ;

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région Ile-de-France, en date du 09 février 2021 ;

Sur proposition du délégué territorial adjoint de l'Agence nationale de l'amélioration de l'habitat dans le département ;

ARRÊTE

Article 1 : Le plan de sauvegarde de la copropriété "Square Jean de la Fontaine "située au 1-10 square Jean de la Fontaine à Argenteuil, dont la convention figure en annexe, est approuvé.

En tant que de besoin, la convention de plan de sauvegarde pourra être modifiée ou complétée par avenant.

Article 2 : La durée du plan de sauvegarde est fixée à 5 ans à compter de la date de la signature du présent arrêté .

Le plan pourra être prolongé par décision expresse du Préfet du Val d'Oise.

Article 3 : La commission de suivi du plan de sauvegarde, présidée par le représentant de l'Etat dans le département, est composée du :

- Préfet du Val-d'Oise ou son représentant
- Président de l'Etablissement public territorial Boucle Nord de Seine
- Maire d'Argenteuil ou son représentant
- Présidente du Conseil Départemental ou son représentant
- Directeur départemental des Territoires ou son représentant
- Directeur départemental de la cohésion sociale ou son représentant
- Directeur de l'Agence Régionale de la Santé d'Ile-de-France ou son représentant
- Présidente du Conseil Régional ou son représentant
- Délégué Territorial de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine ou son représentant
- Délégué local de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat ou son représentant
- Directeur Régional de la Caisse des Dépôts et Consignations ou son représentant
- Délégué Régional de l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie ou son représentant
- Directeur général de la Caisse d'allocations familiales ou son représentant
- Directeur d'Action Logement, représentant départemental du 1% logement ou son représentant
- Président de l' Association départementale d'information sur le logement (ADIL) ou son représentant
- Président de la Chambre des notaires des Yvelines et du Val d'Oise ou son représentant
- Président du Conseil Syndical de la copropriété ou son représentant
- Président de la CNL 95 ou son représentant
- Directeur de l'association des organismes HLM d'Ile-de-France
- Directrice du CCAS d'Argenteuil
- Directrice du service social départemental du val-d'Oise
- Administrateur provisoire mandaté par le Tribunal de Grande Instance pour le redressement des deux copropriétés et du square Jean de la Fontaine

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

Article 4 : Le coordinateur du plan de sauvegarde, tel que défini à l'article R615-4 du Code de Construction et de l'Habitation, est l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine

Le coordinateur établit un rapport annuel de sa mission.

Article 5 : Le secrétaire général de la préfecture et le directeur départemental des territoires, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié aux délégataires et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Val-d'Oise.

Cergy-Pontoise, le 15/02/2021

Le préfet

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end.

Amaury de SAINT-QUENTIN

Arrêté n° 16438

Portant approbation du plan de sauvegarde de la copropriété Square Jean de la Fontaine ,
située au 1-10 square Jean de la Fontaine, à Argenteuil



Convention de Plan de sauvegarde

Nom de l'opération : Plan de sauvegarde Square Jean de La Fontaine

Période et n° de l'opération : du 15/02/2021 au 14/02/2026

N° de la convention : 095PRO062

Date de la signature de la convention : 15/02/2021

Préambule	3
Chapitre I - Objet de la convention et périmètre d'application	6
Article 1 – Dénomination, périmètre, champs d'application territoriaux et nature de la ou les copropriété(s).....	6
Chapitre II - Enjeux de l'opération.....	16
Article 2 – Enjeux.....	16
Chapitre III - Description du dispositif et objectifs de l'opération	16
Article 3 – Volets d'action.....	17
Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation	39
Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires	40
Article 5 – Financements des partenaires de l'opération	40
Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation	46
Article 6 – Conduite de l'opération	46
Chapitre VI – Communication	51
Article 7 - Communication.....	51
Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.....	52
Article 8 – Durée de la convention	52
Article 9 – Révision et/ou résiliation de la convention.....	52
Article 10 – Transmission de la convention	52
Annexes	54

Préambule

Un accompagnement auprès des copropriétés du Val d'Argent, pérenne et continu

La Ville d'Argenteuil avec ses 115 173 habitants est la 3^{ème} ville de la région Île-de-France. Elle est située en limite du territoire du Val-d'Oise, en bordure droite de la Seine. La Ville a intégré la Métropole du Grand Paris et l'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine (T5) le 1^{er} janvier 2016.

Depuis une vingtaine d'années, La Ville d'Argenteuil et l'EPT Boucle Nord de Seine avec le soutien de leurs partenaires se sont engagés dans une politique volontariste de requalification des quartiers du Val d'Argent qui concentrent un habitat privé dégradé et des populations fragilisées.

Le Val d'Argent est divisé en deux quartiers : le Val d'Argent Nord, organisé autour d'une dalle recouvrant huit parkings et comprenant une dizaine de copropriétés de 50 à 110 logements chacune, et le Val d'Argent Sud à la forme urbaine moins complexe, comprenant une vingtaine de copropriétés. Ces quartiers représentent 1/3 de la population de la Ville soit 27 000 habitants et concentrent 10 000 logements. Le parc social prédomine et représente 55% du parc des logements alors que le parc privé en regroupe 3 700.

Le bâti majoritairement collectif (85% des bâtiments) a été construit dans les années 60/70 avant toute réglementation thermique présentant donc de nombreux enjeux en matière de réhabilitation thermique (manque de confort et une consommation énergétique élevée).

La reconquête du parc de logements est un enjeu essentiel pour répondre aux besoins des ménages et améliorer leur qualité de vie, dans le parc privé comme dans le parc public. Dans une démarche de requalification qualitative du bâti associée à une réorganisation fine entre espaces publics et privés, le quartier du Val d'Argent Nord a fait l'objet d'un programme de rénovation urbaine très ambitieux permettant de :

- **réaménager des espaces publics et la Gare du Val d'Argent**
- **restructurer les commerces du quartier**
- **améliorer les mécanismes de gestion urbaine de proximité**
- **réaménagement de la Gare du Val d'Argent**
- **réhabilitation lourdes de nombreux immeubles**
- **réhabilitation des parkings sous dalle**

Entre 2009 et 2016, la Ville y a développé des actions préventives (veille, conseil, audits) et a lancé un important plan Copropriétés visant à redresser 10 copropriétés.

Ce plan d'actions comprenait deux plans de sauvegarde et huit conventions d'OPAH copropriétés dégradées. Quatre opérateurs ont été missionnés de 2009 à 2015 pour animer ces opérations. Globalement le plan d'actions a eu des résultats significatifs, notamment en termes de rénovation globale et énergétique des copropriétés avec 20,3 millions d'euros de travaux votés, et ayant mobilisé 15 millions d'euros de subventions publiques. Les travaux d'isolation et de ravalement des façades ont été visibles en premier sur les deux copropriétés en Plan de sauvegarde, à savoir les résidences Canuts et Dessau. Pour les autres copropriétés de la dalle, les travaux sont en cours d'achèvement.

En complément, la Ville et ses partenaires ont mis en place un fonds de travaux de sécurisation et résidentialisation, un fond d'aide à la gestion pour faciliter la résorption des impayés (avance des frais de procédures) et une action de portage de logements avec la coopérative AB-Habitat par préemption de lots en adjudication.

En complément de ces programmes, la Ville d'Argenteuil a lancé en juin 2012, pour une période de trois ans en partenariat avec la Région Île-de-France, un appel à projets ayant pour objet d'accompagner 34 copropriétés ciblées du Val d'Argent à réaliser des travaux de mise aux normes et d'économie d'énergie. Cet appel à projets a permis à 12 copropriétés d'obtenir le label « Copropriétés Dégradées Soutenues par la Région IDF », de réaliser des plans de patrimoine pluriannuels et de mettre en œuvre une première phase de travaux (mise aux normes des ascenseurs et travaux de sécurité incendie).

Alors que le Val d'Argent Nord est excentré de par la coupure physique induite via les lignes de chemin de fer, le Val d'Argent Sud, se raccroche plus au pôle du centre. Il est considéré comme faisant partie de la ville active¹. Le quartier connaît aujourd'hui une véritable mutation. Un programme de construction alliant commerces, services et logements devrait voir le jour et transformer en profondeur ce quartier. Tout l'enjeu consiste maintenant à ne pas laisser les copropriétés existantes « décrocher ». Pour ce faire, un observatoire des copropriétés a été mis en place afin d'avoir une veille des copropriétés pour pouvoir intervenir le plus en amont possible auprès des copropriétés les plus fragiles. C'est donc à travers le Programme d'Intérêt Général et l'Observatoire mis en place, que les copropriétés Fontaine I et Fontaine III sont de nouveau apparues comme nécessitant un besoin d'accompagnement. En effet, les syndicats secondaires Fontaine I et Fontaine III présentent de nombreuses difficultés financières (importante dette de fournisseurs, un taux d'impayés élevé), de gestion (mise sous administration judiciaire) et des bâtis en voie de dégradation. Imbriquées au sein des grands ensembles, ces copropriétés sont confrontées, à des degrés divers, à des difficultés conduisant à un phénomène de déqualification.

La copropriété square Jean de la Fontaine, une copropriété en grandes difficultés

Le syndicat principal « Nouvel Argenteuil » est constitué de 6 bâtiments et d'un parking (sous dalle). Il a été édifié en 1971 par la Société d'Economie Mixte d'aménagement d'Argenteuil (SEMARG). En 1972, les 6 entités construites ont été cédées aux investisseurs locatifs suivants (sous réserve de plafond de ressources des locataires soumis au barème hlm) :

- la compagnie d'assurance « La Providence » (devenue Présence Vie selon le modificatif de 1986) : bâtiments A et C (105 logements)
- la société immobilière « la Henin » (85 logements)
- la société APICEC (30 logements).

Aujourd'hui les bâtiments sont répartis entre des bailleurs sociaux et des copropriétaires, le tout géré par un syndicat principal :

- le bâtiment B appartient à Logirep
- les bâtiments D, E et F appartiennent à Val d'Oise habitat (VOH)
- les bâtiments A (Fontaine I) et C (Fontaine III) sont en copropriété, devenus des syndicats secondaires.

En 2012, les syndicats secondaires ont fait l'objet d'un premier diagnostic dans le cadre de l'Appel à projets. Les copropriétaires n'ont pas souhaité donner suite à un accompagnement dans le cadre d'un dispositif malgré une situation financière inquiétante et un bâti en dégradation. Ils ont donc d'abord refusé l'accompagnement proposé dans le cadre de l'Appel à projets ainsi que les aides à la résidentialisation induites puis l'accompagnement suivant proposé dans le cadre du PIG.

En 2018, une actualisation des indicateurs a montré une dégradation de la situation des deux syndicats secondaires. Les bâtiments n'ayant pas connu de programmes de travaux conséquents depuis leur construction, ils souffrent désormais d'un processus de dévalorisation lié à la dégradation du bâti, au vieillissement des équipements et à la paupérisation de sa population. Si les bailleurs sociaux sont dans une dynamique de rénovation de leur patrimoine (Logirep et Val d'Oise Habitat ont entamé une rénovation globale de leur patrimoine), les deux bâtiments en copropriété sont confrontés aujourd'hui à d'importantes difficultés financières (une dette cumulée d'impayés de charges courantes de 415 888€uros) et de gestion (mise sous administration judiciaire en 2015 pour Fontaine III et 2017 pour Fontaine I) qui ne permettent pas d'engager les travaux de réhabilitation de l'immeuble.

Les premiers éléments de diagnostic ont donc permis la prise d'un arrêté préfectoral de constitution d'une commission d'élaboration du Plan de sauvegarde de « Fontaine I et III ».

En septembre 2018, un incendie s'est déclaré dans le parking et a remis en cause la structure porteuse et notamment la résistance du plancher haut dans la zone sinistrée. Les travaux de réparation s'élèvent à plus de 300 000€uros. Si des travaux de réhabilitation du parking étaient prévus par l'administrateur provisoire, cet incident a mis en lumière la nécessité d'une mise aux normes du parking puisqu'il a causé l'intoxication de plusieurs occupants mais aussi l'exigence d'engager un projet de travaux de rénovation global. Le parking a été fermé par

¹ PLU d'Argenteuil

la prise d'un arrêté du Maire de mise en sécurité le 4 octobre 2018.

La Ville d'Argenteuil a poursuivi son accompagnement auprès de cette résidence en missionnant un opérateur pour la réalisation d'une étude pré-opérationnelle de Plan de sauvegarde en mai 2019. Cette étude, outre l'approfondissement des données socio-économiques, financières et techniques des syndicats secondaires, a permis également de faire un état des lieux du syndicat principal sur les recommandations du diagnostic réalisé en 2018:

- une situation financière très dégradée (une dette fournisseur de 408 099€uros et une trésorerie négative)
- des impayés de charges courantes importants (63 % du budget de Fontaine I et 164 % du budget de Fontaine III)
- des copropriétaires aux situations socio-économiques précaires
- une carence de gestion compensée par la mise en place d'une administration provisoire
- une désaffection des copropriétaires pour les instances de gestion
- la présence de squats et par conséquent une dégradation des parties communes
- un état du bâti et des équipements communs préoccupants aux besoins de travaux conséquents

Elle a également permis de confirmer les attentes fortes des copropriétaires en faveur d'un programme de réhabilitation.

Dans ce contexte, L'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine, La Ville et les partenaires ont validé la mise en œuvre d'un Plan de sauvegarde selon deux phases d'intervention :

Une première phase permettant d'approfondir l'état des lieux et de calibrer l'opération. Cette phase s'effectuera lors des deux premières années du Plan de sauvegarde et aura pour objectifs de :

- consolider le diagnostic social pour identifier les ménages en difficulté
- mobiliser les copropriétaires autour du projet et accompagner le conseil syndical dans son renforcement et sa montée en compétences
- calibrer finement les conditions de réussite du scénario de redressement envisagé, y compris en estimant plus précisément le volume de lots à porter dans le cadre du Plan de sauvegarde

Une deuxième phase sur les trois années suivantes permettant :

- la mise en œuvre des orientations définies lors du point d'étape et validées en commission de Plan de sauvegarde pour assurer le redressement financier et de gestion
- l'intervention sur le cadre de vie et le patrimoine bâti : préparation du programme de travaux par bâtiment et suivi d'une mission d'assistance au maître d'œuvre (définition et appropriation du programme de travaux, accompagnement dans le recouvrement sur le reste à charge, etc.).

La copropriété et ce plan de sauvegarde feront l'objet d'un suivi régional du Plan Initiative Copropriété.

Chapitre I - Objet de la convention et périmètre d'application

Article 1 – Dénomination, périmètre, champs d'application territoriaux et nature de la ou les copropriété(s)

1.1 Dénomination de l'opération

L'Etat, L'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine, la ville d'Argenteuil et l'Anah décident de mettre en place un Plan de sauvegarde pour la copropriété Square Jean de la Fontaine.

Les copropriétaires privés bénéficieront des aides de l'Anah, de l'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine et de la Région.

1.2 Périmètre et champs d'intervention

Le périmètre d'intervention du présent Plan de sauvegarde concerne le syndicat principal Square Jean de la Fontaine dont la référence cadastrale suivante est BR37. Le square est constitué de 6 bâtiments :

- Bâtiment A : à usage d'habitation privé. Il intègre la loge du gardien, partie commune de l'ensemble de la copropriété (SDC principal).
- Bâtiment B, à usage d'habitation social ;
- Bâtiment C, à usage d'habitation privé ;
- Bâtiment D, à usage d'habitation social ;
- Bâtiment E, à usage d'habitation social ;
- Bâtiment F, à usage d'habitation social ;



Le square est construit sur un niveau de parking formant une dalle surélevée par rapport à la voirie. L'accès piéton se fait soit par quelques marches soit par des sentiers légèrement pentus côté rue mais avec une forte dénivellation en fond de parcelle, ce qui crée une vraie rupture avec les environnants. Cette parcelle n'est pas traversante en tous sens. Le principal axe de traversée s'effectue du côté de la rue d'Ascq par le parking visiteur pour aller à l'école, rue de Rethondes mais aussi par un accès principal rue Jean de la Fontaine.

L'accès voiture côté rue d'Ascq permet d'aller au parking d'où on peut directement accéder aux logements. Une seule sortie permet l'accès à la dalle. La sortie du parking est à l'opposé et donne sur la rue Jean de la Fontaine.

1.3 Natures, états et instances de la copropriété

1.3.1 Analyse de la situation juridique et du fonctionnement du syndicat principal

Construit en 1971, l'ensemble immobilier « Le Nouvel Argenteuil » 1-10 square Jean de la Fontaine est régi par deux actes (un état descriptif de division et un règlement de copropriété) en date du 28 juin 1972, publiés le 21 Août 1972 au 4^{ème} bureau des hypothèques de Cergy-Pontoise.

La copropriété se constitue de 309 logements dont 77% appartiennent au parc social et 33 % au parc privé. Elle s'organise autour d'un syndicat principal, des bailleurs sociaux et de deux syndicats secondaires (Fontaine I composé de 46 logements et Fontaine III constitué de 59 logements).

Le syndic Degueudre qui assurait la gestion de la copropriété depuis 33 ans a demandé la mise sous administrateur provisoire du syndicat principal en 2017 suite à la dégradation de sa situation financière en vertu de l'article 29.1 de la loi 65.557 du 10 juillet 1965 qui précise « *Si l'équilibre financier du syndicat des copropriétaires est gravement compromis ou si le syndicat est dans l'impossibilité de pourvoir à la conservation de l'immeuble, le juge statuant comme en matière de référé ou sur requête peut désigner un administrateur provisoire du syndicat* »

En conséquence, l'administrateur provisoire a été nommé pour les missions suivantes :

- représenter les intérêts du syndicat principal des copropriétaires du 1-10 square Jean de la Fontaine auprès des différents créanciers
- substituer le cabinet Degueudre dans la gestion administrative de la copropriété
- adopter les mesures pour redresser la situation financière du syndicat conformément aux dispositions de l'article 29-1

Sa mission est prorogée tous les ans par le Tribunal de Grande Instance.

Répartition des bâtiments par nombre de logements et par typologies

Entités	Etages	Nbre de logements	Tantièmes	T1	T2	T3	T4	Caves	Local vélos et voitures d'enfants	Hobby rooms
A	10	46	13338	1	1	21	23	2	1	0
B	14	62	18137	1	1	29	31	2	1	0
C	14	59	17442	0	0	29	30	0	1	3
D	7	44	11861	2	4	23	15	0	1	0
E	7	54	16056	3	5	45	0	0	1	0
F	7	44	11861	2	4	23	15	0	1	0
Parking	323	0	11305							
Total		309	100000	9	16	170	114	4	6	3

Selon le règlement de copropriété de 1972, le syndicat principal gère les parties communes et les équipements communs aux bâtiments :

- la totalité des sols
- la loge du gardien située dans le bâtiment A (RDC, appartement 3PC)
- les espaces verts et les voies d'accès à l'usage des copropriétaires
- les canalisations et réseaux communs
- les locaux techniques (distribution de chauffage, transformation électrique, groupe électrogène, gaines de ventilation et d'aération)
- les parkings banalisés en surface aux abords du bâtiment A

Il est à noter que le parking sous dalle de 323 places devait être constitué en un syndicat secondaire distinct appelé dans le règlement du RCP (p72). Aujourd'hui, la gestion du parking est assurée par défaut par le syndicat principal. A noter que l'acte juridique établissant l'existence du parking n'a pas été rédigé. Ce dernier est

actuellement en cours de rédaction par l'administrateur judiciaire.

1.3.2 Analyse de la situation juridique et du fonctionnement des syndicats secondaires

Les syndicats secondaires comptabilisent 105 logements :

- Fontaine I représente 46 logements répartis sur 10 étages
- Fontaine III compte 59 logements répartis sur 14 étages

Ils ont été créés en 1986 par deux **Assemblées Générales Extraordinaires (AGE)** suite à la vente de logements par les bailleurs sociaux. :

- **le 10 juin 1986 : la division des lots 1 et 300, respectivement en 48 lots et 59 lots.**
- **le 6 octobre 1986 : la correction de répartition des charges liées au chauffage.**

Ces deux AGE ont donné lieu à la publication d'un rectificatif au règlement de copropriété daté de novembre 1986.

Lots concernés par le modificatif

	Fontaine I	Fontaine III
Numéro de lots et bâtiments	Lot N°1 (bâtiment A)	Lot N°300 (bâtiment C)
Nombre de logements	46 logements	59 logements
Parkings :	46 parkings Lots 957 à 967 : 11 parkings 973 à 981 : 9 parkings 987 à 1010 + 1016 + 1017 : 26 parkings	59 parkings 889 à 931 : 43 parkings 940 à 944 : 5 parkings 1011 à 1015 : 5 parkings 1018 à 1023 : 6 parkings

Lors de l'AGE du 10 juin 1986, les trois sociétés copropriétaires de l'ensemble immobilier « Le Nouvel Argenteuil » sis 1-10 square Jean de la Fontaine ont ainsi approuvé : la division du lot N°1 (bâtiment A) en lots numérotés de 2 à 49 (46 logements – 2 caves). D'après le tableau récapitulatif de création des nouveaux lots, la division créée la loge initialement établie comme partie commune à l'ensemble immobilier dans le RC initial comme lot privatif du bâtiment A (lot N°9 – 176 tantièmes).

Le passage de la loge du gardien en partie privative était en effet prévu dans le règlement de 1972. Cependant cette transformation d'usage aurait dû normalement faire l'objet d'une modification des conditions de jouissance des copropriétaires nécessitant un modificatif adapté du règlement de copropriété. Une analyse juridique approfondie dans le cadre du Plan de sauvegarde devra ainsi confirmer que le modificatif de 1986 est suffisant en cela.

En 2015, devant les difficultés rencontrées (fort taux d'impayés et trésorerie négative), le syndic a demandé la mise sous administrateur provisoire du syndicat secondaire Fontaine III. Cette situation s'est généralisée à la copropriété ce qui a eu pour conséquence de placer le syndicat principal en 2017 sous administrateur provisoire : le Cabinet Blériot.

Malgré la mise sous administration provisoire, des conseils syndicaux consultatifs sont préservés.

1.3.3 Synthèse de la situation financière du syndicat principal

1.3.3.1 Analyse des dépenses par rapport au budget

Le syndicat principal vote un budget global et définit les quotes-parts de chaque bâtiment. Les syndicats secondaires intègrent ensuite cette quote-part à leurs budgets. Les charges propres à chaque bâtiment (ascenseur, entretien, surpresseur, etc.) sont gérées par les syndicats secondaires et par les bailleurs qui à leur tour les appellent auprès des occupants.

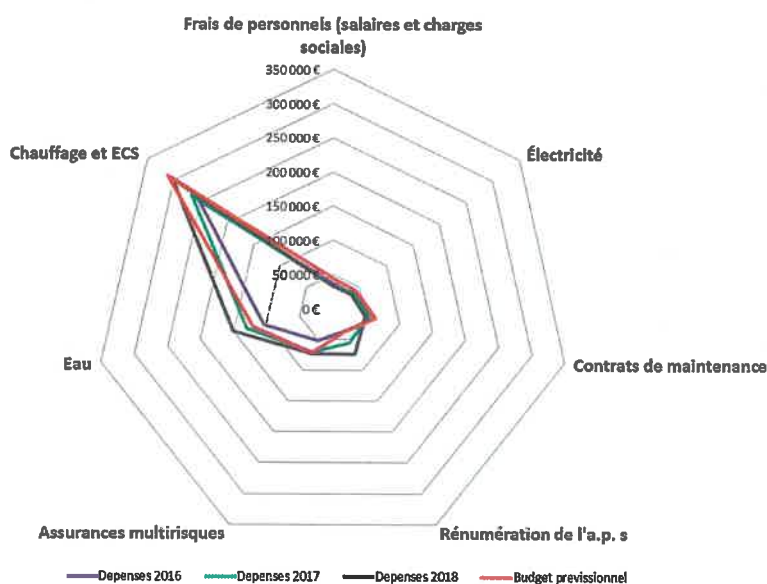
La mise sous administrateur judiciaire du syndicat principal en 2017 a été l'occasion de reprendre les comptes et de les approuver afin de permettre son fonctionnement normal.

Les comptes du syndicat relatif à l'exercice du 1 au 31 décembre 2018 dont le montant total des dépenses est de **742 386 euros ont été approuvés le 10 mai 2019.**

Les dépenses sont nettement supérieures au budget prévisionnel de 705 850 euros. Plusieurs postes grèvent le budget annuel. Les postes les plus lourds dans le budget en 2018 sont :

- Le chauffage (combustible et énergie) représente le premier poste de dépenses de la copropriété avec 302 688 € en 2018. Cette dépense a fortement augmenté entre 2016 et 2018 évoluant de 34% à 41% des dépenses. Cette augmentation peut s'expliquer d'une part, par une mauvaise gestion des périodes de chauffe (une ouverture trop tôt entraîne une consommation inutile pouvant faire grimper la facture de chauffage) et d'autre part par la mauvaise performance énergétique du bâti.
- Les dépenses en eau froide ont connu une augmentation globale de 30% entre 2016 et 2018 passant de 104 666 euros à 150 216 euros. Cette augmentation peut s'expliquer par une consommation plus importante des ménages ou à des problèmes de fuites non identifiées en parties privatives. Il conviendra dans le Plan de sauvegarde de mettre en œuvre un programme de sensibilisation des ménages quant à leur consommation d'eau.
- Le poste relatif aux honoraires de l'administrateur judiciaire est en forte augmentation en 2018 (73 542 €) par rapport à 2017. Cette augmentation résulte de l'élargissement de la mission de l'administrateur au syndicat principal et à Fontaine I.
- L'assurance multirisque représente le quatrième poste de dépenses de la copropriété avec 71 932 €.

Evolution des dépenses entre 2016 et 2018 par rapport au budget prévisionnel



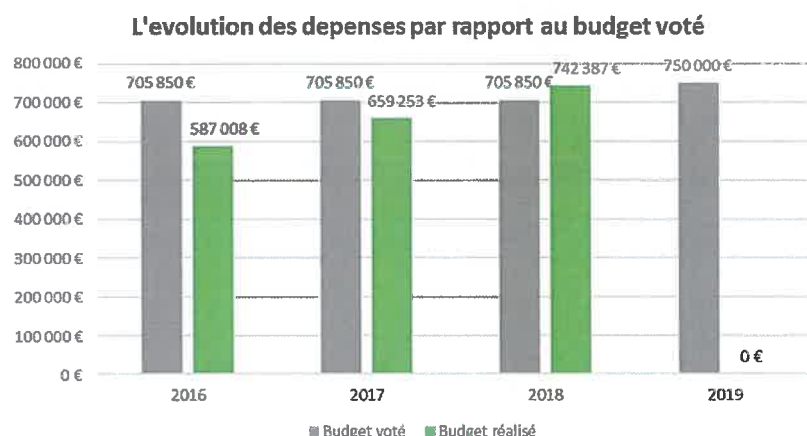
POSTES DE DEPENSES MAJEURS	Budget prévisionnel	Dépenses 2016	Dépenses 2017	Dépenses 2018
Frais de personnels (salaires et charges sociales)	44 000 €	36 679 €	34 154 €	33 763 €
Electricité	43 100 €	36 749 €	37 944 €	34 166 €
Contrats de maintenance	63 710 €	62 205 €	53 630 €	48 719 €
Rénumération de l'administrateur provisoire	37 700 €	36 849 €	55 677 €	73 542 €
Assurances multirisques	71 000 €	51 940 €	69 932 €	71 932 €
Eau	120 000 €	104 666 €	129 641 €	150 216 €
Chauffage	311 740 €	252 730 €	265 919 €	302 688 €
TOTAL	691 250 €	581 819 €	646 896 €	715 027 €
TOTAL DES DEPENSES EFFECTUEES	446 340 €	587 008 €	659 253 €	742 387 €
Part des dépenses majeures sur l'ensemble des dépenses totales		99%	98%	96%

1.3.3.2 Un meilleur calibrage du budget en 2019

Afin d'assurer un meilleur calibrage du budget aux dépenses, un ajustement du budget prévisionnel pour un montant de 750 000 euros a été effectué par l'administrateur.

Les principaux postes concernés sont :

- le budget d'eau froide (de 120 000 à 150 00 euros)
- le budget des contrats de maintenance (48 719 € à 51 270 euros)
- le budget de l'administrateur judiciaire (70 000 euros à 75 000 euros)



1.3.3.3 Une dette fournisseur importante

En 2017, le syndicat principal fait face à des dettes importantes puisqu'il est endetté auprès de la banque (24 731 euros auprès de la banque BNP) et des fournisseurs :

- eau : 89 829 euros
- électricité : 36 647 euros
- contrats de maintenance : 433 677 euros

Les contrats de maintenance sont détenus par l'entreprise de chaufferie SOFRATHERM. La dette de 433 677 euros résulte d'un arriéré de charges non réglé par l'ancien syndic malgré la mise en place d'un échéancier. Le cabinet Blériot a repris le règlement des factures postérieures à sa nomination en signant un échéancier pour apurer cette dette. En 2018, la dette globale s'élève à 427 414 euros.

1.3.4 Synthèse de la situation financière des syndicats secondaires

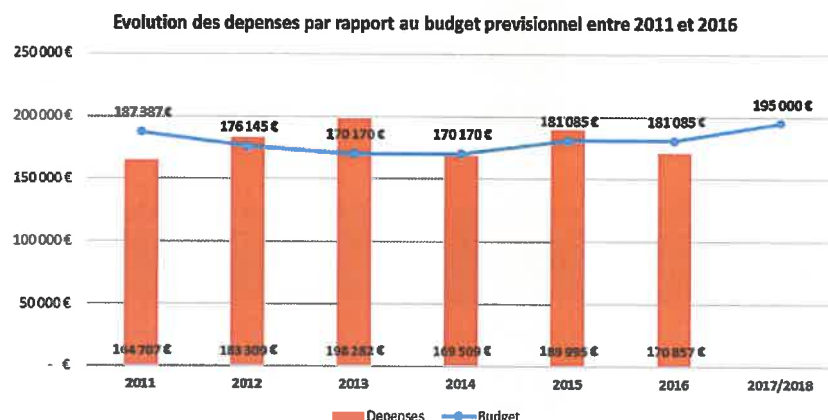
Si les deux syndicats secondaires ont été mis sous administration judiciaire, Fontaine III est beaucoup plus en difficulté que Fontaine I.

1.3.4.1 Fontaine III : une situation financière alarmante

Suite à la mise sous administration judiciaire, une reprise des comptes a abouti à la validation des comptes de 2014, 2015 et 2016 entre 2017 et 2018.

Entre 2012 et 2015, les dépenses dépassent légèrement le budget prévisionnel :

- 104 % du budget en 2012
- 112 % en 2013
- 105 % en 2015



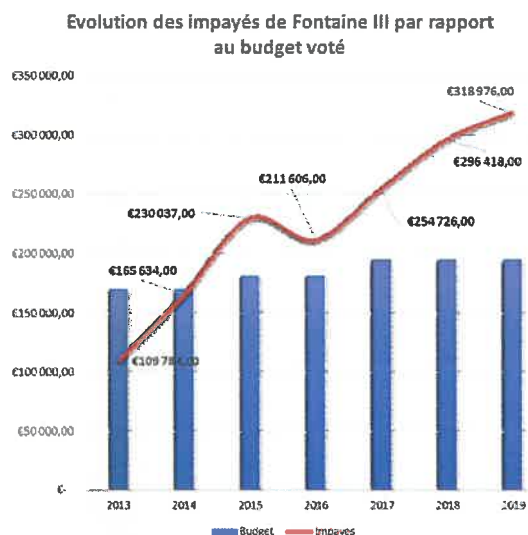
Les principaux postes de dépenses sont :

- **Les charges liées aux équipements communs**
 - o les charges de Parking : 4 603 €
 - o les charges d'eau froide : 6 552 €
 - o les charges de chauffage : 44 532 €
 - o les charges de suppresses : 1 649 €
- **Les frais de personnels (présence d'un gardien et d'un agent d'entretien)**
- **La rémunération de l'administrateur judiciaire provisoire**
- **Les contrats de maintenance (ascenseurs)**

Répartition des principaux postes de dépenses

Poste de dépenses	Budget prévisionnel 2015	Depenses 2015	Budget prévisionnel 2016	Depenses 2016	Budget de 2017
Locations immobilières	144 913 €	131 484 €	144 913 €	107 164 €	128 300 €
Frais de personnels (salaires et charges sociales)	23 820 €	23 835 €	23 820 €	23 523 €	24 550 €
Rémunération de l'a.p. s/	6 710 €	11 300 €	6 710 €	16 800 €	18 800 €
Contrats de maintenance	12 280 €	11 195 €	12 280 €	11 333 €	12 050 €

En juin 2019, les impayés de charges représentent 164 % du budget du syndicat secondaire. Cette situation est très alarmiste puisque les impayés ont augmenté de 131% entre 2016 et 2018 pour atteindre 210% du budget à la fin de l'exercice.



Pour pallier ces difficultés et redresser la situation financière, plusieurs procédures judiciaires ont été engagées par l'administrateur judiciaire.

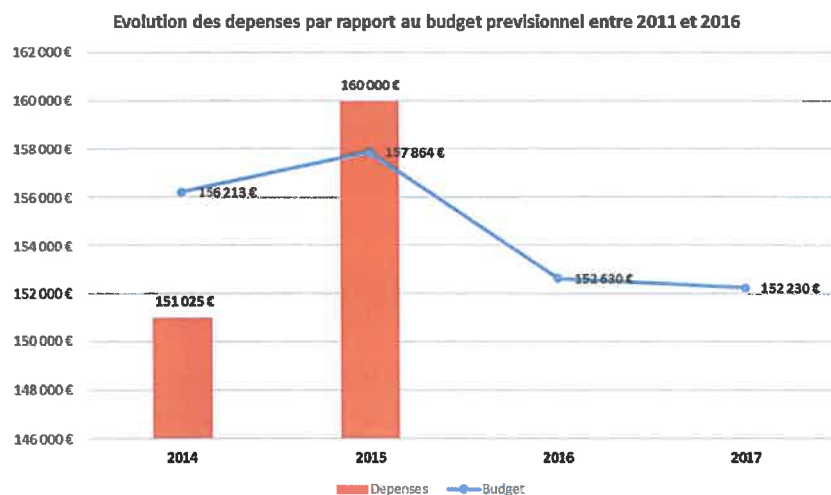
Répartition des procédures contentieuses par catégorie

Fontaine III	Jugement	Mise en demeure	Liquidation judiciaire	Surendettement
PO	7	6	1	1
PB	4	5		

1.3.4.2 Fontaine I : une situation financière fragile

L'analyse de la situation financière de Fontaine I n'est pas complète dans la mesure où l'administrateur judiciaire ne dispose pas de l'ensemble des pièces comptables. Ce volet devra être approfondi dans la première phase du Plan de sauvegarde afin d'établir des indicateurs de redressement au plus près de la réalité.

Cependant, l'analyse des dépenses entre 2014 et 2015 révèle une augmentation conséquente de celles-ci (151 025 euros à 160 000 euros) qui s'explique par la non budgétisation des primes d'assurances et l'augmentation des frais supportés au titre de conseil comptables, juridiques fiscaux etc.



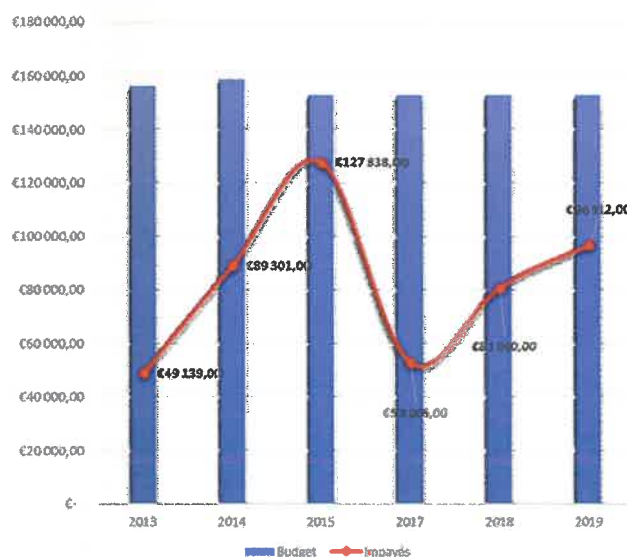
Les dépenses sont principalement portées par les charges de chauffage (40 924 euros) et les charges d'eau froide (16 216 euros)

Répartition des principaux postes de dépenses

	2014	2015	2016
Budget	156 213 €	157 864 €	152 630 €
Depenses	151 025 €	160 000 €	

Les propriétaires semblent nettement moins en difficulté que sur Fontaine I. Les impayés représentent 63 % du budget prévisionnel de la copropriété. 79% des impayés concernent les propriétaires occupants.

Evolution des impayés par rapport au budget entre 2013 et 2019



Seuls deux jugements ont été prononcés pour cette copropriété. Un travail de reprise des procédures a été entamé par l'administrateur judiciaire.

Répartition des procédures contentieuses par catégorie

Fontaine I	Jugement	Mise en demeure	Liquidation judiciaire	Surendettement
PO	2	4		1
PB		2		

1.3.5 Synthèse de la propriété et de l'occupation des syndicats secondaires

Les deux syndicats secondaires se constituent majoritairement de propriétaires occupants avec enfants.

	Fontaine I	Fontaine III
Nbre de logements	46	59
% propriétaires bailleurs	24%	39%
% propriétaires occupants	76%	61%

L'enquête d'occupation réalisée en 2018 a été l'occasion de rencontrer les ménages et d'établir un état des lieux de leurs situations et de leurs souhaits. Toutefois, cette enquête anonyme n'a pas permis de constituer une base de données précise permettant de pré-identifier les ménages en difficulté à accompagner en priorité dans le cadre du volet d'accompagnement social prévu dans le Plan de sauvegarde. L'actualisation des données recueillies au cours du précédent travail d'enquête sociale se fera en fonction des nécessités opérationnelles, il s'agit en particulier de compléter le diagnostic social par une connaissance fine des occupants.

Analyse sociodémographique des ménages de Fontaine I et III (Extrait de l'enquête sociale de 2018)

Enquêtes sociales Fontaine I	Enquêtes sociales Fontaine III
32 ménages rencontrés lors des enquêtes menées par Urbanis dont 27 ont répondu à leur question 24 propriétaires occupants et 3 locataires Composition des ménages : - Une majorité de couple avec enfants - Une taille moyenne des ménages de 3,8 s'explique par la typologie des logements (T3 et T4) Capacité financière - Une population active dont les ressources moyennes s'élève à 2 194 € pour les PO et pour les locataires 835 € - Un nombre important de femmes au foyer - Une grande majorité reste éligible selon les plafonds de ressources de l'ANAH Les besoins en accompagnement social 3 ménages suivis par une assistante sociale - Des besoins de suivis (ménages n'ayant pas trouvé des solutions à leur situation, un manque d'information sur les questions d'ouverture de droits)	33 ménages sollicités dont 26 ont apporté une réponse à l'enquête 21 propriétaires et 5 locataires Composition des ménages : - Une majorité de familles avec enfants (21 familles sur 26) - Une taille moyenne des ménages de 3,5 - Un nombre important de femme au foyer (12) Capacité financière des ménages - La majorité des ménages travaille (15 personnes) et présente des ressources moyenne d'un montant de 1 930€ - Des crédits immobiliers en cours avec des mensualités élevés Les besoins en accompagnement social 2 ménages suivis par une assistante sociale - Des besoins de suivis (absence de solution à certaines situations, un basion d'accompagnement pour les ouvertures de droits)

1.3.6 Caractérisation du bâti

Depuis leur construction, les deux bâtiments ont connu très peu de travaux de rénovation et leur dégradation en est la conséquence. Les seuls travaux réalisés sont des travaux d'urgence :

- Etanchéité des toitures terrasse de Fontaine III en 2011
- La réfection des colonnes de Fontaine III en 2013
- La mise aux normes des ascenseurs des deux bâtiments en 2014

Les principaux désordres observés dans les diagnostics réalisés concernent aussi bien le bâti (Vieillessement des façades et absence d'isolation par l'extérieur, menuiseries extérieures vétustes ne remplissant plus leur rôle au niveau de l'étanchéité à l'air et à l'eau, toiture en très mauvais état, un manque de ventilation et une absence de système de désenfumage) que les équipements communs (Un manque d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite, système de contrôle d'accès régulièrement dégradé, parking en très mauvais état, et une absence de consignes de sécurité dans les halls).

Aujourd'hui, il convient de requalifier de façon importante les logements et les parties communes, tout en intégrant les préoccupations environnementales (amélioration thermique du bâti, améliorations des performances énergétiques et du confort des résidents, etc...). Ainsi, cette requalification permettrait non seulement de donner une nouvelle image à l'ensemble immobilier mais elle serait un véritable atout pour les copropriétaires (amélioration du confort et de l'environnement, réduction des charges, etc).

Chapitre II - Enjeux de l'opération

Article 2 – Enjeux

Le Plan de sauvegarde a pour objectif principal de redresser la situation financière et juridique du syndicat principal et des deux syndicats secondaires tout en améliorant le cadre de vie des habitants.

- Les études pré-opérationnelles ont mis en évidence plusieurs difficultés affectant la résidence :
- Des grandes difficultés financières : une absence de trésorerie en banque et une incapacité à régler les fournisseurs
- Absence de travaux avec un bâti dégradé et des problèmes de sécurisation des biens et des personnes
- Des ménages résidents avec des difficultés sociales et financières
- Une désaffection des copropriétaires pour les instances de gestion
- Problématique énergétique prégnante et questionnements quant au mode de chauffage
- La présence d'une population retraitée et un enjeu en matière d'adaptation des logements au vieillissement

L'objectif de ce plan sera de remédier à ces difficultés. Pour ce faire, la mobilisation des acteurs du territoire et l'appui de la puissance publique seront indispensables pour palier l'impossibilité des syndicats de copropriété à résoudre seuls des problèmes qui relèvent de champs de compétences ou de responsabilités partagées. Les principaux axes d'intervention portent sur :

- Améliorer le fonctionnement des instances de gestion et assurer le redressement financier de la copropriété (mise en place des procédures, rechercher des solutions de solvabilité des ménages)
- Accompagner socialement les copropriétaires et les propriétaires occupants afin de remédier aux difficultés financières
- Améliorer la situation juridique de la copropriété pour maintenir les bâtiments sous le régime de la copropriété
- Réhabiliter les immeubles dans leur entièreté, tant par leurs mises aux normes de sécurité, d'hygiène, de confort et de santé publique, tout en garantissant des améliorations thermiques
- Intervenir sur les espaces extérieurs en sécurisant les accès au square

Chapitre III - Description du dispositif et objectifs de l'opération

Au regard des difficultés de la copropriété, le Plan de sauvegarde s'attachera dans un premier temps à :

a) Redresser les instances de la copropriété, en visant à :

- assainir et rétablir la situation juridique, de gestion et d'administration de la copropriété,
- informer, former et accompagner les copropriétaires sur les questions relatives au fonctionnement de la copropriété et de ses instances,
- réfléchir à l'opportunité d'un accompagnement de la copropriété sur l'amélioration des actions de gestion urbaine sociale de proximité dont les actions seront précisées dans le cadre de la future ORCoD.

b) Mettre en place un accompagnement renforcé des ménages et :

- accompagner les copropriétaires (accompagnement social lié au logement) pour leur solvabilisation et leur désendettement,
- réorienter les locataires en difficultés vers les services sociaux du secteur,
- accompagner l'EPT Boucle Nord de Seine et la Ville d'Argenteuil dans la mise en place du dispositif de portage des ménages occupants en difficultés et des propriétaires bailleurs.

Dans un second temps, le Plan de sauvegarde contribuera à :

- a) accompagner l'EPT Boucle Nord de Seine et la Ville d'Argenteuil dans le traitement des situations de mal logement,
- b) intervenir sur le bâti, les équipements collectifs et les espaces extérieurs à travers la réalisation d'un programme de travaux de conservation et tendant aux économies d'énergies,
- c) aider à la définition et à la priorisation du programme de travaux de la maîtrise d'ouvrage et encadrer, accompagner la maîtrise d'œuvre dans les différentes phases du projet afin d'atteindre les objectifs de réhabilitation nécessaires à la sauvegarde de la copropriété en adéquation avec les attentes des financeurs (économies d'énergie, solution chauffage, normes handicapées, amiante, sécurité incendie, des biens et de personnes...),
- d) veiller à une optimisation des financements en mobilisant les partenaires en amont du projet et/ou en en sollicitant de nouveaux,
- e) assister la maîtrise d'ouvrage (le syndic) pour le montage des dossiers (technique, administratif et financier) et la réalisation des travaux de réhabilitation.

Article 3 – Volets d'action

Le dispositif de Plan de sauvegarde doit permettre de répondre aux dysfonctionnements repérés dans le cadre du diagnostic et de l'étude pré-opérationnelle réalisés.

L'opérateur du suivi-animation du Plan de sauvegarde organisera les interventions autour des volets suivants :

- Volet juridique
- Volet animation et appui aux instances de gestion et aux copropriétaires
- Volet redressement de la situation financière de la copropriété
- Volet accompagnement social
- Volet technique et thermique
- Volet portage de lots
- Volet Gestion Urbaine Sociale de Proximité
- Volet urbain et immobilier

3.1 Volet juridique

3.1.1 Descriptif du volet

L'étude juridique réalisée dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle a permis d'identifier des pistes de simplification juridique qui pourraient être apportées aux règlements de copropriété, amenant ainsi une clarification des statuts de la copropriété.

En effet lors de la division interne des bâtiments A et C en 1986, ces deux immeubles ont été constitués en copropriétés tandis que les autres bâtiments (B, D, E et F) sont restés la propriété unique de bailleurs social.

Cette situation crée donc de fait une copropriété principale composée de :

- 4 bâtiments détenus par des propriétaires uniques
- 2 bâtiments détenus par de multiples propriétaires et constitués en syndicats secondaires (sous réserve de régularisation de cette mise en syndicat autonome)
- une dalle et des équipements communs associés
- un niveau de parking

Cette imbrication de mixité d'occupation (bailleurs sociaux et propriétaires privés) et de structuration juridique (seulement deux syndicats secondaires sur les 6 bâtiments d'habitation) soulèvent des enjeux de simplification du fonctionnement de la copropriété.

Il est à noter que l'autorisation de division des lots donnée par l'AGE de 1986 mentionnait explicitement le fait

que les syndicats secondaires, créés « ipso facto », devaient rester au sein de l'ensemble immobilier principal et n'avaient pas vocation à « sortir » de ce syndicat principal.

Toutefois, la loi ALUR a défini et rendu possible la mise en œuvre d'une scission en volume d'un ensemble composé de plusieurs bâtiments comme c'est le cas en l'espèce. Cependant la mise en place de la scission induit un travail préparatoire rigoureux, nécessitant des audits juridiques et techniques, pouvant s'avérer long et coûteux. Devant les difficultés rencontrées et relevées par le diagnostic réalisé en 2018 et confirmées par l'étude **pré-opérationnelle réalisée en 2019**, l'hypothèse d'une scission en volume pour ladite copropriété semble ambitieuse à ce jour. Un tel procédé devra toutefois être envisagé à long terme pour clarifier distinctement la structuration juridique de la copropriété.

3.1.2 Objectifs et indicateurs

Dans la première phase du Plan de sauvegarde, il conviendra de maintenir le fonctionnement actuel de la copropriété mais de l'améliorer en le clarifiant juridiquement.

3.2. Volet fonctionnement et appui aux instances de gestion et aux copropriétaires

3.2.1 Descriptif du volet

Dans le cadre de sa mission de suivi-animation, l'opérateur devra accompagner l'administrateur judiciaire dans l'amélioration du fonctionnement des instances de la copropriété, dans la mobilisation des acteurs et à l'accompagnement des prises de décision.

Cet accompagnement peut passer par le biais de la formation qui constitue un outil efficace pour le rééquilibrage des organes de la copropriété.

L'objectif est d'intégrer les copropriétaires aux processus décisionnels et de délimiter les fonctions et les responsabilités du gestionnaire, des conseillers syndicaux et des copropriétaires afin de préparer les syndicats de copropriétés à la reprise d'un fonctionnement normal après le départ de l'administrateur.

3.2.2 Objectifs et indicateurs

L'opérateur mettra en place des sessions de formation des conseillers syndicaux et des copropriétaires pour sensibiliser et mobiliser les copropriétaires aux enjeux de la copropriété, sur l'ensemble des thématiques de gestion, à savoir :

- les droits et devoirs des copropriétaires,
- les charges de copropriété,
- le suivi et la maîtrise des charges,
- la définition du projet de travaux et son montage financier,
- le suivi des impayés et des contentieux.

Une première rencontre sera organisée avec les conseils syndicaux dès le démarrage du Plan de sauvegarde afin d'établir un calendrier de formation et les thèmes à approfondir lors des rencontres.

De même, l'opérateur travaillera à la mobilisation renforcée du syndic et au suivi accru de la gestion afin d'optimiser les atouts d'une gestion partagée.

3.3 Volet redressement de la situation financière de la copropriété

3.3.1 Résorption des impayés des charges des copropriétaires

3.3.1.1 Descriptif du volet

Dans le cadre de son accompagnement du recouvrement des impayés l'opérateur devra :

- accompagner la copropriété dans la mise en place d'actions hiérarchisées de prévention, de suivis et de traitements des impayés de charges courantes, par des procédures graduées et adaptées dans le cadre des commissions impayés de charges,

- piloter les commissions « impayés » et regrouper le conseil syndical, l'administrateur judiciaire et l'opérateur. Elle se réunit une fois par trimestre et donne lieu à un relevé de décisions. Elle travaille sur la situation de chaque copropriétaire, les mesures à prendre pour identifier les débiteurs et les actions pour résorber la dette (recouvrement, saisie, assignation),
- faciliter le paiement des charges courantes par une incitation soutenue au prélèvement automatique,
- réduire les dépenses liées aux procédures de recouvrement par la sollicitation de l'aide juridictionnelle et de l'aide à la gestion de la Région Île-de-France dans le cadre du label « Copropriété Dégradée Soutenue par la Région ».

3.3.1.2 Objectifs et indicateurs

Les tableaux de répartition des impayés par statut d'occupation réalisés ci-dessous montrent le poids des impayés des ménages. Ils constituent une première base pour identifier les ménages et le type d'accompagnement à mettre en œuvre (accompagnement social, actions judiciaires)

Répartition des impayés par seuil et par statut d'occupation

Fontaine I 2019	Propriétaires Occupants			Propriétaires Bailleurs		
	Débiteurs	Cumul dette	% dette globale	Débiteurs	Cumul dette	% dette globale
Inférieure à 1500€	9	2 603€	3%	2	455€	1%
1500 – 3500€	2	5 046€	5%	3	6 780€	9%
3500 – 7500 €	3	12 548€	13%	1	5 725€	7%
7500 – 10K€	3	22 633€	23%			
Supérieure à 10K€	3	34 584€	35%			
TOTAL	20	77 414€	79%	6	12 960€	17%
MOYENNE		3 870€			2 160€	

Fontaine III 2019	Propriétaires Occupants			Propriétaires Bailleurs		
	Débiteurs	Cumul dette	% dette globale	Débiteurs	Cumul dette	% dette globale
Inférieure à 1500€	20	10 355€	3%	7	3 399€	1%
1500 – 3500€	4	10 463€	3%			
3500 – 7500 €	6	30 238€	9%	3	18 588€	6%
7500 – 10K€	1	8 278€	3%			
Supérieure à 10K€	5	128 941€	40%	5	108 714€	34
TOTAL	36	188 275€	59%	15	130 701€	41%
MOYENNE		5 230€			8 713€	

3.3.2 L'apurement des dettes et la maîtrise des charges

3.3.2.1 Descriptif du volet

Répartition des charges de la copropriété par poste

	2014	2015	2016
Budget	156 213 €	157 864 €	152 630 €
Depenses	151 025 €	160 000 €	

En 2018, la copropriété présente une dette fournisseur de 427 414€uros qui résulte en partie d'un arriéré d'impayés de l'entreprise de maintenance du chauffage.

L'administrateur judiciaire a déjà mis en œuvre plusieurs actions visant à apurer cette dette notamment par la mise en place d'un échéancier.

La première phase du Plan de sauvegarde contribuera à continuer ce travail de redressement en mettant en place des actions visant à :

- analyser des comptes fournisseurs débiteurs/créditeurs, les comptes d'attentes et les comptes d'avances et provisions,
- recenser les contrats et analyser de leur contenu (clauses) et de leurs évolutions (avenants) et de vérification des augmentations tarifaires annuelles,
- négocier des contrats réalisés par le représentant légal de la copropriété, de mise en place d'échéanciers de facilités de paiement avec les fournisseurs.

Dans le cadre de sa mission suivi-animation, l'opérateur devra mettre en place des commissions de gestion regroupant le syndic et l'administrateur judiciaire. Ces commissions se dérouleront deux fois par an.

L'opérateur travaillera avec l'administrateur sur la mise en place d'un outil de prévision et de suivi afin de vérifier les évolutions annuelles des différents postes de dépenses, de repérer toute dérive et d'en identifier les causes, puis éventuellement de mettre en concurrence les contrats qui deviendraient trop onéreux.

3.3.2.2 Objectifs et indicateurs

Ces commissions ont pour objet de :

- mettre en place un tableau de bord des dettes et de leur apurement,
- suivre la renégociation des contrats et l'entretien courant, notamment la maîtrise des fluides,
- constituer un plan d'apurement pour chaque poste.

3.4 Volet accompagnement social

3.4.1 Accompagnement social des copropriétaires occupants

3.4.1.1 Descriptif du volet

L'accompagnement social est un volet du Plan de sauvegarde indispensable et indissociable des trois autres volets liés au redressement financier, comptable et de fonctionnement de la copropriété.

L'accompagnement social sera une des bases essentielles de l'opération et devra se développer et s'étendre en fonction des besoins et des évolutions du dispositif.

Cet axe d'intervention porte sur un accompagnement social individuel pour aider à résorber l'endettement, solvabiliser les ménages et améliorer leurs implications dans la copropriété. L'opérateur en charge du suivi-

animation rencontre les copropriétaires lors des permanences, il traitera avec eux des situations de droit, de sur-occupation, de surendettement et de gestion de leur budget.

Le volet accompagnement social comporte plusieurs axes d'intervention notamment :

- des actions relatives au maintien des propriétaires dans leurs logements ou un relogement éventuel des ménages en difficulté dans le cadre de l'acquisition des lots par le porteur dans le cadre du dispositif de portage de lot mis en place,
- des actions relatives à l'accompagnement des copropriétaires pour permettre la faisabilité opérationnelle de la requalification de la copropriété (solvabilisation au paiement des travaux et des charges courantes, réductions des impayés...).

3.4.1.2 Objectifs et indicateurs

Le volet social du Plan de sauvegarde s'attache tant à l'Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL) des propriétaires occupants en difficulté pour atteindre l'ensemble des objectifs du Plan de sauvegarde, qu'à la solvabilisation financière des copropriétaires et à la réduction de leur taux d'endettement pour l'engagement d'un programme optimum de travaux, notamment par la sollicitation des outils financiers existants d'accompagnement à l'apurement de leur dette vis-à-vis de la copropriété et au paiement des travaux. Cette action concernera tous les occupants qui nécessitent un accompagnement ainsi que les ménages souhaitant être accompagnés.

3.4.2 L'apurement des impayés de charges

3.4.2.1 Description du volet

Une commission sociale partenariale associant la collectivité, l'opérateur et les travailleurs sociaux de secteurs se tiendra une fois par an afin de partager les difficultés et les outils d'accompagnement social.

Le suivi régulier des ménages pourra se faire dans le cadre de réunion de travail organisée entre l'opérateur, les services sociaux et les associations selon les besoins identifiés.

Ce partenariat entre les services sociaux et l'opérateur a pour objectif d'assurer le suivi des copropriétaires présentant une dette comprise entre 1,5 trimestre de retard et 7 500€ de dette, soit 17 copropriétaires (plafonds FLS) et ceux susceptibles de ne pas pouvoir se maintenir dans les lieux et qui pourront être accompagnés par l'opérateur dans le cadre de missions ASLL.

Il appartiendra à l'opérateur de mobiliser les dispositifs financiers et opérationnels permettant l'accompagnement des ménages identifiés.

Ainsi, le plan d'actions sociales comprend particulièrement :

- l'accompagnement adapté des copropriétaires occupants pour leur maintien dans les lieux et dans leur statut, ou à défaut, leur relogement éventuel dans un logement décent et adapté à leur situation. Les ménages faisant l'objet d'un relogement seront considérés comme ménage prioritaire conformément aux accords collectifs mobilisés dans le cadre du plan de sauvegarde,
- la participation à la commission sociale, dont les partenaires sociaux, à savoir le CCAS et le SSD, assureront le suivi des ménages en difficulté identifiés,
- une mission d'Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL) à la charge de l'opérateur : apurement des impayés, maîtrise des budgets familiaux, plan de formation professionnelle...,
- la mobilisation du fonds de solidarité pour le logement pour les impayés de charges des propriétaires occupants,
- la mobilisation des financements, micro-crédits et autres prêts sociaux spécifiques permettant aux copropriétaires de financer leur quote-part travaux (notamment les prêts et les subventions de la CAF : « aide à un projet » et « amélioration de l'habitat »),
- l'accompagnement des copropriétaires occupants dans une démarche de relogement (un autre achat, une recherche de logement locatif social ou privé, portage provisoire...),

- l'accompagnement à la décohabitation pour les ménages en situation de sur-occupation.

3.4.2.2 Objectifs et indicateurs

Pour assurer un meilleur suivi des ménages, l'opérateur établira des outils de suivi sur les évaluations sociales menées, sur les situations de sur-occupation et sur les résultats issus du groupe de travail « suivi des ménages en difficultés ».

3.4.3 Accompagnement des bailleurs

3.4.3.1 Descriptif du volet

Ce volet comprend l'accompagnement des propriétaires bailleurs dans la définition de leur(s) stratégie(s) patrimoniale(s) notamment au travers du conventionnement de leur(s) logement(s). Cet axe d'intervention est primordial du Plan de sauvegarde.

Durant la première phase du Plan de sauvegarde, l'opérateur devra effectuer un travail de sensibilisation auprès des bailleurs dans le but de conventionner leur(s) logement(s). Il s'agira pour le bailleur de signer une convention auprès de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) les engageant à louer le logement conventionné à des ménages dont les ressources n'excèdent pas certains plafonds et à un loyer déterminé.

En contrepartie, le propriétaire bailleur pourra bénéficier d'aides financières de l'Anah pour réaliser les travaux et obtenir une déduction fiscale. En signant cette convention, le bailleur s'engage pour une durée minimum de 9 ans.

Mobilisation des bailleurs

Dans la première phase du Plan de sauvegarde, l'opérateur devra faire un travail d'identification des bailleurs éligibles au conventionnement et susceptibles de bénéficier des aides financières individuelles des partenaires afin de déployer auprès d'eux des actions d'informations ciblées, des courriers individualisés, la communication des plans de financements détaillés et une approche fiscale afin de les convaincre d'adhérer au programme de requalification.

Signalement des marchands de sommeil

Dans le cadre des visites à domicile réalisées par le travailleur social, certaines situations de mal logement, de sur-occupation peuvent être observées chez les locataires. L'opérateur devra procéder au signalement des cas, relevant d'une pratique de location perçue comme abusive et mettant les locataires directement dans une situation dangereuse (logement indigne voire insalubre, sur-occupation), pouvant être qualifiés de « marchands de sommeil » et à l'accompagnement des locataires concernés dans le cadre de la commission « sociale ». En application de l'article 18-1-1 de la loi du 10 juillet 1965, l'opérateur rappellera au syndic son obligation de dénoncer au Procureur de la République toute situation de présomption de marchand de sommeil.

3.4.3.2 Objectifs et indicateurs

Une première analyse de l'enquête sociale réalisée dans le cadre du diagnostic de 2018 doit permettre à l'opérateur de recenser les montants de loyers pratiqués dans le secteur. Lorsque le montant du loyer est proche ou égal de celui du conventionnement, l'opérateur mettra en place des actions spécifiques pour mobiliser les propriétaires bailleurs (envoi de courrier, réunions d'informations destinées aux avantages du conventionnement).

3.5 Volet technique et thermique

Ce volet détaille l'ensemble des travaux envisagés pour la requalification technique des parties communes et privatives, leurs priorités et leurs phasages selon les capacités financières des copropriétaires, les urgences techniques et les conditions des organismes financeurs. Ce volet constitue la phase 2 du Plan de sauvegarde et se réalisera selon les résultats obtenus suite aux actions de redressement menées en phase 1.

Le Plan de sauvegarde devra accompagner la copropriété dans l'élaboration et la réalisation d'un programme de travaux en parties communes.

L'objectif est d'engager un programme de travaux concerté de préservation de l'ensemble, en étroite collaboration avec les partenaires financiers.

Le programme de travaux s'attachera à :

- mettre aux normes de sécurité incendie, des biens et des personnes la copropriété
- améliorer le cadre de vie des occupants en rénovant les parties communes
- réduire la facture énergétique des ménages frappés par la précarité énergétique avec l'accompagnement de la copropriété pour la réalisation des travaux d'isolation par l'extérieur, de changement des fenêtres privatives en tant qu'éléments d'intérêt commun et de ventilation, l'apport d'une assistance technique et sociale aux ménages à faible niveau d'autonomie dès lors qu'ils formulent une demande de travaux d'adaptation et enfin, une réflexion menée sur les différentes options de chauffage.

Le programme de travaux devra être voté en une fois dans l'optique d'établir un plan patrimonial et de permettre une lisibilité des travaux et des frais à engager, ainsi qu'une vision de l'ensemble de l'opération.

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

3.5.1.1 Descriptif du volet

Les audits et diagnostics :

Les copropriétés de Fontaine I et III ont fait l'objet de diagnostics et d'études ayant permis de caractériser le bâti et d'établir un projet prévisionnel de travaux.

Néanmoins, ces études doivent être complétées par la réalisation d'audits techniques et énergétiques sur les deux immeubles pour faire un état des lieux précis des parties communes et des équipements (façades, toits-terrasses, paliers, halls d'entrée, distribution des caves, parcs de stationnement en sous-sols et cages d'escaliers).

Détermination de la maîtrise d'œuvre

Dans le cadre du Plan de sauvegarde, la nomination d'un architecte pour assurer le suivi du chantier est obligatoire. L'opérateur devra accompagner l'administrateur provisoire dans le choix du maître d'œuvre en établissant un cahier de charges précis de ces missions et dans l'analyse des offres suite auxancements du marché.

3.5.1.2 Objectifs et indicateurs

L'opérateur devra accompagner la copropriété dans le choix des travaux et la définition du planning de réalisation, en s'appuyant sur le travail de l'étude mais également sur les propositions du maître d'œuvre que la copropriété aura missionné.

3.5.2 Programme de travaux en parties communes des immeubles

Les diagnostics et les études pré-opérationnelles ont permis de faire un premier état des lieux techniques des

bâtiments en soulevant les problématiques liées à :

- a) la sécurité des biens et des personnes et à la mise en conformité des équipements selon les réglementations en vigueur.
- b) l'amélioration thermique des bâtiments pour une diminution des charges
- c) confort des usagers
- d) la requalification de l'image des bâtiments

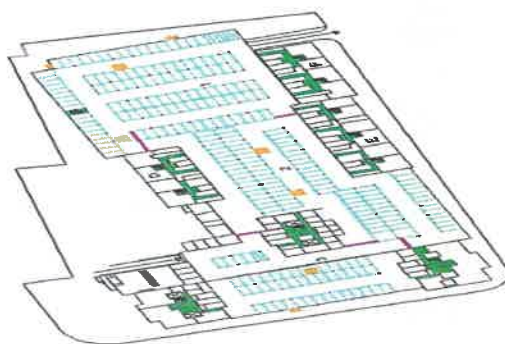
3.5.2.1 Les caractéristiques techniques des équipements communs et les besoins en travaux du syndicat principal

Etat des lieux du parking

Le parking sous terrain est accessible par l'intermédiaire de SAS d'isolement depuis l'ensemble des bâtiments répondant à la réglementation de l'arrêté du 31/10/1986. Il est composé de 3 compartiments isolés par des murs en aggloméré de ciment et de portes coulissantes coupe-feu 1h non asservies ne fonctionnant pas.

Les caractéristiques des bâtiments (les matériaux employés (béton d'aggloméré), accès, dégagement, matériaux et hauteur sous plafond) les rendent conformes aux normes en vigueur.

Plan du parking



Le parking n'a fait l'objet d'aucune intervention depuis la construction des bâtiments en 1972.

En 2012, de nombreux désordres liés relatifs à la protection incendie ont été constatés comme non-conformes et ne respectant pas les conditions posées aux termes de l'article 84 de l'arrêté du 31/01/1986, à savoir :

- la dégradation des façades des bâtiments (dégradations des bétons et aciers d'armatures, chutes d'objets)
- un état préoccupant du sous-sol servant à stationner les véhicules :
 - les portes coupe-feu de recoupement des compartiments ne fonctionnent plus,
 - les portes coupe-feu des SAS d'accès aux bâtiments sont détériorées, parfois bloquées en position ouverte et certaines fermées à clés.
 - les planchers hauts du parc de stationnement ne comportent aucune protection coupe-feu (les extincteurs sont en quantité insuffisante tout comme les éclairages de sécurité).

En mai 2018, l'administrateur provisoire, le cabinet Blériot a mandaté un maître d'œuvre afin d'évaluer l'état du parking. Le maître d'œuvre a dressé un constat alarmant du parking indiquant des éclairages défectueux, des portes coupe-feux en mauvais états, des infiltrations, des absences de portes desservant les cages d'escaliers et soulignant l'obligation de réaliser des travaux très importants faute d'entretien depuis l'origine de la copropriété. Le constat énumère les différentes actions à mettre en place en priorité pour sécuriser le parking (réfection des installations électriques et la mise en conformité de la sécurité incendie, le contrôle d'accès, la reprise des éclats de béton...)

Dans la nuit du 25/26 septembre 2018, un incendie s'est déclaré dans le parking. Le rapport des Sapeurs-Pompiers du Val-Oise a conclu à l'obligation de « *mettre en place des mesures conservatoires jusqu'à la communication de tout document technique établi par un homme de l'art, un rapport de bureau d'étude attestant l'absence de dangerosité et d'instabilité du site* ». Un arrêté de mise en sécurité du Maire en date du 04/10/2018 a clôturé l'accès à l'équipement.

L'incendie remet aujourd'hui en cause la structure porteuse, notamment la résistance du plancher haut dans la zone sinistrée. En effet, l'échauffement de la dalle avec rosissement des agrégats et décollements des bétons de structures provoquent des déformations très visibles et prononcées du plancher. La surchauffe a provoqué la dégradation des bétons d'enrobage sous les poutres et les planchers, laissant apparaître les armatures, ce qui diminue les caractéristiques mécaniques des armatures et a nécessité des mesures de conservation pour sécuriser la zone de sinistrée (voir photos ci-dessous).

Les dégâts suite à l'incendie



L'administrateur a également nommé un bureau d'étude pour accompagner le maître d'œuvre dans l'évaluation et la réalisation des travaux de sécurité incendie et de la reprise de la structure.

Travaux d'urgence

Poste sécurité incendie

Les sas de dégagement sont des blocs portes métalliques non-conformes (flamme 30mn (E30)) et le mécanisme de fermeture de porte est défectueux.

Le parking est recoupé en 3 compartiments avec des parois de maçonnerie d'aggloméré de ciment de 20 cm d'épaisseur, coupe-feu 1h (EI60). Ces compartiments sont fermés par 5 portes de compartimentage non alimentées, non asservies, et non-fonctionnelles.

Aucune commande de fermeture automatique, ni aucun détecteur (DAD), de part et d'autre des portes, ni de fermeture manuelle.

Poste évacuation et circulation

Les évacuations se font principalement par les cages d'escaliers des immeubles, une seule sortie en extérieur existe. Elles sont aux normes. Cependant il existe une distance trop importante dans le compartiment 2 (supérieure à 40m)

On constate une absence de dispositif d'éclairage normal et de sécurité (BAES) pour la sécurité des personnes

ainsi qu'un manque de consignes de sécurité, indiquant, la localisation des systèmes des éléments de sécurité, extincteurs, bacs à sable et des issues de secours

Poste ventilation

Les ventilations du parking sont des ventilations naturelles hautes (VH) et basses (VB) qui sont conformes pour ce type de parc fermé. Le parking comprend 4 ventilations basses et 5 ventilations hautes représentant une surface totale de 27m² ce qui est inférieure à la surface requise. Ces ventilations permettent le balayage efficace pour les compartiments 2 et 3.

Toutefois, certaines ventilations hautes ont été fermées afin d'empêcher les intrusions dans le parking.

Travaux à prévoir suite à la visite du site hors travaux de sécurité :

Reprise localisée des plafonds, dégradation partielle du fer corrodé et voire de certains joints de dilatation.

Réfection des pieds de colonne chauffage / eau chaude sanitaire et calorifugeage.

Réflexion sur la séparation des compartiments, grille pour limiter les accès.

Revoir les ventilations VH-VB, cloisonnées, mettre en place des structures pour éviter les intrusions, les vanelles étant trop fragiles.

Estimation des travaux sur le parking pour syndicat principal

SINISTRE INCENDIE		
ETUDE SOCOTEC	1 650 €	1 815 €
BET STRUCTURE - Etude reprise structure	6 000 €	6 600 €
MACONNERIE - Reprise et dégagement des fourreaux pour orange	1 175 €	1 293 €
MACONNERIE - Reprise dalle beton et poutres de la zone sinistrée	28 975 €	31 872 €
INTERVENTION D'URGENCE : Mise en place d'éclairage de chantier	6 973 €	7 670 €
INTERVENTION D'URGENCE : Fermeture provisoire des accès	18 800 €	20 680 €
TRAVAUX DEFINITIF : Réfection de l'éclairage suite au sinistre	7 077 €	7 785 €
PEINTURE : Reprise marquage au sol sur partie sinistrée	2 460 €	2 706 €
SOUS TOTAL SINISTRE INCENDIE	73 110 €	80 421 €
ARCHITECTE Honoraire architecte	7 311 €	8 042 €
TOTAL SINISTRE INCENDIE+ HONORAIRES	80 421 €	88 463 €
REMISE EN ETAT DU PARKING		
Dépose des maçonneries et des portes provisoires		
Réfection éclairage sécurité - blocs de secours sur le parking non adressable	30 423 €	33 465 €
Réfection Portes coupe feu/ barrières entrée sortie asservissement	135 771 €	149 348 €
MENUISERIE Portes coupe feu sas immeuble 32 U 24 288,00 € 26 716,80 €	24 288 €	26 717 €
SOUS TOTAL REMISE EN ETAT	190 482 €	209 530 €
ARCHITECTE Honoraire architecte	19 048 €	20 953 €
TOTAL TRAVAUX REMISE EN ETAT	209 530 €	230 483 €
TOTAL TRAVAUX PARKING	289 951 €	318 946 €

Etat des lieux de la chaufferie

La chaufferie comprend 5 chaudières en cascade avec des 5 vannes 2 voies, une régulation, une vanne 3 voies, un groupe de maintien de pression et 5 pompes de recyclage. Elle est correctement entretenue et conforme. L'équipement bénéficie d'un contrat de maintenance P3 annexé à un contrat P1 et P2 qui assure une garantie totale et renouvellement des matérielles (gros entretien) jusqu'en 2017, renouvelable de 5 ans. Ce contrat inclut la télésurveillance de l'installation pour le contrôle de la chaufferie et les pannes et défaillances éventuelles, garantissant une intervention et une remise en fonction rapide. Le contrat de maintenance comprend également l'ensemble des surpresseurs et des extracteurs de fumées en toiture terrasse.



L'étude met en avant le caractère très énergivore du chauffage et propose plusieurs possibilités pour permettre à la copropriété une meilleure maîtrise de ses consommations :

- conserver et rénover la chaufferie actuelle et son système de chauffage gaz, sous forme d'ASL (142K€)
- Conserver et mettre aux normes la chaufferie, et se raccorder au chauffage urbain
- Séparation de la chaufferie collective, et que chaque immeuble ait sa propre chaufferie ou une chaufferie collective pour les 3 copropriétés avec des sous stations en relais
- Se séparer du chauffage collectif, pour partir sur un chauffage individuel, de préférence gaz (7,6K€ par lot)

Estimatifs des travaux de chaufferie pour le syndicat principal

MODE DE CHAUFFAGE	CÔÛT
Rénovation de la chaufferie collective	142 887 €
Création d'une chaufferie par bâtiment	135 189 €
Sous station	60 000 €
Chauffage individuel gaz	7 600 €

Ces scénarii techniques doivent être expertisés dans le cadre du Plan de sauvegarde avant qu'une solution soit arrêtée.

La résidentialisation

Bien que la copropriété ait un contrat d'entretien des espaces verts, ces derniers sont assez peu entretenus, entre une à deux fois par an.

Par conséquent, les espaces verts donnent une image non entretenue de la copropriété. Les pelouses apparaissent comme non tondues et les haies non taillées.

Les espaces extérieurs de la copropriété souffrent d'incivilités et du non-respect des règles de civisme. Malgré l'intervention journalière du gardien, des déchets en tout genre sont abandonnés sur la parcelle.

Les espaces isolés ou en bordure de parcelle sont utilisés pour y déposer des encombrants. Tandis que les quelques mobiliers d'extérieurs sont inutilisables car abîmés et/ou dégradés.

De plus, en raison de la fermeture du parking suite à l'incendie, les poubelles ont été installées provisoirement aux pieds des immeubles.

Cette installation ainsi que le non-entretien du cadre de vie et des espaces extérieurs renforcent le renvoi d'une image dégradée de la copropriété

Aussi, ce site nécessite un travail approfondi de réflexion autour des espaces qui participerait à une réflexion globale de la résidentialisation de la copropriété. Cette réflexion devra s'inscrire dans la volonté de clarification de la structuration de la copropriété afin de redonner un périmètre propre à chaque immeuble tout en respectant les attentes exprimées par les occupants et ne pas diviser ainsi l'espace en une multitude de parcelles divisées par des clôtures. La résidentialisation pourra également apporter certaines solutions sécuritaires à cette résidence, et au parking « visiteurs », voie d'accès pour le parking sous terrain dans laquelle un grand nombre de véhicule ventouse se trouve.

Dans le cadre du Plan de sauvegarde, la nécessité d'une résidentialisation devra être expertisée. Si cette démarche est confirmée, un projet devra être travaillé une fois les questions de scissions et de régulation foncière levées. La convention de plan pourra alors être ajustée et/ou complétée selon les besoins et les échanges établis avec la résidence, les syndicats secondaires et les bailleurs sociaux.

3.5.2.2 Récapitulatif prévisionnel des travaux au titre du syndicat principal (montants maximum)

Estimatif					
Travaux syndicat principal - Quote-part Fontaine 1					
Fontaine 1 - Prévisionnel maximum syndicat principal	TOTAL	Prioritaire	Secondaire	Complémentaire	TTC
Travaux					
Quote-part Fontaine 1 - travaux de chaufferie	21 271 €	21 271 €	- €	- €	22 441 €
Quote-part Fontaine 1 - travaux de parking	28 357 €	28 357 €	- €	- €	31 193 €
TOTAL	49 628 €	49 628 €	- €	- €	53 634 €
Honoraires					
Missions MOE, BET technique, SPS, BC	8 375 €				10 050 €
TOTAL prévisionnel Fontaine 1 - syndicat principal	58 003 €				63 684 €

Estimatif					
Travaux syndicat principal - Quote-part Fontaine 3					
Fontaine 3 - Prévisionnel maximum syndicat principal	TOTAL	Prioritaire	Secondaire	Complémentaire	TTC
Travaux					
Quote-part Fontaine 3 - travaux de chaufferie	27 283 €	27 283 €	- €	- €	28 784 €
Quote-part Fontaine 3 - travaux de parking	36 371 €	36 371 €	- €	- €	40 008 €
TOTAL	63 654 €	63 654 €	- €	- €	68 792 €
Honoraires					
Missions MOE, BET technique, SPS, BC	10 014 €				12 017 €
TOTAL prévisionnel Fontaine 3 - syndicat principal	73 668 €				80 808 €

Ces travaux seront réalisés par le syndicat principal et rappelé aux deux syndicats secondaires selon les tantièmes référents.

3.5.3 Les caractéristiques techniques et les besoins en travaux de Fontaine I et III

La dégradation du bâti et l'obsolescence des équipements de Fontaine I et III engendrent de nombreux besoin de travaux. La dépense prévisionnelle subventionnable totale engagée est de **4 261 554€TTC** répartis comme suit :

- 4 155 954 €TTC pour les travaux en parties communes
- 105 600 €TTC pour les parties privatives.

Des travaux d'économie d'énergie

- **La ventilation**

La ventilation des logements est mécanique avec des moteurs d'extraction en toiture terrasse. Elles font parties du syndicat principal et sont entretenues par un contrat de maintenance lié au chauffage. La ventilation est un poste induit à tous les travaux d'économie d'énergie, voire indispensable pour éviter les problèmes de moisissures. Une réfection pourra être menée sur ce sujet, dans le cadre de l'étude thermique et du gain énergétique à obtenir.

- **La production de chauffage et l'eau chaude sanitaire**

Le chauffage et l'eau chaude sanitaire sont assurés par une chaufferie collective. L'émission de chauffage se fait par des radiateurs. Les tuyauteries aller-retour passent par les appartements dans des gaines techniques. Il est observé au sous-sol, la dégradation du calorifuge de tous les réseaux. Des reprises en pieds de colonnes sont nécessaires

L'enveloppe des bâtiments en regard des travaux effectués sur les autres bâtiments de la dalle

- **Les façades**

Les façades des bâtiments sont largement vitrées avec des portes fenêtres sur les façades principales orientées est-ouest et deux ouvertures sur les façades orientées nord-sud. Aucune façade n'est munie de loggia. Elles sont plates avec un redan sur les façades principales. En termes de finition, les façades sont peintes et ne comportent pas d'isolation thermique extérieure.

Les façades sont habillées d'un barreaudage acier conforme à la norme NF P01-012 – hauteur 1m (diagnostic peinture en plomb, intervention sur les garde-corps) mais qui présente de légère corrosion. La fixation sera à réviser et à reprendre si ravalement par l'extérieur a lieu.

- **Les menuiseries extérieures**

Une partie des fenêtres est encore d'origine : ouvrant à la française en bois, simple vitrage.

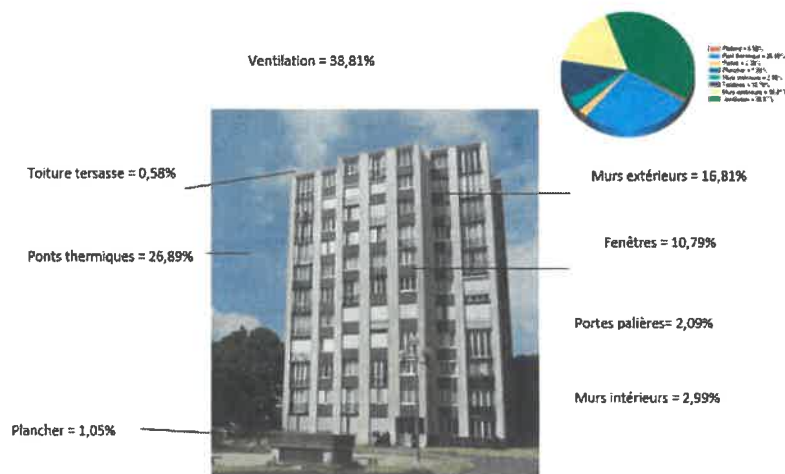
Les ensembles menuisés sont toute hauteur pour les pièces principales ou comprenant une allège pour les pièces secondaires. Ils ont sur les parties latérales des parois fixes. Les menuiseries sont progressivement remplacées par des châssis en PVC double vitrage. Les menuiseries sont différentes suivant les travaux engagés par chaque copropriétaire. Les occultants sont, pour les fenêtres les plus récentes, des volets roulants mais on note la présence de persiennes pvc. Le nombre des fenêtres anciennes non changées est estimé entre 25 et 30 %.

- **Les toitures terrasses**

Les terrasses des deux copropriétés bénéficient d'une isolation côté extérieur de type polyuréthane (hypothèse de 4 cm selon l'époque). La terrasse de Fontaine I est d'origine. Elle présente de nombreux problèmes d'infiltrations liés à une étanchéité non efficace (beaucoup de gonflements de la membrane sont visibles) et à une absence de garde-corps qui seront à prévoir lors des travaux de réfection de toiture.

La toiture terrasse de Fontaine III a été rénovée en 2011.

Etat des déperditions



Travaux économie d'énergie		
Simulation n°1	Isolation par l'extérieur (ITE) de façades	
	Remplacement de 30% de menuiseries (PVC)	
	Amélioration de VMC	
	Isolation de la toiture terrasse	
	Gain énergétique estimé à 22%	
Simulation n°2	Isolation par l'extérieur (ITE) de façades	
	Remplacement de 30% de menuiseries (PVC)	
	Amélioration de VMC	
	Isolation de la toiture terrasse	
	+ Mise en place d'chaudière à condensation	
	Gain énergétique estimé à 26%	
Simulation n°3	Isolation par l'extérieur (ITE) de façades	
	Remplacement de 30% de menuiseries (PVC)	
	Amélioration de VMC	
	Isolation de la toiture terrasse	
	+ Raccordement du chauffage urbain	
	Gain énergétique estimé à 29%	

Un audit énergétique complet (scénarii de travaux et étiquettes énergétiques initiale et finale) sera réalisé dans le cadre du Plan de sauvegarde et permettra d'établir l'éligibilité de la copropriété aux aides mobilisables en conséquence. Seule l'AG et son vote permettra d'indiquer quelle situation sera retenue.

Des travaux de sécurité et des mises aux normes

- désenfumage : absence de système de désenfumage,
- éclairage de sécurité : éclairage BAES manquant ou hors service,
- portes coupe-feu : porte coupe-feu hors service et ferme portes hors services ou manquants
- système anti-propagation des fumées en façade : certaines allèges sont à moins d'un mètre entre deux niveaux. La masse combustible sera à calculer afin d'être en conformité avec la règle du C+D
- portes palières et portillons en sous-sol
- électricité en parties communes
- gaine technique sur le palier : ces gaines techniques sont souvent encombrées, ce qui peut être très dangereux et peut présenter un fort risque pour les évacuations gaz (ventilation de la gaine de gaz obligatoire). Vérification du recoupement des gaines avec des matériaux incombustibles et des portes de gaine sera à effectuer.

- vérification de l'usage du gaz dans les logements : suite à des problèmes de fuites de gaz au niveau des conduites gaz en dalle. L'usage du gaz dans les appartements est interdit sauf si la reprise des conduites gaz a été effectuée pour le logement.

Des travaux de rénovations et d'entretien en parties communes

L'accès aux parties communes se fait à partir d'une dalle paysagée, ponctuée de chemins goudronnés. Les portes d'entrée des immeubles sont un ensemble métallique avec un contrôle d'accès placé dans le hall pour Fontaine I ou au pied de l'immeuble pour Fontaine III (hall par conséquent moins accessible). Se trouve ensuite une seconde porte avec platine Vigik.

L'intérieur des parties communes se caractérise par des murs peints ou bois, des plafonds en bois et un claustra en bois d'origine. Il est plus ou moins bien entretenu.

L'espace intérieur des deux bâtiments s'organise en hall central desservant des locaux communs et un palier desservant deux logements, le ou les ascenseurs, l'accès au sous-sol et les escaliers encoignés. Les halls sont dans un bon état général quoiqu'un peu vieillissant. Des améliorations peuvent être apportées au niveau de la signalétique ou des locaux communs à aménager.

Les escaliers sont encoignés en colimaçon sur un noyau central en béton, sans jour vide. Les marches sont en béton peint. L'éclairage minuterie est dégradé ou manquant. On constate aussi l'absence de BAES, un manque de signalétiques, des numéros d'étage, des numéros des logements ou d'indications sur les portes des locaux. Des reprises de l'ensemble des parois pourront être réalisés suite aux différents travaux de mises aux normes (électrique, incendie, PMR).

Les travaux d'embellissement ne sont pas des travaux dits subventionnables. Ils seront donc, si la copropriété, décide de la réaliser, à la charge des copropriétaires. Toutefois, si les travaux subventionnables de réfection en parties communes sont engagés et induisent des travaux d'embellissement, ces derniers pourront entrer dans le calcul des subventions.

Travaux à prévoir : Réfection des cages d'escalier, signalétique étage, carrelage au sol etc.

3.5.3.1 Récapitulatif prévisionnel global des travaux (montants maximum) pour Fontaine 1 et Fontaine 3

Plan de financement Prévisionnel Fontaine 1					
Fontaine 1 - Prévisionnel maximum syndicat secondaire	TOTAL	Prioritaire	Secondaire	Complémentaire	TTC
Travaux					
Travaux d'économie d'énergie	1 063 269 €	1 049 169,00 €	14 100,00 €	- €	1 121 749 €
Travaux de sécurité	341 106 €	198 754,00 €	4 352,00 €	138 000,00 €	375 217 €
Autres Travaux - induits	76 572 €	- €	76 572,00 €		84 229 €
TOTAL	1 480 947 €	1 247 923,00 €	95 024,00 €	138 000,00 €	1 581 195 €
Honoraires					
Missions MOE, BET technique, SPS, BC	168 074 €				201 689 €
TOTAL prévisionnel syndicat secondaire	1 649 021 €				1 782 883 €
Fontaine 1 - Prévisionnel maximum syndicat principal					
Travaux liés au syndicat principal (chaufferie, parking résid.)	49 628 €	49 628,00 €	- €	- €	53 634 €
Mission MOE et BET technique	8 375 €				10 050 €
TOTAL	58 003 €				63 684 €
Montant TOTAL de l'opération - Fontaine 1 (hors DO)	1 707 024 €				1 846 567 €

Aussi le coût prévisionnel maximal pour le syndicat secondaire Fontaine 1 est réparti de la manière suivante :

- Coût prévisionnel au titre des travaux réalisés par le syndicat principal appelé à Fontaine 1 : 58 003€HT
- Coût prévisionnel au titre des travaux réalisés par le syndicat secondaire Fontaine 1 : 1 649 021€HT
- Soit un TOTAL opérationnel : 1 707 024€HT (1 846 567€TTC)

Syndicat secondaire Fontaine 3 - Estimatif					
Fontaine 3 - Prévisionnel maximum syndicat secondaire	TOTAL	Prioritaire	Secondaire	Complémentaire	TTC
Travaux					
Travaux d'économie d'énergie	1 332 256 €	1 318 156 €	14 100 €	- €	1 405 530 €
Travaux de sécurité	441 532 €	427 120 €	14 412 €	- €	485 685 €
Autres Travaux - induits	79 912 €	- €	79 912 €		87 903 €
TOTAL	1 853 700 €	1 745 276 €	108 424 €	- €	1 979 118 €
Honoraires					
Missions MOE, BET technique, SPS, BC	207 883 €				249 460 €
TOTAL prévisionnel syndicat secondaire	2 061 583 €				2 228 578 €
Fontaine 3 - Prévisionnel maximum syndicat principal					
Travaux liés au syndicat principal (chaufferie, parking résid.)	63 654 €	63 654 €	- €	- €	68 792 €
Mission MOE et BET technique	10 014 €				12 017 €
TOTAL	73 668 €				80 808 €
Montant TOTAL de l'opération - Fontaine 3 (hors DO)	2 135 251 €				2 309 387 €

Aussi le coût prévisionnel maximal pour le syndicat secondaire Fontaine 3 est réparti de la manière suivante :

- Coût prévisionnel au titre des travaux réalisés par le syndicat principal appelé à Fontaine 3 : 63 654€HT
- Coût prévisionnel au titre des travaux réalisés par le syndicat secondaire Fontaine 3 : 2 061 583€HT
- Soit un TOTAL opérationnel : 2 135 251€HT (2 309 387€TTC)

Les Travaux prioritaires devront être engagés dès le démarrage du dispositif de plan de sauvegarde et notamment de sa phase « travaux ». Les travaux dits secondaires pourront ensuite être réalisés

Les travaux complémentaires pourront être réalisés par choix de la copropriété mais leur non-réalisation n'impactera pas le redressement et la réhabilitation de la copropriété.

3.5.4 Travaux en parties privatives pour Fontaine I et Fontaine III

Pour la possible amélioration des parties privatives appartenant à chaque copropriétaire, il conviendra d'identifier au cours du Plan de sauvegarde les ménages nécessitant des travaux dans leurs parties privatives (mise aux normes électrique, adaptation...)

	Nombre de logements à rénover	Coût au logement	Total par typologie de logement	Montant subvention ANAH aide individuelle
Travaux en partie privative				
Logements de propriétaires occupants				
Dont logements indignes ou très dégradés (1 signalement schs en 2014 pour problème d'humidité)	3	8 000 €	24 000 €	12 000 €
Dont aide pour l'autonomie de la personne	8	6 000 €	48 000 €	24 000 €
Logements de propriétaires bailleurs	3	8 000 €	24 000 €	8 400 €
Total nombre de logements à rénover	14			
TOTAL HT			96 000 €	44 400 €
TOTAL TTC			105 600 €	

3.6 Volet portage de lots

3.6.1 Descriptif du volet

La mise en place d'un portage de lots permettant d'acheter les biens de ménages ciblés ne pouvant se maintenir dans le statut de copropriétaire est une condition *sine qua non* à la réussite du redressement de la copropriété.

Le dispositif de portage de lots a une durée pouvant aller jusqu'à 7 ans, soit 6 ans avec possibilité de prorogation d'une année supplémentaire (assiette des dépenses sur 6 ans).

L'EPT Boucle Nord de Seine et la Ville d'Argenteuil s'engagent à mettre en place un dispositif de portage sur 62 lots à l'échelle du périmètre de l'ORCOD, sous réserve de validation des partenaires dont les engagements précis seront validés dans le cadre de la convention ORCOD venant encadrer la mise en place du portage de lots pour ces syndicats secondaires (Fontaine I et Fontaine III) dans le cadre du Plan de sauvegarde.

Les deux premières années du Plan de sauvegarde doivent permettre une évaluation sociale approfondie de la situation des ménages ciblés.

3.6.2 Objectifs et indicateurs

Cette solution donnera la possibilité :

- d'offrir une solution aux copropriétaires en incapacité de se maintenir dans le parc privé ;
- de freiner l'arrivée de bailleurs indécis ;
- d'améliorer la trésorerie de la copropriété par le paiement des charges des lots acquis ;
- de participer au redressement de la résidence

Différents modes d'acquisition publique seront étudiés :

- acquisitions amiables ;
- acquisitions suite aux ventes par adjudication ;
- exercice du droit de préemption urbain renforcé.

L'opérateur du suivi-animation devra travailler en partenariat avec l'EPT Boucle Nord de Seine et la Ville d'Argenteuil afin d'identifier les ménages lors des commissions impayées et des commissions sociales. A ce jour, l'analyse des balances des impayés a permis d'identifier 13 ménages pouvant entrer dans le dispositif de portage de lots. Ce chiffre reste compatible avec l'idée d'un portage de redressement qui ne peut excéder 15% des lots de la copropriété. Ces 13 ménages regroupent des propriétaires bailleurs insolvable (dette supérieure à 10 000€uros) et des propriétaires occupants en grandes difficultés financières (une dette supérieure au plafond du fonds social au logement soit 7 500€uros).

L'EPT Boucle Nord de Seine et la Ville d'Argenteuil seront vigilants aux projets de vente grâce aux suivis des DIA pour éviter le rachat des biens par des bailleurs indécis.

3.7 Volet Gestion Urbaine Sociale de Proximité

La GUSP du parc privé est un dispositif ayant pour objectif de traiter les questions liées à l'amélioration du cadre de vie des occupants des copropriétés en difficulté - qu'ils soient locataires ou propriétaires occupants - en agissant sur leurs problématiques quotidiennes. Elle vise à compléter les actions menées dans le cadre des dispositifs de redressement.

Ces prestations doivent s'articuler avec les actions éventuelles de GUSP sur le parc social.

La GUSP ne permet pas de financer les missions et/ou prestations découlant de contrats signés par le Syndic (par exemple le contrat de gardiennage, de nettoyage etc.).

L'aide à la GUSP permet de couvrir les prestations dites « de bas d'immeuble » et d'entretien des parties communes comme la coordination des relations entre la copropriété (représentant légal et Conseil syndical), le coordinateur du Plan de sauvegarde le cas échéant, l'opérateur et les services des collectivités locales et l'organisation de la vie collective durant la phase d'attente en améliorant la propreté aux bas des immeubles (dépôts sauvages) et en gérant les espaces extérieurs (notamment le stationnement avec l'enlèvement des voitures épaves)..., en sensibilisant les occupants aux comportements et usages permettant de garantir des conditions convenables de vie ou encore en facilitant les relations entre les habitants afin de faciliter la bonne gouvernance de la copropriété et la prise de décision collective (appropriation des usages des équipements communs, maîtrise des charges etc.).

Enfin l'aide à la GUSP permet également de couvrir des prestations d'action de facilitation d'un usage raisonné des espaces extérieurs notamment dans la relation entre espaces privatifs de la copropriété et espaces publics, comme par exemple le traitement des abords de la copropriété, l'organisation de la propreté entre la ville et la copropriété, ou encore le cas échéant, l'organisation de la médiation avec les occupants pour faire émerger un travail collectif de redressement.

Ainsi afin d'améliorer le cadre de vie des habitants, les actions GUSP pourront s'orienter vers :

- la réduction du sentiment d'insécurité
- l'amélioration de l'image des parties communes et notamment une intervention sur les espaces extérieurs : déchets, véhicules ventouses et nuisibles
- le développement du sentiment d'appropriation des espaces collectifs par les habitants qu'ils soient propriétaires occupants ou locataires
- la mobilisation des habitants comme acteurs dans la résorption des problèmes identifiés et dans la nouvelle dynamique de réhabilitation de leur patrimoine
- un accompagnement dans le changement collectif des comportements
- une mobilisation et une implication d'habitants relais référents et du gardien pour garantir un appui dans les nouvelles pratiques et leurs pérennisations
- la mise en place d'actions de communications
- raviver le lien entre les habitants de la résidence mais aussi dans le quartier.

Ces actions ont pour objectif de contribuer au mieux vivre ensemble.

Le Plan de sauvegarde engage un volet technique dont l'investissement citoyen des habitants contribuera à la pérennisation des actions mises en œuvre mais aussi à la création d'un lien social fort entre les habitants, leur résidence et leur quartier.

Ainsi d'assurer une veille technique et sociale, les actions GUSP concerneront :

- la nécessité de faire adhérer la copropriété au projet d'ORCOD
- l'engagement et la pérennisation des investissements du Plan de sauvegarde en menant des actions de sensibilisation (éco-gestes...)
- la création d'une dynamique avec le gardien, les employés des chantiers, le conseil syndical et le syndic
- l'aide à la gestion des chantiers
- l'instauration d'un lien de confiance avec les habitants pour l'ensemble des partenaires du Plan de sauvegarde
- la réalisation d'un travail en complémentarité entre les habitants, les partenaires du Plan de sauvegarde et dans le quartier.

Le Plan de sauvegarde de la copropriété Fontaine s'inscrit dans un cadre opérationnel plus large d'ORCOD, pour laquelle une convention a été rédigée comportant également un volet d'actions GUSP. Il s'agira alors de garantir une cohérence entre les actions effectuées dans le cadre de l'ORCOD et celles réalisées dans le cadre du Plan de sauvegarde.

Une véritable synergie entre les missions d'animation du Plan de sauvegarde et celles de la GUsP devra être mise en place par le biais d'outils de suivi adaptés (fiches d'actions, tableaux de bord de suivi...).

3.8 Volet Urbain et foncier

Les copropriétés du quartier du Val d'Argent sont confrontées à un phénomène de déqualification, lié d'une part à leur état intrinsèque et d'autre part à leur environnement, ce qui au final impacte leur positionnement sur le marché immobilier local. Compte tenu des prix de vente actuels, ces copropriétés constituent un marché pour l'accession à la propriété pour un public modeste, notamment des primo-accédants. La baisse des prix observée certaines années, en décrochage par rapport au reste de la Ville ou aux tendances départementales et nationales, témoigne d'un marché peu attractif, voire bloqué.

La copropriété connaît une certaine stabilité des propriétaires. En effet, la résidence Square Jean de la Fontaine n'enregistre qu'un nombre très limité de ventes : 13 DIA reçues par la Ville d'Argenteuil en 2015-2017 (avec un prix moyen de 1 844 €/m² et une superficie moyenne de 70 m²), soit un niveau de rotation faible (5%).

3.8.1 Descriptif du dispositif Volet immobilier

La Ville d'Argenteuil reçoit et analyse l'ensemble des Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA) sur les copropriétés du Val d'Argent afin de :

- mieux connaître les tendances propres à ce marché local immobilier des copropriétés,
- mesurer l'impact de la réalisation des programmes de travaux sur les immeubles concernés (revalorisation éventuelle des logements après travaux),
- réaliser une veille sur la rotation et l'évolution des profils d'acquéreurs (information des futurs acquéreurs sur les dispositifs de travaux et d'aides potentielles).

Par ailleurs, les difficultés rencontrées par certains copropriétaires ainsi que l'existence de propriétaires indélégués voire malveillants conduisent les copropriétés à engager des procédures de recouvrement des charges courantes, qui se traduisent parfois à terme par une saisie immobilière. Chaque année, une dizaine de logements situés dans ces copropriétés du Val d'Argent sont ainsi vendus à des prix très bas contribuant au développement d'un marché immobilier parallèle sur lequel se retrouvent à la fois des propriétaires bailleurs investisseurs, des marchands de biens mais également des particuliers dont l'objectif est d'acquérir leur résidence principale.

Dans le cadre de sa politique d'aide aux copropriétés du Val d'Argent, la Ville d'Argenteuil a mis en place depuis 2012 un dispositif de portage immobilier transitoire avec la mobilisation de la coopérative AB-Habitat. Ce dispositif transitoire a permis d'acquérir 21 logements dans 8 copropriétés inscrites en dispositif d'OPAH ou de Plan de Sauvegarde. Les acquisitions se font par délégation du droit de préemption au cas par cas, suite à des ventes par adjudication et visent à pérenniser les actions de redressement et de revalorisation des copropriétés du Val d'Argent, en évitant l'arrivée de propriétaires indélégués.

L'EPT Boucle Nord de Seine et la ville d'Argenteuil renouvellent ce dispositif afin de soutenir les copropriétés du Val d'Argent dans leur redressement dans le cadre de la mise en œuvre d'une ORCOD.

3.8.2. Objectifs Volet immobilier

Ce volet Immobilier a pour objectif de poursuivre le dispositif de veille sur les Déclarations d'Intention d'Aliéner et de portage de lots préemptés suite à certaines adjudications. Il s'agira ainsi :

- de garantir le redressement de cette copropriété dans la durée en évitant l'arrivée des marchands de sommeil,

- d'assurer une gestion de proximité en s'impliquant dans les instances de la copropriété et en rénovant les logements en portage immobilier transitoire,
- d'offrir un parcours résidentiel aux locataires du parc social à travers une revente des logements en accession sociale à la propriété.

3.9 Synthèse du programme de travaux envisagé et estimations financières pour le square Jean de la Fontaine

A ces tableaux, il conviendra d'ajouter les coûts des autres honoraires non-stipulés ici (SPS, bureau de contrôle, DO, syndic...)

* travaux secondaires : compléments travaux énergétiques (amélioration le gain énergétique, ou travaux accessoires et complémentaires non obligatoires pour les mises aux normes.) Travaux complémentaires à prévoir seulement si remise en service du gaz dans les logements (chauffage individuels ou chauffe bains.

Répartition des prévisionnels Dépenses subventionnables Fontaine I

Plan de financement Prévisionnel Fontaine I DEPENSES SUBVENTIONNABLES								
				TOTAL	Prioritaire	Secondaire	Complémentaire	TTC
Fontaine 1 - Prévisionnel maximum syndicat principal								
Travaux								
Rénovation de la chaufferie collective	21 271 €	21 271 €	- €	- €	- €	- €	- €	22 441 €
Remise en état et en sécurité du parking souterrain	28 357 €	28 357 €	- €	- €	- €	- €	- €	31 193 €
Réfection éclairage sécurité - blocs de secours	4 529 €	4 529 €	- €	- €	- €	- €	- €	5 435 €
Réfection porte coupe-feu/barrières	20 212 €	20 212 €	- €	- €	- €	- €	- €	24 254 €
Menuiseries - Porte coupe-feu sas immeuble	3 616 €	3 616 €	- €	- €	- €	- €	- €	4 339 €
TOTAL Travaux	49 628 €	49 628 €	- €	- €	- €	- €	- €	53 634 €
Honoraires								
Missions MOE, BET technique, SPS, BC	8 375,00 €							10 050 €
Total Honoraires	8 375,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	10 050 €
Montant TOTAL au titre des travaux du Syndicat Principal	58 003 €							63 684 €
Fontaine 1 - Prévisionnel maximum syndicat secondaire								
Travaux								
Travaux d'économie d'énergie	1 063 269 €	1 049 169 €	14 100 €	- €	- €	- €	- €	1 121 749 €
Ravalement, échaffaudage et installation chantier compris	626 409 €	626 409 €	- €	- €	- €	- €	- €	751 691 €
Menuiseries	261 000 €	261 000 €	- €	- €	- €	- €	- €	313 200 €
Isolation plancher Bas	14 100 €	- €	14 100 €	- €	- €	- €	- €	16 920 €
VMC	89 650 €	89 650 €	- €	- €	- €	- €	- €	107 580 €
Toiture Terrasse	72 110 €	72 110 €	- €	- €	- €	- €	- €	86 532 €
Travaux de sécurité	341 106 €	198 754 €	4 352 €	138 000 €	- €	- €	- €	375 217 €
Porte palière appartement	74 980 €	74 980 €	- €	- €	- €	- €	- €	89 976 €
Porte PC	31 200 €	31 200 €	- €	- €	- €	- €	- €	37 440 €
Portillon sous-sol	1 326 €	1 326 €	- €	- €	- €	- €	- €	1 591 €
Gaine Technique CF*	3 432 €	- €	3 432 €	- €	- €	- €	- €	4 118 €
Gaine technique CF* gaz	5 940 €	5 940 €	- €	- €	- €	- €	- €	7 128 €
Canalisation gaz**	138 000 €	- €	- €	138 000 €	- €	- €	- €	165 600 €
Eclairage sécurité	1 500 €	1 500 €	- €	- €	- €	- €	- €	1 800 €
Eclairage palier	2 860 €	2 860 €	- €	- €	- €	- €	- €	3 432 €
Eclairage RDC*	120 €	- €	120 €	- €	- €	- €	- €	144 €
Eclairage porche*	100 €	- €	100 €	- €	- €	- €	- €	120 €
Eclairage escaliers	1 485 €	1 485 €	- €	- €	- €	- €	- €	1 782 €
Eclairage locaux divers*	340 €	- €	340 €	- €	- €	- €	- €	408 €
Alimentation locaux*	360 €	- €	360 €	- €	- €	- €	- €	432 €
Alimentation interphones	300 €	300 €	- €	- €	- €	- €	- €	360 €
Alimentation alarme technique	185 €	185 €	- €	- €	- €	- €	- €	222 €
Porte entrée immeuble	5 700 €	5 700 €	- €	- €	- €	- €	- €	6 840 €
Signalétique sécurité	150 €	150 €	- €	- €	- €	- €	- €	180 €
Remplacement garde-corps	55 328 €	55 328 €	- €	- €	- €	- €	- €	66 394 €
Installation électrique	15 000 €	15 000 €	- €	- €	- €	- €	- €	18 000 €
Interphonie GSM	2 800 €	2 800 €	- €	- €	- €	- €	- €	3 360 €
Autres Travaux - induits	76 572 €	- €	76 572 €	- €	- €	- €	- €	84 229 €
Ensembles BAL - conforme PMR	10 120 €	- €	10 120 €	- €	- €	- €	- €	12 144 €
Tableau d'affichage	370 €	- €	370 €	- €	- €	- €	- €	444 €
Signalétique étage escalier	1 440 €	- €	1 440 €	- €	- €	- €	- €	1 728 €
Carrelage soi	28 300 €	- €	28 300 €	- €	- €	- €	- €	33 960 €
Réfection revêtements muraux PC suite travaux mise aux nc	36 342 €	- €	36 342 €	- €	- €	- €	- €	43 610 €
TOTAL Travaux	1 480 947 €	1 247 923 €	95 024 €	138 000 €	- €	- €	- €	1 581 195 €
Honoraires								
Missions MOE, BET technique, SPS, BC	168 074 €							201 689 €
Total Honoraires	168 074 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	201 689 €
Montant TOTAL du Syndicat Secondaire Fontaine 1	1 649 021 €	1 247 923 €	95 024 €	138 000 €	- €	- €	- €	1 782 883 €
TOTAL Travaux (syndicat principal et syndicat secondaire)	1 530 575 €	1 297 551 €	95 024 €	138 000 €	- €	- €	- €	1 634 828 €
TOTAL Honoraires (syndicat principal et syndicat secondaire)	176 449 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	211 739 €
MONTANT TOTAL DEP. SUBVENTIONNABLES FONTAINE 1	1 707 024 €							1 846 567 €

Répartition des prévisionnels Dépenses subventionnables Fontaine III

Plan de financement Prévisionnel Fontaine 3					
DEPENSES SUBVENTIONNABLES					
	TOTAL	Prioritaire	Secondaire	Complémentaire	TTC
Fontaine 3 - Prévisionnel maximum syndicat principal					
Travaux					
Rénovation de la chaufferie collective	27 283 €	27 283 €	- €	- €	28 784 €
Remise en état et en sécurité du parking souterrain	36 371 €	36 371 €	- €	- €	40 008 €
Réfection éclairage sécurité - blocs de secours	5 809 €	5 809 €	- €	- €	6 971 €
Réfection porte coupe-feu/barrières	25 924 €	25 924 €	- €	- €	31 109 €
Menuiseries - Porte coupe-feu sas immeuble	4 638 €	4 638 €	- €	- €	5 566 €
TOTAL Travaux	63 654 €	63 654 €	- €	- €	68 792 €
Honoraires					
Missions MOE, BET technique, SPS, BC	10 014 €				12 017 €
Total Honoraires	10 014 €	- €	- €	- €	12 017 €
Montant TOTAL au titre des travaux du Syndicat Principal	73 668 €				80 808 €
Fontaine 3 - Prévisionnel maximum syndicat secondaire					
Travaux					
Travaux d'économie d'énergie	1 332 256 €	1 318 156 €	14 100 €	- €	1 405 530 €
Ravalement, échaffaudage et installation chantier compris	851 371 €	851 371 €	- €	- €	1 021 645 €
Menuiseries	348 600 €	348 600 €	- €	- €	418 320 €
Isolation plancher Bas	14 100 €	- €	14 100 €	- €	16 920 €
VMC	115 125 €	115 125 €	- €	- €	138 150 €
Toiture Terrasse	3 060 €	3 060 €	- €	- €	3 672 €
Travaux de sécurité	441 532 €	427 120 €	14 412 €	- €	485 685 €
Porte palière appartement	96 170 €	96 170 €	- €	- €	115 404 €
Porte PC	41 600 €	41 600 €	- €	- €	49 920 €
Portillon sous-sol	1 326 €	1 326 €	- €	- €	1 591 €
Gaine Technique CF*	4 992 €	- €	4 992 €	- €	5 990 €
Gaine technique CF* gaz	8 640 €	8 640 €	- €	- €	10 368 €
Canalisation gaz**	177 000 €	177 000 €	- €	- €	212 400 €
Eclairage sécurité	200 €	200 €	- €	- €	240 €
Eclairage palier	3 900 €	3 900 €	- €	- €	4 680 €
Eclairage RDC*	120 €	- €	120 €	- €	144 €
Eclairage porche*	100 €	- €	100 €	- €	120 €
Eclairage escaliers	2 025 €	2 025 €	- €	- €	2 430 €
Eclairage locaux divers*	340 €	- €	340 €	- €	408 €
Alimentation locaux*	360 €	- €	360 €	- €	432 €
Alimentation interphones	300 €	300 €	- €	- €	360 €
Alimentation alarme technique	185 €	185 €	- €	- €	222 €
Porte entrée immeuble	5 700 €	- €	5 700 €	- €	6 840 €
Signalétique sécurité	150 €	150 €	- €	- €	180 €
Remplacement garde-corps	78 624 €	78 624 €	- €	- €	94 349 €
Installation électrique	17 000 €	17 000 €	- €	- €	20 400 €
Interphonie GSM	2 800 €	- €	2 800 €	- €	3 360 €
Autres Travaux - induits	79 912 €	- €	79 912 €	- €	87 903 €
Ensembles BAL - conforme PMR	12 980 €	- €	12 980 €	- €	15 576 €
Tableau d'affichage	370 €	- €	370 €	- €	444 €
Signalétique étage escalier	1 920 €	- €	1 920 €	- €	2 304 €
Carrelage soi	28 300 €	- €	28 300 €	- €	33 960 €
Réfection revêtements muraux PC suite travaux mise aux nc	36 342 €	- €	36 342 €	- €	43 610 €
TOTAL Travaux	1 853 700 €	1 745 276 €	108 424 €	- €	1 979 118 €
Honoraires					
Missions MOE, BET technique, SPS, BC	207 883 €				249 460 €
Total Honoraires	207 883 €	- €	- €	- €	249 460 €
Montant TOTAL du Syndicat Secondaire Fontaine 3	2 061 583 €	1 745 276 €	108 424 €	- €	2 228 578 €
TOTAL Travaux (syndicat principal et syndicat secondaire)	1 917 354 €	1 808 930 €	108 424 €	- €	2 047 910 €
TOTAL Honoraires (syndicat principal et syndicat secondaire)	217 897 €	- €	- €	- €	261 476 €
MONTANT TOTAL DEP. SUBVENTIONNABLES FONTAINE 3	2 135 251 €				2 309 387 €

Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	TOTAL
Logements de propriétaires occupants						
- dont logements indignes ou très dégradés, (1 signalement SCHS en 2014 pour problème d'humidité)				1	2	3
- dont travaux de lutte contre la précarité énergétique						
- dont aide pour l'autonomie de la personne				2	6	8
Logements de propriétaires bailleurs					3	3
Logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires					105	105
Total des logements Habiter Mieux						
• dont PO						
• dont PB						
• dont logements traités dans le cadre d'aides aux SDC				46	59	105
Logements conventionnés						
- Dont logement conventionné en loyer intermédiaire						
- Dont logement conventionné en loyer social						
- Dont logement conventionné en loyer très social						

Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires

L'Etablissement public Boucle Nord de Seine et la ville d'Argenteuil attribueront une mission de suivi-animation de 5 ans afin d'accompagner la copropriété dans la mise en œuvre des attendus du Plan de sauvegarde. Le coût de cette mission d'ingénierie sera déterminé à l'issue de l'appel d'offres. Le programme de travaux, souhaité et attendu par les copropriétaires, conscients des nécessités de réhabilitation de leur copropriété, doit être soutenu par les partenaires du plan de sauvegarde.

Les travaux représentent une dépense totale prévisionnelle de 4 329 844€HT (4692 279€TTC) répartie comme suit :

- pour les parties communes : 4 233 844€HT (3 842 275€HT de dépenses subventionnables et 391 569€HT de dépenses non subventionnables) soit 4 586 679€ TTC,
- pour les parties privatives : 96 000€ HT soit 105 600 € TTC, que les copropriétaires ne pourront financer sans un soutien des pouvoirs publics.

L'opérateur désigné accompagnera le maître d'ouvrage, au cours des 5 années d'opération, afin de consulter et solliciter les partenaires du Plan de sauvegarde et éventuellement d'autres partenaires en vue d'optimiser le projet et le rendre possible et réalisable par phase prioritaire.

Les estimations des engagements de chaque partenaire sont détaillées dans le chapitre ci-après conformément à la réglementation en vigueur lors de l'étude pré-opérationnelle ; elles sont donc susceptibles d'évoluer en fonction de la date de dépôt des dossiers de demandes de financements.

En raison de l'absence de trésorerie, le montant des subventions publiques devra faire l'objet d'un préfinancement, pour permettre l'engagement du chantier (garantie de paiement aux entreprises). Les intérêts du préfinancement viennent s'ajouter aux montants de quotes-parts travaux des copropriétaires.

L'opérateur devra, à l'engagement de chaque poste de travaux, faire l'état des dispositifs de préfinancement et/ou de prêt au syndicat des copropriétaires, afin d'assurer les meilleures conditions financières à la copropriété. Il devra en particulier assister le syndicat des copropriétaires dans le choix du dispositif le plus avantageux financièrement et opérationnellement, et assurer la mise en œuvre du dispositif le plus adapté en relation avec les organismes de prêt et le syndic.

Article 5 – Financements des partenaires de l'opération

5.1 Financement de l'Anah

5.1.1 Conditions d'applications

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.

Les conditions relatives aux aides de l'Anah et les taux de 50% maximum du montant de travaux HT sans plafond d'aide sont susceptibles d'être modifiées en fonction des évolutions de la réglementation de l'Anah. L'Anah ne finance pas la TVA. Il n'y a pas besoin d'avenant à la convention de Plan de sauvegarde s'il y a une modification du montant des travaux dans la limite du respect de l'équilibre économique de la convention, néanmoins un

accord au niveau régional sera demandé. La réhabilitation des parties communes est prioritaire à la réhabilitation des parties privées.

Les coûts afférents au portage de lots seront établis dans la convention de portage de lots ORCOD. Les coûts de dépenses du portage de lots dans le cadre du plan de sauvegarde seront alors indiqués dans un avenant annexé à la présente convention.

5.1.2 Montants prévisionnels des engagements Anah

Les engagements prévisionnels globaux de l'Anah, majoration des aides aux travaux exclue, sont de 2 726 288€ répartis comme suit.

➤ **Aide à l'ingénierie**

L'ingénierie du suivi-animation du dispositif opérationnel sera également financée par l'Anah à hauteur de 50% du montant HT.

Le montant prévisionnel de subventions, au titre de l'ingénierie, est estimé à 265 000 €.

➤ **Aide au syndicat**

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagements de l'Anah pour l'opération, calculés sur les dépenses subventionnables uniquement, sont de **1 921 138€ au titre de travaux en parties communes pour le syndicat principal et les deux syndicats secondaires.**

Il est à noter que chaque apport financier d'une collectivité ou EPCI permet d'abonder l'aide de l'Anah dans les mêmes proportions. Par conséquent, le plan de montage financier évoluera selon la participation éventuelle d'autres collectivités (Région IDF et Métropole du Grand Paris)

➤ **MaPrimeRénov'**

Les modalités d'octroi de MaPrimeRénov', attribuée dans le cadre de travaux réalisés dans un Plan de Sauvegarde (y compris les travaux d'urgence à réaliser dans le cadre d'élaboration du PDS), se définissent quant à elles de la manière suivante. Pour les syndicats de copropriétaires, si un gain énergétique de 35% est atteint :

- Prime de 3000€/logement (valorisation obligatoire des CEE par l'Anah)

Cette prime globale qui peut être abondée d'une :

- Prime « sortie passoire énergétique » (sous condition de sortie des étiquettes énergie F et G) : 500€/logement,
- Prime « Bâtiment Basse Consommation » (étiquette initiale entre G et C/étiquette finale A ou B) : 500€/logement,
- Primes individuelles (demande collective faite par un mandataire commun) :
 - PO très modestes : 1500€
 - PO modestes : 750€

Le montant prévisionnel de subventions, au titre de MaPrimeRénov', est estimé à une enveloppe de **367 500 € au titre de MaPrimeRénov'²** (enveloppe estimée sur la base de la prime fixe de 3000€ abondée du bonus de « sortie de passoire énergétique » de 500€ soit 3500€x105 logements).

➤ **Majoration des aides aux travaux**

² En raison des conditions d'octroi des surprimes, seule l'enveloppe liée à la prime globale abondée de la prime « sortie de passoire énergétique » a été estimée.

Par délibération du 28 novembre 2018, actualisée par délibération du 4 octobre 2019, le Conseil d'administration de l'Anah met en place deux types de majoration des taux de l'aide en vue d'inciter et d'accélérer la réalisation des travaux de redressement :

- Une majoration jusqu'à 100 % du taux de l'aide pour les travaux urgents :

Elle est conditionnée à

- ✓ l'engagement de la collectivité / EPCI compétente à participer financièrement aux travaux d'amélioration de la copropriété et à mettre en place tous les outils d'ingénierie (y compris l'accompagnement au relogement des ménages).
- ✓ une procédure d'arrêté de police administrative d'insalubrité rémissible au titre de l'article L.1331-28 II du code de la santé publique ou d'un arrêté de péril non imminent prévu à l'article L.511-2 du code de la construction et de l'habitat (CCH) ou d'une procédure de remise en état des équipements communs visés à l'article L.129-2 du CCH

• Une majoration de l'aide aux travaux d'amélioration en cas de cofinancement d'une collectivité ou d'un EPCI d'au moins 5 % :

Elle est conditionnée à l'engagement d'une collectivité territoriale quelle qu'elle soit à cofinancer les travaux pour un montant minimum de 5 % du montant des travaux H.T. subventionnables.

Chaque apport financier d'une collectivité ou EPCI permet d'abonder l'aide de l'Anah dans les mêmes proportions.

➤ Aide à la gestion

Les conditions relatives aux aides de l'Anah au titre de l'aide à la gestion est de 5 000€uros maximum par bâtiment par an majoré, pour les bâtiments de plus de 30 lots d'habitation principale de 150 € par lot d'habitation principale.

Ces conditions sont susceptibles d'être modifiées en fonction des évolutions de la réglementation de l'Anah. L'Anah ne finance pas la TVA.

Sous réserve d'évolution, l'Anah serait amenée à financer au titre de l'aide à la gestion, 25 750€uros maximum par an (5000€x2 Bâtiments et 150€x105 logements).

5.1.3 Montants prévisionnels des travaux parties privatives

	Nombre de logements à rénover	Coût au logement	Total par typologie de logement	Aide ANAH	Montant subvention ANAH aide individuelle
Travaux en partie privative					
Logements de propriétaires occupants					
Dont logements indignes ou très dégradés (1 signalement schs en 2014 pour problème d'humidité)	3	8 000 €	24 000 €	50%	12 000 €
Dont aide pour l'autonomie de la personne	8	6 000 €	48 000 €	50%	24 000 €
Logements de propriétaires bailleurs	3	8 000 €	24 000 €	35%	8 400 €
Total nombre de logements à rénover	14				
TOTAL HT			96 000 €		44 400 €
TOTAL TTC			105 600 €		

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagements de l'Anah pour l'opération sont de 44 400 € HT au titre de travaux en parties privatives.

Les aides octroyées sur les travaux en parties communes feront l'objet d'une expertise afin de statuer sur le montage financier le plus opportun pour la copropriété (aides au syndicat, mixage des aides ...).

Répartition des montants d'autorisations d'engagements prévisionnelles de l'Anah (matrice financière calibrée hors portage de lots)

AE prévisionnelles	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	TOTAL
	2021	2022	2023	2024	2025	
Aide à l'ingénierie	78 750 €	78 750 €	78 750 €	78 750 €	78 750 €	393 750 €
Dont suivi-animation	53 000 €	53 000 €	53 000 €	53 000 €	53 000 €	265 000 €
dont aide à la gestion	25 750 €	25 750 €	25 750 €	25 750 €	25 750 €	128 750 €
Aides aux travaux	- €	- €	777 513 €	777 513 €	777 513 €	2 332 538 €
Dont aide au SDC			640 379 €	640 379 €	640 379 €	1 921 138 €
Dont MaPrimeRénov'			122 333 €	122 333 €	122 333 €	367 000 €
Dont majoration aides aux travaux*						- €
dont aides aux travaux en parties privatives			14 800 €	14 800 €	14 800 €	44 400 €
TOTAL	78 750 €	78 750 €	856 263 €	856 263 €	856 263 €	2 726 288 €

*la majoration aux aides aux travaux appliquée dans le cadre du Plan Initiative copropriété n'a pas été affichée dans le tableau des engagements prévisionnels de l'Anah puisqu'elle dépendra des sommes mobilisées par une ou des collectivités.

5.2 Financement de la collectivité Maître d'ouvrage

5.2.1 Conditions d'applications

La collectivité Maître d'ouvrage est l'établissement Public Territorial Boucle Nord de Seine. Il s'engage, sous réserve d'adoption du dispositif d'aide aux travaux en délibération en Conseil de Territoire, à octroyer une subvention d'aide aux travaux au syndicat des copropriétaires de 15% du montant HT de **3 842 275€** des travaux subventionnables plafonné à 1 400€ /lots.

5.2.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de **517 000 €** selon l'échéancier suivant :

AE prévisionnelles	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	TOTAL
	2021	2022	2023	2024	2025	
Aide à l'ingénierie	74 000 €	74 000 €	74 000 €	74 000 €	74 000 €	370 000 €
Montant HT ingénierie	106 000 €	106 000 €	106 000 €	106 000 €	106 000 €	530 000 €
Montant TTC ingénierie	127 000 €	127 000 €	127 000 €	127 000 €	127 000 €	635 000 €
Aide à l'ingénierie Anah (50% du Montant HT)	53 000 €	53 000 €	53 000 €	53 000 €	53 000 €	265 000 €
Dont suivi-animation (reste-à-charge EPT)	74 000 €	74 000 €	74 000 €	74 000 €	74 000 €	370 000 €
Aide au SDC pour les travaux	- €	- €	49 000 €	49 000 €	49 000 €	147 000 €
TOTAL	74 000 €	74 000 €	123 000 €	123 000 €	123 000 €	517 000 €

Conformément aux modalités établies dans la délibération du 28 novembre 2018, actualisée par délibération du 4 octobre 2019 relatives à la majoration de l'aide aux travaux, l'aide de l'EPT Boucle Nord de Seine ne pourra pas être considérée dans le calcul de la majoration aux aides travaux appliquée dans le cadre du Plan Initiative Copropriété.

5.3 Financement par d'autres collectivités territoriales (non maître d'ouvrage)

5.3.1 Le Conseil Régional

La Région Île-de-France sera sollicitée au titre du label « Copropriété Dégradée Soutenue par la Région ». Elle étudiera et instruira la demande de label Copropriété Dégradée Soutenue par la Région déposée par l'opérateur dès le début de l'opération. Cette aide permet la mise en place :

- de procédures ou prestations permettant d'améliorer le fonctionnement juridique de la copropriété (mise en œuvre d'une scission, refonte du règlement de copropriété,) ;
- de procédures pour recouvrement d'impayés ;
- de travaux et honoraires (réhabilitation des parties communes et des équipements collectifs,) ;
- d'aides à la gestion de la copropriété ;

Sous réserve d'octroi de ce label, la Région Île-de-France serait amenée à financer les travaux sur parties communes à hauteur de 1 470 000 €uros :

- 420 000 €uros au titre d'aides aux travaux d'économie d'énergie
- 1 050 000 €uros au titre d'aides aux travaux d'amélioration de l'habitat

5.3.2 Engagement de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC)

La CDC interviendra uniquement au financement de la mission de suivi-animation du Plan de sauvegarde en apportant son concours financier à hauteur de 25% du montant HT du coût de l'ingénierie plafonné à 60 000 Euros par dispositif.

En tout état de cause, jamais la quote-part de la Caisse des Dépôts ne devra dépasser celle de la collectivité, maître d'ouvrage.

5.4 Autres partenaires financiers

L'opérateur sollicitera au titre du plan de sauvegarde toute autre source de financement possible notamment la Métropole du Grand Paris afin de renforcer l'ingénierie financière des futurs travaux dans le cadre du Plan de sauvegarde.

5.5 Engagements des autres partenaires du Plan de sauvegarde

5.5.1 La Caisse d'Allocation Familiale (CAF) du Val d'Oise

La CAF du Val d'Oise sera sollicitée pour :

- Intervenir financièrement pour les copropriétaires occupants allocataires, sous forme de prêt et/ou subvention. Cette aide est calculée en fonction de la situation financière du demandeur et sera réservée aux travaux effectués sur les parties communes ou privatives.
- Étudier la mise en place d'aides financières majorées pour les occupants allocataires à titre familial très modeste.
- Favoriser l'octroi de prêts aux copropriétaires éligibles pour le financement des restes à charge travaux.

5.5.2 L'administrateur provisoire des copropriétaires

L'administrateur provisoire s'engage à :

- Présenter la convention de Plan de sauvegarde à la première assemblée générale (AG) qui suit sa signature et l'arrêté préfectoral ;
- Préparer l'ordre du jour des AG en concertation avec l'opérateur ;
- Réaliser des AG afin d'informer les copropriétaires des décisions prises et des travaux engagés ;
- Réunir le conseil syndical régulièrement en présence de l'équipe de suivi animation.

L'administrateur provisoire doit également prévenir l'équipe de suivi animation et la Ville de :

- Tout nouveau copropriétaire débiteur de plus d'un trimestre ;
- Tout projet de vente dont il aurait connaissance ;
- Diffuser des informations claires sur la situation de la copropriété vers les notaires au moment des questionnaires de vente (plan de sauvegarde en cours, état d'avancement du redressement financier, travaux votés et projetés, livret d'accueil, coordonnées de l'équipe de suivi animation...) ;
- Transmettre tous les documents comptables ou contentieux nécessaires au travail de la commission impayée et travailler de concert avec l'opérateur sur les situations nécessitant un portage immobilier ;
- Communiquer sur les charges et mettre en place des échéanciers lorsque cela est possible,
- Se conformer aux conditions requises par les partenaires pour pouvoir bénéficier des aides et du système de préfinancement ;

- Ouvrir un compte travaux séparé et faire apparaître clairement les règlements des copropriétaires dans un sous compte ainsi que sur leurs appels de charges ;
- Ne pas utiliser des sommes versées par les copropriétaires pour les travaux à d'autres destinations ;
- Répondre sous 8 jours aux demandes de l'équipe opérationnelle.

5.5.3 Engagements du porteur de redressement

L'opérateur de portage s'engage à :

- Aider au redressement de la copropriété :**
 - ✓ en se substituant aux copropriétaires défaillants des lots acquis,
 - ✓ en prévenant les risques d'impayés des copropriétaires fragiles en se portant acquéreur de leur lot
 - ✓ en étant un copropriétaire solvable et qui participe au fonctionnement de la copropriété.
- Garantir les situations d'occupation :**
 - ✓ en agissant sur la qualité et la rénovation des logements acquis et remis en location,
 - ✓ en maîtrisant la future occupation des logements acquis jusqu'à la revente
- Participer à la vie de la copropriété :**
 - ✓ en participant aux votes en Assemblée générale,
 - ✓ en se mobilisant au sein du conseil syndical

5.5.4 Engagements du Conseil Départemental

Le Conseil Départemental sera sollicité pour : mobiliser le Service Social Départemental au titre de sa participation aux travaux de la Commission Sociale partenariale, pour l'accompagnement des occupants en difficulté.

Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation

Article 6 – Conduite de l'opération

6.1 Pilotage de l'opération

6.1.1 Mission du maître d'ouvrage

L'Établissement public territorial Boucle Nord de Seine est désigné coordonnateur du Plan de sauvegarde pour toute la durée de l'opération.

A ce titre, il devra en particulier veiller au respect de la mise en œuvre des objectifs et programme d'actions du présent Plan de sauvegarde. Il sera également coordinateur du dispositif de pilotage et devra à ce titre veiller à la bonne organisation et synchronisation des différents partenaires.

6.1.2 Instances de pilotage

6.1.2.1 La commission Plan de sauvegarde

Cette commission 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 Plan de sauvegarde 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 Plan de sauvegarde.

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 plan de sauvegarde, 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.

6.1.2.2 Le comité de pilotage

Ce comité de pilotage se tient avant la commission de Plan de sauvegarde et réunit la collectivité Maître d'ouvrage, le coordinateur de Plan de sauvegarde, les services de l'État local et l'opérateur de suivi-animation. A l'initiative du coordinateur du Plan de sauvegarde ou de la collectivité locale maître d'ouvrage, le comité de pilotage se réunira au moins une fois par an.

C'est l'organe de pilotage et de coordination stratégique. Son rôle est de préparer la commission du Plan de sauvegarde : faire le point sur l'état d'avancement du Plan de sauvegarde, de contrôler les missions de l'opérateur et le respect des engagements des parties afin de débattre sur les stratégies et objectifs à suivre pour les périodes à venir. A l'issue de la phase 1 du Plan de sauvegarde, cette commission aura pour mandat la validation du passage à la seconde phase du Plan de sauvegarde permettant l'engagement des travaux.

6.1.2.3 Le comité technique

Il est l'organe de coordination opérationnelle des actions et du partenariat. Il se réunit à minima 4 fois par an. Il assure le suivi de la conduite opérationnelle du Plan de sauvegarde 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 Plan de sauvegarde, l'opérateur de suivi-animation et l'opérateur du portage. Il est piloté par le coordinateur du Plan de sauvegarde. Il a pour mission de préparer les réunions du comité de pilotage. Il suit les différentes actions mises en œuvre par le Plan de sauvegarde 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, les fournisseurs des réseaux d'énergie).

6.2 Suivi-animation de l'opération

6.2.1 Équipe de suivi-animation

L'établissement Public Territorial Boucle Nord de Seine, Maître coordonnateur du Plan de sauvegarde, devra missionner un opérateur pour le suivi animation du Plan de sauvegarde, afin de mettre en œuvre les attendus du présent plan, sur l'ensemble de la durée de ce dernier et en particulier sur les deux premières années afin de déterminer par des indicateurs précis la capacité de la copropriété à se redresser.

6.2.2 Contenu des missions de suivi-animation

L'opérateur devra être à même de décliner les missions opérationnelles liées à la mise en œuvre des différents volets de la convention :

a) Volets juridique et foncier et redressement de la situation financière de la copropriété :

- Redresser financièrement la copropriété,
- Accompagner la copropriété dans la recherche et la mise en application de solution de solvabilisation du syndicat des copropriétaires
- Accompagner la copropriété dans une clarification de sa structure juridique.

b) Volet animation et appui aux instances de gestion et aux copropriétaires :

- Mettre en place les actions visant à améliorer les relations entre les acteurs et représentants de la copropriété, et à assurer la transparence et le suivi optimal et partagé des modes de gestion, conformément aux actions décrites dans le volet correspondant de la présente convention.

c) Volet social

- Accompagner socialement les copropriétaires et des résidents actuels Fontaine I et III, pour permettre la faisabilité opérationnelle de la requalification globale de la copropriété (solvabilisation au paiement des travaux et des charges courantes, réductions des impayés), conformément au plan d'actions décrit dans ce Plan de sauvegarde,
- Le suivi social est à réaliser dans un objectif maximal de maintien dans leur statut des copropriétaires occupants, de maintien dans les lieux des habitants, et de relogement adapté aux situations socio-économiques des copropriétaires occupants.

d) Volet technique et thermique

- Préparer et assurer la mise en œuvre du programme de travaux conformément aux actions, après validation par les maîtrises d'œuvre désignées par la copropriété,
- Établir les plans de financement prévisionnels et monter les dossiers de demande de subventions,
- Conseiller sur l'aspect technique (préconisation et hiérarchisation des travaux avec prise en compte de la problématique énergétique, estimation prévisionnelle du coût des travaux et examen des devis d'entreprises),
- Suivre les travaux (visite de fin de travaux et établissement d'une attestation de fin de travaux) ;
- Suivre les dossiers de financements jusqu'au paiement,
- Participer aux assemblées générales.

e) Volet thermique

Les missions de suivi-animation de l'opération programmée incluent les missions d'accompagnement définies par le règlement

6.2.3 Modalités de coordination opérationnelle

La mise en œuvre du Plan de sauvegarde s'appuiera sur une mission d'ingénierie de conduite de projet spécifique.

Cette mission sera confiée à un opérateur dont l'équipe pluridisciplinaire mènera :

De manière globale, il s'agira de mener :

- Le pilotage opérationnel, partenarial, financier et technique du programme d'actions proposé dans l'étude pré-opérationnelle et défini dans le présent Plan de sauvegarde ;
- La coordination de l'ensemble des actions et mise en œuvre de missions opérationnelles ;
- La mobilisation et négociations auprès des différents acteurs concernés tant privés que publics, gestion dans le temps du projet et ajustement éventuel ;
- Des actions d'animation, d'information et de coordination : communication, sensibilisation des propriétaires ; accueil du public pour conseiller et informer sur les enjeux de l'opération ;
- La coordination des acteurs.

Une attention sera portée à la mobilisation des services communaux et du Conseil départemental pour le repérage et l'accompagnement des ménages fragiles et à la mobilisation des organismes sociaux, du monde associatif et des services de l'État.

6.3. Évaluation et suivi des actions engagées

Le Plan de sauvegarde fera l'objet d'évaluations régulières qui permettront le rééquilibrage et l'adaptation des objectifs visés et des outils mis en œuvre.

6.3.1 Indicateurs de suivi des objectifs

La présente convention doit permettre d'atteindre les objectifs généraux définis dans les volets d'actions et objectifs quantitatifs de réhabilitation. Les objectifs seront suivis grâce aux indicateurs de résultats définis pour chaque volet.

Ceux-ci préciseront au moins :

- Le nombre de logements améliorés, mis aux normes ;
- Le nombre de logements ayant bénéficiés d'une subvention Anah et le montant de la subvention par dossier, ainsi que le détail des bonifications, aides et autres subventions qui ont permis de concrétiser le projet ;
- Le montant total des aides de l'Anah mobilisées et des aides accordées par les organismes institutionnels ;
- Le coût total des travaux par dossier ;
- Le nombre de propriétaires occupants et bailleurs qui ont bénéficié d'une aide Anah individuelle
- Le niveau de loyer des logements remis sur le marché locatif (avant et après travaux) ;
- La mesure des gains énergétiques réalisés par l'engagement des travaux ;
- Les travaux de remise en état réalisés sur les parties communes : nature, localisation, nombre de logements concernés... ;
- Le nombre et la composition des ménages concernés par les aides, maintenus dans les lieux, relogés ainsi que les nouveaux arrivants ;
- L'évolution de la situation de la trésorerie et des impayés de charges tout au long de l'opération ;
- Nombres de mesures contentieuses engagées et menées à terme ;
- Nombre de propriétaires et locataires concernés par le suivi social ;
- Le plan de financement prévisionnel des travaux ventilé aux tantièmes faisant ainsi ressortir le reste à charge de chaque copropriétaire ;
- L'évolution des éléments de peuplement : ratio propriétaires occupants/propriétaires bailleurs, marché des transactions, vacance, demandes de logements...
- Le nombre de logement ayant fait l'objet d'une acquisition par l'opérateur en charge du portage ciblé
- Et tout autres indicateurs permettant d'évaluer au mieux le redressement de ces copropriétés

6.3.2 Bilans et évaluation finale

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

6.3.2.1 Bilan annuel

Plus complet que le rapport d'avancement, il sera validé par le maître d'ouvrage à l'occasion du comité de pilotage annuel.

Ce rapport devra faire état des éléments suivants :

- Avancement du redressement et amélioration de la gestion de la copropriété ;
- Mobilisation des instances de gestion et des copropriétaires ;
- Avancement du volet technique (désignation du maître d'œuvre, définition du programme de travaux) et coût des projets et pour les opérations réalisées : localisation, nature et objectif ; coûts et financements ; maîtrise d'œuvre ; impact sur le cadre de vie et la vie sociale ;
- Accompagnement administratif ;
- Actions réalisées pour la coordination ;
- Actions sociales ;
- Difficultés rencontrées sur les plans techniques, administratifs, sociaux et financiers.

Pour pallier ces dernières, des mesures seront proposées pour corriger la tendance et atteindre les objectifs fixés par la convention.

6.3.2.2 Bilan intermédiaire

Au vu des difficultés financières importantes de la copropriété, le Plan de sauvegarde se réalisera en deux temps. Une première phase lors des deux années dédiée à l'accompagnement au redressement de la copropriété et une deuxième phase (3 années suivantes) pour définir et réaliser le projet de réhabilitation. A l'issue de la première phase, un bilan intermédiaire sera réalisé afin d'évaluer la capacité de la copropriété à engager des travaux de réhabilitation.

6.3.2.3 Bilan final

Un bilan final du programme sous forme de rapport devra être présenté au comité de pilotage stratégique en fin de mission. Les différents aspects du redressement et de la gestion de la copropriété seront mis en valeur.

Ce rapport validé à l'occasion d'un comité de pilotage annuel devra notamment :

- Rappeler les objectifs quantitatifs et qualitatifs ; exposer les moyens mis en œuvre pour les atteindre ; présenter les résultats obtenus au regard des objectifs ;
- Analyser les difficultés rencontrées (techniques, financières, administratives, sociales) lors de l'animation sur ses différentes phases : sensibilisation des propriétaires, locataires et acteurs de l'habitat ; 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 ; dispositifs spécifiques et innovants ;
- Recenser les solutions mises en œuvre ;
- 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'actions à mettre en œuvre pour prolonger la dynamique du programme, ainsi que des solutions nouvelles à initier.

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

Chapitre VI – Communication

Article 7 - Communication

Le maître d'ouvrage du programme, 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 ;

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 ».

Le logo du ministère en charge du logement devra également figurer sur tout support de communication diffusé dans le cadre de l'opération de même que celui d'Action Logement.

Lors des réunions d'information destinées à présenter les financements, l'organisme d'animation devra travailler en étroite collaboration avec la délégation locale 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, 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 Plan de sauvegarde, 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.

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.

Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.

Article 8 – Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une période de 5 ans. Elle portera ses effets pour les demandes auprès des services instructeurs des aides de l'Anah à compter de la signature de l'arrêté du présent Plan de sauvegarde.

Article 9 – 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 nécessite, des ajustements pourront être réalisés annuellement, par voie d'avenant approuvé par arrêté préfectoral après avis de la commission de suivi du Plan de sauvegarde.

Toute modification des conditions et des modalités d'exécution de la présente convention fera l'objet d'un avenant approuvé par arrêté préfectoral après avis de la commission de suivi du Plan de sauvegarde.

Toute modification des conditions et des modalités d'exécution du présent Plan de sauvegarde fera l'objet d'un avenant approuvé par arrêté préfectoral après avis de la commission de suivi du Plan de sauvegarde. Le présent Plan de sauvegarde pourra être résilié par arrêté préfectoral, à la demande du maître d'ouvrage ou de l'Anah, 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 acteurs et partenaires de la présente convention, ainsi qu'au délégué de l'agence dans la région et à l'Anah centrale en version papier.

Fait en 4 exemplaires originaux à Gennevilliers, le 15 février 2021

Pour l'Etat,

Pour l'Anah,

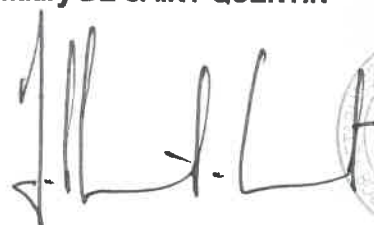
Pour le Territoire
Boucle Nord de Seine,
maître d'ouvrage

Amaury DE SAINT-QUENTIN



Préfet du Val d'Oise

Amaury DE SAINT-QUENTIN


Préfet du Val d'Oise

Georges MOTHRON



Maire d'Argenteuil
Président de Boucle Nord de
Seine

Pour la Ville d'Argenteuil

Georges MOTHRON


Maire d'Argenteuil
Président de Boucle Nord de Seine

Pour la copropriété,

Cabinet Blériot


Selam BLEROT & ASSOCIÉS
Administrateur Judiciaire
Administrateur Judiciaire
95300 PONTOISE
Tél. 01 30 75 97 11
Mail : aj95@bleriot.fr
SIRET 842 491 029 00018

Annexes

Plan de préfinancement prévisionnel Fontaine I

Plan de financement Prévisionnel Fontaine 1								
	TOTAL	TTC	%			TOTAL	%	
Dépenses SUBVENTIONNABLES				RECETTES prévisionnelles				
Travaux				ANAH				
Travaux d'économie d'énergie	1 063 269 €	1 121 749 €	55%	Aide syndicat Anah		853 512,00 €	44%	
Travaux de sécurité	341 106 €	375 217 €	18%	Aides Individuelles Anah		22 200,00 €	1%	
Autres Travaux - induits	76 572 €	84 229 €	4%	MaPrimeRénov' SDC (si GE>35%)		161 000,00 €	8%	
Travaux relatifs syndicat principal	49 628 €	53 634 €	3%	X+X		- €	0%	
Travaux privés	48 000 €	52 800 €	3%					
TOTAL TRAVAUX	1 578 575 €	1 687 628 €	82%	TOTAL subventions Anah		1 036 712,00 €	54%	
Honoraires				Région Ile de France				
Mission MOE et BET technique	161 060 €	193 272 €	8%	Aide syndicat CRIF Economie Energie		184 000,00 €	10%	
SPS	3 847 €	4 616 €	0%	Aide syndicat CRIF Autres travaux		450 000,00 €	24%	
Bureau de contrôle	11 542 €	13 850 €	1%	TOTAL subventions Région		644 000,00 €	33%	
TOTAL HONORAIRES	176 449 €	211 739 €	9%					
TOTAL Dépenses SUBVENTIONNABLES	1 755 024 €	1 899 367 €		EPT Boucle Nord de Seine				
Dépenses NON Subventionnables				Subventions Travaux		64 400,00 €	3%	
DO	693,00 €	762,30 €	0%	TOTAL subventions EPT BNS		64 400,00 €	3%	
Syndic	61 425,00 €	67 567,50 €	3%	Montant TOTAL prévisionnel des aides publiques		1 745 112,00 €	84%	
Intérêts de préfinancement	39 312,00 €	43 243,20 €	2%	Reste-à-charge copropriété Fontaine 1		343 048,00 €	16%	
Actualisation	70 200,00 €	77 220,00 €	4%	QP prévisionnelles copropriétaires		7 457,57 €		
TOTAL Dépenses NON Subventionnables	171 630,00 €	188 793,00 €	9%					
Montant TOTAL de l'opération	1 926 654,00 €	2 088 160,00 €	100%					

Plan de préfinancement prévisionnel Fontaine III

Plan de financement Prévisionnel Fontaine 3								
	TOTAL	TTC	%			TOTAL	%	
Dépenses SUBVENTIONNABLES				RECETTES prévisionnelles				
Travaux				ANAH				
Travaux d'économie d'énergie	1 332 256 €	1 405 530 €	55%	Aide syndicat Anah		1 067 625,50 €	44%	
Travaux de sécurité	441 532 €	485 685 €	18%	Aides individuelles Anah		22 200,00 €	1%	
Autres Travaux - induits	79 912 €	87 903 €	3%	MaPrimeRénov' SDC (si GE>35%)		206 500,00 €	9%	
Travaux relatifs syndicat principal	63 654 €	68 792 €	3%	X+X		- €	0%	
Travaux privés	48 000 €	52 800 €	2%					
TOTAL TRAVAUX	1 965 354 €	2 100 710 €	82%	TOTAL subventions Anah		1 296 325,50 €	54%	
Honoraires				Région Ile de France				
Mission MOE et BET technique	197 268 €	236 722 €	8%	Aide syndicat CRIF Economie Energie		236 000,00 €	10%	
SPS	5 157 €	6 188 €	0%	Aide syndicat CRIF Autres travaux		590 000,00 €	25%	
Bureau de contrôle	15 472 €	18 566 €	1%	TOTAL subventions Région		826 000,00 €	34%	
TOTAL HONORAIRES	217 897 €	261 476 €	9%					
TOTAL Dépenses SUBVENTIONNABLES	2 183 251 €	2 362 187 €		EPT Boucle Nord de Seine				
Dépenses NON Subventionnables				Subventions Travaux		82 600,00 €	3%	
DO	2 150 €	2 365 €	0%	TOTAL subventions EPT BNS		82 600,00 €	3%	
Syndic	69 241 €	76 165 €	3%	Montant TOTAL prévisionnel des aides publiques		2 204 925,50 €	85%	
Intérêts de préfinancement	53 325 €	58 658 €	2%	Reste-à-charge copropriété Fontaine 3		399 193,95 €	15%	
Actualisation	95 223 €	104 745 €	4%	QP prévisionnelles copropriétaires		8 678,13 €		
TOTAL Dépenses NON Subventionnables	219 939 €	241 933 €	9%					
Montant TOTAL de l'opération	2 403 190 €	2 604 119 €	100%					



**PRÉFET
DU VAL-D'OISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
de la protection des populations
Service santé, protection animales et environnement**

**ARRETE n° 2021 - 145 abrogeant l'habilitation sanitaire de
Mme Christelle MIJOINT, docteur vétérinaire
À Courdimanche (95800)**

Le préfet du Val-d'Oise

Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

VU le code rural et de la pêche maritime et notamment ses articles L.203-1 à L.203-7; L.223-6, R.203-1 à R.203-15 et R.242-33 ;

VU le décret n° 80-516 du 4 juillet 1980, modifié par le décret n° 90-1033 du 19 novembre 1990 et par le décret 2003-768 du 1^{er} août 2003, relatif à l'exécution des mesures de prophylaxie collective des maladies des animaux ;

VU le décret du 29 mai 2019 nommant M. Amaury de SAINT-QUENTIN en qualité de préfet du Val-d'Oise à compter du 17 juin 2019 ;

VU l'arrêté préfectoral n° 19-045 du 17 juin 2019 donnant délégation de signature à Madame Marie-Hélène TREBILLON, directrice départementale de la protection des populations du Val d'Oise ;

VU l'arrêté DDPP n° 2021-083 du 11 mai 2021 portant subdélégation de signature à certains collaborateurs de Madame Marie-Hélène TREBILLON, directrice départementale de la protection des populations du Val d'Oise ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2018-123 du 24 mai 2018 portant attribution de l'habilitation sanitaire au docteur vétérinaire Christelle MIJOINT ;

VU la demande en date du 25 mai 2021 présentée par le docteur vétérinaire Christelle MIJOINT, née le 07 août 1984 et domiciliée professionnellement au 17 avenue Maurice Jeanpierre, 06110 LE CANNET ROCHEVILLE ;

CONSIDERANT que le docteur vétérinaire Christelle MIJOINT déclare changer de domicile professionnel administratif ;

SUR proposition de la directrice départementale de la protection des populations du Val d'Oise :

ARRETE

Article 1 : L'habilitation sanitaire n° 2018-123 du 24 mai 2018 prévue à l'article L.203-1 du code rural et de la pêche maritime susvisé, est abrogée.

Article 2 : La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise dans un délai de deux mois à compter de la date de notification.

Article 3 : Le secrétaire général de la préfecture du Val-d'Oise et la directrice départementale de la protection des populations sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié au titulaire et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département du Val-d'Oise.

Fait à Cergy-Pontoise, le **07 JUIL. 2021**

Le préfet,
Pour le préfet et par délégation
La directrice départementale de la protection des populations,
Pour la directrice départementale,
Par délégation,

Dr Yann LEVREY
Chef de service SPAE



Arrêté n° 2021-21 relatif à la fermeture exceptionnelle du service de publicité foncière et du service de l'enregistrement de la direction départementale des finances publiques du Val-d'Oise

L'administratrice générale des finances publiques, directrice départementale des finances publiques du Val-d'Oise,

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 l'arrêté préfectoral n° 19-050 du 17 juin 2019 portant délégation de signature de M. Amaury de SAINT-QUENTIN, préfet du Val-d'Oise, à Mme Sophie MAHIEUX, directrice départementale des finances publiques du Val-d'Oise en matière d'ouverture et de fermeture des services déconcentrés de la direction départementale des finances publiques du Val-d'Oise ;

ARRÊTE :

Article 1^{er} :

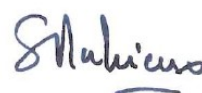
Le service de publicité foncière de Saint-Leu 2, situé 131 rue d'Ermont – 95320 SAINT-LEU-LA-FORET et le service départemental de l'enregistrement, situé 421 rue Jean Richepin – 95120 ERMONT seront fermés au public à titre exceptionnel le 16 juillet 2021.

Article 2 :

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

Fait à Cergy, le 9 juillet 2021

Par délégation du préfet,
La directrice départementale des finances
publiques du Val-d'Oise



Sophie MAHIEUX

**AVIS DE RECRUTEMENT
SANS CONCOURS
AU SEIN DU GROUPE HOSPITALIER SORBONNE UNIVERSITE
DES HOPITAUX UNIVERSITAIRES
CHARLES FOIX - LA ROCHE GUYON -
PITIE SALPETRIERE - ROTHSCHILD - SAINT ANTOINE - TENON
- TROUSSEAU**

DE 30 POSTES

**D'AGENTS DES SERVICES HOSPITALIERS QUALIFIES
CL NORMALE C1
au titre de 2021**

Application du Décret n°2007-1188 du 03 août 2007 modifié portant statut particulier du corps des aides-soignants et des agents des services hospitaliers qualifiés de la fonction publique hospitalière.

Fonctions assurées :

Les agents des services hospitaliers qualifiés sont chargés de l'entretien et de l'hygiène des locaux de soins et participent aux tâches permettant le confort des malades. Ils effectuent également les travaux que nécessitent la prophylaxie des maladies contagieuses et assurent, à ce titre, la désinfection des locaux, des vêtements et du matériel et concourent au maintien de l'hygiène hospitalière.

Conditions à remplir :

Réunir les conditions générales d'accès à la Fonction Publique, notamment :

- ↳ Posséder la nationalité française ou être ressortissant d'un Etat membre de l'Union Européenne ou d'un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace Economique Européen ;
- ↳ Jouir de ses droits civiques en France ou dans l'Etat dont le candidat est ressortissant ;
- ↳ Ne pas avoir au bulletin n° 2 du casier judiciaire des mentions incompatibles avec l'exercice des fonctions ; ou ne pas avoir subi de condamnation incompatible avec l'exercice des fonctions pour les ressortissants d'un Etat membre de l'Union Européenne ou d'un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen autres que la France ;
- ↳ Se trouver en position régulière au regard du code du service national en France ou dans l'Etat dont le candidat est ressortissant ;
- ↳ Remplir les conditions d'aptitude physique exigées pour l'exercice de la fonction compte tenu des possibilités de compensation du handicap.

N.B. : aucune condition de titres ou de diplômes n'est exigée.

Formalités à accomplir :

Le dossier de candidature doit comporter obligatoirement :

- ✍ une lettre de candidature ;
- ✍ un curriculum vitae détaillé indiquant une adresse postale et une adresse mail incluant les formations suivies et les emplois occupés et en précisant la durée ;
- ✍ une copie lisible d'une pièce d'identité en cours de validité ;
- ✍ un justificatif de tous les services accomplis ou des emplois occupés notés sur le curriculum vitae ;

Il est possible de joindre toute information sur le parcours professionnel jugée utile au jury.
(évaluation, lettre de recommandation....)

Date limite de candidature :

au plus tard le **07 septembre 2021 inclus (le cachet de la poste faisant foi)**
et **exclusivement** par envoi postal à l'adresse ci-dessous :

AP-HP - Hôpital Trousseau (Paris)
Direction des Ressources Humaines
Secrétariat DRH
Batiment PALLEZ Porte 30
Commission de sélection – Agent des Services Hospitalier Qualifiés
26 avenue du Docteur Arnold NETTER
75571 Paris cedex 12

Sélection des candidats sur dossier :

Une commission de sélection composée de trois membres examinera les dossiers de candidature et retiendra des candidats qui seront invités à se présenter à une audition publique.

La liste des candidats sélectionnés pour l'audition sera affichée dans les mêmes conditions que le présent avis.

Les candidats recevront :

- soit une convocation à un entretien avec la commission par courrier et mail,
- soit une lettre leur signifiant que la commission ne les a pas retenus.

Calendrier des auditions :

Les auditions se dérouleront du **11 au 19 octobre 2021.**

Liste des candidats déclarés aptes à un recrutement :

A l'issue de l'audition, la commission arrête par **ordre d'aptitude** la liste des candidats qu'elle déclare apte à un recrutement, en prenant en compte notamment des **critères professionnels**.

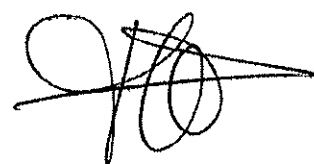
La liste des candidats déclarés aptes sera affichée dans les mêmes conditions que le présent avis.

La liste demeure valable jusqu'à la date du recrutement suivant.

Recrutement (nomination et affectation) :

Après vérification des conditions requises pour l'entrée dans la Fonction Publique Hospitalière et l'avis favorable d'un médecin agréé, les candidats déclarés aptes sont nommés et affectés par le directeur du Groupe Hospitalier, en qualité de stagiaires de la Fonction Publique Hospitalière.

Les nominations interviendront dans le respect de l'ordre d'aptitude au fur et à mesure de la vacance des emplois ouverts à recrutement par le présent avis.



GHU AP-HP.Sorbonne Université
Charles-Foix, Pitié-Salpêtrière, Rothschild, St-Antoine, Tenon, Trousseau, La Roche-Guyon
Direction des Ressources Humaines & Attractivité du
Groupe Hospitalier Sorbonne Université
Hôpital Tenon
4, rue de la Chine - 75970 PARIS Cedex 20

**AVIS DE RECRUTEMENT
SANS CONCOURS
AU SEIN DU GROUPE HOSPITALIER SORBONNE UNIVERSITE
DES HOPITAUX UNIVERSITAIRES
CHARLES FOIX - LA ROCHE GUYON -
PITIE SALPETRIERE - ROTHSCHILD - SAINT ANTOINE - TENON
- TROUSSEAU

DE 10 POSTES**

**D'AGENT D'ENTRETIEN QUALIFIE C1
au titre de 2021**

Application du Décret n°2016-1707 du 12 décembre 2016 modifié portant statut particulier des personnels de la filière ouvrière et technique de la catégorie C de l'Assistance publique – hôpitaux de Paris.

Fonctions assurées :

- ↳ Les agents d'entretien qualifiés sont appelés à exécuter des travaux ouvriers notamment des fonctions en vue d'assurer l'entretien, le nettoyage des locaux communs dans le respect de l'hygiène hospitalière et de la sécurité.

Conditions à remplir :

Réunir les conditions générales d'accès à la Fonction Publique, notamment :

- ↳ Posséder la nationalité française ou être ressortissant d'un Etat membre de l'Union Européenne ou d'un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace Economique Européen ;
- ↳ Jouir de ses droits civiques en France ou dans l'Etat dont le candidat est ressortissant ;
- ↳ Ne pas avoir au bulletin n° 2 du casier judiciaire des mentions incompatibles avec l'exercice des fonctions ; ou ne pas avoir subi de condamnation incompatible avec l'exercice des fonctions pour les ressortissants d'un Etat membre de l'Union Européenne ou d'un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen autres que la France ;
- ↳ Se trouver en position régulière au regard du code du service national en France ou dans l'Etat dont le candidat est ressortissant ;
- ↳ Remplir les conditions d'aptitude physique exigées pour l'exercice de la fonction compte tenu des possibilités de compensation du handicap.

N.B. : aucune condition de titres ou de diplômes n'est exigée.

Formalités à accomplir :

Le dossier de candidature doit comporter obligatoirement :

- ↳ une lettre de candidature ;
- ↳ un curriculum vitae détaillé indiquant une adresse postale et une adresse mail incluant les formations suivies et les emplois occupés et en précisant la durée ;
- ↳ une copie lisible d'une pièce d'identité en cours de validité ;
- ↳ un justificatif de tous les services accomplis ou des emplois occupés notés sur le curriculum vitae ;

Il est possible de joindre toute information sur le parcours professionnel jugée utile au jury.
(évaluation, lettre de recommandation....)

Date limite de candidature :

au plus tard le **07 septembre 2021 inclus (le cachet de la poste faisant foi)**
et **exclusivement** par envoi postal à l'adresse ci-dessous :

AP-HP - Hôpital Trousseau (Paris)
Direction des Ressources Humaines
Secrétariat DRH
Batiment PALLEZ Porte 30
Commission de sélection – Agent d'Entretien Qualifié
26 avenue du Docteur Arnold NETTER
75571 Paris cedex 12

Sélection des candidats sur dossier :

Une commission de sélection composée de trois membres examinera les dossiers de candidature et retiendra des candidats qui seront invités à se présenter à une audition publique.

La liste des candidats sélectionnés pour l'audition sera affichée dans les mêmes conditions que le présent avis.

Les candidats recevront :

- soit une convocation à un entretien avec la commission par courrier et mail,
- soit une lettre leur signifiant que la commission ne les a pas retenus.

Calendrier des auditions :

Les auditions se dérouleront **du 11 au 19 octobre 2021.**

Liste des candidats déclarés aptes à un recrutement :

A l'issue de l'audition, la commission arrête par **ordre d'aptitude** la liste des candidats qu'elle déclare apte à un recrutement, en prenant en compte notamment des **critères professionnels**.

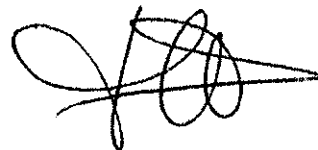
La liste des candidats déclarés aptes sera affichée dans les mêmes conditions que le présent avis.

La liste demeure valable jusqu'à la date du recrutement suivant.

Recrutement (nomination et affectation) :

Après vérification des conditions requises pour l'entrée dans la Fonction Publique Hospitalière et l'avis favorable d'un médecin agréé, les candidats déclarés aptes sont nommés et affectés par le directeur du Groupe Hospitalier, en qualité de stagiaires de la Fonction Publique Hospitalière.

Les nominations interviendront dans le respect de l'ordre d'aptitude au fur et à mesure de la vacance des emplois ouverts à recrutement par le présent avis.



GHU AP-HP Sorbonne Université
Charles-Foix, Pitié-Salpêtrière, Reims, St-Antoine, Tenon, Trousseau, La Roche-Guyon
Direction des Ressources Humaines & Attractivité du
Groupe Hospitalier Sorbonne Université
Hôpital Tenon
4, rue de la Chine - 75070 PARIS Cedex 20

**ARRÊTÉ n° 21-06-11
accordant la médaille de bronze de la jeunesse, des sports
et de l'engagement associatif au titre de la promotion du 14 juillet 2021**

Le préfet du Val-d'Oise

*Chevalier la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre national du Mérite*

VU le décret n° 69-942 du 14 octobre 1969 modifié, relatif aux caractéristiques et aux modalités d'attribution de la médaille de la jeunesse, des sports et de l'engagement associatif;

VU l'arrêté du 5 octobre 1987 fixant les modalités d'application des dispositions du décret n°83-1035 du 22 novembre 1983 portant attribution de la médaille de bronze de la jeunesse et des sports;

VU l'instruction n°87-197 du 10 novembre 1987 relative à la déconcentration de la médaille de bronze de la jeunesse et des sports;

VU l'avis émis par la commission départementale d'attribution de la médaille de la jeunesse, des sports et de l'engagement associatif;

Sur proposition de la directrice académique des services de l'éducation nationale;

ARRÊTE

Article 1: La médaille de bronze de la jeunesse, des sports et de l'engagement associatif est décernée, au titre de la promotion du 14 juillet 2021, aux personnes dont les noms suivent :

Mme.ANTOINE Caroline	2, route de Saint Leu	95600 EAUBONNE
M.BARKATS Joseph	12 avenue Gabriel Peri	95200 SARCELLES
Mme.BEILLOT Samira	21 rue Paul Hazard	95330 DOMONT
M.DAVAIN Marc	11 passage du chemin neuf	95000 CERGY
M.DAVIRON Jean-Marie	2 impasse Bernard Palissy	95310 SAINT OUEN L'AUMONE
M.DIARRA Cyril	15 rue Georges Pompidou	95220 VILLIERS LE SEC
M.DOUAIS Fabrice	27 rue des Ardennes	75019 PARIS
M. GALLE Olivier	16 rue Maurice Berteau	95500 LE THILLAY
M.MARSEILLE Marc	16 rue Bokkelandt	60370 HERMES
M.MARY Jean-Didier	4 rue des boutons d'or	95340 BERNES SUR OISE
M.OLIVEIRA René	31 rue Lepelletier	95660 CHAMPAGNE SUR OISE

M.PARENT Eric	7 allée Pasteur	95270 BELLOY EN FRANCE
Mme.PEREIRA Geneviève	7 rue Claude Debussy	95440 ECOUEN
M.REAL Benjamin	205 rue du Général Leclerc	95130 FRANCONVILLE
M.SORIN Pascale	8 rue Charles Beaudelaire	95220 HERBLAY
M.SORIN Pierre	8 rue Charles Beaudelaire	95220 HERBLAY
Mme.SUZANNA Anne Marie	8 avenue du Général de Gaulle	95210 SAINT GRATIEN

Cergy-Pontoise,

01 JUIL. 2021

Pour le préfet du Val-d'Oise
et par délégation l'inspectrice académique,
Directrice Académique des Services de
l'Education Nationale du Val d'Oise.



2021-00684

**Arrêté n°
prorogeant l'arrêté n°2021-00406 du 6 mai 2021**

Le préfet de police,

Vu l'arrêté n° 2021-00406 du 6 mai 2021 « autorisant les agents agréés du service interne de sécurité de la SNCF à procéder à des palpations de sécurité dans certaines gares et véhicules de transport qui les desservent de la ligne D du RER » ;

Vu la saisine en date du 7 juillet 2021 de la direction de la sûreté ferroviaire de la Société nationale des chemins de fer français (SNCF) ;

Considérant que plusieurs gares de la ligne D du réseau express régional demeurent le théâtre d'affrontements violents avec usages d'armes à feu, d'armes blanches ou d'objets dangereux impliquant notamment une population jeune ainsi que de vols à l'arraché ; qu'il convient dès lors de poursuivre l'action quotidienne et appuyée des équipes du service interne de sécurité de la SNCF en les autorisant à procéder à des palpations de sécurité pour prévenir la survenance de ces troubles ;

A R R Ê T E

Article 1^{er}

A l'article 1^{er} de l'arrêté du 6 mai 2021 susvisé, la date « 18 juillet 2021 » est remplacée par la date « 15 septembre 2021 ».

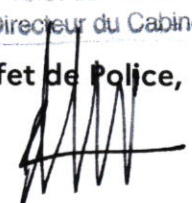
Article 2

Le préfet de la Seine-Saint-Denis, le préfet du Val d'Oise, le préfet directeur de cabinet, la directrice de la sécurité de proximité de l'agglomération parisienne et le président du directoire de la SNCF sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié aux recueils des actes administratifs de la préfecture de police et des préfectures de la Seine-Saint-Denis et du Val d'Oise.

Fait à Paris, le **09 JUIL. 2021**

Le Préfet, Directeur du Cabinet

Le Préfet de Police,


David CLAVIÈRE

VOIES ET DELAIS DE RECOURS

Si vous estimez devoir contester le présent arrêté, il vous est possible, dans un délai de deux mois à compter de la date de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de police :

- soit de saisir d'un **RECOURS GRACIEUX**
le Préfet de Police
7/9, boulevard du Palais - 75195 PARIS RP
- ou de former un **RECOURS HIERARCHIQUE**
auprès du Ministre de l'intérieur
Direction des libertés publiques et des affaires juridiques
place Beauvau - 75008 PARIS
- soit de saisir d'un **RECOURS CONTENTIEUX**
le Tribunal administratif compétent

Aucune de ces voies et recours ne suspend l'application de la présente décision.

Les recours GRACIEUX et HIERARCHIQUE doivent être écrits, exposer les arguments ou faits nouveaux et comprendre la copie de l'arrêté contesté.

Le recours CONTENTIEUX, qui vise à contester la LEGALITE de la présente décision, doit également être écrit et exposer votre argumentation juridique.

Si vous n'aviez pas de réponse à votre recours GRACIEUX ou HIERARCHIQUE dans un délai de deux mois à compter de la réception de votre recours par l'administration, votre demande devra être considérée comme rejetée (décision implicite de rejet).

En cas de rejet des recours GRACIEUX ou HIERARCHIQUE, le Tribunal administratif peut être saisi d'un recours contentieux dans le délai de deux mois à compter de la date de la décision de rejet.