

Recueil des Actes Administratifs

Actes de l'Exécutif départemental

ACTES DE L'EXECUTIF DEPARTEMENTAL

SERVICE RESSOURCES MUTUALISEES SOLIDARITES 1947

Arrêté d'autorisation modification en date du 19 Juin 2020 portant regroupement des autorisations des deux Etablissements d'Accueil Médicalisés délivrées au SEISAAM : le FAM Julien DESTREZ sis 55120 Clermont en Argonne et le FAM de Bar le Duc sis 55000 BAR le Duc1947

SERVICE HABITAT ET PROSPECTIVE 1950

Avenant n°2 du 5 Novembre 2020 pour l'année 2020 à la convention de délégation de compétence pour la gestion des aides à la pierre.....1950

Actes de l'Exécutif départemental

SERVICE RESSOURCES MUTUALISEES SOLIDARITES

ARRETE D'AUTORISATION MODIFICATION EN DATE DU 19 JUIN 2020 PORTANT REGROUPEMENT DES AUTORISATIONS DES DEUX ÉTABLISSEMENTS D'ACCUEIL MEDICALISES DELIVREES AU SEISAAM : LE FAM JULIEN DESTREZ SIS 55120 CLERMONT EN ARGONNE ET LE FAM DE BAR LE DUC SIS 55000 BAR LE DUC

N° FINESS EJ : 55 000 7561

N° FINESS ET : 55 000 6407 - FAM de BAR LE DUC

N° FINESS ET : 55 000 7058 - FAM Julien DESTREZ

**LA DIRECTRICE GENERALE
DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE
GRAND EST**

**LE PRESIDENT DU DEPARTEMENT
DE LA MEUSE**

- VU** le livre III de la partie législative et de la partie réglementaire du Code de l'Action Sociale et des Familles (CASF) et notamment leurs titres I et 4 respectifs ;
- VU** les articles L.313-1 et suivants du CASF relatifs à l'autorisation des structures médico-sociales ;
- VU** la loi n°2002-02 du 2 janvier 2002, rénovant l'action sociale et médico-sociale ;
- VU** la loi n° 2009-879 du 21 juillet 2009 portant réforme de l'hôpital et relative aux patients, à la santé et aux territoires, notamment le titre IV, chapitre III article 124 ;
- VU** le décret du 8 avril 2020 portant nomination de Madame Marie-Ange DESAILLY-CHANSON, en qualité de Directrice Générale de l'Agence Régionale de Santé Grand Est ;
- VU** le décret N° 2017-982 du 09 mai 2017 relatif à la nouvelle nomenclature des établissements et services sociaux et médico-sociaux (ESSMS) accompagnant les personnes handicapées ou malades chroniques ;
- VU** l'instruction N° DGCS/2018/18 du 22 janvier 2018 relative à l'application de la nomenclature des ESSMS accompagnant des personnes handicapées ou malades chroniques ;
- VU** l'instruction N° DREES/DMS/DGCS/2018/155 du 27 juin 2018 relative à la mise en œuvre dans le fichier national des établissements sanitaires et sociaux (FINESS) de la nouvelle nomenclature des ESSMS accompagnant des personnes handicapées ou malades chroniques ;
- VU** le Schéma départemental de l'autonomie 2018-2022 voté par le Conseil départemental du 22 mars 2018 ;
- VU** l'arrêté conjoint CD/ARS N° 2018-4244 du 07/01/2019 portant cession de l'autorisation relative au FAM adossé au FAS sis 55120 LES ISLETTES, détenue par le Centre Social d'Argonne THOMAS-GUERIN au profit de l'Etablissement Public S.E.I.S.A.A.M. ;

- VU** l'arrêté conjoint CD/ARS N° 2018-4246 du 07/01/2019 portant cession de l'autorisation relative au FAM de BAR LE DUC sis 13, Rue de la Maréchale 55000 BAR LE DUC détenue par le Centre Social d'Argonne THOMAS-GUERIN au profit de l'Etablissement Public S.E.I.S.A.A.M. ;
- VU** la demande du 17 février 2020 de SEISAAM faite à l'ARS et au Département concernant le regroupement des deux FAM, soit FAM Julien DESTREZ sis 55120 CLERMONT EN ARGONNE et FAM de BAR LE DUC
- VU** Délibération N° 2020-18 en date du 21/08/2020 (Séance Conseil d'administration du 21/08/2020) actant le regroupement des deux autorisations FAM BAR LE DUC et CLERMONT EN ARGONNE.

CONSIDERANT l'accord du SEISAAM pour la mise en conformité des autorisations au regard de la nouvelle nomenclature des ESSMS accompagnant des personnes handicapées ou chroniques, notamment en vue du regroupement en un site unique

SUR PROPOSITION de Madame la Directrice de l'Autonomie de l'ARS Grand Est, de Monsieur le Délégué Territorial de l'ARS en MEUSE et de Monsieur le Directeur Général Adjoint chargé de la Solidarité du Département de la MEUSE ;

ARRETEMENT

Article 1^{er} : Les autorisations du FAM Julien DESTREZ Site Les Islettes sis 55120 CLERMONT EN ARGONNE et du FAM de BAR LE DUC, détenues par le SEISAAM, sont regroupées en une autorisation unique multi-sites de 16 places.

Cette autorisation prend effet à compter du 1er janvier 2020.

Article 2 : L'autorisation délivrée au SEISAAM est modifiée afin de se mettre en conformité avec la nouvelle nomenclature des ESSMS accompagnant des personnes handicapées ou malades chroniques.

Les caractéristiques de l'autorisation sont explicitées dans l'article 4.

Article 3 : Conformément aux dispositions de l'article 89 de la loi n° 2016-41 du 26 janvier 2016 de modernisation de notre système de santé et en lien avec la démarche « Une réponse accompagnée pour tous », les établissements pourront déroger à leur autorisation afin de répondre aux situations jugées prioritaires, dans le cadre d'un plan d'accompagnement global et sous couvert de l'accord de l'ARS.

Article 4 : Cet établissement est répertorié dans le Fichier National des Etablissements Sanitaires et Sociaux (FINESS) de la façon suivante :

Entité juridique : SEISAAM
N° FINESS : 55 000 7561
Code statut juridique : 19 – Etb Social Départ
N°SIREN : 200 084 382
Adresse : Route de Lochères – 55120 CLERMONT EN ARGONNE

Entité de l'Etablissement principal : FAM de BAR LE DUC

N° FINESS : 55 000 6407
Adresse : 13, rue de la Maréchale – 55000 BAR LE DUC
Code catégorie : 448 Etablissement d'Accueil Médicalisé en tout ou partie PH (E.A.M.)
Code MFT : 09 – ARS PCD mixte HAS
Capacité totale : **10 places**

| Code discipline | Code activité fonctionnement | Code clientèle | Nombre de places |
|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------|------------------|
| 966 – Accueil et accompagnement médicalisé personnes handicapées | 11 – Hébergement complet internat | 010 – Tous types de déficiences PH (sans autres indications) | 10 |

Entité de l'Etablissement secondaire : FAM Julien DESTREZ

N° FINESS : 55 000 7058

Adresse : Route de Lochères – 55120 LES ISLETTES

Code catégorie : 448 Etablissement d'Accueil Médicalisé en tout ou partie PH (E.A.M.)

Code MFT : 09 – ARS PCD mixte HAS

Capacité totale : **6 places**

| Code discipline | Code activité fonctionnement | Code clientèle | Nombre de places |
|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------|------------------|
| 966 – Accueil et accompagnement médicalisé personnes handicapées | 11 – Hébergement complet internat | 010 – Tous types de déficiences PH (sans autres indications) | 6 |

Article 5 : L'établissement est habilité à recevoir des bénéficiaires de l'aide sociale.

Article 6 : Le regroupement des autorisations des FAM en une autorisation unique implique donc une durée d'autorisation unique. L'autorisation est donnée pour 15 ans à compter de la date d'autorisation initiale du FAM de Bar-le-Duc, c'est-à-dire le 21 juin 2020.

Le renouvellement de l'autorisation sera subordonné aux résultats de l'évaluation externe mentionnée à l'article L312-8 du CASF, dans les conditions prévues par l'article L313-5 du même code.

Article 7 : Tout changement important dans l'activité, l'installation, l'organisation, la direction ou le fonctionnement des structures par rapport aux caractéristiques prises en considération pour son autorisation devra être portée à la connaissance de la Directrice Générale de l'Agence Régionale de Santé Grand Est conformément à l'article L.313-1 du CASF. L'autorisation ne peut être cédée sans l'autorisation de l'autorité compétente concernée.

Article 8 : La présente décision peut faire l'objet soit d'un recours gracieux devant les autorités compétentes, soit d'un recours contentieux devant le tribunal administratif compétent dans un délai franc de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs ou, à l'égard des personnes et des organismes auxquels elle est notifiée, à compter de la date de sa notification. La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens à partir du site www.telerecours.fr.

ARTICLE 9 : Madame la Directrice de l'Autonomie de l'ARS Grand Est, Monsieur le Délégué Territorial de la MEUSE et Monsieur le Directeur Général des Services Départementaux de la MEUSE, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié aux recueils des actes administratifs de la Préfecture de la Région Grand Est et du Département de la MEUSE dont un exemplaire sera adressé à Madame la Directrice du SEISAAM, Organisme gestionnaire.

Pour la Directrice Générale
de l'ARS Grand Est et par délégation,
La Directrice de l'Autonomie

Le Président du Département
de la MEUSE

Edith CHRISTOPHE

Claude LEONARD

AVENANT N°2 DU 5 NOVEMBRE 2020 POUR L'ANNEE 2020 A LA CONVENTION DE DELEGATION DE COMPETENCE POUR LA GESTION DES AIDES A LA PIERRE

Entre

Le Département de la Meuse, représenté par **Monsieur Claude LEONARD**, Président,

et

L'Etat, représenté par **Madame Pascale TRIMBACH**, Préfète de la Meuse,

Vu le Code de la construction et de l'habitation (CCH), notamment l'article L. 301-5-2 ;

Vu la convention de délégation de compétence de 6 ans conclue entre l'État et le Département de la Meuse le 13 mars 2019 en application de l'article L.301-5-2 du CCH,

Vu la délibération du Conseil départemental autorisant le Président à signer le présent avenant en date du 24 janvier 2019,

Vu l'avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement du 10 février 2020 sur la répartition des objectifs et des crédits des parcs privé et public

Vu l'avis du pré-Comité de l'Administration Régionale du 23 janvier 2020 sur la répartition des objectifs et des crédits des parcs public et privé

Vu la notification du préfet de région au préfet de département des objectifs et des crédits relatifs au parc public et au parc privé pour l'année 2020 en date du 5 juin 2020

Vu la délibération n° 2019-7 du 17/12/2019 du conseil d'administration du FNAP relative à son budget initial et à ses décisions associées, en particulier l'adoption de la programmation des aides à la pierre,

Vu l'avenant n°1 à la convention de délégation de compétence pour la gestion des aides à la pierre du 10 juillet 2020

Vu l'avis DREAL, délégué de l'Anah dans la région du 30 octobre 2020

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 – Objet de l'avenant

Cet avenant a pour objet de modifier l'annexe 6 de la convention de délégation afin d'introduire les marges locales.

Article 2 – Annexe 6

ANNEXE 6

Modalités de calcul des loyers et des redevances maximales

Le loyer maximal au m² ou la redevance maximale fixé dans chaque convention ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement ne doit pas dépasser un plafond correspondant aux caractéristiques de l'opération et déterminé selon les règles suivantes :

1 – Pour les opérations de construction, d’acquisition et d’acquisition-amélioration

En application du 2° de l’article R. 353-16 du CCH, le loyer maximal, applicable à l’ensemble des logements de l’immeuble ou de l’ensemble immobilier qui fait l’objet de la convention APL, est exprimé en m² de surface utile et tient compte de la localisation, de la qualité de la construction et de la taille moyenne des logements de l’opération.

Il est déterminé à cette fin à partir d’un loyer maximal de zone, fonction du secteur géographique de l’opération (a), majoré le cas échéant en fonction de ses caractéristiques de qualité (b) et pondéré par un coefficient de structure qui permet de tenir compte de la taille moyenne des logements (c) :

a) les valeurs des loyers maximaux de zone applicables aux conventions APL conclues avant le 1er janvier de l’année de prise d’effet de la présente convention figurent dans l’avis loyers publié chaque année par la DHUP au bulletin officiel du ministère. Elles sont révisées chaque année, le 1er janvier, dans les conditions prévues à l’article L353-9-2 du code de la construction et de l’habitation.

Cf. avis annuels relatifs à la fixation du loyer et des redevances maximums des conventions conclues en application des articles L. 353-1 et L. 831-1 du CCH

b) Majorations locales sur les loyers calculés sur la base de la surface utile

b.1 Rappels

Pour tenir compte de la diversité du marché locatif, de la qualité des opérations et des caractéristiques de l’immeuble ou de l’ensemble immobilier, une marge locale peut être appliquée au loyer maximum. Ces marges sont fixées au niveau local par le délégataire suivant les règles rappelées dans l’avis publié annuellement par le ministère chargé du logement.

Conformément à l’avis annuel des loyers, l’utilisation des marges doit répondre à des critères objectifs fixés préalablement si possible pluriannuels, pour permettre aux bailleurs sociaux de préparer leurs projets en toute connaissance de cause. Ces critères doivent être fixés par le délégataire après concertation avec les bailleurs sociaux. La mise en place de marges locales a pour objectif de permettre aux bailleurs sociaux de construire des logements de qualité malgré les coûts d’investissement initiaux potentiellement plus importants. Il s’agit alors de définir à la hausse des recettes annuelles nettes nécessaires pour compenser l’investissement complémentaire requis pour ces prestations. Ces marges doivent s’inscrire dans le cadre des orientations fixées au niveau national. Les limites supérieures fixées ne doivent en aucun cas être appliquées de façon automatique. Il faut tenir compte de la solvabilité des locataires, du service qui leur est rendu et du marché locatif environnant. En effet, il convient de préserver le caractère social des logements en maintenant un écart significatif de 20 % entre les loyers du parc privé et les loyers maximaux des logements conventionnés à l’APL. Par ailleurs, afin de favoriser la mixité sociale au sein des opérations, les locataires dont les ressources se situent dans une large gamme au-dessous des plafonds de ressources doivent pouvoir accéder au logement.

Ces majorations locales ne s’appliquent toutefois qu’aux opérations financées en PLAI ou PLUS, hors foyers logements.

Les barèmes locaux doivent intégrer des critères applicables s’inscrivant dans deux orientations :

- contribuer à la transition énergétique et environnementale et permettre la maîtrise des dépenses des ménages,
- améliorer la qualité de service notamment en tenant compte de la localisation des logements.

Lors de l’application des majorations, il convient de veiller à ce que celles-ci ne soient pas accordées à double titre, et, elles ne doivent pas être accordées pour des travaux et des équipements obligatoires.

Le plafond global des marges locales applicables est de 12 % max ou 15 % avec l’installation d’un ascenseur non obligatoire

b.2 Marges locales fixées pour la Meuse

| | PLAI (Prix en €/m ²) | PLUS (Prix en €/m ²) |
|----------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| loyer médian de marché selon étude Département PA 2020 | 7,2 | 7,2 |
| loyer mensuel de base /m ² avis loyer 2020 | 4,72 | 5,32 |
| Plafond du loyer majoré (écart loyer de marché 20% min)* | 5,76 | 5,76** |

* avec la condition d'appliquer un plafond global des marges locales de 12 % max ou 15 % avec l'installation d'un ascenseur non obligatoire

** soit une majoration maximale possible de 8% (selon les calculs 2020)

- Marges pour la qualité Marges de qualité énergétique et de qualité du logement

| | % de la consommation énergétique (Par rapport à la RT 2012) | Avec Certification * | | Sans certification ** |
|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| | | | | |
| Neuf | -10% | 5% | BBC Effinergie 2017 HPE E+C- (E2) ou équivalent ... | 2% |
| | -20% | 6% | BEPOS Effinergie 2017 THPE E+C- (E3) ou équivalent ... | 4% |
| | -30% | 7% | Bbio, ou équivalent ... | 5% |
| | -40% | 8% | BEPOS+ Effinergie 2017 Passivhaus / maison passive E+C- (E4) Minergie ou équivalent ... | 6% |
| AA | Consommation énergétique (en KwhEP / m ² .an) | Avec Label | | Sans label ** |
| | Classe C (91 à 150) | 6% | HPE Rénovation Rénovation 150 ou équivalent ... | 3% |
| | Classe B (51 à 90) | 12% | BBC Rénovation Effinergie Rénovation ou équivalent ... | 8% |
| Système domotique de suivi des consommations énergétiques par le locataire | | | | 0.5% |
| Bouquet d'équipements pour la réduction de la consommation d'eau*** | | | | 0.5% |
| Ventilation gérée par la domotique**** | | | | 0.5% |
| Organisation d'un logement de manière transversale**** | | | | 0.5% |
| Neuf ou AA | Qualité du logement | | | |
| | Certification NF Habitat | | | 3% |
| | Certification NF Habitat HQE | | | 4% |

* Par un organisme certificateur accrédité par le COFRAC

** Attestation par un organisme indépendant sur la base d'une étude thermique

*** le bouquet doit être le plus complet par rapport à l'état de l'art sur le sujet

**** non cumulable avec majoration liée à une performance globale (ex : -10%...)

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| | Neuf ou AA |
| Ascenseur non obligatoire | 5% avec un plafond global de majoration à 15% |
| Espaces destinés à un usage commun dans une opération d'habitat participatif * (sur justificatifs) | 2% |
| Locaux collectifs résidentiels (LCR) ** | $\sqrt{\frac{6 \times SLCR/SU - 6 \times (SLCR/SU)^2 - 0,6}{1000}}$ |

* Définition de l'habitat participatif de l'article 47 de la loi ALUR (Article L. 200-1 du CCH) Démarche citoyenne qui permet à des personnes physiques de s'associer, le cas échéant avec des personnes morales (y compris les organismes d'habitations à loyer modéré, les sociétés d'économie mixte et les organismes de maîtrise d'ouvrage d'insertion), afin de participer à la définition et à la conception de leurs logements et des espaces destinés à un usage commun, de construire ou d'acquérir un ou plusieurs immeubles destinés à leur habitation et, le cas échéant, d'assurer la gestion ultérieure des immeubles construits ou acquis.

** Locaux collectifs résidentiels ou de service qui sont réservés à l'usage exclusif des locataires

- Marges de localisation (proximité des services)

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| secteur ORT (bonus)* | + 1,5% |
| Bar-le-Duc Verdun Ligny-en-Barrois Commercy | 4 % |
| Montmédy Étain Stenay Revigny-sur-Ornain Saint-Mihiel Vigneulles-lès-Hattonchâtel Thierville-sur-Meuse Belleville-sur-Meuse Fains-Véel Clermont-en-Argonne Damvillers Fresnes-en-Woëvre | 3% |
| Gondrecourt-le-Château Ancerville Vaucouleurs Varennnes-en-Argonne Dun-sur-Meuse Boulogny Pagny-sur-Meuse Dieue-sur-Meuse Void-Vacon Tronville-en-Barrois | 2% |

* Liste des secteurs tenue à jour par la DDT 55

- Loyers accessoires

| | Majoration | Plafond |
|---------------------------------------------------------------------|-------------|---------|
| Jardins ou cours privés Situés en pied d'immeuble collectif | SJ x 0,20 | 15 € |
| Terrasses privées > 9m2 situées en haut des immeubles collectifs | ST * X 0,30 | 18 € |

* ST = surface totale – 9 m2

3.3 Application des marges locales

Celles-ci seront applicables dès la parution au RAA du présent avenant à la convention de délégation.

c) le coefficient de structure (CS) est calculé selon la formule :

Inchangé

2 – Pour les opérations de réhabilitation (réservées aux opérations PALULOS communale, aux PALULOS FTM, aux PALULOS hébergement, aux PALULOS CGLLS et aux PAM)

Inchangé

3 – Pour les loyers maîtrisés du parc privé

Les niveaux maximums des loyers maîtrisés du parc privé sont fixés, dans le respect de l'avis publié chaque année par la DHUP au bulletin officiel du ministère du logement et des dispositions adoptées par le conseil d'administration de l'Anah, dans le cadre du programme d'actions mentionné aux articles R.321-10 et R.321-10-1 du CCH. Ils sont redéfinis tous les ans après analyse des prix de marché. Les plafonds et les règles territoriales afférentes sont ceux arrêtés dans le programme d'action du Conseil départemental après publication au recueil des actes administratifs du Conseil départemental.

4 – Pour les redevances maximales des logements-foyers (résidences sociales et logements-foyer pour personnes âgées et handicapées).

Cf. avis annuels relatifs à la fixation du loyer et des redevances maximums des conventions conclues en application des articles L. 353-1 et L. 831-1 du CCH.

Article 3 - Publication

Le présent avenant fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la préfecture et du délégataire. Il sera transmis, dès sa signature, à la direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages (Ministère chargé du logement) et à l'Anah.

A Bar-le-Duc, le 5 Novembre 2020

Le Président du Conseil départemental,

La Préfète,

Claude LEONARD

Pascale TRIMBACH

Directeur de la Publication et responsable de la rédaction :

M. Claude LEONARD, Président du Conseil départemental

Imprimeur : Imprimerie Départementale
Place Pierre-François GOSSIN
55012 BAR-LE-DUC Cedex

Editeur : Département de la Meuse
Hôtel du Département
Place Pierre-François GOSSIN
55012 BAR-LE-DUC Cedex

Date de parution : 13/11/2020

Date de dépôt légal : 13/11/2020