



CONVENTION CADRE DE COFINANCEMENT DE L'INGENIERIE DE PROJET

***Dans le cadre des opérations portant sur l'habitat privé dégradé de l'Etablissement
Public Territorial Paris Terres d'Envol (93)
Caisse des Dépôts et consignations
Etablissement Public Territorial Paris Terres d'Envol***

Entre :

La **Caisse des Dépôts et consignations**, établissement spécial créé par la loi du 28 avril 1816 codifiée aux articles L.518-2 et suivants du code monétaire et financier, dont le siège est sis 56, rue de Lille 75007 Paris, représentée par Monsieur Richard CURNIER en sa qualité de Directeur régional, dûment habilitée à l'effet des présentes en vertu d'un arrêté portant délégation de signature de Monsieur le Directeur Général en date du 8 septembre 2021.

ci-après indifféremment dénommée la « CDC » ou la « Caisse des Dépôts », d'une part,

et :

L'**Etablissement Public Territorial Paris Terres d'Envol**, dont le siège est situé Boulevard de l'Hôtel de Ville, 93600 Aulnay-sous-Bois, représenté par Monsieur Bruno BESCHIZZA, en sa qualité de Président, dûment habilité aux fins des présentes.

ci-après dénommé le « Bénéficiaire »,

ci-après désignées ensemble les « **Parties** » et individuellement une « **Partie** ».

IL A ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

L'**Etablissement Public Territorial Paris Terres d'Envol**, créé au 1er janvier 2016 dans le cadre de la Métropole du Grand Paris, regroupe 8 communes et compte 366 709 habitants. Situé au Nord-est du département de la Seine-Saint-Denis, entre les plateformes aéroportuaires de Paris-Charles de Gaulle et de Paris-Le Bourget, il est constitué des communes d'Aulnay-sous-Bois, Drancy, Dugny, Le Blanc-Mesnil, Le Bourget, Sevran, Tremblay-en-France et Villepinte.

Le territoire est composé de plus de 3 500 copropriétés dont un quart est considéré comme dégradé (927). Paris Terres d'Envol souhaite ainsi s'engager dans l'accompagnement des copropriétés en difficulté. Ainsi, une dizaine de ces copropriétés bénéficient ou vont bénéficier d'un dispositif public d'amélioration de l'habitat avec la mise en place d'Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH CD) ou de Plans de Sauvegarde (PDS). D'autres copropriétés sur le territoire seront également amenées à être suivies pour leur redressement avec la mise en place de ces mêmes dispositifs publics.

C'est dans le cadre de ces dispositifs que sont menées des missions d'ingénierie en faveur de l'habitat privé pour lesquelles l'Etablissement Public Territorial Paris Terres d'Envol s'est rapproché de la Caisse des Dépôts en vue d'un co-financement

La **Caisse des Dépôts** est un acteur historique et majeur de la politique de la ville qui s'inscrit au cœur de son action pour réduire les fractures territoriales. Son engagement en la matière s'est concrétisé par la signature de conventions d'objectifs successives avec l'Etat fixant les objectifs et les moyens alloués à l'accompagnement des quartiers prioritaires, notamment du Programme national de rénovation urbaine (PNRU) sur la période 2003-2013 et ensuite du Nouveau programme de renouvellement urbain (NPNRU) lancé en 2014.

La convention pour la période 2021-2023 avec l'Etat fixe une vision commune et des objectifs partagés pour accompagner les projets de renouvellement urbain et investir dans le développement économique et la cohésion sociale de ces territoires. Ces objectifs sont ensuite traduits de façon opérationnelle dans les conventions d'application signées consécutivement avec l'ANRU et l'ANAH.

La **Caisse des dépôts** et l'ANAH entretiennent un partenariat historique en faveur de l'optimisation des politiques locales d'intervention publique en habitat privé. Tout particulièrement, la lutte contre l'habitat dégradé, voire indigne, constitue une composante de plus en plus essentielle de très nombreux projets de renouvellement urbain, qu'il s'agisse des enjeux des centres anciens ou de l'élaboration de stratégies d'intervention visant au redressement ou au recyclage de copropriétés récentes (datant d'après 1948).

Afin de renforcer les capacités d'interventions des collectivités locales et permettre la mise en œuvre de ces projets sur le parc privé, la **Caisse des dépôts** intervient en co-financement avec l'ANAH sur cette ingénierie. Ces financements ont pour objectif de renforcer les conditions d'émergence et de conduite de ces projets de territoire.

A ce titre, il y a lieu de conclure la présente convention cadre d'application entre les Parties afin d'y préciser les modalités de la participation financière de la Caisse des Dépôts en matière de crédits d'ingénierie couvrant la période de 2019 à 2026.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 : Objet de la Convention

La présente convention et ses annexes (ci-après la « Convention ») a pour objet de définir les modalités pratiques et financières du partenariat entre la Caisse des Dépôts et le Bénéficiaire pour la réalisation de plusieurs missions d'ingénierie, ci-après désignées dans leur ensemble la « Mission d'ingénierie », dont le descriptif détaillé est porté en annexes 1 et 2.

Aux fins de mise en œuvre du projet urbain, la Mission d'ingénierie portera sur l'opération suivante :

Ingénierie en faveur de l'Habitat Privé sur le territoire de l'Etablissement Public Territorial Paris Terres d'Envol

Les missions faisant l'objet de ce partenariat sont précisées dans le tableau en annexe 1. Chacune des missions considérées fait également l'objet d'une fiche-action détaillée, précisant notamment l'objet de la mission, son calendrier de mise en œuvre et son plan de financement prévisionnel (annexe 2).

La Mission d'ingénierie sera réalisée de 2019 à 2026.

Article 2 : Modalités de réalisation des Missions d'ingénierie

2.1. Collaboration entre les Parties

Le Bénéficiaire est le maître d'ouvrage et le seul responsable de la réalisation des Missions d'ingénierie.

Le recrutement de l'équipe projet a été réalisé par le Bénéficiaire, sous sa responsabilité, dans le respect des règles de droit qui lui sont applicables.

Le Bénéficiaire prend à sa charge la relation avec d'éventuels prestataires (ci-après, les « **Prestataires** ») et en informe la Caisse des Dépôts dans le cadre d'un comité de suivi des Missions d'ingénierie visé à l'article 2.1.1 (ci-après le « **Comité de Suivi** »).

Dans la mesure où la réalisation des Missions d'ingénierie est confiée aux Prestataires, ceux-ci sont sélectionnés par le Bénéficiaire dans le respect des dispositions légales et réglementaires applicables à la commande publique.

Le Bénéficiaire s'engage à conclure toute convention utile pour la réalisation des Missions d'ingénierie et l'obtention de la propriété intellectuelle de l'ensemble des droits qui y sont attachés, aux fins de leur cession, telle que prévue à l'article 7 [*Communication et Propriété intellectuelle*] ci-après.

A ce titre, le Bénéficiaire prend à sa charge le versement de la rémunération des Prestataires.

2.1.1. Comité de Suivi

Les Parties conviennent de réunir un Comité de Suivi dont le rôle est de s'assurer de l'état d'avancement des travaux des Missions d'ingénierie.

Le Comité de Suivi, présidé par le représentant légal du Bénéficiaire, sera composé de représentants du Bénéficiaire et de représentants de la Caisse des Dépôts.

L'organisation et le secrétariat du Comité de Suivi sont réalisés par le Bénéficiaire.

Le Comité de Suivi se réunira selon le calendrier suivant :

- à l'occasion de la remise des rapports intermédiaires annuels, les Parties s'assureront du bon déroulement et du suivi de l'état d'avancement des Missions d'ingénierie ;
- à tout moment, dans les 15 jours d'une demande adressée par l'une des Parties.

2.1.2. Suivi des Missions d'ingénierie

La Caisse des Dépôts sera associée au suivi de la réalisation de la Conduite de projet et de(s) l'Etude(s) selon les modalités suivantes :

- le Bénéficiaire tient régulièrement informée la Caisse des Dépôts de l'avancée de la Mission d'ingénierie, à toutes les étapes de son déroulement : démarrage, bilans annuels d'activité, et lui transmet les bilans finaux, tel que visé à l'article 2.2 ci-après ;
- le Bénéficiaire s'engage à informer régulièrement la CDC de l'évolution des Missions d'ingénierie notamment sous la forme d'invitations à des revues de projet, à d'autres réunions ou par l'envoi de rapports intermédiaires au minimum une fois par an.

En outre, le Bénéficiaire accepte que les modalités de réalisation des Missions d'ingénierie puissent donner lieu à une évaluation par la Caisse des Dépôts ou par tout organisme mandaté par elle.

2.2. Résultats des Missions d'ingénierie et Calendrier de réalisation

Les résultats attendus (livrables) et le calendrier des Missions d'ingénierie sont précisés dans les fiches-actions en annexe 2.

L'ensemble des résultats des Missions d'ingénierie, et notamment les synthèses, les rapports intermédiaires et les rapports finaux sont ci-après désignés ensemble les « **Livrables** ».

Les Livrables devront être transmis à la Caisse des Dépôts à l'adresse suivante :

Caisse des Dépôts et consignations
Direction Régionale Île-de-France
Equipe territoriale pour la Seine-Saint-Denis et le Val d'Oise
2 avenue Pierre Mendès-France
75013 Paris

La durée des différentes missions d'ingénierie est précisée dans les fiches-actions correspondantes (annexe 2).

Article 3 – Responsabilité et assurances

3.1. Responsabilité

L'ensemble des actions menées dans le cadre des Missions d'ingénierie est initié, coordonné et mis en œuvre par le Bénéficiaire qui en assume l'entière responsabilité. De plus, les publications et bilans issus des Missions d'ingénierie (notamment publication sur Internet et publication papier) seront effectués sous la responsabilité éditoriale du Bénéficiaire.

Il est expressément précisé, dans cette perspective, que la Caisse des Dépôts ne saurait assumer ou encourir aucune responsabilité dans le cadre de l'utilisation, par le Bénéficiaire, de son soutien dans le cadre des Missions d'ingénierie, notamment pour ce qui concerne les éventuelles difficultés techniques, juridiques ou pratiques liées à l'activité du Bénéficiaire.

Le Bénéficiaire s'engage notamment à respecter l'ensemble des dispositions légales et réglementaires applicables aux actions qu'il entreprend et notamment procéder, le cas échéant, aux déclarations nécessaires auprès de la CNIL conformément à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978.

Les Parties conviennent que les Prestataires sont entièrement responsables de l'exécution des Missions d'ingénierie et de l'ensemble des travaux y afférent.

En conséquence, le Bénéficiaire ne pourra rechercher la responsabilité de la Caisse des Dépôts en cas de mauvaise exécution des Missions d'ingénierie.

Le Bénéficiaire s'engage à respecter, le cas échéant, les règles légales et réglementaires applicables à la commande publique.

3.2. Assurances

Le Bénéficiaire s'assure que les Prestataires bénéficient d'une assurance responsabilité civile générale couvrant de manière générale son activité pendant toute la durée des Missions d'ingénierie. Le Bénéficiaire s'engage à ce que les Prestataires maintiennent cette assurance et puissent en justifier à la Caisse des Dépôts à première demande.

Article 4 - Modalités financières

Le coût prévisionnel total de réalisation des Missions d'ingénierie menées par le Bénéficiaire s'élève à 3 765 722,39 € HT.

4.1. Montant de la subvention de la Caisse des Dépôts

Au titre de la présente Convention, la Caisse des Dépôts versera une subvention d'un montant maximum total de 598 064,88 € HT (cinq-cent-quatre-vingt-dix-huit mille soixante-quatre euros et quatre-vingt-huit centimes hors taxes).

4.2. Modalités de versement

La subvention de 598 064,88 € sera versée selon les modalités et les calendriers de versement précisés dans le tableau en annexe 1.

Ce montant couvre l'intégralité de la subvention versée par la Caisse des Dépôts au titre de la présente Convention.

Ce montant est ferme et représente au maximum 25% du coût total HT prévisionnel de chacune des Missions d'ingénierie, dont le budget total prévisionnel avec mention de tous les partenaires et de leur pourcentage de financement prévisionnel figure dans les fiches-actions en annexe 2 de la présente Convention.

Il est expressément entendu entre les Parties que le solde du budget total prévisionnel des Missions d'ingénierie est pris en charge par le Bénéficiaire ou par les autres partenaires éventuels du Bénéficiaire.

La Caisse des Dépôts versera au Bénéficiaire le montant de la subvention, après réception des appels de fonds, accompagnés d'un RIB du compte ouvert au nom du Bénéficiaire, envoyés par le représentant habilité du Bénéficiaire, et mentionnant en référence, pour chaque versement, les numéros Lagon de la Convention, aux coordonnées suivantes :

factureelectronique@caissedesdepots.fr

Les numéros Lagon à indiquer sur les appels de fonds pour chaque versement sont précisés dans le tableau en annexe 1.

Une copie des appels de fonds, sera adressée pour information à la Direction Régionale d'Ile-de-France, à destination de l'équipe territoriale pour la Seine-Saint-Denis et le Val d'Oise, à l'adresse électronique suivante : lagonDRIF@caissedesdepots.fr

Le règlement de la subvention sera effectué, par virement bancaire, sur le compte du Bénéficiaire dont les coordonnées bancaires devront avoir été préalablement transmises à la Caisse des Dépôts. La CDC se réserve la possibilité de ne pas donner suite à l'appel de fonds si le Bénéficiaire n'est pas en mesure de justifier de la bonne exécution des Missions d'ingénierie dans les conditions de l'article 2.

4.3. Utilisation de la subvention

La subvention versée par la Caisse des Dépôts, telle que visée ci-dessus, est strictement réservée à la réalisation des Missions d'ingénierie, à l'exclusion de toute autre affectation.

En cas de non-respect de cette obligation, le montant de la subvention dont l'emploi n'aura pu être justifié, fera l'objet d'un reversement à la Caisse des Dépôts sur simple demande de cette dernière.

Article 5 – Évaluation des Missions d'ingénierie

La Caisse des Dépôts se réserve le droit de vérifier, à tout moment, la bonne utilisation de la subvention et pourra demander au Bénéficiaire tout document ou justificatif. Dans cette perspective, le Bénéficiaire accepte que les modalités de réalisation des Missions d'ingénierie puissent donner lieu à une évaluation par la Caisse des Dépôts ou par tout organisme dûment mandaté par elle.

5.1. Compte-rendu d'activités

Le Bénéficiaire s'engage à fournir à la Caisse des Dépôts au plus tard dans les six (6) mois suivant la fin de l'exercice pour lequel la subvention a été attribuée un compte rendu d'activités décrivant les actions menées et notamment les résultats obtenus, dans le cadre de chacune des Missions d'ingénierie.

5.2. Compte-rendu financier

Un compte-rendu financier devra être fourni par le Bénéficiaire dans les six (6) mois suivant la fin de l'exercice pour lequel la subvention a été attribuée. Il aura pour objet la description des opérations comptables qui attestent de la conformité des dépenses effectuées à l'objet de la subvention. Il sera constitué d'un tableau des charges et des produits affectés à la réalisation des Missions d'ingénierie et fera apparaître les écarts éventuels (en euros et en pourcentages) constatés entre le budget prévisionnel des Missions d'ingénierie et ses réalisations.

Il comprendra un commentaire sur les écarts entre le budget prévisionnel et la réalisation des Missions d'ingénierie, un tableau de répartition entre le budget principal et le compte rendu financier des charges communes indiquant les critères utilisés à cet effet, ainsi qu'une information qualitative décrivant, notamment la nature des actions entreprises et les résultats obtenus par rapport aux objectifs initiaux des Missions d'ingénierie. Ces informations contenues dans le compte-rendu financier établies sur la base de documents comptables du Bénéficiaire, seront attestées par toute personne habilitée à représenter le Bénéficiaire.

Le Bénéficiaire s'engage à fournir à la Caisse des Dépôts ses comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexes) et, le cas échéant, le rapport du commissaire aux comptes dans les six mois suivant la clôture de l'exercice pour lequel la subvention a été attribuée.

Article 6 : Confidentialité

Le Bénéficiaire s'engage à veiller au respect de la confidentialité des informations et documents concernant le groupe Caisse des Dépôts, de quelle que nature qu'ils soient et quels que soient leurs supports, qui lui auront été communiqués ou dont il aura eu connaissance lors de la négociation et de l'exécution de la Convention, sous réserve des informations et documents transmis par la Caisse des Dépôts aux fins expresses de leur divulgation dans le cadre des Missions d'ingénierie.

L'ensemble de ces informations et documents est, sauf indication contraire, réputé confidentiel.

Le Bénéficiaire s'engage à veiller au respect par ses préposés et sous-traitants éventuels, de cet engagement de confidentialité.

Sont exclus de cet engagement :

- les informations et documents qui seraient déjà dans le domaine public ou ceux notoirement connus au moment de leur communication,
- les informations et documents que la loi ou la réglementation obligent à divulguer, notamment à la demande de toute autorité administrative ou judiciaire compétente.

La présente obligation de confidentialité demeurera en vigueur pendant toute la durée de la Convention et pour une durée de deux (2) années à compter de la fin de la Convention, quelle que soit sa cause de terminaison.

Article 7 – Communication - Propriété intellectuelle

7.1. Communication

7.1.1. Communication par le bénéficiaire

Toute action de communication, écrite ou orale, menée par le Bénéficiaire et impliquant la Caisse des Dépôts fera l'objet d'un accord de principe par la Caisse des Dépôts. La demande sera soumise à la Caisse des Dépôts dans un délai de 15 jours ouvrés. La Caisse des Dépôts s'engage à répondre dans un délai de 3 jours ouvrés.

En cas d'accord de la Caisse des Dépôts, le Bénéficiaire s'engage à apposer ou à faire apposer en couleur, le logotype « Banque des Territoires » en version identitaire selon les modalités visées ci-après, et à faire mention du soutien de la Banque des Territoires de la Caisse des Dépôts à l'Etablissement Public Territorial Paris Terres d'Envol lors de toutes les interventions ou présentations orales dans le cadre d'opérations de relations publiques et de relations presse, réalisées dans le cadre de la Convention, pendant toute la durée de la convention.

Le format, le contenu et l'emplacement de ces éléments seront déterminés d'un commun accord entre les Parties, en tout état de cause, leur format sera au moins aussi important que celui des mentions des éventuels autres partenaires du Bénéficiaire. De manière générale, le Bénéficiaire s'engage, dans l'ensemble de ses actions de communication, d'information et de promotion à ne pas porter atteinte à l'image ou à la renommée de la Caisse des Dépôts.

A ce titre, le Bénéficiaire s'oblige à soumettre, dans un délai minimal de quinze (15) jours avant sa divulgation au public, à l'autorisation préalable et écrite de la Caisse des Dépôts, le contenu de toute publication ou communication écrite ou orale relative à la Banque des Territoires.

La Caisse des Dépôts pourra, pendant ce délai, demander des modifications ou s'opposer à toute communication qu'elle estimera de nature à porter atteinte à son image ou à sa renommée.

Toute utilisation, représentation ou reproduction des signes distinctifs de la Caisse des Dépôts par le Bénéficiaire non prévue par le présent article, est interdite.

Aux seules fins d'exécution et pour la durée des obligations susvisées, la Caisse des Dépôts autorise le Bénéficiaire à utiliser la marque française semi-figurative « Banque des Territoires Groupe Caisse des Dépôts » n° 18-4.456.085 (version identitaire du logotype Banque des Territoires) et en cas de contraintes techniques, et dans ce seul cas, la version carrée du logotype Banque des Territoires à savoir la marque française semi-figurative « Banque des Territoires & logo » n° 18/4.456.087, conformément aux représentations jointes en annexe. La Caisse des Dépôts autorise ainsi en outre le Bénéficiaire à utiliser dans ce cadre, la marque française semi-figurative "Groupe Caisse des Dépôts » et logo n° 16/4.250.914.

A l'extinction des obligations susvisées, le Bénéficiaire s'engage à cesser tout usage des marques susvisées et des signes distinctifs de la Caisse des Dépôts, sauf accord exprès contraire écrit.

7.1.2. Communication par la Caisse des Dépôts

Toute action de communication, écrite ou orale, impliquant le Bénéficiaire fera l'objet d'un accord de principe par le Bénéficiaire. La demande sera soumise au Bénéficiaire dans un délai de 2 jours ouvrés. Le Bénéficiaire s'engage à répondre dans un délai de 2 jours ouvrés.

De manière générale, la Caisse des Dépôts s'engage, dans l'ensemble de ses actions de communication, d'information et de promotion, à ne pas porter atteinte à l'image ou à la renommée du Bénéficiaire.

7.2 Propriété intellectuelle

7.2.1- Exploitation des résultats des Missions d'ingénierie

Dans le cadre de la Convention, le Bénéficiaire autorise expressément la Caisse des Dépôts à reproduire, représenter, adapter et diffuser les Livrables sur tous supports et par tous moyens, à titre non exclusif et gratuit, à des fins de communication interne pour la durée légale de protection des droits de propriété intellectuelle afférents à ces Livrables et pour une exploitation à titre gratuit.

En conséquence, le Bénéficiaire s'engage à obtenir la cession de l'ensemble des droits de propriété intellectuelle nécessaires à la présente autorisation et garantit la Caisse des Dépôts contre toute action, réclamation ou revendication intentée contre cette dernière, sur la base desdits droits de propriété intellectuelle. Le Bénéficiaire s'engage notamment à faire son affaire et à prendre à sa charge les frais, honoraires et éventuels dommages et intérêts qui découleraient de tous les troubles, actions, revendications et évictions engagés contre la Caisse des Dépôts au titre d'une exploitation desdits droits conforme aux stipulations du présent article.

7.2.2 - Utilisation des documents de la Caisse des Dépôts par le Bénéficiaire

La Caisse des Dépôts autorise expressément le Bénéficiaire à reproduire, représenter, diffuser, à des fins de communication, promotion et information interne et externe dans le cadre des Missions d'ingénierie, dans le monde entier, les documents de présentation d'information et de promotion des activités de la Caisse des Dépôts et ce, sur tout support et par tout procédé connus ou inconnus au jour de la signature de la Convention, aux seules fins d'exécution et pour la durée des obligations à la charge du Bénéficiaire en vertu de la présente Convention.

7.3 Liens hypertextes

Dans le cadre des Missions d'ingénierie, la Caisse des Dépôts autorise expressément le Bénéficiaire à établir un ou des liens hypertextes simples pointant vers son site situé à l'adresse www.caissedesdepots.fr, et ce pour la durée de diffusion des communications relatives à la Mission.

A ce titre, la Caisse des Dépôts garantit le Bénéficiaire contre toutes actions, réclamations ou revendications intentées par des tiers en raison des contenus figurant sur les sites Internet www.caissedesdepots.fr et notamment les documents ou données disponibles sur le site objet des liens, ou de l'utilisation ou de la consultation de ce site Internet.

Réciproquement, le Bénéficiaire autorise expressément la Caisse des Dépôts à établir un ou des liens hypertextes simples pointant vers son site situé à l'adresse <https://www.paristerresdenvol.fr/> et ce pour la durée de diffusion des communications relatives aux Missions d'ingénierie.

A ce titre, le Bénéficiaire garantit la Caisse des Dépôts contre toutes actions, réclamations ou revendications intentées par des tiers en raison des contenus figurant sur son site Internet <https://www.paristerresdenvol.fr/> notamment les documents ou données disponibles sur le site objet des liens, ou de l'utilisation ou de la consultation de ce site Internet.

Article 8 – Durée de la Convention

La Convention prend effet à compter de sa signature par les Parties et est conclue pour une durée déterminée, qui s'achèvera à la remise du dernier des rapports finaux prévu à l'article 2, sous réserve des articles 6 [*confidentialité*] et 7 [*Communication et propriété intellectuelle*] et 9.4 [*Restitution*], dont les stipulations resteront en vigueur pour la durée des droits et obligations respectives en cause.

Article 9 - Résiliation

9.1. Résiliation pour faute

En cas de mauvaise exécution ou d'inexécution par une des Parties de ses obligations contractuelles, la Convention sera résiliée de plein droit par l'autre Partie, après une mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception, restée infructueuse après un délai de trente (30) jours calendaires à compter de son envoi, nonobstant tous dommages et intérêts auxquels elle pourrait prétendre du fait des manquements susvisés.

9.2. Résiliation pour force majeure ou empêchement

Si le Bénéficiaire se trouve empêché, par un événement de force majeure, de faire réaliser les Missions d'ingénierie définies à l'article 1 de la présente Convention, celle-ci sera résiliée de plein droit, sans indemnité, trente (30) jours calendaires après notification à la Caisse des Dépôts, par lettre recommandée avec avis de réception, de l'événement rendant impossible l'exécution de la Convention.

Aucune des Parties ne sera responsable du manquement ou du non-respect de ses obligations dues à la force majeure. Sont considérés comme cas de force majeure ou cas fortuit, ceux habituellement retenus par la jurisprudence des cours et tribunaux français et communautaires.

De même, la Convention sera résiliée de plein droit en cas de dissolution du Bénéficiaire.

9.3. Conséquences de la résiliation

En cas de résiliation de la Convention, le Bénéficiaire est tenu de restituer à la Caisse des Dépôts, dans les trente (30) jours de la date d'effet de la résiliation, les sommes déjà versées, dont le Bénéficiaire ne pourrait pas justifier de l'utilisation. La ou les sommes qui n'auraient pas encore été versées ne seront plus dues au Bénéficiaire.

9.4. Restitution

Les sommes versées par la Caisse des Dépôts conformément à l'article 4 ci-dessus, et pour lesquelles le Bénéficiaire ne pourra pas justifier d'une utilisation conforme aux objectifs définis dans le cadre de la présente Convention, sont restituées sans délai à la Caisse des Dépôts, et ce, sur simple demande de cette dernière.

Dans tous les cas de cessation de la Convention, le Bénéficiaire devra remettre à la Caisse des Dépôts, dans les trente (30) jours calendaires suivant la date d'effet de la cessation de la Convention et sans formalité particulière, tous les documents fournis par la Caisse des Dépôts et que le Bénéficiaire détiendrait au titre de la Convention.

Article 10 - Dispositions générales

10.1 Élection de domicile – Droit applicable - Litiges

Les Parties élisent respectivement domicile en leur siège figurant en tête des présentes.

La Convention est soumise au droit français. Tout litige concernant la validité, l'interprétation ou l'exécution de la Convention sera, à défaut d'accord amiable, soumis aux tribunaux compétents du ressort de la juridiction de Paris.

10.2 Intégralité de la Convention

Les Parties reconnaissent que la Convention ainsi que ses annexes constituent l'intégralité de l'accord conclu entre elles et se substituent à tout accord antérieur, écrit ou verbal.

10.3 Modification de la Convention

Aucun document postérieur, ni aucune modification de la Convention, quelle qu'en soit la forme, ne produiront d'effet entre les Parties sans prendre la forme d'un avenant dûment daté et signé entre elles.

10.4 Cession des droits et obligations

La Convention est conclue *intuitu personae*, en conséquence le Bénéficiaire ne pourra transférer sous quelle que forme que ce soit, à titre onéreux ou gratuit, les droits ou obligations découlant de la Convention, sans l'accord exprès, préalable et écrit de la Caisse des Dépôts. La Caisse des Dépôts pourra quant à elle librement transférer les droits et obligations visés par la Convention.

10.5 Nullité

Si l'une quelconque des stipulations de la Convention s'avérait nulle au regard d'une règle de droit en vigueur ou d'une décision judiciaire devenue définitive, elle serait alors réputée non écrite, sans pour autant entraîner la nullité de la Convention, ni altérer la validité des autres stipulations.

10.6 Renonciation

Le fait que l'une ou l'autre des Parties ne revendique pas l'application d'une clause quelconque de la Convention ou acquiesce de son inexécution, que ce soit de manière permanente ou temporaire, ne pourra être interprété comme une renonciation par cette Partie aux droits qui découlent pour elle de ladite clause.

Fait en deux exemplaires, à Paris, le 6 janvier 2022.

Pour le Bénéficiaire,

Pour la Caisse des Dépôts,

Bruno BESCHIZZA

Richard CURNIER

Liste des annexes :

Annexe 1 : Tableau récapitulatif des opérations financées précisant notamment les calendriers de versement de la subvention

Annexe 2 : Fiches-actions descriptives des opérations financées

Annexe 3 : Logotype de la Banque des Territoires groupe Caisse des Dépôts

Annexe 1 : Tableau récapitulatif des opérations financées et calendrier de versements

	Nom opération	Financement CDC	Total Mission HT	Part CDC	Calendrier de versements	N° LAGON (interne CDC)
1	PDS Parc de la Noue - Villepinte	145 968,00 €	1 530 708,00 €	9,54%	1 - à la signature - 48 656€ 2 - rapport intermédiaire année 1 - 48 656€ 3 - rapport intermédiaire 2 et 3 - 48 656€	A.84510 - C.102547 A.84510 - C.102547 A.84510 - C.102547
2	4ème et 5ème année OPAH-CD Jean Perrin - Sevran	41 196,88 €	175 809,39 €	23,43%	1 - à la signature - 18 696,88€ 2 - rapport final année 5 - 22 500€	A.86594 - C.102548 A.93623 - C.102549
3	Evaluation OPAH Jean Perrin - Sevran	9 457,50 €	37 830,00 €	25,00%	1 - à la signature - 9457,50€	A.93623 - C.102550
4	Mission transitoire Jean Perrin - Sevran	17 400,00 €	69 600,00 €	25,00%	1 - à la signature - 17 400€	A.93623 - C.102551
5	Elaboration PDS Chaland 2 - Sevran	3 755,00 €	37 550,00 €	10,00%	1 - à la signature - 3 755€	A.86797 - C.102552
6	PDS Chaland 2 - Sevran	79 700,00 €	349 800,00 €	22,78%	1 - à la signature - 6996€ 2 - rapport intermédiaire année 1 - 18 176€ 3 - rapport intermédiaire année 2 - 18 176€ 4 - rapport intermédiaire année 3 - 18 176€ 5 - rapport final année 5 - 18 176€	A.86797 - C.102553 A.93624 - C. 102554 A.93624 - C. 102554 A.93624 - C. 102554 A.93624 - C. 102554
7	Elaboration PDS Bonaparte - Sevran	8 468,50 €	67 750,00 €	12,50%	1 - à la signature - 8468,50€	A.93624 - C. 102555
8	OPAH CD La Morée - Aulnay-sous-Bois	223 240,00 €	892 960,00 €	25,00%	1 - à la signature - 44 648€ 2 - rapport intermédiaire année 1 - 44 648€ 3 - rapport intermédiaire année 2 - 44 648€ 4 - rapport intermédiaire année 3 - 44 648€ 5 - rapport final année 5 - 44 648€	A.93625 - C.102577 A.93625 - C.102577 A.93625 - C.102577 A.93625 - C.102577 A.93625 - C.102577
9	Elaboration PDS Les Caravelles - Le Blanc-Mesnil	8 987,00 €	179 740,00 €	5,00%	1 - à la signature - 8 987€	A.93626 - C.102556
10	Evaluation PDS Chaland 1 Marguerite Sevran	7 280,00 €	41 600,00 €	17,50%	1 - à la signature - 7 280€	A. 93624 - C.102557
11	Elaboration PDS Chaland 1 - Sevran	10 000,00 €	80 000,00 €	12,50%	1 - à la signature - 10 000€	A.93624 - C.102558
12	Elaboration PDS Marguerite - Sevran	8 750,00 €	70 000,00 €	12,50%	1 - à la signature - 8 750€	A.93624 - C.102559
13	Prorogation 2 PDS Jardins de Beausevran - Sevran	8 465,00 €	84 650,00 €	10,00%	1 - à la signature - 8 465€	A.86797 - C.102560
14	VOC EPT	25 397,00 €	147 725,00 €	17,19%	1 - à la signature - 12 698,50€ 2 - à la remise du rapport final - 12 698,50€	A.86695 - C.102561 A.86695 - C.102561
	TOTAL	598 064,88 €	3 765 722,39 €	15,88%		

Annexe 2 : Fiches-actions descriptives des opérations financées

- 1. Subvention d'ingénierie -

1 - Assistance à maîtrise d'ouvrage pour le suivi et animation du Plan de sauvegarde du Parc de la Noue

Montant global prévisionnel de l'action concernée	1 530 708 € HT	1 836 849,60 € TTC
Montant maximum attribué en subvention d'ingénierie	145 968 €	
Maître d'ouvrage de l'ingénierie : EPT Paris Terres d'Envol		

Présentation synthétique de l'action concernée

L'action s'inscrit dans le cadre du Projet de Renouvellement Urbain d'Intérêt Régional du quartier du Parc de la Noue (PRIR ANRU) et du Plan de Sauvegarde de la copropriété du Parc de la Noue arrêté le 9 novembre 2018 par le sous-préfet du Raincy. La convention de Plan de sauvegarde a été signée le 28 mai 2019

La présente action a pour objet le suivi et l'animation du Plan de Sauvegarde pendant toute la durée du dispositif, soit 5 ans, en lien avec le projet de renouvellement urbain du quartier. Il s'agira d'accompagner la copropriété dans toutes ses dimensions : volet technique, financier, social et urbain. Il s'agira également d'apporter une assistance à maîtrise d'ouvrage sur les volets Gestion Urbaine de Proximité et affinement du projet urbain.

Le quartier du Parc de la Noue fait l'objet d'une Opération de Requalification de Copropriété Dégradée d'Intérêt National (ORCOD IN) depuis le 20 mai 2021 (décret n°2021-638) portée par l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF). A ce titre, la maîtrise d'ouvrage du suivi et animation du Plan de Sauvegarde de la copropriété du Parc de la Noue est en cours de transfert. Dans le cadre de ce transfert, il est entendu que l'EPT Paris Terres d'Envol prend à sa charge l'intégralité des dépenses d'ingénierie lié au marché, de sa notification jusqu'au mois d'octobre 2021 correspondant à la date de la signature de la convention d'ORCOD IN. Les dépenses portées par Paris Terres d'Envol englobe les deux premières années du PDS ainsi que les 4 premiers mois de l'année 3 du PDS.

Il est entendu que le concours financier de la CDC portera uniquement sur les années sous maîtrise d'ouvrage de l'EPT, à savoir les 3 premières années du PDS.

N.B. :

- si action transversale, rappeler le contexte général justifiant la mise en œuvre de cette action ;
- si action territorialisée, rappeler le projet urbain auquel elle s'intègre.

Description de l'étude ou de la mission envisagée(s)

Contenu de l'étude :

- Objectifs

La mission de suivi animation doit permettre la mise en œuvre des axes de travail identifiés dans la convention de plan de sauvegarde, à savoir :

- Appui au fonctionnement et à la gestion de la copropriété ;
- Mobiliser les copropriétaires ;
- Appui aux propriétaires occupants les plus fragiles : Aider à la solvabilité des ménages, réaliser l'ingénierie financière des travaux (aides individuelles) et le phasage ;
- Appui à la mise en œuvre de travaux en parties communes et privative : Suivi des travaux urgents et finalisation du projet global ;
- Permettre la réalisation des travaux globaux sur le plan financier : Phasage et modalités de financement du projet ;
- Appui au projet de renouvellement urbain dans son ensemble : Appui à la gestion urbaine de proximité et mise en œuvre d'études complémentaires (devenir de certains bâtiments, scission et résidentialisation).

- Méthodologie

Mission 1 : Appui au fonctionnement et à la gestion de la copropriété : organisation et pilotage de commissions travaux, communication, impayés et contrôle des comptes

Mission 2 : Mobiliser les copropriétaires : Informer les nouveaux propriétaires ; former le conseil syndical ; informer les copropriétaires ; renforcer la participation en assemblée générale.

Mission 3 : Accompagner les propriétaires occupants les plus fragiles : Solvabiliser les propriétaires occupants pour la réalisation des travaux ; Chercher des solutions de relogement pour les familles les plus en difficulté et accompagner l'émergence d'un outil de portage de redressement sur le territoire ; Coordonner l'accompagnement social avec les partenaires ; Affiner la connaissance des propriétaires occupants via la réalisation d'une enquête ; Accompagner les ménages les plus fragiles via des commissions suivi social.

Mission 4 : Accompagner les propriétaires dans la mise en œuvre de travaux sur les parties communes et privatives.

Mission 5 : Appui au projet de renouvellement urbain dans son ensemble : assistance à maîtrise d'ouvrage pour la mise en œuvre d'une gestion urbaine renforcée sur la copropriété ; 4 à 12 commissions cadre de vie par an, en fonction des besoins et des projets en cours ; Définir l'avenir des bâtiments les plus fragiles ; Évaluer les modalités éventuelles de scission de la copropriété ; Définir le projet de résidentialisation.

Tranche optionnelle n°1 : Assistance à maîtrise d'ouvrage pour la mise en œuvre d'action de GUP.

Tranche optionnelle n°2 : Accompagner la fin du PDS et la transition vers un autre dispositif pendant 1 an.

Tranche optionnelle n°3 : Accompagner la fin du PDS et la transition vers un autre dispositif pendant 1 an.

- Livrables

Un rapport annuel sur l'avancée du Plan de Sauvegarde en détaillant chaque action menée permettant de répondre aux enjeux identifiés dans la convention de Plan de Sauvegarde. Il mettra également en avant les difficultés rencontrées et les ajustements éventuellement nécessaires. Le lien avec le projet urbain devra être réalisé.

- Cahier des charges (en annexe)

Prestataire :

- Présentation du prestataire si celui-ci est désigné

URBANIS : URBANIS réalise, partout en métropole et outre-mer, des missions d'étude, de conseil et de suivi opérationnel pour le compte des Villes, des Collectivités Locales et Territoriales, de l'État et des bailleurs. Spécialiste de l'habitat privé.

- Réponse à l'appel d'offre (en annexe)

L'équipe opérationnelle sera composée de cinq personnes en charge du suivi-animation du plan de sauvegarde, d'une cheffe de projet pour la réalisation de l'expertise sur le diagnostic de gestion urbaine de proximité. L'équipe de gestion urbaine de proximité (tranche optionnelle n°1) sera composée d'une cheffe de projet et d'une chargée de mission GUP.

Calendrier de l'étude :

- Date d'attribution du marché : 29 mai 2019
- Phases et durée de l'étude : 5 ans dont 3 années sous MO EPT Paris TDE
- Date prévisionnelle des rendus : Tous les ans

Eléments financiers

- Tableau prévisionnel des financements

ANAH (50%)	CRIF (30%)	CDC (7%)	EPT Paris TDE (13%)	Total HT
1 087 110 €	652 266 €	145 968,00 €	288 876 €	2 174 220 €

- 2. Subvention d'ingénierie -

AMO OPAH-CD 2 années Jean Perrin – Sevran

Montant global prévisionnel de l'action concernée	175 809,39 € HT	205 278 € TTC
Montant maximum attribué en subvention d'ingénierie	41 196,88 €	
Maître d'ouvrage de l'ingénierie : EPT Paris Terres d'Envol		

Présentation synthétique de l'action concernée

La résidence Jean Perrin, construite en 1971, est la plus vaste copropriété de Sevran. L'ensemble abrite 598 logements répartis sur 16 bâtiments, entre petits propriétaires et le bailleur social majoritaire, Antin Résidences, qui possède 325 lots sur 596, répartis dans l'ensemble des bâtiments.

L'emprise de la copropriété correspond au secteur géographique « Perrin » qui est intégré au NPNRU Grand Quartier.

La future gare du Grand Paris Express est localisée sur le site de la gare SNCF actuelle de Sevran-Livry, à proximité de la copropriété « Jean Perrin ».

Une OPAH-CD a été lancée sur la copropriété Jean Perrin en 2015 pour une durée initiale de 3 ans, elle a été prolongée de deux années en 2018.

Plusieurs études menées sur cette copropriété ont démontré des évolutions préoccupantes (décrochage des prix de vente ; appauvrissement des copropriétaires ; niveau d'impayés significatifs, etc.), justifiant ainsi la mise en œuvre d'un dispositif pour accompagner le redressement de cette copropriété.

Une mission d'AMO a été confiée à l'opérateur Ozone, en charge du suivi-animation de l'OPAH-CD.

Sa mission d'ingénierie se décompose ainsi :

- Volet animation et appui aux instances de gestion et aux copropriétaires
- Volet social
- Volet technique
- Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme Habiter Mieux
- Volet urbain et immobilier

La demande de subvention concerne uniquement les deux années de prorogation de l'OPAH-CD (année 4 et année 5). Le marché a été transféré de la Ville à l'EPT en octobre 2018.

N.B. :

- si action transversale, rappeler le contexte général justifiant la mise en œuvre de cette action ;
- si action territorialisée, rappeler le projet urbain auquel elle s'intègre.

Description de l'étude ou de la mission envisagée(s)

Contenu de la mission :

- Objectifs :
 - Améliorer le fonctionnement de la copropriété,
 - Améliorer l'implication des copropriétaires,
 - Accompagner les ménages les plus en difficulté,
 - Réaliser les travaux de réhabilitation et de remise à niveau du bâti.
- Méthodologie :
 - Mise en œuvre de plusieurs groupes de travail réunissant les différents acteurs (Conseil syndical, syndic, opérateur, EPT) selon les thèmes suivants : Bâti-Financement ; Gestion des impayés ; Contrôles des comptes.
 - Mise en œuvre d'une commission sociale et d'un accompagnement social individualisé.
 - Conduite de l'ingénierie financière concernant le volet réhabilitation énergétique ; conseils et assistance à la copropriété ; évaluation et contrôle des choix réalisés.
 - Animation des instances de validation (COPIL, AG de copropriété, etc.)
- Livrables :
 - Tableau de bord des indicateurs de l'OPAH
 - Bilan annuel de l'opération
- Cahier des charges (en annexe)

Prestataire :

- Présentation du prestataire si celui-ci est désigné

L'opérateur retenu est le groupement Ozone et Gelly co-traitants avec l'ARC et Chatelain sous-traitants :

- Ozone : coordination et conduite d'opération
- Gelly : conseils et expertise technique sur le volet travaux
- ARC : expertise sur le redressement de la gestion
- Chatelain : suivi social des ménages en difficulté

- Contrat de prestation le cas échéant (en annexe)

Calendrier de la mission :

- Date d'attribution du marché : 12/10/2015
- Phases et durée de l'étude : 3 ans prolongé 2 ans
- Date prévisionnelle des rendus : rendus annuels

Eléments financiers

- Tableau prévisionnel des financements

MONTANT ANNEE OPAH PERMIS		74 787,50 €	89 745,00 €
	Participations	Part (%)	
		HT	TTC
ANAH	37 393,75 €	50,00%	41,67%
Caisse des Dépôts et Consignations	18 696,88 €	25,00%	20,83%
Total des subventions	56 090,63 €	75,00%	62,50%
EPT Paris Terres d'Envol (HT + TVA)	33 654,37 €	45,00%	37,50%
Total des participation (subventions + part EPT)	89 745,00 €	TOTAL	100,00%

Plan de financement prévisionnel - 5ème année de suivi-animation de l'OPAH Jean Perrin		HT	TTC
		94 900,00 €	113 880,00 €
	Participations	Part (%)	
		HT	TTC
ANAH	45 000,00 €	47,40%	39,54%
Caisse des Dépôts et Consignations	22 500,00 €	23,7%	19,77%
Total des subventions	67 500,00 €	71,1%	59,31%
Part HT de l'EPT Paris Terres d'Envol	27 400,00 €	28,9%	24,06%
Total des participations (Part HT de l'EPT + subventions)	94 900,00 €	100,00%	83,33%
TVA - EPT Paris Terres d'Envol	18 980,00 €	20,00%	16,67%
TOTAL (Participations + TVA)	113 880,00 €	100,00%	
Participation totale pour l'EPT Paris Terres d'Envol (Part HT + TVA)	46 380,00 €	48,87%	40,73%

- 3. Subvention d'ingénierie -

Evaluation de l'OPAH Jean Perrin - Sevran

Montant global prévisionnel de l'action concernée	37 830 €HT	45 396 € TTC
Montant maximum attribué en subvention d'ingénierie	9457,50€	
Maître d'ouvrage de l'ingénierie : EPT Paris Terres d'Envol		

Présentation synthétique de l'action concernée

La résidence Jean Perrin, construite en 1971, est la plus vaste copropriété de Sevran. L'ensemble abrite 598 logements répartis sur 16 bâtiments, entre petits propriétaires et le bailleur social majoritaire, Antin Résidences, qui possède 325 lots sur 596, répartis dans l'ensemble des bâtiments.

Une OPAH-CD a été lancée sur la copropriété Jean Perrin en 2015 pour une durée initiale de 3 ans, elle a été prolongée de deux années en 2018 et prend fin en décembre 2020.

L'emprise de la copropriété correspond au secteur géographique « Perrin » qui est intégré au NPNRU Grand Quartier.

La future gare du Grand Paris Express est localisée sur le site de la gare SNCF actuelle de Sevran-Livry, à proximité de la copropriété « Jean Perrin ».

L'établissement Public Territorial Paris Terres d'Envol souhaite poursuivre l'accompagnement de la copropriété. En effet, les travaux nécessaires à la réhabilitation des immeubles vont débiter, leur suivi technique et financier est indispensable, de même que le travail d'accompagnement social.

Il est donc demandé au prestataire une évaluation de l'efficacité et de l'efficience du dispositif afin de proposer des modalités de poursuite de l'accompagnement public.

L'objectif est de mettre en exergue, dans cette évaluation, plusieurs propositions adaptées aux réalités du territoire et de la copropriété et qui devront également tenir compte des nouvelles mesures issues du plan « initiative copropriétés ».

N.B. :

- si action transversale, rappeler le contexte général justifiant la mise en œuvre de cette action ;
- si action territorialisée, rappeler le projet urbain auquel elle s'intègre.

Description de l'étude ou de la mission envisagée(s)

Contenu de l'étude :

- Objectifs :
 - Mesurer les effets de l'OPAH depuis sa mise en place le 22/12/2015
 - Déterminer les besoins restants nécessaires au redressement de la copropriété

- Proposer des scénarios d'intervention
 - Méthodologie :
 - Analyse des documents de l'OPAH et de la copropriété
 - Entretiens avec les différents acteurs
 - Analyse/comparaison avec les objectifs fixés
 - Propositions opérationnelles
 - Comités : comité contradictoire ; comité technique ; comité de pilotage
 - Livrables :
 - Supports de présentation pour les différents comités
 - Rapport d'évaluation
 - Cahier des charges (en annexe)

Prestataire :

- Présentation du prestataire si celui-ci est désigné
- Contrat de prestation le cas échéant (en annexe)

Calendrier de l'étude :

- Date d'attribution du marché :
- Phases et durée de l'étude : 6 mois
- Date prévisionnelle des rendus :

Eléments financiers

- Tableau prévisionnel des financements

Plan de financement prévisionnel de l'étude d'évaluation de l'OPAH de la copropriété Jean Perrin :

Coût prévisionnel de l'opération : étude d'évaluation Jean Perrin		HT	TTC
		37 830,00 €	45 396,00 €

	Participations	Part (%)	
		HT	TTC
ANAH	18 915,00 €	50,00%	41,67%
Caisse des Dépôts et Consignations	9 457,50 €	25,00%	20,83%
Total des subventions	28 372,50 €	75,00%	62,50%
Part HT de l'EPT Paris Terres d'Envol	9 457,50 €	25,00%	20,83%
Total des participations (Part HT de l'EPT + subventions)	37 830,00 €	100,00%	83,33%
TVA - EPT Paris Terres d'Envol	7 566,00 €	20,00%	16,67%
TOTAL (Participations + TVA)	45 396,00 €	100,00%	100,00%

Participation totale pour l'EPT Paris Terres d'Envol (Part HT + TVA)	17 023,50 €	45,00%	37,50%
---	--------------------	---------------	---------------

- 4. Subvention d'ingénierie -

Mission transitoire d'accompagnement copropriété Jean Perrin – Sevrans

Montant global prévisionnel de l'action concernée	69 600 € HT	83 520 € TTC
Montant maximum attribué en subvention d'ingénierie	17 400 €	
Maître d'ouvrage de l'ingénierie : EPT Paris Terres d'Envol		

Présentation synthétique de l'action concernée

La résidence Jean Perrin, construite en 1971, est la plus vaste copropriété de Sevrans. L'ensemble abrite 598 logements répartis sur 16 bâtiments, entre petits propriétaires et le bailleur social majoritaire, Antin Résidences, qui possède 325 lots sur 596, répartis dans l'ensemble des bâtiments.

L'emprise de la copropriété correspond au secteur géographique « Perrin » qui est intégré au NPNRU Grand Quartier.

La future gare du Grand Paris Express est localisée sur le site de la gare SNCF actuelle de Sevrans-Livry, à proximité de la copropriété « Jean Perrin ».

Une OPAH-CD a été lancée sur la copropriété Jean Perrin en 2015 pour une durée initiale de 3 ans, elle a été prolongée de deux années en 2018. Les travaux de réhabilitation énergétique vont démarrer en janvier 2021 pour une durée de 24 mois hors aléas.

La mission d'AMO a été confiée à l'opérateur Ozone, en charge du suivi-animation de l'OPAH-CD durant 5 années.

Une évaluation a été lancée de novembre 2020 à mai 2021 qui permettra de déterminer quel dispositif est le plus adapté pour la suite de l'accompagnement. Pour faire la transition entre la fin de la mission de suivi-animation en décembre 2020 et le nouveau dispositif qui devrait démarrer mi-2021, l'EPT missionne un opérateur pour poursuivre l'accompagnement de la copropriété durant 8 mois. Une demande de prolongation du dispositif OPAH de 8 mois a été adressée à la DRIHL 93.

Sa mission d'ingénierie se décompose ainsi :

- Volet animation et appui aux instances de gestion et aux copropriétaires
- Volet social
- Volet technique
- Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme Habiter Mieux
- Volet urbain et immobilier

Description de l'étude ou de la mission envisagée(s)

Contenu de la mission :

- Objectifs :
 - Améliorer le fonctionnement de la copropriété,
 - Améliorer l'implication des copropriétaires,
 - Accompagner les ménages les plus en difficulté,
 - Réaliser les travaux de réhabilitation et de remise à niveau du bâti.
- Méthodologie :
 - Mise en œuvre de plusieurs groupes de travail réunissant les différents acteurs (Conseil syndical, syndic, opérateur, EPT) selon les thèmes suivants : Bâti-Financement ; Gestion des impayés ; Contrôles des comptes.
 - Mise en œuvre d'une commission sociale et d'un accompagnement social individualisé.
 - Conduite de l'ingénierie financière concernant le volet réhabilitation énergétique ; conseils et assistance à la copropriété ; évaluation et contrôle des choix réalisés.
 - Animation des instances de validation (COPIL, AG de copropriété, etc.)
- Livrables :
 - Bilan de fin de mission
- Cahier des charges (en annexe)

Prestataire :

- Présentation du prestataire si celui-ci est désigné
- Contrat de prestation le cas échéant (en annexe)

Calendrier de la mission :

- Date d'attribution du marché : début janvier 2021
- Phases et durée de l'étude : 8 mois
- Date prévisionnelle des rendus : en fin de mission

Eléments financiers

- Tableau prévisionnel des financements

Plan de financement prévisionnel de la mission transitoire d'accompagnement de la copropriété Jean Perrin :

Coût prévisionnel de l'opération		HT	TTC
		69 600,00 €	83 520,00 €
	Participations	Part (%)	
		HT	TTC
ANAH	34 800,00 €	50,00%	41,67%
Caisse des Dépôts et Consignations	17 400,00 €	25,00%	20,83%
Total des subventions	52 200,00 €	75,00%	62,50%
Part HT de l'EPT Paris Terres d'Envol	17 400,00 €	25,00%	20,83%
Total des participations (Part HT de l'EPT + subventions)	69 600,00 €	100,00%	83,33%

TVA - EPT Paris Terres d'Envol	13 920,00 €	20,00%	16,67%
TOTAL (Participations + TVA)	83 520,00 €	100,00%	
Participation totale pour l'EPT Paris Terres d'Envol (Part HT + TVA)	31 320,00 €	45,00%	37,50%

- 5. Subvention d'ingénierie -

Phase d'élaboration du Plan de sauvegarde 2 « Les Chaland 2 » – Sevrans

Montant global prévisionnel de l'action concernée	37 550 € HT	45 060 € TTC
Montant attribué en subvention d'ingénierie	3755€	
Maître d'ouvrage de l'ingénierie : EPT Paris Terres d'Envol		

Présentation synthétique de l'action concernée

Située au cœur du quartier des Beaudottes « Les Chaland 2 » a été construite en 1982 et faisait partie du même ensemble immobilier que la copropriété voisine, « Les Chaland 1 ». Leur mise en copropriété les ont rendu juridiquement autonomes.

De type R+5, elle est desservie par trois cages d'escalier et compte 61 logements (13 F2, 21 F3, 22 F4, 5 F5) ainsi qu'un parc de stationnement en sous-sol.

Le quartier des Beaudottes est un quartier prioritaire composé à la fois de copropriétés et de logements sociaux, en partie rénovés grâce aux financements du PRU 1. Les Beaudottes font également partie du NPNRU Grand Quartier.

L'ensemble des 8 copropriétés du quartier, exceptée la copropriété « Le Bonaparte », a été réhabilité ou est sur le point de l'être grâce à des dispositifs publics d'aide à l'habitat privé mis en place depuis 2007.

La future gare du Grand Paris Express est localisée sur le site de la gare SNCF actuelle de Sevrans-Beaudottes, à proximité du centre commercial Beau-Sevrans et de la copropriété « Les Chaland 2 ».

La copropriété a fait l'objet d'études depuis 2004, qui ont révélé qu'elle présentait un ensemble de problématiques et d'obstacles nécessitant la mise en œuvre d'un plan de sauvegarde. Ce dernier a été officiellement créé par arrêté préfectoral en date du 7 février 2012 et a pris fin en 2017. Il a fait l'objet d'une étude d'évaluation afin de déterminer le chemin parcouru et les besoins restants.

Sur la base de la restitution de la 5^{ème} année du plan de sauvegarde par l'opérateur Ozone et de la présentation des orientations de l'étude d'évaluation par Ville et Habitat, le COPIL du 31 mai 2017 a conclu à la nécessité de mettre en place un deuxième plan de sauvegarde pour permettre le redressement complet de la copropriété « Les Chaland 2 ».

Une étude d'élaboration a ainsi été lancée en 2018, qui a abouti sur un second plan de sauvegarde débuté en décembre 2019.

N.B. :

- si action transversale, rappeler le contexte général justifiant la mise en œuvre de cette action ;
- si action territorialisée, rappeler le projet urbain auquel elle s'intègre.

Description de l'étude ou de la mission envisagée(s)

Contenu de l'étude :

- Objectifs :

La mission consiste à poursuivre l'accompagnement de la copropriété dans son redressement et élaborer un projet de convention pour le PDS 2.

- Méthodologie :

L'opérateur poursuit l'accompagnement de la copropriété sur les différents volets (social, technique, gestion) via des groupes de travail (commissions impayés, bâti, gestion-finances, social de la copropriété).

L'élaboration du programme d'action s'appuie sur les conclusions des missions précédemment réalisées (5 années de PDS ; étude d'évaluation) et sur l'actualisation des données par l'opérateur. D'après les diagnostics et à partir du choix de la stratégie d'intervention et des actions retenues, le prestataire propose à la commission d'élaboration de plan de sauvegarde un projet de plan de sauvegarde.

- Livrables :

- Projet de convention d'opération
- Fiches d'avancement trimestriel
- Bilan de fin de mission

- Cahier des charges (en annexe)

Prestataire :

- Présentation du prestataire si celui-ci est désigné :

Groupement Ozone et Atelier ALSL cotraitants, ARC et Chatelain sous-traitants :

- Ozone : coordination et conduite d'opération ; ingénierie de l'habitat privé
- Atelier ALSL : conseils et expertise technique sur le volet travaux
- ARC : expertise sur le redressement de la gestion
- Chatelain : suivi social des ménages en difficulté

- Contrat de prestation le cas échéant (en annexe)

Calendrier de l'étude :

- Date d'attribution du marché : 16/07/2018
- Phases et durée de l'étude : 5 mois
- Date prévisionnelle des rendus : tout au long de la mission

Eléments financiers

- Tableau prévisionnel des financements

Coût prévisionnel de l'opération* : étude d'élaboration/action du nouveau plan de sauvegarde de la copropriété « Chaldans 2 » (lot 1 du CCTP)	HT	TTC
	37 550,00 €	45 060,00 €

	Participations	Part (%)	
		HT	TTC
ANAH	18 775,00 €	50,00%	41,67%
Conseil Régional d'Île de France	11 265,00 €	30,00%	25,00%
Caisse des Dépôts et Consignations	3 755,00 €	10,00%	8,33%
Total des subventions	33 795,00 €	90,00%	75,00%

EPT Paris Terres d'Envol : 10 % + 20 % (TVA)	11 265,00 €	30,00%	25,00%
Total des participation (subvention + part EPT)	45 060,00 €	120,00%	100,00%

- 6. Subvention d'ingénierie -

AMO Plan de sauvegarde 2 « Les Chalandes 2 » – Sevran

Montant global prévisionnel de l'action concernée	349 800 € HT	419 760 € TTC
Montant maximum attribué en subvention d'ingénierie	79 700 €	
Maître d'ouvrage de l'ingénierie : EPT Paris Terres d'Envol		

Présentation synthétique de l'action concernée

Située au cœur du quartier des Beaudottes « Les Chalandes 2 » a été construite en 1982 et faisait partie du même ensemble immobilier que la copropriété voisine, « Les Chalandes 1 ». Leur mise en copropriété les ont rendu juridiquement autonomes.

De type R+5, elle est desservie par trois cages d'escalier et compte 61 logements (13 F2, 21 F3, 22 F4, 5 F5) ainsi qu'un parc de stationnement en sous-sol.

Le quartier des Beaudottes est un quartier prioritaire composé à la fois de copropriétés et de logements sociaux, en partie rénovés grâce aux financements du PRU 1. Les Beaudottes font également partie du NPNRU Grand Quartier.

L'ensemble des 8 copropriétés du quartier, exceptée la copropriété « Le Bonaparte », a été réhabilité ou est sur le point de l'être grâce à des dispositifs publics d'aide à l'habitat privé mis en place depuis 2007.

La future gare du Grand Paris Express est localisée sur le site de la gare SNCF actuelle de Sevran-Beaudottes, à proximité du centre commercial Beau-Sevran et de la copropriété « Les Chalandes 2 ».

La copropriété a fait l'objet d'études depuis 2004, qui ont révélé qu'elle présentait un ensemble de problématiques et d'obstacles nécessitant la mise en œuvre d'un plan de sauvegarde. Ce dernier a été officiellement créé par arrêté préfectoral en date du 7 février 2012 et a pris fin en 2017. Il a fait l'objet d'une étude d'évaluation afin de déterminer le chemin parcouru et les besoins restants.

Sur la base de la restitution de la 5^{ème} année du plan de sauvegarde par l'opérateur Ozone et de la présentation des orientations de l'étude d'évaluation par Ville et Habitat, le COPIL du 31 mai 2017 a conclu à la nécessité de mettre en place un deuxième plan de sauvegarde pour permettre le redressement complet de la copropriété « Chalandes 2 ».

Une étude d'élaboration a ainsi été lancée en 2018, qui a abouti sur un second plan de sauvegarde débuté en décembre 2019.

Une mission d'AMO pour le suivi-animation du plan de sauvegarde a été lancée en janvier 2020 pour une durée d'au moins 5 années.

N.B. :

- si action transversale, rappeler le contexte général justifiant la mise en œuvre de cette action ;
- si action territorialisée, rappeler le projet urbain auquel elle s'intègre.

Description de l'étude ou de la mission envisagée(s)

Contenu de la mission :

- Objectifs :

Mise en œuvre de la convention de plan de sauvegarde qui a été rédigée durant la phase d'élaboration avec les enjeux suivants :

- Le redressement financier de la copropriété
- La consolidation des parcours résidentiels des copropriétaires
- La valorisation du patrimoine de « Chaland 2 » et le renouvellement urbain du quartier des Beaudottes
- La sortie du cercle de dégradation et le retour à un fonctionnement normal

- Méthodologie :

- Mise en œuvre de plusieurs groupes de travail réunissant les différents acteurs (Conseil syndical, syndic, opérateur, EPT) selon les thèmes suivants : Bâti-Financement ; Gestion des impayés ; Contrôles des comptes.
- Mise en œuvre d'une commission sociale et d'un accompagnement social individualisé.
- Conduite de l'ingénierie financière concernant le volet réhabilitation énergétique ; conseils et assistance à la copropriété ; évaluation et contrôle des choix réalisés.
- Animation des instances de validation (COPIL, AG de copropriété, etc.)

- Livrables :

- Bilans annuels stratégiques
- Fiches d'indicateurs de suivi semestrielles

- Cahier des charges (en annexe)

Prestataire :

- Présentation du prestataire si celui-ci est désigné :

Groupe Ozone et Atelier ALSL cotraitants, ARC et Chatelain sous-traitants :

- Ozone : coordination et conduite d'opération ; ingénierie de l'habitat privé
- Atelier ALSL : conseils et expertise technique sur le volet travaux
- ARC : expertise sur le redressement de la gestion
- Chatelain : suivi social des ménages en difficulté

- Contrat de prestation le cas échéant (en annexe)

Calendrier de la mission :

- Date d'attribution du marché : 8 janvier 2020
- Phases et durée de l'étude : 60 mois
- Date prévisionnelle des rendus : tout au long de la mission

Eléments financiers

- Tableau prévisionnel des financements

Plan de financement prévisionnel - 5 ans de suivi-animation du 2ème PDS CH2		HT	TTC
		349 800,00 €	419 760,00 €
	Participations (5 ans)	Part (%)	
		HT	TTC
ANAH	174 900,00 €	50,00%	41,67%
Conseil Régional d'Île de France (1 an)	15 500,00 €	4,43%	3,69%
Caisse des Dépôts et Consignations	79 700,00 €	22,78%	19,99%
Total des subventions	270 100,00 €	77,22%	64,35%
Part HT de l'EPT Paris Terres d'Envol	79 700,00 €	22,78%	18,99%
Total des participations (Part HT de l'EPT + subventions)	349 800,00 €	100,00%	83,33%
TVA - EPT Paris Terres d'Envol	69 960,00 €	20,00%	16,67%
TOTAL (Participations + TVA)	419 760,00 €	100,00%	
Participation totale pour l'EPT Paris Terres d'Envol (Part HT + TVA)	149 660,00 €	42,78%	35,65%

- 7. Subvention d'ingénierie -

Elaboration du Plan de sauvegarde de la copropriété « Le Bonaparte » - Sevrans

Montant global prévisionnel de l'action concernée	67 750 € HT	81 300 € TTC
Montant maximum attribué en subvention d'ingénierie	8 468,50 €	
Maître d'ouvrage de l'ingénierie :		
EPT Paris Terres d'Envol		

Présentation synthétique de l'action concernée

La copropriété « Le Bonaparte » est une barre de 51 logements, construite en 1987. Elle est située dans le quartier des Beaudottes. C'est un quartier prioritaire composé à la fois de copropriétés et de logements sociaux, en partie rénovés grâce aux financements du PRU 1. Le quartier des Beaudottes fait également partie du NPNRU Grand Quartier.

L'ensemble des 8 copropriétés du quartier, exceptée la copropriété « Le Bonaparte », a été réhabilité ou est sur le point de l'être grâce à des dispositifs publics d'aide à l'habitat privé mis en place depuis 2007.

La future gare du Grand Paris Express est localisée sur le site de la gare SNCF actuelle de Sevrans-Beaudottes, à proximité du centre commercial Beau-Sevrans et de la copropriété « Le Bonaparte ».

La copropriété « Le Bonaparte » faisait partie de l'OPAH-CD Beaudottes mise en œuvre de 2007 à 2012, mais elle a volontairement décidé de sortir du dispositif d'OPAH car elle ne souhaitait pas mettre en place un programme de réhabilitation.

Ce retrait était dû à la conjugaison de plusieurs éléments : une mauvaise gestion de l'ancien syndic, un manque d'investissement de la part des copropriétaires, un président du conseil syndical influent opposé au projet et un opérateur en conséquence démobilisé. Aujourd'hui, les travaux sur les copropriétés voisines « Les Jardins de Beausevrans » et « Clos de Sevrans » sont terminés et le quartier a été considérablement transformé.

Les différents diagnostics et études menés depuis 2004 ont révélé des fragilités au niveau du bâti et du profil socio-économiques des propriétaires, c'est pourquoi il a été décidé en 2018 de lancer une mission d'élaboration de plan de sauvegarde.

N.B. :

- si action transversale, rappeler le contexte général justifiant la mise en œuvre de cette action ;
- si action territorialisée, rappeler le projet urbain auquel elle s'intègre.

Description de l'étude ou de la mission envisagée(s)

Contenu de l'étude :

- Objectifs :

L'objectif de la mission consiste à accompagner la copropriété dans le redressement et élaborer un projet de convention. L'opérateur doit proposer une stratégie d'intervention au regard des besoins identifiés.

- Méthodologie :

L'opérateur doit s'appuyer sur les études réalisées, les compléter et les affiner. Il accompagne également la copropriété sur les différents volets (social, technique, gestion).

Il assistera les instances de la copropriété dans le redressement de la gestion de manière générale (commissions impayés, gestion-finances, social de la copropriété) et analysera le fonctionnement et le mode de gestion de la copropriété.

Il devra actualiser le programme de travaux et le chiffrer, ainsi que réaliser un audit thermique, élément essentiel à l'engagement de travaux dans le cadre d'un dispositif d'accompagnement des pouvoirs publics.

- Livrables :

- Projet de convention d'opération
- Fiches d'avancement trimestriel
- Bilan de fin de mission

- Cahier des charges (en annexe)

Prestataire :

- Présentation du prestataire si celui-ci est désigné :

Groupement Ozone et SOL Architecture co-traitants, ARC et Chatelain sous-traitants :

- Ozone : coordination et conduite d'opération ; ingénierie de l'habitat privé
- SOL Architecture : conseils et expertise technique sur le volet travaux
- ARC : expertise sur le redressement de la gestion
- Chatelain : suivi social des ménages en difficulté

- Contrat de prestation le cas échéant (en annexe)

Calendrier de l'étude :

- Date d'attribution du marché : 23/01/2020
- Phases et durée de l'étude : 12 mois
- Date prévisionnelle des rendus : tout au long de la mission et en fin de mission

Eléments financiers

- Tableau prévisionnel des financements

Coût de l'opération : étude d'élaboration/action du plan de sauvegarde de la copropriété « Le Bonaparte »	HT		TTC
	67 750,00 €		81 300,00 €

	Participations	Part (%)	
		HT	TTC
ANAH	33 875,00 €	50,00%	41,67%
Métropole du Grand Paris	16 937,50 €	25,00%	20,83%
Caisse des Dépôts et Consignations	8 468,50 €	12,50%	10,42%
Total des subventions	59 281 €	87,50%	72,92%

Part HT de l'EPT Paris Terres d'Envol	8 469 €	12,50%	10,42%
Total des participations (Part HT de l'EPT + subventions)	67 750,00 €	100,00%	83,34%

TVA - EPT Paris Terres d'Envol	13 550,00 €	20,00%	16,66%
TOTAL (Participations + TVA)	81 300,00 €	100,00%	100,00%

Participation totale pour l'EPT Paris Terres d'Envol (Part HT + TVA)	22 018,75 €	32,50%	27,08%
---	--------------------	---------------	---------------

- 8. Subvention d'ingénierie -

OPAH-CD 2020-2025 de la copropriété de La Morée à Aulnay-sous-Bois

Montant global prévisionnel de l'action concernée	892 960 € HT	1 071 552 € TTC
Montant attribué en subvention d'ingénierie	223 240 €	
Maître d'ouvrage de l'ingénierie : EPT Paris Terres d'Envol		

Présentation synthétique de l'action concernée

La copropriété de La Morée (**897 logements**) est située dans le quartier Mitry-Ambourget d'Aulnay-sous-Bois. Suite aux difficultés financières, sociales et techniques qu'il rencontrait, le syndicat principal a été placé en administration judiciaire en 1997 et l'est toujours à ce jour.

Afin d'accompagner cette copropriété dans son redressement, la Ville d'Aulnay-sous-Bois et ses partenaires institutionnels ont engagé un dispositif de **Plan de Sauvegarde en 2007** pour une durée de 5 ans. Ce premier PDS a permis d'engager la réflexion sur la réhabilitation de la copropriété, réaliser les travaux d'urgence, démarrer l'accompagnement social des copropriétaires en difficultés et le suivi financier de la copropriété (impayés et comptes).

Suite à ce premier PDS, une période transitoire (2012-2014) a démarré pendant laquelle l'accompagnement s'est poursuivi.

Une **OPAH-CD a été ensuite engagé en 2014** pour une durée de 5 ans. Elle a permis de finaliser les travaux de réhabilitation globale des bâtiments, préparer les travaux de résidentialisation et poursuivre l'accompagnement social et le suivi financier.

Afin de finaliser l'accompagnement et atteindre l'objectif de redressement pérenne de la copropriété, une **nouvelle OPAH-CD de 5 ans (2020-2025)** a été lancée en mai 2020.

La copropriété se situe au **cœur d'un quartier de projets urbains** dans le cadre de la concession d'aménagement « Les chemins de Mitry-Princet » et du NPNRU à venir. La coordination de ces projets publics et privés est indispensable pour la réussite globale de l'amélioration des conditions de vie des habitants de ce quartier.

N.B. :

- si action transversale, rappeler le contexte général justifiant la mise en œuvre de cette action ;
- si action territorialisée, rappeler le projet urbain auquel elle s'intègre.

Description de l'étude ou de la mission envisagée(s)

Contenu de la mission:

Le cahier des charges du marché de suivi-animation résume les enjeux, objectifs, actions et indicateurs de la mission.

Prestataire :

L'opérateur de suivi-animation est CITEMETRIE en co-traitance avec DVT-Up (société de communication/concertation), Valérie LIMOGES (comptable) et Alice Danneyrolles (graphiste).

Calendrier de la mission :

Le marché a été notifié au prestataire le 18 mars 2020 pour une durée de 5 ans. La convention d'OPAH-CD signée par le Préfet de Seine-Saint-Denis et le Président de Paris Terres d'Envol a été signée le 10 juin 2020, permettant de démarrer la mission. Des Comités techniques et de pilotages auront lieu annuellement, conformément au CCTP du marché.

Eléments financiers

OPAH-CD 2020-2025 de la copropriété de La Morée à Aulnay-sous-Bois						
Marché notifié le 18 mars 2020						
	ANAH (en HT)	CDC-BdT (en HT)	EPT (via FCCT Ville)		Total	
			Montant HT	Montant TTC	Total HT	Total TTC
Année 1 Mai 2020 - Mai 2021	119 917,50 €	59 958,75 €	59 958,75 €	107 925,75 €	239 835,00 €	287 802,00 €
Année 2 Mai 2021 - Mai 2022	101 869,50 €	50 934,75 €	50 934,75 €	91 682,55 €	203 739,00 €	244 486,80 €
Année 3 Mai 2022 - Mai 2023	89 660,00 €	44 830,00 €	44 830,00 €	80 694,00 €	179 320,00 €	215 184,00 €
Année 4 Mai 2023 - Mai 2024	74 485,50 €	37 242,75 €	37 242,75 €	67 036,95 €	148 971,00 €	178 765,20 €
Année 5 Mai 2024 - Mai 2025	60 547,50 €	30 273,75 €	30 273,75 €	54 492,75 €	121 095,00 €	145 314,00 €
TOTAL	446 480,00 €	223 240,00 €	223 240,00 €	401 832,00 €	892 960,00 €	1 071 552,00 €

- 9. Subvention d'ingénierie -

Elaboration du Plan de Sauvegarde des Caravelles au Blanc-Mesnil

Montant global prévisionnel de l'action concernée	179 740 € HT	215 688 € TTC
Montant attribué en subvention d'ingénierie	8 987 €	
Maître d'ouvrage de l'ingénierie : Etablissement Public Territorial Paris Terres d'Envol		

Présentation synthétique de l'action concernée

La copropriété des Caravelles est située au 210 avenue du 8 mai 1945 au Blanc-Mesnil au sein du QPV Nord. Elle est composée de 5 bâtiments d'habitations comptant 195 lots et d'un bâtiment commercial en front de rue comptant 7 cellules commerciales.

Elle est intégrée au périmètre NPNRU du Haut-du Blanc-Mesnil dont le protocole de préfiguration a été signé en mars 2017. Le secteur est également en pleine mutation avec l'arrivée de la ligne 17 du grand Paris Express à 800 m de la copropriété.

C'est pourquoi dans le cadre du protocole de préfiguration du NPNRU du Haut du Blanc-Mesnil, la ville du Blanc-Mesnil a mis en place en 2017 un Programme Opérationnel d'Accompagnement et de Prévention des Copropriétés (POPAC) afin de travailler sur l'habitat privé et éviter une transformation du quartier à deux vitesses.

Dans le cadre de ce programme, la copropriété des Caravelles, présentant déjà des signes de fragilité important dans les domaines techniques, gestion et social, a fait l'objet d'une étude pré-opérationnelle qui a conclu en juin 2018 à la nécessité de mettre en place un dispositif opérationnel type Plan de Sauvegarde. Afin de poursuivre cet accompagnement vers son redressement, un arrêté préfectoral pour la mise en phase d'une phase d'élaboration de plan de sauvegarde a été pris en avril 2019.

Description de l'étude ou de la mission envisagée(s)

Contenu de l'étude :

- Objectifs :
- **Poursuite de l'accompagnement initié dans le cadre du POPAC :**
 - Amélioration du fonctionnement de la copropriété (audit des comptes, groupe de travail impayés)
 - Accompagner les ménages en difficultés (mise en place de commissions sociales, analyse prédictive des parcours résidentiels dans le cadre d'un futur programme de réhabilitation, analyse des besoins FSL)
 - Accompagnement technique à la réalisation du projet de travaux et à son financement (assistance à la réalisation des travaux d'urgence jusqu'à la définition d'un programme global de travaux de rénovation, assistance technique et financière à des travaux privés)
 - Mise en œuvre d'un plan de formation et de communication (actions d'informations et communication, programme de formations, permanences généralistes)
- **Elaboration du Plan de Sauvegarde :**
 - Créer des conditions optimales pour la mise en œuvre du plan de sauvegarde
 - Consolider les expertises afin d'ajuster au mieux la stratégie de redressement de la copropriété
 - Contractualiser le dispositif
- Méthodologie

Afin de poursuivre l'accompagnement initié dans le cadre du POPAC, le partenariat avec le conseil syndical et le syndic est consolidé à travers la mise en place de groupes de travail portant sur la gestion, le suivi des impayés, le bâti. Ainsi le conseil syndical est au cœur du projet de redressement de la copropriété.

L'opérateur est également présent sur le terrain en réalisant des permanences ou du porte à porte afin de connaître les habitants à travers des enquêtes sociales et repérer les ménages les plus fragiles nécessitant un suivi social.

D'autre part, afin de créer les conditions optimales pour les mises en œuvre du plan de sauvegarde, l'opérateur consolide les expertises réalisées afin d'ajuster au mieux la stratégie de redressement de la copropriété et contractualisera le dispositif opérationnel

- Livrables
- . Livret d'information à destination des copropriétaires
- . Diagnostic de la copropriété sur les différentes thématiques du l'étude : analyse socio-économique et patrimoniale, la gestion de la copropriété, le volet social, le diagnostic technique du bâti et le diagnostic commercial.
- . Rédaction du dispositif post opérationnel

- Cahier des charges (en annexe)

Prestataire :

- Présentation du prestataire si celui-ci est désigné

Le groupement Ozone/Paco Architecture est composé de :

- Ozone : opérateur copropriété dégradée
- Paco Architecture : architecte conseil
- Leonie Chatelain : Travailleur social
- ARC : Gestion copropriété et accompagnement juridique
- Objectif ville : expert commerces

Calendrier de l'étude :

- **Date d'attribution du marché** : le 2 mai 2019
- **Phases et durée de l'étude** : initialement l'étude a été calibrée sur 18 mois mais elle est prolongée jusqu'au premier trimestre 2021 en raison du contexte actuel
- **Date prévisionnelle des rendus** : premier trimestre 2021

Eléments financiers

- Tableau prévisionnel des financements

	Participation (18 mois)	Part (%)	
		HT	TTC
ANAH	89 870 €	50,00 %	41,67 %
Métropole du Grand Paris	44 935 €	25,00 %	25,00 %
Caisse des dépôts et Consignations	8 987 €	5,00 %	4,17 %
Total des subventions	143 792 €	80 %	67 %
EPT Paris Terres D'envol	35 948 €	20,00 %	
TVA	35 948 €		
EPT Paris Terres D'envol (15% + TVA)	71 896 €		33 %

- 10. Subvention d'ingénierie -

Etude d'évaluation des PDS des copropriétés « Les Chaland 1 » et « Marguerite » – Sevrans

Montant global prévisionnel de l'action concernée	41 600 € HT	49 920 € TTC
Montant attribué en subvention d'ingénierie	7 280 €	
Maître d'ouvrage de l'ingénierie : EPT Paris Terres d'Envol		

Présentation synthétique de l'action concernée

Les copropriétés « Chaland 1 » et « Marguerite » sont situées au cœur du quartier des Beaudottes, quartier prioritaire composé à la fois de copropriétés et de logements sociaux en partie rénovés grâce aux financements du PRU 1. Les Beaudottes font également partie du NPNRU Grand Quartier.

La future gare du Grand Paris Express est localisée sur le site de la gare SNCF actuelle de Sevrans-Beaudottes, à proximité du centre commercial Beau-Sevrans et des copropriétés « Marguerite » et « Les Chaland 1 ».

Suite aux premières études menées par la Ville de Sevrans en 2004, ces deux copropriétés ont d'abord été intégrées à l'OPAH-CD Beaudottes menée de 2007 à 2012.

Les résultats des 5 années d'OPAH-CD sur ces deux copropriétés n'ont pas été concluant, et à la vue des problématiques qu'elles rencontraient elles ont ensuite fait l'objet de plans de sauvegarde de 2014 à 2019.

Les objectifs initiaux des PDS étaient les suivants :

- Améliorer le fonctionnement et la gestion des copropriétés
- Maîtriser les charges
- Voter et réaliser des travaux de remise à niveau et d'amélioration
- Préparer le retour à un fonctionnement normal
- Accompagner les populations en difficulté

L'établissement Public Territorial Paris Terres d'Envol souhaite poursuivre l'accompagnement de la copropriété, considérant que le redressement n'est pas terminé et qu'il reste des phases de travaux à engager.

Il est donc demandé au prestataire une évaluation de l'efficacité et de l'efficience des dispositifs afin de proposer des modalités de poursuite de l'accompagnement public.

L'objectif est de mettre en exergue, dans cette évaluation, plusieurs propositions adaptées aux réalités du territoire et des copropriétés et qui doivent également tenir compte des nouvelles mesures issues du plan « initiative copropriétés ».

N.B. :

- si action transversale, rappeler le contexte général justifiant la mise en œuvre de cette action ;
- si action territorialisée, rappeler le projet urbain auquel elle s'intègre.

Description de l'étude ou de la mission envisagée(s)

Contenu de l'étude :

- Objectifs :
 - Mesurer les effets des plans de sauvegarde depuis leur mise en œuvre en 2014
 - Déterminer les besoins restants nécessaires au redressement de la copropriété
 - Proposer des scénarios d'intervention
- Méthodologie :
 - Analyse des documents des PDS et des copropriétés
 - Entretiens avec les différents acteurs
 - Analyse/comparaison avec les objectifs fixés
 - Propositions opérationnelles
 - Animation de comités : comité contradictoire ; comité technique ; comité de pilotage
- Livrables :
 - Supports de présentation pour les différents comités
 - Rapport d'évaluation
- Cahier des charges (en annexe)

Prestataire :

- Présentation du prestataire si celui-ci est désigné :
Le prestataire retenu est Copro+, cabinet de conseils spécialisé dans les copropriétés.

- Contrat de prestation le cas échéant (en annexe)

Calendrier de l'étude :

- Date d'attribution du marché : 23/01/2020
- Phases et durée de l'étude : 4,5 mois
- Date prévisionnelle des rendus : tout au long de la mission

Eléments financiers

- Tableau prévisionnel des financements

Plan de financement prévisionnel de l'étude d'évaluation des PDS des copropriétés Chalands 1 et Marguerite :

Coût prévisionnel de l'opération : étude d'évaluation CH1 + MARG		HT	TTC
		41 600,00 €	49 920,00 €

	Participations	Part (%)	
		HT	TTC
ANAH	20 800,00 €	50,00%	41,67%
Conseil Régional d'Île de France	0,00 €	0,00%	0,00%
Caisse des Dépôts et Consignations	7 280,00 €	17,50%	14,58%
Total des subventions	28 080,00 €	67,50%	56,25%

Part HT de l'EPT Paris Terres d'Envol	13 520,00 €	32,50%	27,08%
Total des participations (Part HT de l'EPT + subventions)	41 600,00 €	100,00%	83,33%

TVA - EPT Paris Terres d'Envol	8 320,00 €	20,00%	16,67%
TOTAL (Participations + TVA)	49 920,00 €	100,00%	100,00%

Participation totale pour l'EPT Paris Terres d'Envol (Part HT + TVA)	21 840,00 €	52,50%	43,75%
---	--------------------	---------------	---------------

- 11. Subvention d'ingénierie -

Phase d'élaboration du PDS 2 de « Les Chalands 1 » – Sevrans

Montant global prévisionnel de l'action concernée	80 000€ HT	96 000 € TTC
Montant attribué en subvention d'ingénierie	10 000€	
Maître d'ouvrage de l'ingénierie : EPT Paris Terres d'Envol		

Présentation synthétique de l'action concernée

La copropriété « Les Chalands 1 », construite en 1983, se compose de 66 logements. Implantée à Sevrans, dans le quartier des Beaudottes, la copropriété regroupe majoritairement des propriétaires occupants très modestes.

Le quartier des Beaudottes est un quartier prioritaire composé à la fois de copropriétés et de logements sociaux, en partie rénovés grâce aux financements du PRU 1. Les Beaudottes font également partie du NPNRU Grand Quartier.

La future gare du Grand Paris Express est localisée sur le site de la gare SNCF actuelle de Sevrans-Beaudottes, à proximité du centre commercial Beau-Sevrans et de la copropriété « Les Chalands 1 ».

En réponse aux grandes difficultés observées dans le quartier depuis une quinzaine d'années, la ville de Sevrans, avec la participation des partenaires de l'amélioration de l'habitat, a engagé un programme d'actions à destination des copropriétés situées aux Beaudottes. Ainsi, la copropriété « Les Chalands 1 » a bénéficié dès 2007 d'une OPAH-CD.

Au terme des 5 ans d'accompagnement, les résultats de l'OPAH-CD n'étant pas déterminants, un PDS en faveur de la copropriété a été élaboré. L'animation de ce plan, engagé en 2014 pour une période de 5 ans, a été confié au groupement Ozone/Gelly/Arc/Chatelain.

A ce jour, après les actions mises en œuvre durant les 5 ans de PDS, la situation de la copropriété n'est pas totalement assainie.

Une étude d'évaluation est actuellement menée par le cabinet Copro+ pour déterminer quelle forme prendre la poursuite de l'accompagnement public.

Nous avons établi un budget prévisionnel pour une étude pré-opérationnelle du dispositif qui aura été arrêté lors du COPIL de clôture de l'étude d'évaluation. Au vu des difficultés que connaît encore la copropriété ce sera très probablement un nouveau plan de sauvegarde

N.B. :

- si action transversale, rappeler le contexte général justifiant la mise en œuvre de cette action ;

Description de l'étude ou de la mission envisagée(s)

Contenu de l'étude :

- Objectifs :

L'objectif de la mission consiste à poursuivre l'accompagnement de la copropriété dans son redressement et à élaborer un projet de convention pour ce second PDS. L'opérateur devra s'appuyer sur le diagnostic effectué par Copro+ et l'affiner si besoin pour proposer une stratégie d'intervention répondant aux besoins et enjeux identifiés.

- Méthodologie :

L'opérateur poursuivra l'accompagnement de la copropriété engagé lors du PDS 1 sur les différents volets (social, technique, gestion) via des groupes de travail (commissions impayés, bâti, gestion-finances, social de la copropriété).

L'élaboration du programme d'action s'appuiera sur les conclusions des missions précédemment réalisées (5 années de PDS ; étude d'évaluation) et sur l'actualisation des données par l'opérateur. D'après les diagnostics et à partir du choix de la stratégie d'intervention et des actions retenues, le prestataire devra proposer à la commission d'élaboration de plan de sauvegarde, un projet de plan de sauvegarde.

- Livrables :

- Fiches d'avancement trimestriel
- Bilan de fin de mission
- Projet de convention de PDS

- Cahier des charges (en annexe)

Prestataire :

- Présentation du prestataire si celui-ci est désigné
- Contrat de prestation le cas échéant (en annexe)

Calendrier de l'étude :

- Date d'attribution du marché : juin 2021
- Phases et durée de l'étude : 8 mois
- Date prévisionnelle des rendus : fin de mission

Eléments financiers

- Tableau prévisionnel des financements

Plan de financement prévisionnel de l'étude d'élaboration de plan de sauvegarde de la copropriété "Les Chalands 1" :

Coût prévisionnel de l'opération :		HT	TTC
		80 000,00 €	96 000,00 €

	Participations	Part (%)	
		HT	TTC
ANAH	40 000,00 €	50,00%	41,67%
Métropole du Grand Paris	20 000,00 €	25,00%	20,83%
Caisse des Dépôts et Consignations	10 000,00 €	12,50%	10,42%
Total des subventions	70 000,00 €	87,50%	72,92%

Part HT de l'EPT Paris Terres d'Envol	10 000,00 €	12,50%	10,42%
Total des participations (Part HT de l'EPT + subventions)	80 000,00 €	100,00%	83,33%

TVA - EPT Paris Terres d'Envol	16 000,00 €	20,00%	16,67%
TOTAL (Participations + TVA)	96 000,00 €		100,00%

Participation totale pour l'EPT Paris Terres d'Envol (Part HT + TVA)	26 000,00 €	32,50%	27,08%
---	--------------------	---------------	---------------

- 12. Subvention d'ingénierie -

Phase d'élaboration du PDS de « Marguerite » – Sevrans

Montant global prévisionnel de l'action concernée	70 000€ HT	84 000 € TTC
Montant maximum attribué en subvention d'ingénierie	8 750 €	
Maître d'ouvrage de l'ingénierie : EPT Paris Terres d'Envol		

Présentation synthétique de l'action concernée

La copropriété Marguerite, construite en 1982, est implantée à Sevrans, dans le quartier des Beaudottes. Elle se compose d'une barre en L, hébergeant 66 logements souvent en duplex ou triplex.

Le quartier des Beaudottes est un quartier prioritaire composé à la fois de copropriétés et de logements sociaux, en partie rénovés grâce aux financements du PRU 1. Les Beaudottes font également partie du NPNRU Grand Quartier.

L'ensemble des 8 copropriétés du quartier, exceptée la copropriété « Le Bonaparte », a été réhabilité ou est sur le point de l'être grâce à des dispositifs publics d'aide à l'habitat privé mis en place depuis 2007.

La future gare du Grand Paris Express est localisée sur le site de la gare SNCF actuelle de Sevrans-Beaudottes, à proximité du centre commercial Beau-Sevrans et de la copropriété « Marguerite ».

En réponse aux grandes difficultés observées dans le quartier depuis une quinzaine d'années, la ville de Sevrans, avec la participation des partenaires de l'amélioration de l'habitat, a engagé un programme d'actions à destination des copropriétés situées aux Beaudottes. Ainsi, la copropriété « Marguerite » a bénéficié dès 2007 d'une OPAH-CD.

Au terme des 5 ans d'accompagnement, les résultats de l'OPAH-CD n'étant pas déterminants, un PDS en faveur de la copropriété a été élaboré. L'animation de ce plan, engagé en 2014 pour une période de 5 ans, a été confié au groupement Ozone/Gelly/Arc/Chatelain.

A ce jour, après les actions mises en œuvre durant les 5 ans de PDS, la situation de la copropriété n'est pas totalement assainie.

Une étude d'évaluation est actuellement menée par le cabinet Copro+ pour déterminer quelle forme prendre la poursuite de l'accompagnement public.

Nous avons établi un budget prévisionnel pour une étude pré-opérationnelle du dispositif qui aura été arrêté lors du COPIL de clôture de l'étude d'évaluation. Au vu des difficultés que connaît encore la copropriété ce sera très probablement un nouveau plan de sauvegarde

N.B. :

- si action transversale, rappeler le contexte général justifiant la mise en œuvre de cette action ;
- si action territorialisée, rappeler le projet urbain auquel elle s'intègre.

Description de l'étude ou de la mission envisagée(s)

Contenu de l'étude :

- Objectifs :

L'objectif de la mission consiste à poursuivre l'accompagnement de la copropriété dans son redressement et à élaborer un projet de convention pour ce second PDS. L'opérateur devra s'appuyer sur le diagnostic effectué par Copro+ et l'affiner si besoin pour proposer une stratégie d'intervention répondant aux besoins et enjeux identifiés.

- Méthodologie :

L'opérateur poursuit l'accompagnement la copropriété sur les différents volets (social, technique, gestion) via des groupes de travail (commissions impayés, bâti, gestion-finances, social de la copropriété).

L'élaboration du programme d'action s'appuiera sur les conclusions des missions précédemment réalisées (5 années de PDS ; étude d'évaluation) et sur l'actualisation des données par l'opérateur. D'après les diagnostics et à partir du choix de la stratégie d'intervention et des actions retenues, le prestataire devra proposer à la commission d'élaboration de plan de sauvegarde, un projet de plan de sauvegarde.

- Livrables :

- Fiches d'avancement trimestriel
- Bilan de fin de mission
- Projet de convention de PDS

- Cahier des charges (en annexe)

Prestataire :

- Présentation du prestataire si celui-ci est désigné :
- Contrat de prestation le cas échéant (en annexe)

Calendrier de l'étude :

- Date d'attribution du marché : juin 2021
- Phases et durée de l'étude : 8 mois
- Date prévisionnelle des rendus : fin de mission

Eléments financiers

- Tableau prévisionnel des financements

Plan de financement prévisionnel de l'étude d'élaboration de plan de sauvegarde de la copropriété "Marguerite" :

Coût prévisionnel de l'opération :		HT	TTC
		70 000,00 €	84 000,00 €

	Participations	Part (%)	
		HT	TTC
ANAH	35 000,00 €	50,00%	41,67%
Métropole du Grand Paris	17 500,00 €	25,00%	20,83%
Caisse des Dépôts et Consignations	8 750,00 €	12,50%	10,42%
Total des subventions	61 250,00 €	87,50%	72,92%

Part HT de l'EPT Paris Terres d'Envol	8 750,00 €	12,50%	10,42%
Total des participations (Part HT de l'EPT + subventions)	70 000,00 €	100,00%	83,33%

TVA - EPT Paris Terres d'Envol	14 000,00 €	20,00%	16,67%
TOTAL (Participations + TVA)	84 000,00 €	100,00%	100,00%

Participation totale pour l'EPT Paris Terres d'Envol (Part HT + TVA)	22 750,00 €	32,50%	27,08%
---	--------------------	---------------	---------------

- 13. Subvention d'ingénierie -

Prorogation Plan de sauvegarde « Jardin de Beausevran » – Sevrans

Montant global prévisionnel de l'action concernée	84 650,00 € HT	101 580 € TTC
Montant attribué en subvention d'ingénierie	8 465 €	
Maître d'ouvrage de l'ingénierie : EPT Paris Terres d'Envol		

Présentation synthétique de l'action concernée

Située dans le secteur de La Roseraie, au sud du quartier des Beaudottes, « Jardins de Beausevran » a été construite en 1990.

Le quartier des Beaudottes est un quartier prioritaire composé à la fois de copropriétés et de logements sociaux, en partie rénovés grâce aux financements du PRU 1. Le quartier des Beaudottes fait également partie du NPNRU Grand Quartier.

L'ensemble des 8 copropriétés du quartier, exceptée la copropriété « Le Bonaparte », a été réhabilité ou est sur le point de l'être grâce à des dispositifs publics d'aide à l'habitat privé mis en place depuis 2007.

La future gare du Grand Paris Express est localisée sur le site de la gare SNCF actuelle de Sevrans-Beaudottes, à proximité du centre commercial Beau-Sevrans et de la copropriété « Jardins de Beausevran ».

De type R+4, cet immeuble en forme de U, est desservi par quatre entrées pour cinq cages d'escalier et compte 67 logements ainsi qu'un parc de stationnement en sous-sol.

La copropriété a fait l'objet de plusieurs études depuis 2004, qui ont révélé qu'elle présentait un ensemble de problématiques et d'obstacles nécessitant la mise en œuvre d'un plan de sauvegarde. Ce dernier a été officiellement créé par arrêté préfectoral en date du 7 février 2012 et a pris fin en 2017. Il a fait l'objet d'une étude d'évaluation afin de déterminer le chemin parcouru et les besoins restants.

Ce Plan de Sauvegarde avait pour objectifs principaux de redresser la situation financière et le fonctionnement de la copropriété, et de permettre la réalisation d'un important programme de réhabilitation.

En fin de dispositif, le bilan montre un redressement positivement engagé de l'ensemble immobilier mais qui reste à consolider, et un programme de travaux, en plusieurs phases, à achever.

Lors du COPIL de restitution de la 5ème année du PDS par l'opérateur Apic et de présentation des orientations de l'étude d'évaluation par Ville et Habitat, il fut conclu qu'une prorogation de 2 ans s'avérerait nécessaire pour permettre l'achèvement des objectifs initiaux du PDS.

C'est la Ville de Sevrans qui a lancé le marché de suivi-animation pour la prorogation du PDS en 2017.

Entre temps la compétence Habitat a été transférée à l'EPT Paris Terres d'Envol, c'est pourquoi l'EPT a pris en charge le suivi-animation à partir de la deuxième année de prorogation et fait la demande de subvention pour cette seconde année.

Le marché lancé par la ville de Sevrans qui mandate l'opérateur pour la deuxième année de prorogation a été transféré en novembre 2018.

N.B. :

- si action transversale, rappeler le contexte général justifiant la mise en œuvre de cette action ;

- si action territorialisée, rappeler le projet urbain auquel elle s'intègre.

Description de l'étude ou de la mission envisagée(s)

Contenu de la mission :

- Objectifs :
 - Finalisation du programme de travaux (thermie et réseaux)
 - Renforcement de la dynamique de redressement financier de la copropriété
 - Autonomisation du syndicat de copropriétaires
 - L'accompagnement social des ménages
 - Information et communication sur les travaux en parties privatives et les possibilités de financement
 - Accompagnement de la copropriété dans le cadre des aménagements urbains impactant la copropriété

- Méthodologie :

Poursuite de la méthodologie mise en œuvre durant les 5 années de suivi-animation :

- Mise en œuvre de plusieurs groupes de travail réunissant les différents acteurs (Conseil syndical, syndic, opérateur, EPT) selon les thèmes suivants : Bâti-Financement ; Gestion des impayés ; Contrôles des comptes.
- Mise en œuvre d'une commission sociale et d'un accompagnement social individualisé.
- Conduite de l'ingénierie financière concernant le volet réhabilitation énergétique ; conseils et assistance à la copropriété ; évaluation et contrôle des choix réalisés.
- Animation des instances de validation (COPIL, AG de copropriété, etc.)

- Livrables :

- Bilans annuels stratégiques
- Fiches d'indicateurs de suivi semestrielles

- Cahier des charges (en annexe)

Prestataire :

- Présentation du prestataire si celui-ci est désigné :
L'opérateur retenu est l'APIC.

- Contrat de prestation le cas échéant (en annexe)

Calendrier de la mission :

- Date d'attribution du marché : 19/02/2016
- Phases et durée de l'étude : 2 ans
- Date prévisionnelle des rendus : tout au long de la mission

Eléments financiers

- Tableau prévisionnel des financements

Coût de la deuxième année de la mission de suivi-animation du plan de sauvegarde de la copropriété « Jardins de Beausevran »

	HT	TTC
Montant du nouveau marché du 07/02/2018 au 07/02/2019	84 650,00 €	101 580,00 €
	Montant des participations	Part (%)
		% HT % TTC
ANAH	42 325,00 €	50,00% 41,67%
Conseil Régional d'Île de France	25 395,00 €	30,00% 25,00%
Caisse des Dépôts et Consignations	8 465,00 €	10,00% 8,33%
Total des subventions	76 185,00 €	90,00% 75,00%
EPT Paris Terres d'Envol : 10% + 20% (TVA)	25 395,00 €	30,00% 25,00%
Total (subventions + part EPT) TTC	101 580,00 €	- 100,00%

- 14. Subvention d'ingénierie -

Mise en place d'une Veille et Observation des Copropriétés (VOC) Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO)

Montant global de l'action concernée	147 725 € HT	177 270 € TTC
Montant attribué en subvention d'ingénierie	25 397 €	
Maître d'ouvrage de l'ingénierie : EPT PARIS TERRES D'ENVOL		

Présentation synthétique de l'action concernée

Créé au 1er janvier 2016, dans le cadre de la Métropole du Grand Paris (Loi NOTRe – Loi portant sur la Nouvelle Organisation Territoriale de la République du 07 août 2015), l'Etablissement Public Territorial Paris Terres d'Envol se compose des huit communes suivantes : Aulnay-sous-Bois, Drancy, Dugny, Le Blanc-Mesnil, Le Bourget, Sevrans, Tremblay-en-France et Villepinte ; et compte 357 568 habitants (2015).

Situé au Nord-Est du département de la Seine-Saint-Denis, entre les plateformes aéroportuaires de Paris-Charles de Gaulle et de Paris-Le Bourget, Paris Terres d'Envol est un des territoires stratégiques majeurs de la Métropole du Grand Paris.

Le territoire accueillera le pôle média des Jeux Olympiques et Paralympiques 2024 à Dugny et Le Bourget, ainsi que trois lignes de transports en commun du Grand Paris Express.

Sur le territoire, de nombreuses interventions à l'initiative des villes et de l'EPT sont menées en faveur du redressement des copropriétés dégradées avec la mise en place de dispositifs publics, de type Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat-Copropriétés Dégradées (OPAH-CD), Plan de Sauvegarde (PdS), et Programme Opérationnelle Préventif d'Accompagnement des Copropriétés (POPAC).

Bien que plusieurs communes aient démarré un travail sur les copropriétés (accompagnement des copropriétés via des dispositifs publics de type POPAC, OPAH, Plan de Sauvegarde, études et observatoire à l'échelle des villes), un besoin important de connaissances de l'état du parc privé collectif persiste sur le Territoire. En date du 13 novembre 2017, l'EPT a décidé de mettre un place un observatoire des copropriétés à travers un dispositif local de Veille et d'Observation des Copropriétés (VOC). Ce nouveau dispositif public préventif doit permettre au Territoire de mieux connaître le parc de logements en copropriété et de développer des fonctions de veille continue en vue notamment de détecter à temps les évolutions négatives et de repérer par des indicateurs et seuils d'alerte les copropriétés nécessitant une intervention ciblée.

N.B. :

- si action transversale, rappeler le contexte général justifiant la mise en œuvre de cette action ;
- si action territorialisée, rappeler le projet urbain auquel elle s'intègre.

Description de l'étude ou de la mission envisagée(s)

Contenu de l'étude :

- Objectifs : L'objectif final est de constituer un observatoire des copropriétés pérenne sur le territoire de Paris Terres d'Envol afin de repérer, à temps, les évolutions négatives.
- Méthodologie :
 - 1- Recueil et constitution de l'observatoire. Dès la première année de la VOC, le prestataire et l'EPT recueilleront des données sur chaque commune du territoire (données statistiques, données issues d'études menées à l'échelle des villes, etc.). Lors de la deuxième et troisième année, ces données seront réactualisées de manière continue, tout au long du dispositif, en fonction de la temporalité d'actualisation des bases de données. Les données seront intégralement transmises à l'EPT.
 - 2- Définition d'un gradient de fragilité. Un gradient sera co-construit avec les villes afin de classer les copropriétés par type de famille selon leur niveau de fragilité. Ces éléments seront validés en comité technique.
 - 3- Entretiens des instances de gestion, visites de terrain et réalisation de fiches monographiques. 150 copropriétés feront l'objet de diagnostics flashs et des fiches synthétiques seront réalisées pour chacune d'entre elles.
 - 4- Animation d'un réseau d'acteurs. Des réunions avec les syndics seront réalisées afin de les informer et de les sensibiliser à la démarche (entretiens avec les diagnostics flashs).
- Livrables : Un bilan final sera transmis à l'ANAH ainsi qu'à l'ensemble des partenaires institutionnels par l'EPT Paris Terres d'Envol à l'issue des trois ans de la mission.

Prestataire :

- Présentation du prestataire :

Le prestataire désigné pour cette mission est le groupement FGN Conseil/APIIC.
Une équipe de 6 personnes est dédiée à cette mission.
Le prestataire accompagne Paris Terres d'Envol dans les formalités de recueil des données, le traitement statistique les réunions de travail avec les villes, et réalise 150 diagnostics flashs à l'échelle du territoire (entretiens des instances de gestion et visites de terrain).

Calendrier de l'étude :

- Date d'attribution du marché : 12 juillet 2019
- Phases et durée de l'étude : 3 ans
- Date prévisionnelle des rendus : septembre/octobre 2022.

Eléments financiers

- Tableau prévisionnel des financements (ci-après)

Coût prévisionnel et plan de financement :

	COÛT INGENIERIE		SUBVENTIONS HT				RAC EPT HT	EPT TVA 20%	Total Part EPT TTC
	HT	TTC	ANAH monta nt HT	MGP montan t HT	Caisse des Dépôts et Consignati ons montant HT	Total subventions HT			
Année 1	46 875,00	56 250,00	19 038,75	11 718,75	8 059	38 816,50	8 058,50	9 375,00	17 433,50
Année 2	51 300,00	61 560,00	20 836,01	12 825,00	8 819,50	42 480,51	8 819,50	10 260,00	19 079,50
Année 3	49 550,00	59 460,00	20 125,23	12 387,50	8 518,50	41 031,23	8 518,78	9 910,00	18 428,78
Total	147 725,00	177 270,00	60 000,00	36 931,25	25 397	122 328,25	25 396,75	29 545,00	54 941,75
			41%	25%	17%	86%	17%		31%

Annexe 3 : Logotype de la Banque des Territoires Groupe Caisse des Dépôts

- Le logo identitaire est le bloc-marque



Sa hauteur minimum : 13 mm du haut au bas de l'hexagone.

Son espace de protection : il est intégré dans le logo (filet) et doit impérativement être respecté.

Il ne doit être ni altéré, ni déformé. C'est un ensemble immuable.

- Il existe un autre format : le logo carré



Sa longueur minimum : 20 mm (du G de GROUPE au S de DÉPÔTS).

Son espace de protection : il est intégré dans le logo (filet) et doit impérativement être respecté.

Il ne doit être ni altéré, ni déformé. C'est un ensemble immuable.