

DÉLIBÉRATION N°CP 2022-097

DU 23 MARS 2022

AIDE AU PARC PRIVÉ - PREMIÈRE AFFECTATION 2022 - ATTRIBUTION D'UN LABEL CDSR

La commission permanente du conseil régional d'Île-de-France,

VU le code général des collectivités territoriales ;

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

VU la délibération n° CR 09-11 du 10 février 2011 modifiée relative à l'action régionale en faveur du logement ;

VU la délibération n° CP 12-363 du 12 juillet 2012 relative à l'attribution de subventions dans le cadre de la politique régionale du logement - aide au parc privé et portant approbation de la convention type d'aide aux travaux ;

VU la délibération n° CR 08-16 du 18 février 2016 relative aux 100 000 nouveaux stages pour les jeunes Franciliens ;

VU la délibération n° CP 16-300 du 12 juillet 2016 relative à l'attribution de subventions dans le cadre de la politique régionale du logement - aide au parc privé portant approbation de la convention type d'appui en ingénierie ;

VU la délibération n° CP 2017-451 du 18 octobre 2017 relative à l'attribution de subventions dans le cadre de la politique régionale du logement - aide au parc privé et approuvant notamment la labellisation de la copropriété du Parc de la Noue à Villepinte (93) ;

VU la délibération n° CP 2018-188 du 22 mai 2018 relative à l'attribution de subventions dans le cadre de la politique régionale du logement - aide au parc privé et approuvant notamment la labellisation des copropriétés Grande Prairie et l'Argonne à Chelles (77) ;

VU la délibération n° CR 2018-024 du 3 juillet 2018 intitulée « Région Île-de-France Région solidaire » ;

VU la délibération n° CP 2018-520 du 20 novembre 2018 relative à l'attribution de subventions dans le cadre de la politique régionale du logement - aide au parc privé et approuvant notamment la labellisation de la copropriété Garges Nord à Garges-lès-Gonesse (95) ;

VU la délibération n° CP 2020-072 du 4 mars 2020 relative à l'attribution de subventions dans le cadre de la politique régionale du logement - aide au parc privé et approuvant notamment la labellisation de la copropriété Anotéra à Orly (94) ;

VU la délibération n° CP 2020-377 du 23 septembre 2020 relative à l'attribution de subventions dans le cadre de la politique régionale du logement - aide au parc privé ;

VU la délibération n° CR 2021-039 du 2 juillet 2021 relative aux délégations d'attributions du conseil régional à sa commission permanente ;

VU la délibération n° CR 2021-055 du 21 juillet 2021 portant prorogation du règlement budgétaire et financier ;

VU la délibération n° CR 2021-056 du 21 juillet 2021 intitulée « Mieux Vous Protéger » ;

VU la délibération n° CP 2021-332 du 22 juillet 2021 relative à l'intégration d'une clause éthique dans les conventions passées par la Région ;

VU le budget de la région Île-de-France pour 2022 ;

VU l'avis de la commission du logement et de l'aménagement ;

VU l'avis de la commission des finances et des fonds européens ;

VU le rapport n°CP 2022-097 présenté par madame la présidente du conseil régional d'Île-de-France ;

Après en avoir délibéré,

Article 1 :

Accorde un label régional « Copropriété en difficulté soutenue par la Région » d'une durée de 5 ans, à la copropriété suivante :

- Copropriété Bonaparte sise 2 à 10, allée de la Roseraie et 13-15, avenue André Toutain à Sevran (93270).

Subordonne l'octroi de ce label à la conclusion d'une convention conforme à la convention type approuvée par délibération n° CP 12-363 du 12 juillet 2012, intégrant le plan de redressement figurant en annexe 1 à la présente délibération, et autorise la présidente du conseil régional à la signer.

Article 2 :

Décide de participer au titre du dispositif « Politique régionale du logement – Aide au parc privé », au financement de 2 programmes de travaux détaillés dans les fiches projets en annexe 2 à la présente délibération par l'attribution de 2 subventions d'un montant maximum prévisionnel de 1 687 737 €.

Subordonne le versement de ces subventions à la signature de conventions conformes à la convention-type approuvée par délibération n° CP 12-363 du 12 juillet 2012 et autorise la présidente du conseil régional à les signer.

Affecte une autorisation de programme de **1 687 737 €** disponible sur le chapitre 905 « Aménagements des territoires », code fonctionnel 54 « Habitat-Logement », programme HP54-004 « Aide au parc privé » (154004), action 15400403 « Aide aux copropriétés en difficulté » du budget 2022.

Article 3 :

Décide de participer au titre du dispositif « Politique régionale du logement – Aide au parc privé », au financement de 5 mesures d'ingénierie détaillées dans les fiches projets en annexe 2 à la présente délibération par l'attribution de 5 subventions d'un montant maximum prévisionnel de 270 532 €.

Subordonne le versement de ces subventions à la signature de conventions conformes à la convention-type approuvée par délibération n° CP 16-300 du 12 juillet 2016 et autorise la

présidente du conseil régional à les signer.

Affecte une autorisation de programme de **270 532 €** disponible sur le chapitre 905 « Aménagements des territoires », code fonctionnel 54 « Habitat-Logement », programme HP54-004 « Aide au parc privé » (154004), action 15400403 « Aide aux copropriétés en difficulté » du budget 2022.

Article 4 :

Modifie la délibération n° CP 2020-377 du 23 septembre 2020, concernant la réalisation des travaux d'amélioration thermique de la copropriété du Parc de la Noue à Villepinte, conformément à la fiche projet n° EX051786 jointe en annexe 3 à la présente délibération.

Subordonne le versement de cette subvention ainsi modifiée à la signature d'une convention conforme à la convention-type approuvée par délibération n° CP 12-363 du 12 juillet 2012 et autorise la présidente du conseil régional à les signer.

Désaffecte en conséquence l'autorisation de programme d'un montant de **1 668 000 €** sur le chapitre 905 « Aménagements des territoires », code fonctionnel 54 « Habitat-Logement », programme HP54-004 « Aide au parc privé » (154004), action 15400403 « Aide aux copropriétés en difficulté » du budget 2020.

Article 5 :

Modifie la délibération n° CP 2020-377 du 23 septembre 2020, concernant la réalisation des travaux de réhabilitation de la copropriété du Parc de la Noue à Villepinte, conformément à la fiche projet n° EX051800 jointe en annexe 3 à la présente délibération.

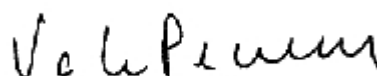
Subordonne le versement de cette subvention ainsi modifiée à la signature d'une convention conforme à la convention-type approuvée par délibération n° CP 12-363 du 12 juillet 2012 et autorise la présidente du conseil régional à les signer.

Désaffecte en conséquence l'autorisation de programme d'un montant de **32 119 €** sur le chapitre 905 « Aménagements des territoires », code fonctionnel 54 « Habitat-Logement », programme HP54-004 « Aide au parc privé » (154004), action 15400403 « Aide aux copropriétés en difficulté » du budget 2020.

Article 6 :

Autorise la prise en compte des dépenses éligibles à l'attribution des subventions à compter de la date prévisionnelle de démarrage indiquée dans les fiches projets en annexe à la délibération en application de l'article 17, alinéa 3 de l'annexe à la délibération n° CR 33-10 du 17 juin 2010 relative au règlement budgétaire et financier, prorogée par délibération n° CR 2021-055 du 21 juillet 2021.

La présidente du conseil régional
d'Île-de-France



VALÉRIE PÉCRESSÉ

Acte rendu exécutoire le 23 mars 2022, depuis réception en préfecture de la région Île-de-France le 23 mars 2022 (référence technique : 075-237500079-20220323-Imc1140866-DE-1-1) et affichage ou notification le 23 mars 2022.

Dans les deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, cet acte administratif est susceptible de recours devant le tribunal administratif territorialement compétent.

ANNEXES A LA DELIBERATION

Annexe n° 1 : protocole de redressement

**ANNEXE A LA CONVENTION VALANT PROTOCOLE DE REDRESSEMENT DE LA COPROPRIETE BONAPARTE
A SEVRAN (93270)**

PRECONISATIONS SELON LES THEMATIQUES DETAILLEES DANS LE LABEL	ECHEANCE	ENGAGEMENTS DE LA COPROPRIETE	ENGAGEMENTS DE LA COLLECTIVITE	ENGAGEMENTS DE LA REGION	ENGAGEMENTS DES AUTRES FINANCEURS
INTERVENTIONS TECHNIQUES ET THERMIQUES SUR LE BATI					
1-Mise en œuvre phase 1 (travaux prioritaires concourant à la sécurité du bâtiment) - Montant travaux : 505 098 €	2022/2023	1-2-3 Mise en œuvre du programme pluriannuel de travaux en AG	1-2-3 Subventions au SDC (145 707 €) dans le cadre du FAC	1-3 Aides aux travaux en parties communes (50% soit 510 000 €)	1-2 Aides ANAH travaux (enveloppe 1.570.000 €)
2-Mise en œuvre phase 2 (traitement thermique) – Montant travaux : 1 834 749 €	2024/2026			2-Aides aux travaux de lutte contre la PES (25% soit 204.000 €)	2-Aides ANAH Prime Copro Fragile – 153.000€
3-Mise en œuvre phase 3 (aménagement extérieurs, résidentialisation, remplacement garde-corps) – Montant travaux : 546 239 €	2027				1-2-Primes ANAH PO – 205.500 € (potentiel à mobiliser si les autres aides sont insuffisantes pour couvrir le reste- à-charge).
<u>-Travaux en parties privatives</u> -remplacement des portes palières - mise aux normes des installations électriques -travaux d'adaptation au handicap et au vieillissement des ménages - réfection des ventilations	2022/2027		Aides individuelles à la réalisation de travaux en parties privatives	Aides aux travaux en parties privatives (20 à 40% soit 44.625 €)	Aides ANAH parties privatives (environ 50.500 €)

PRECONISATIONS SELON LES THEMATIQUES DETAILLEES DANS LE LABEL	ECHEANCE	ENGAGEMENTS DE LA COPROPRIETE	ENGAGEMENTS DE LA COLLECTIVITE	ENGAGEMENTS DE LA REGION	ENGAGEMENTS DES AUTRES FINANCEURS
ACCOMPAGNEMENT SOCIAL DES MENAGES					
1-Aide au maintien des PO	2022/2027	1-Remise à plat de la politique de pénalités systématiques pour relance appliquée par le syndic			1-Mobilisation du FSL et ASPA
2-Aide à la renégociation des prêts immobiliers	2022/2027				2-Aide à la renégociation des prêts immobiliers, rachat de crédit
3-Accompagnement vers la vente volontaire + relogement	2022/2027	2-Mise en place d'échéanciers de remboursement des dettes (syndic)			
4-Mise en place d'un portage temporaire (à confirmer)	2022/2027		3-Appui au relogement des ménages dans le parc social (mobilisation du contingent communal).		4- Participation à l'étude du portage
5-Apurement des dettes de loyers			4- Révision de la convention de portage avec Coprocoop IDF.		5- Mobilisation du FSL et ASPA
6-Financement des quotes- parts résiduelles (après déduction des subventions)	2022/2027				6- Prêts travaux CAF, subvention Fondation Abbé Pierre, subventions Caisses retraites, Action Logement etc

4- Mettre en place des actions d'entretien et d'usage d'un logement éco-rénové	2026	4-Rédaction de livret et traduction en mandarin, participation aux formations des copropriétaires.			
5 – Assainir les comptes de la copropriété et lutter contre les impayés.	2022/2027	Engager et conduire à leur terme les procédures contentieuses.			
MESURES D'INSERTION SOCIO-URBAINE 1- Traiter les abords de la copropriété et la limite jardins/rue. 2-Requalification de la voirie et de la gare des Beaudottes (sortie piétonne à 20m de la copropriété)	2026/2027	1-2 Faciliter la mise en œuvre	1-Distinguer clairement espace privé et espace public et établir les responsabilités respectives d'entretien 2-Informer les copropriétaires sur le projet		1-ANAH (étudier le financement)
MESURES DIVERSES -Renforcer la sécurité et l'action de prévention contre la délinquance	2022-2027	Participer à la réflexion	Aider à la réflexion et mobiliser les services municipaux concernés	Aide à la vidéoprotection (5.000€ max)	Prendre des mesures de sécurité publique et mobiliser les services de l'Etat

Annexe n° 2 : fiches projets

DOSSIER N° EX062226 - MISSION DE SUIVI-ANIMATION DE LA COPROPRIETE ANOTERA SISE 12-20 RUE DE LA REMISE AUX FAISANS A ORLY (94310)

Dispositif : CR09-11 Habitat privé : ingénierie (n° 00000740)

Délibération Cadre : CR09-11 du 10/02/2011

Imputation budgétaire : 905-54-204141-154004-200

Action : 15400403- Aide aux copropriétés en difficulté

Libellé base subventionnable	Montant base subventionnable	Taux d'intervention	Montant de subvention maximum
CR09-11 Habitat privé : ingénierie	748 530,00 € HT	30,00 %	224 550,00 €
Montant total de la subvention			224 550,00 €

PRESENTATION DE L'ORGANISME

Dénomination : GRAND ORLY SEINE BIEVRE
Adresse administrative : 11 AVENUE HENRI FARMAN
94398 PARAY VIEILLE POSTE
Statut Juridique : Etablissement Public de Coopération Intercommunautaire
Représentant : Monsieur Michel LEPRETRE, Président

PRESENTATION DU PROJET

Objet du projet : accompagnement des cinq années (juillet 2021 à juillet 2026) de la mission de suivi-animation du plan de sauvegarde de la copropriété sise 12-20, rue de la Remise aux Faisans à Orly (94310).

Dates prévisionnelles : 9 juillet 2021 - 23 mars 2025

Démarrage anticipé de projet : Oui

Motivation démarrage anticipé : urgence liée à la mise en place de la mission dans le cadre du programme de réhabilitation de la copropriété.

Projet approuvé par délibération n° CP 2020-072 du 04/03/2020 (label n° 2020CDSR9431001)

Description :

La présente aide a pour objet d'accompagner l'ingénierie de projet portée par la commune dans le cadre du pilotage du plan de sauvegarde de la copropriété Anotera. En l'occurrence, mobilisation par la commune de l'opérateur URBANIS en vue d'assurer sur 5 ans, la mission de suivi-animation du plan de sauvegarde précisée ci-dessous :

- accompagner la copropriété dans un processus de redressement financier, d'amélioration de la gestion et d'adaptation juridique permettant de mettre en œuvre le programme de travaux et de normaliser le fonctionnement à long terme de la copropriété,
- mobiliser l'ensemble des partenariats nécessaires à la mise en œuvre d'un accompagnement social des copropriétaires en difficulté,
- accompagner le syndicat des copropriétaires dans la définition et la réalisation physique du programme de réhabilitation ainsi que pour le recouvrement des impayés.

Dans le cadre de la mesure « 100.000 nouveaux stages pour les jeunes franciliens », le bénéficiaire de cette subvention s'est engagé à recruter 3 stagiaires ou alternants pour une période minimale de 2 mois.

Détail du calcul de la subvention :

La subvention régionale au taux maximum de 50 % d'une dépense annuelle HT subventionnable dans la limite de 500 € par lot d'habitation (en l'occurrence 399) est fixée à 224 550 €, compte-tenu des financements attendus par ailleurs.

Localisation géographique :

 ORLY

Contrat Particulier : Hors CPRD

CPER : Hors CPER

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL PROPOSE PAR LE DEMANDEUR

Exercice de référence : 2022

L'organisme récupère tout ou partie de la TVA.

Dépenses (€)		
Libellé	Montant	%
Etudes et prestations de services (TTC)	898 236,00	100,00%
Total	898 236,00	100,00%

Recettes (€)		
Libellé	Montant	%
Subvention ANAH	374 265,00	41,67%
Subvention CDC	100 000,00	11,13%
Subvention Région (sollicitée)	224 550,00	25,00%
Fonds propres	199 421,00	22,20%
Total	898 236,00	100,00%

**DOSSIER N° EX061666 - ACTUALISATION DE L'ETUDE DE MAITRISE D'OEUVRE - SDC GARGES
NORD - GARGES-LES-GONESSE**

Dispositif : CR09-11 Habitat privé : ingénierie (n° 00000740)

Délibération Cadre : CR09-11 du 10/02/2011

Imputation budgétaire : 905-54-20421-154004-200

Action : 15400403- Aide aux copropriétés en difficulté

Libellé base subventionnable	Montant base subventionnable	Taux d'intervention	Montant de subvention maximum
CR09-11 Habitat privé : ingénierie	3 300,00 € TTC	45,45 %	1 500,00 €
Montant total de la subvention			1 500,00 €

PRESENTATION DE L'ORGANISME

Dénomination : BA BLEROT ET ASSOCIES
ADMINISTRATEUR JUDICIAIRE
Adresse administrative : 50 RUE VICTOR HUGO
95300 PONTOISE
Statut Juridique : Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée
Représentant : Madame CELINE TRINH, Administrateur

PRESENTATION DU PROJET

Objet du projet : actualisation de l'étude de maîtrise d'œuvre de la copropriété Garges Nord à Garges-lès-Gonesse

Dates prévisionnelles : 10 novembre 2021 -

Démarrage anticipé de projet : Oui

Motivation démarrage anticipé : urgence liée à la définition du programme global de travaux pour la consultation des entreprises.

Projet approuvé par délibération n° CP 18-520 du 21/11/2018 (label n° 18520CDSR9514001)

Description :

Mise à jour du diagnostic technique et architectural datant de 2015 (visite de site, repérage des installations, analyse technique, définition du programme des travaux, estimation financière).

Détail du calcul de la subvention :

La subvention régionale au taux de 50 % maximum d'une dépense éligible plafonnée à 500 € par lot d'habitation (en l'occurrence 151) est fixée à 1 500 €.

Localisation géographique :

■ GARGES-LES-GONESSE

Contrat Particulier : Hors CPRD

CPER : Hors CPER

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL PROPOSE PAR LE DEMANDEUR
--

Exercice de référence : 2021

L'organisme ne récupère pas la TVA.

Dépenses (€)		
Libellé	Montant	%
Etudes et prestations de services	3 300,00	100,00%
Total	3 300,00	100,00%

Recettes (€)		
Libellé	Montant	%
Subvention ANAH	1 500,00	45,45%
Subvention Région Ile-de-France (sollicitée)	1 500,00	45,45%
Fonds propres	300,00	9,09%
Total	3 300,00	100,00%

DOSSIER N° EX062214 - AIDE A LA GESTION DE LA COPROPRIETE GARGES NORD A GARGES-LES-GONESSE (95140)

Dispositif : CR09-11 Habitat privé : ingénierie (n° 00000740)

Délibération Cadre : CR09-11 du 10/02/2011

Imputation budgétaire : 905-54-20421-154004-200

Action : 15400403- Aide aux copropriétés en difficulté

Libellé base subventionnable	Montant base subventionnable	Taux d'intervention	Montant de subvention maximum
CR09-11 Habitat privé : ingénierie	40 227,50 € HT	36,00 %	14 482,00 €
Montant total de la subvention			14 482,00 €

PRESENTATION DE L'ORGANISME

Dénomination : BA BLEROT ET ASSOCIES
ADMINISTRATEUR JUDICIAIRE
Adresse administrative : 50 RUE VICTOR HUGO
95300 PONTOISE
Statut Juridique : Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée
Représentant : Madame CELINE TRINH, Administrateur

PRESENTATION DU PROJET

Objet du projet : accompagnement du surcoût de gestion lié aux actions de redressement de la copropriété mises en place par l'administrateur pour la copropriété Garges Nord à Garges-lès-Gonesse (95140).

Dates prévisionnelles : 23 février 2021 - 23 mars 2025

Démarrage anticipé de projet : Oui

Motivation démarrage anticipé : urgence liée à la mise en œuvre du projet de redressement et de réhabilitation de la copropriété. Projet approuvé par délibération n° CP 18-520 du 21/11/2018. (label n° 18520CDSR9514001)

Description :

Soutien à l'activité de gestion menée par l'administrateur de la copropriété Garges Nord, pour l'exercice 2021-2022, dans le cadre du redressement de ladite copropriété, au titre du mandat de gestion en cours.

Détail du calcul de la subvention :

L'aide régionale au taux de 30 % maximum d'une dépense annuelle subventionnable HT limitée à 150 € par lot d'habitation (en l'occurrence 150) est fixée à 14 482 €.

Localisation géographique :

■ GARGES-LES-GONESSE

Contrat Particulier : Hors CPRD

CPER : Hors CPER

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL PROPOSE PAR LE DEMANDEUR
--

Exercice de référence : 2022

L'organisme ne récupère pas la TVA.

Dépenses (€)		
Libellé	Montant	%
Etudes et prestations de services	48 273,00	100,00%
Total	48 273,00	100,00%

Recettes (€)		
Libellé	Montant	%
Subvention Région (sollicitée)	14 482,00	30,00%
Fonds propres	33 791,00	70,00%
Total	48 273,00	100,00%

DOSSIER N° EX062325 - DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL DE LA COPROPRIETE LE MERMOZ A VILLIERS-LE-BEL (95400)

Dispositif : CR09-11 Habitat privé : ingénierie (n° 00000740)

Délibération Cadre : CR09-11 du 10/02/2011

Imputation budgétaire : 905-54-20421-154004-200

Action : 15400403- Aide aux copropriétés en difficulté

Libellé base subventionnable	Montant base subventionnable	Taux d'intervention	Montant de subvention maximum
CR09-11 Habitat privé : ingénierie	52 080,00 € TTC	20,16 %	10 500,00 €
Montant total de la subvention			10 500,00 €

PRESENTATION DE L'ORGANISME

Dénomination : FONCIA MANAGO

Adresse administrative : 3 RUE HENRI DUNANT
95460 EZANVILLE

Statut Juridique : Société par Actions Simplifiées

Représentant : Monsieur LAURENT DENTE, Gestionnaire

PRESENTATION DU PROJET

Objet du projet : accompagnement du diagnostic technique global de la copropriété Le Mermoz à Villiers-le-Bel (95400).

Dates prévisionnelles : 14 février 2022 - 23 mars 2025

Démarrage anticipé de projet : Oui

Motivation démarrage anticipé : urgence liée au respect du calendrier du plan de sauvegarde pour mettre en œuvre le programme de réhabilitation globale de la copropriété.

Description :

Réalisation d'un diagnostic technique global dans le but d'établir un projet de réhabilitation de la copropriété Le Mermoz à Villiers-le-Bel et de définir un programme global de travaux en vue de la sollicitation du label régional "copropriété en difficulté soutenu par la Région" (CDSR).

Détail du calcul de la subvention :

La subvention régionale au taux de 50 % maximum d'une dépense subventionnable TTC plafonnée à 500 € par lot d'habitation (en l'occurrence 42) est fixée à 10 500 €.

Localisation géographique :

 VILLIERS-LE-BEL

Contrat Particulier : Hors CPRD

CPER : Hors CPER

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL PROPOSE PAR LE DEMANDEUR
--

Exercice de référence : 2022

L'organisme ne récupère pas la TVA.

Dépenses (€)		
Libellé	Montant	%
Etudes et prestations de services	52 080,00	100,00%
Total	52 080,00	100,00%

Recettes (€)		
Libellé	Montant	%
Subvention ANAH	21 700,00	41,67%
Subvention Région Ile-de-France (sollicitée)	10 500,00	20,16%
Fonds propres	19 880,00	38,17%
Total	52 080,00	100,00%

DOSSIER N° EX062326 - DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL DE LA COPROPRIETE LES BUTTES (CHARMES) A VILLIERS-LE-BEL (95400)

Dispositif : CR09-11 Habitat privé : ingénierie (n° 00000740)

Délibération Cadre : CR09-11 du 10/02/2011

Imputation budgétaire : 905-54-20421-154004-200

Action : 15400403- Aide aux copropriétés en difficulté

Libellé base subventionnable	Montant base subventionnable	Taux d'intervention	Montant de subvention maximum
CR09-11 Habitat privé : ingénierie	96 706,00 € TTC	20,16 %	19 500,00 €
Montant total de la subvention			19 500,00 €

PRESENTATION DE L'ORGANISME

Dénomination : BA BLEROT ET ASSOCIES
ADMINISTRATEUR JUDICIAIRE
Adresse administrative : 50 RUE VICTOR HUGO
95300 PONTOISE
Statut Juridique : Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée
Représentant : Madame CELINE TRINH, Administrateur

PRESENTATION DU PROJET

Objet du projet : accompagnement du diagnostic technique global de la copropriété Les Buttes (Charmes) à Villiers-le-Bel (95400).

Dates prévisionnelles : 14 février 2022 - 23 mars 2025

Démarrage anticipé de projet : Oui

Motivation démarrage anticipé : urgence liée au respect du calendrier du plan de sauvegarde pour mettre en œuvre le programme de réhabilitation globale de la copropriété.

Description :

Réalisation d'un diagnostic technique global dans le but d'établir un projet de réhabilitation de la copropriété Les Buttes (Charmes) à Villiers-le-Bel et de définir un programme global de travaux en vue de la sollicitation du label régional "copropriété en difficulté soutenu par la Région" (CDSR).

Détail du calcul de la subvention :

La subvention régionale au taux de 50 % maximum d'une dépense subventionnable TTC plafonnée à 500 € par lot d'habitation (en l'occurrence 78) est fixée à 19 500 €.

Localisation géographique :

 VILLIERS-LE-BEL

Contrat Particulier : Hors CPRD

CPER : Hors CPER

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL PROPOSE PAR LE DEMANDEUR
--

Exercice de référence : 2022

L'organisme ne récupère pas la TVA.

Dépenses (€)		
Libellé	Montant	%
Etudes et prestations de services	96 706,00	100,00%
Total	96 706,00	100,00%

Recettes (€)		
Libellé	Montant	%
Subvention ANAH	40 294,00	41,67%
Subvention Région Ile-de-France (sollicitée)	19 500,00	20,16%
Fonds propres	36 912,00	38,17%
Total	96 706,00	100,00%

DOSSIER N° EX062217 - TRAVAUX DE REHABILITATION - SDC ARGONNE A CHELLES (77500)

Dispositif : CR09-11 Habitat privé CDSR - Syndicats de copropriété (n° 00000747)

Délibération Cadre : CR09-11 du 10/02/2011

Imputation budgétaire : 905-54-20422-154004-200

Action : 15400403- Aide aux copropriétés en difficulté

Libellé base subventionnable	Montant base subventionnable	Taux d'intervention	Montant de subvention maximum
CR09-11 Habitat privé CDSR - Syndicats de copropriété	2 094 899,18 € TTC	47,15 %	987 737,00 €
	Montant total de la subvention		987 737,00 €

PRESENTATION DE L'ORGANISME

Dénomination : COPRO 2A
Adresse administrative : 20-22 GRANDE RUE
93250 VILLEMOMBLE
Statut Juridique : Société à Responsabilité Limitée
Représentant : Monsieur ALEXIS MAGNE, Directeur

PRESENTATION DU PROJET

Objet du projet : mise en œuvre de travaux de réhabilitation de la copropriété Argonne sise 1 à 4, rue Charles Péguy à Chelles (77500).

Dates prévisionnelles : 23 mars 2022 - 23 mars 2025

Démarrage anticipé de projet : Non

Description :

Accompagnement du programme de réhabilitation :

- sécurité incendie,
- plomberie,
- rénovation de l'enveloppe et des équipements collectifs,
- gaz, électricité,
- travaux de ventilation,
- honoraires liés aux travaux.

Projet approuvé par délibération n° CP 2019-188 du 22/05/2019 (label n° 2019188CDSR7750002)

Détail du calcul de la subvention :

La subvention régionale au taux de 50 % maximum de la dépense subventionnable dans la limite de 10 000 € par lot d'habitation (en l'occurrence 175) est fixée à 987 737 €, compte-tenu des financements obtenus par ailleurs.

Localisation géographique :

 CHELLES

Contrat Particulier : Hors CPRD

CPER : Hors CPER

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL PROPOSE PAR LE DEMANDEUR
--

Exercice de référence : 2022

L'organisme ne récupère pas la TVA.

Dépenses (€)		
Libellé	Montant	%
Travaux de réhabilitation	1 975 474,80	80,95%
Honoraires liés aux travaux	119 424,38	4,89%
Honoraires non subventionnables	345 568,83	14,16%
Total	2 440 468,01	100,00%

Recettes (€)		
Libellé	Montant	%
Subvention ANAH	1 136 345,81	46,56%
Subvention Commune (sollicitée)	39 338,00	1,61%
Subvention Région (sollicitée)	987 737,00	40,47%
Subvention CAPVM	33 000,00	1,35%
Fonds propres	244 047,20	10,00%
Total	2 440 468,01	100,00%

DOSSIER N° EX062219 - TRAVAUX D'AMELIORATION THERMIQUE - SDC ARGONNE A CHELLES (77500)

Dispositif : CR09-11 Habitat privé CDSR - Syndicats de copropriété (n° 00000747)

Délibération Cadre : CR09-11 du 10/02/2011

Imputation budgétaire : 905-54-20422-154004-200

Action : 15400403- Aide aux copropriétés en difficulté

Libellé base subventionnable	Montant base subventionnable	Taux d'intervention	Montant de subvention maximum
CR09-11 Habitat privé CDSR - Syndicats de copropriété	4 188 089,61 € TTC	16,71 %	700 000,00 €
	Montant total de la subvention		700 000,00 €

PRESENTATION DE L'ORGANISME

Dénomination : COPRO 2A
Adresse administrative : 20-22 GRANDE RUE
93250 VILLEMOMBLE
Statut Juridique : Société à Responsabilité Limitée
Représentant : Monsieur ALEXIS MAGNE, Directeur

PRESENTATION DU PROJET

Objet du projet : mise en œuvre de travaux d'amélioration thermique de la copropriété Argonne sise 1 à 4, rue Charles Péguy à Chelles (77500).

Dates prévisionnelles : 23 mars 2022 - 23 mars 2025

Démarrage anticipé de projet : Non

Description :

Accompagnement des travaux d'amélioration thermique :

- ravalement avec isolation thermique,
- changement des menuiseries extérieures en parties communes et privatives,
- isolation des combles,
- équilibrage des réseaux et régulateurs ambiants,
- honoraires liés aux travaux.

Projet approuvé par délibération n° CP 2019-188 du 22/05/2019 (label n° 2019188CDSR7750002).

Résultat de l'audit thermique avant intervention :

Etat initial Tour 1 : 125,6 kWHEP/m²/an - Etiquette C

Etat initial Tour 2 : 127,1 kWHEP/m²/an - Etiquette C

Etat initial Tour 3 : 127,1 kWHEP/m²/an - Etiquette C

Etat initial Tour 4 : 125,8 kWHEP/m²/an - Etiquette C

La mise en œuvre du programme de travaux doit permettre d'atteindre l'objectif de consommation


énergétique de :

- Tour 1 : 71,7 kWHEP/m²/an - Etiquette B soit un gain de 42,9 %
- Tour 2 : 72,9 kWHEP/m²/an - Etiquette B soit un gain de 42,6 %
- Tour 3 : 70,7 kWHEP/m²/an - Etiquette B soit un gain de 44,4 %
- Tour 4 : 69,6 kWHEP/m²/an - Etiquette B soit un gain de 44,7 %

Détail du calcul de la subvention :

La subvention régionale au taux maximum de 25 % de la dépense subventionnable dans la limite de 4000€ par lot d'habitation (en l'occurrence 175) est fixée à 700 000 €.

Localisation géographique :

 CHELLES

Contrat Particulier : Hors CPRD

CPER : Hors CPER

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL PROPOSE PAR LE DEMANDEUR

Exercice de référence : 2022

L'organisme ne récupère pas la TVA.

Dépenses (€)		
Libellé	Montant	%
Travaux d'amélioration thermique	4 081 875,03	90,50%
Honoraires liés aux travaux (dont 106 214,58 € subventionnables)	106 214,58	2,36%
Honoraires non subventionnables	322 079,26	7,14%
Total	4 510 168,87	100,00%

Recettes (€)		
Libellé	Montant	%
Subvention ANAH	3 212 284,98	71,22%
Subvention Commune (sollicitée)	79 867,00	1,77%
Subvention Région (sollicitée)	700 000,00	15,52%
Subvention CVPAM (sollicitée)	67 000,00	1,49%
Fonds propres	451 016,89	10,00%
Total	4 510 168,87	100,00%

Annexe n° 3 : fiches projets modifiées

DOSSIER N° EX051786 - TRAVAUX D'AMELIORATION THERMIQUE - SDC PARC DE LA NOUE A VILLEPINTE (93420)

Dispositif : CR09-11 Habitat privé CDSR - Syndicats de copropriété (n° 00000747)

Délibération Cadre : CR09-11 du 10/02/2011

Imputation budgétaire : 905-54-20422-154004-200

Action : 15400403- Aide aux copropriétés en difficulté

Libellé base subventionnable	Montant base subventionnable	Taux d'intervention	Montant de subvention maximum
CR09-11 Habitat privé CDSR - Syndicats de copropriété	8 245 182,11 € TTC	16,49 %	1 360 000,00 €
	Montant initial de la subvention		3 028 000,00 €
	Désaffectation		-1 668 000,00 €

PRESENTATION DE L'ORGANISME

Dénomination : IMMO DE FRANCE PARIS ILE DE FRANCE
Adresse administrative : 67/69 BOULEVARD BESSIERES
75017 PARIS 17E ARRONDISSEMENT
Statut Juridique : Société par Actions Simplifiées
Représentant : Monsieur DANIEL PORCHER, Gestionnaire

PRESENTATION DU PROJET

Objet du projet : mise en œuvre des travaux d'amélioration thermique de la phase 2 du programme global de travaux de la copropriété du Parc de La Noue à Villepinte (93420).

Dates prévisionnelles : 23 septembre 2020 - 23 septembre 2023

Démarrage anticipé de projet : Non

Description :

Accompagnement de la mise en œuvre des travaux d'amélioration thermique de la copropriété Le Parc de la Noue à Villepinte (93420).

Projet approuvé par délibération n°CP 17-451 du 18 octobre 2017 (label n° 2017-451 CDSR 93420-01).

Rappel du projet initial présenté dans le rapport n° CP 2020-377 du 23 septembre 2020 :

Résultats de l'audit thermique avant intervention : consommation énergétique de 123 à 157 kWh/m²/an selon les bâtiments (étiquette C et D).

La mise en œuvre du programme de travaux doit permettre d'atteindre l'objectif d'une consommation énergétique de 58 à 85 kWh/m²/an, étiquette B, soit un gain de 39 à 50 % selon les bâtiments.

La subvention régionale initiale au taux de 25 % maximum d'une dépense subventionnable TTC dans la limite de 4000 € par lot d'habitation (en l'occurrence 757) était fixée à 3 028 000 €.

Projet modifié :

Projet modifié par l'Etat lors de l'approbation du décret n°2021-638 du 20 mai 2021 instituant l'ORCODIN de Villepinte, ce dernier ayant in fine privilégié un scénario d'intervention limitant le volet de réhabilitation technique à 10 premiers bâtiments (404 lots), la stratégie de redressement des 5 autres bâtiments (353 lots) étant liée aux conclusions d'une analyse urbaine approfondie à mener au démarrage de l'ORCODIN.

Détail du calcul de la subvention :

La subvention régionale au taux de 25 % maximum d'une dépense subventionnable TTC dans la limite de 4000 € par lot d'habitation (en l'occurrence 9 bâtiments soit 340 lots d'habitation) est fixée à 1 360 000 €.

Cette subvention est ventilée par bâtiment selon une clé de répartition des charges travaux fixée au règlement de copropriété :

Bâtiments	nombre de lots	subvention régionale
Bâtiment E	30	120 000,00 €
Bâtiment F	50	200 000,00 €
Bâtiment G	30	120 000,00 €
Bâtiment H	30	120 000,00 €
Bâtiment I	50	200 000,00 €
Bâtiment K	30	120 000,00 €
Bâtiment L	40	160 000,00 €
Bâtiment N	40	160 000,00 €
Bâtiment O	40	160 000,00 €
Total Bâtiments	340	1 360 000,00 €

Localisation géographique :

■ VILLEPINTE

Contrat Particulier : Hors CPRD

CPER : Hors CPER

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL PROPOSE PAR LE DEMANDEUR

Exercice de référence : 2020

L'organisme ne récupère pas la TVA.

Dépenses (€)		
Libellé	Montant	%
Travaux d'amélioration thermique	8 091 978,82	98,14%
Honoraires liés aux travaux	153 203,29	1,86%
Total	8 245 182,11	100,00%

Recettes (€)		
Libellé	Montant	%
Subvention ANAH	6 063 731,00	73,54%
Subvention Intercommunalité EPCI (sollicitée)	435 663,00	5,28%
Subvention Région Ile-de-France (attribuée)	1 360 000,00	16,49%
Fonds propres	385 788,11	4,68%
Total	8 245 182,11	100,00%

DOSSIER N° EX051800 - TRAVAUX DE REHABILITATION - SDC PARC DE LA NOUE A VILLEPINTE (93420)

Dispositif : CR09-11 Habitat privé CDSR - Syndicats de copropriété (n° 00000747)

Délibération Cadre : CR09-11 du 10/02/2011

Imputation budgétaire : 905-54-20422-154004-200

Action : 15400403- Aide aux copropriétés en difficulté

Libellé base subventionnable	Montant base subventionnable	Taux d'intervention	Montant de subvention maximum
CR09-11 Habitat privé CDSR - Syndicats de copropriété	4 624 231,40 € TTC	41,87 %	1 936 081,00 €
	Montant initial de la subvention		1 968 200,00 €
	Désaffectation		-32 119,00 €

PRESENTATION DE L'ORGANISME

Dénomination : IMMO DE FRANCE PARIS ILE DE FRANCE

Adresse administrative : 67/69 BOULEVARD BESSIERES
75017 PARIS 17E ARRONDISSEMENT

Statut Juridique : Société par Actions Simplifiées

Représentant : Monsieur DANIEL PORCHER, Gestionnaire

PRESENTATION DU PROJET

Objet du projet : mise en œuvre des travaux de réhabilitation de la phase 2 du programme global de travaux de la copropriété du Parc de La Noue à Villepinte (93420).

Dates prévisionnelles : 23 septembre 2020 - 23 septembre 2023

Démarrage anticipé de projet : Non

Description :

Accompagnement des travaux de réhabilitation de la phase 2 (tranche 3 du plan de sauvegarde) du programme global de travaux de la copropriété du Parc de La Noue à Villepinte (93420).

Projet approuvé par délibération n° CP 17-451 du 18 octobre 2017 (label 2017-451 CDSR 93420-01).

Rappel du projet initial présenté dans le rapport CP 2020-377 du 23 septembre 2020 :

La subvention régionale initiale au taux de 50 % maximum d'une dépense subventionnable TTC dans la limite de 10 000 € par lot d'habitation (en l'occurrence 757) était fixée à 1 968 200 €.

Projet modifié :

Projet modifié par l'Etat lors de l'approbation du décret n°2021-638 du 20 mai 2021 instituant l'ORCODIN de Villepinte, ce dernier ayant in fine privilégié un scénario d'intervention limitant le volet de réhabilitation technique à 10 premiers bâtiments (404 lots), la stratégie de redressement des 5 autres bâtiments (353 lots) étant liée aux conclusions d'une analyse urbaine approfondie à mener au démarrage de l'ORCODIN.

Détail du calcul de la subvention :

La subvention régionale au taux de 50 % maximum d'une dépense subventionnable TTC dans la limite de 10 000 € par lot d'habitation (en l'occurrence 404) est fixée à 1 936 081 €, compte-tenu des financements attendus par ailleurs.

Cette subvention est ventilée par bâtiment selon une clé de répartition des charges travaux fixée au règlement de copropriété :

Bâtiments	nombre de lots	subvention régionale
Bâtiment A	64	81 081,00 €
Bâtiment E	30	150 000,00 €
Bâtiment F	50	250 000,00 €
Bâtiment G	30	195 000,00 €
Bâtiment H	30	150 000,00 €
Bâtiment I	50	250 000,00 €
Bâtiment K	30	180 000,00 €
Bâtiment L	40	240 000,00 €
Bâtiment N	40	240 000,00 €
Bâtiment O	40	200 000,00 €
Total Bâtiments	404	1 936 081,00 €

Localisation géographique :

 VILLEPINTE

Contrat Particulier : Hors CPRD

CPER : Hors CPER

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL PROPOSE PAR LE DEMANDEUR

Exercice de référence : 2020

L'organisme ne récupère pas la TVA.

Dépenses (€)		
Libellé	Montant	%
Travaux de réhabilitation	4 342 452,85	93,91%
Honoraires liés aux travaux	281 778,55	6,09%
Total	4 624 231,40	100,00%

Recettes (€)		
Libellé	Montant	%
Subvention ANAH	2 226 808,00	48,16%
Subvention Intercommunalité EPCI (sollicitée)	244 337,00	5,28%
Subvention Région (attribuée)	1 936 081,00	41,87%
Fonds propres	217 005,40	4,69%
Total	4 624 231,40	100,00%