

Séance ordinaire du conseil territorial du 13 décembre 2022
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DÉLIBÉRATION n°2022-12-13_3039
Convention d'Opération Programmée
d'Amélioration de l'Habitat "Copropriétés
Dégradées" du secteur du Val-de-Bièvre -
Avenant n°2

L'an deux mille vingt-deux, le 13 décembre à 19h les membres du Conseil de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre se sont réunis en Mairie de Vitry-sur-Seine, en séance plénière ouverte par son président, Monsieur Leprêtre, sur convocation individuelle en date du 7 décembre 2022. La séance est retransmise en direct sur le site internet de l'EPT.

Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Villejuif	Mme ABDOURAHAMANE Rakia	Représentée	V. MORIN	P
Vitry-sur-Seine	M. AFFLATET Alain	Représenté	B. VERMILLET	P
Gentilly	M. AGGOUNE Fatah	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme AMKIMEL Saloua	Absente		-
Le Kremlin-Bicêtre	Mme AZZOUG Anissa	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. BELL-LLOCH Pierre	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BENBETKA Abdallah	Représenté	K BEN-MOHAMED	P
Juvisy-sur-Orge	M. BENETEAU Sébastien	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BEN-MOHAMED Khaled	Présent		P
Juvisy-sur-Orge	Mme BENSARSA REDA Lamia	Présente		P
Viry Chatillon	M. BERENGER Jérôme	Présent		P
Thiais	M. BEUCHER Daniel	Présent		P
Chevilly-Larue	Mme BOIVIN Régine	Présente		P
Villejuif	M. BOUNEGTA Mahrouf	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BOURDON Frédéric	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. BOUYSSOU Philippe	Absent		-
Villeneuve-Saint-Georges	Mme CABILLIC Kati	Absente		-
Viry-Châtillon	Mme CAPELO Vanessa	Représentée	L. SAUERBACH	P
Fresnes	Mme CHAVANON Marie	Présente		P
Savigny-sur-Orge	Mme CHEVALIER Catherine	Représentée	A. TEILLET	P
Athis-Mons	M. CONAN Gautier	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. DARMON Charles	Absent		-
Chevilly-Larue	Mme DAUMIN Stéphanie	Présente		P
Cachan	Mme DE COMARMOND Hélène	Représentée	C. VIELHESCAZE	P
L'Haÿ-les-Roses	M. DECROUY Clément	Représenté	F. SOURD	P
Savigny-sur-Orge	M. DEFREMONTE Jean-Marc	Présent		P
Le Kremlin-Bicêtre	M. DELAGE Jean-François	Représenté	J-L. LAURENT	P
Arcueil	Mme DELAHAIE Carine	Représentée	I. SOUID-BEN CHEIKH	P
Thiais	M. DELL'AGNOLA Richard	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	M. DELORT Daniel	Représenté	J-P VIC	P
Vitry-sur-Seine	Mme DEXAVARY Laurence	Absente		-
Ivry-sur-Seine	Mme DORRA Maryse	Présente		P
Morangis	M. DUFOUR Jean-Marc	Absent		-
Vitry-sur-Seine	Mme EBODE ONDOBO Bernadette	Présente		P
Savigny-sur-Orge	Mme EUGENE Joëlle	Absente		-
Villejuif	M. GARZON Pierre	Représenté	A-G LEYDIER	P
Villeneuve-Saint-Georges	M. GAUDIN Philippe	Présent		P
Choisy-le-Roi	Mme GAULIER Danièle	Présente		P
Villeneuve-le-Roi	M. GONZALES Didier	Présent		P
Villeneuve-le-Roi	Mme GONZALES Elise	Représentée	D. GONZALES	P
Ablon-sur-Seine	M. GRILLON Eric	Présent		P
Athis-Mons	M. GROUSSEAU Jean-Jacques	Présent (2)		P
Choisy-le-Roi	M. HUTIN Sébastien	Absent		-
Choisy-le-Roi	M. ID ELOUALI Ali	Représenté	A. LIPIETZ	P
Orly	Mme JANODET Christine	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme KABBOURI Rachida	Représentée	M. DORRA	P
Villejuif	Mme KACIMI Malika	Absente		-

Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Vitry-sur-Seine	M. KENNEDY Jean-Claude	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme KIROUANE Ouarda	Présente		P
Arcueil	Mme LABROUSSE Sophie	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. LADIRE Luc	Représenté	P. BELL-LLOCH	P
Villejuif	M. LAFON Gilles	Présent		P
Paray-Vieille-Poste	Mme LALLIER Nathalie	Présente		P
Le Kremlin-Bicêtre	M. LAURENT Jean-Luc	Présent		P
Fresnes	Mme LEFEBVRE Claire	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme LEFEBVRE Fabienne	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. LEPRETRE Michel	Présent		P
Orly	M. LERUDE Renaud	Présent		P
L'Hay-les-Roses	M. LESSELINGUE Pascal	Présent		P
Thiais	Mme LEURIN-MARCHEIX Virginie	Présente		P
Villejuif	Mme LEYDIER Anne-Gaëlle	Présente		P
Athis-Mons	Mme LINEK Odile	Présente		P
Villejuif	M. LIPIETZ Alain	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme LORAND Isabelle	Représentée	C. VEYRUNES-LEGRAIN	P
Villeneuve-le-Roi	M. MAITRE Jean-Louis	Absent		-
Ivry-sur-Seine	M. MARCHAND Romain	Présent		P
Rungis	M. MARCILLAUD Bruno	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MOKRANI Mehdi	Absent		-
Villejuif	Mme MORIN Valérie	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme MORONVALLE Margot	Représentée	B. EBODE ONDOBO	P
L'Hay-les-Roses	M. MOUALHI Sophian	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MRAIDI Mehrez	Représenté	M. LEPRETRE	P
L'Hay-les-Roses	Mme NOWAK Mélanie	Représentée	P. LESSELINGUE	P
Choisy-le-Roi	Mme OSTERMEYER Sushma	Absente		-
Choisy-le-Roi	Mme OZCAN Canan	Représentée	E. GRILLON	P
Choisy-le-Roi	M. PANETTA Tonino	Représenté	D. GAULIER	P
Arcueil	Mme PECCOLO Hélène	Présente		P
Ivry-sur-Seine	M. PECQUEUX Clément	Présent		P
Cachan	M. PETIOT David	Représenté	H. PECCOLO	P
Ivry-sur-Seine	Mme PIERON Marie	Représentée	J-C KENNEDY	P
Fresnes	M. PIROLI Yann	Présent		P
Cachan	M. RABUEL Stéphane	Présent		P
Athis-Mons	M. SAC Patrice	Représenté	G. CONAN	P
Viry Chatillon	M. SAUERBACH Laurent	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme SEBAIHI Sabrina	Représentée	L. TAUPIN	P
Thiais	M. SEGURA Pierre	Présent		P
Orly	Mme SOUID-BEN CHEIKH Imène	Présente		P
L'Hay-les-Roses	Mme SOURD Françoise	Présente		P
Athis-Mons	Mme SOW Fatoumata	Présente		P
Valenton	Mme SPANO Cécile	Représentée	M. YAVUZ	P
Chevilly-Larue	M. TAUPIN Laurent	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. TEILLET Alexis	Présent		P
Choisy-le-Roi	M. THIAM Moustapha	Absent		-
Gentilly	Mme TORDJMAN Patricia	Représentée	F. AGGOUNE	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. TRAORE Ibrahima	Présent ⁽¹⁾		-
Fresnes	Mme VALA Cécilia	Présente		P
Morangis	Mme VERMILLET Brigitte	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme VEYRUNES-LEGRAIN Cécile	Présente		P
Villeneuve-Saint-Georges	M. VIC Jean-Pierre	Présent		P
Cachan	M. VIELHESCAZE Camille	Présent		P
Viry Chatillon	M. VILAIN Jean-Marie	Représenté	J. BERENGER	P
Valenton	M. YAVUZ Métin	Présent		P

(1) Jusqu'à la délibération n° 2998

(2) A partir de la délibération n° 3006

Secrétaire de Séance : Monsieur Sophian Moualhi

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil de territoire			102
N° de délibérations	Présents	Représentés	Votants
2982 à 2998	60	28	88
2999 à 3005	59	28	87
3006 à 3044	60	28	88

Exposé des motifs

L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Copropriété Dégradée sur le secteur du Val de Bièvre

Ce dispositif est dédié à l'accompagnement des propriétaires de logements ou d'immeubles dégradés. Elle cible 30 adresses situées sur 5 communes du Nord-ouest du territoire, à savoir Arcueil, Cachan, Gentilly, Villejuif et le Kremlin-Bicêtre.

Sa mise en œuvre est encadrée par une convention, adoptée par le Conseil territorial le 17 décembre 2019 et signée le 17 novembre 2020 pour une durée de 5 ans. Cette convention a déjà fait l'objet d'un premier avenant validé en conseil territorial le 31 mai 2021 et signé par l'ensemble des parties le 30 août 2021 ; il portait sur la modification de la liste des adresses et l'augmentation de la participation de l'Agence nationale de l'habitat (Anah), principal financeur du dispositif.

Le contenu de l'avenant n°2

Evolution de la liste des adresses

A ce jour, après 2 années de suivi et d'animation sur les adresses ciblées, il convient de faire à nouveau évoluer la liste des adresses. En effet, il s'est avéré :

- que le dispositif d'OPAH, de nature incitative, n'était pas adéquat pour certaines adresses dont les propriétaires étaient peu enclins à faire des travaux,
- que des propriétaires ont réalisé des travaux sans avoir recours à l'OPAH,
- que l'OPAH n'était pas le dispositif adapté à certaines situations

Le nombre d'adresses suivi est inchangé et cela n'a pas d'incidence sur les coûts engagés par l'EPT en matière de suivi-animation ou de financements des travaux.

Evolution du pilotage

Aussi, il s'agit de faire évoluer le pilotage de l'opération. Cela a été proposé aux communes pour permettre plus de temps d'échanges dédiés à la définition des stratégies opérationnelles à mettre en œuvre sur chacune des adresses et à leur suivi.

Alors que la convention initiale prévoyait la tenue de 2 comités de coordination par an et par communes, le présent avenant prévoit d'en réunir 3 par an.

En contrepartie, le nombre de comités techniques a été réduit.

Les autres instances prévues ne connaissent pas d'évolution.

L'évolution du pilotage n'a pas d'incidence sur le coût de suivi-animation engagé par l'EPT.

Le contenu de l'avenant n°2 a été discuté avec chacune des communes lors des comités de coordination et d'échanges bilatéraux ville-EPT.

DELIBERATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L5211-9 et L5211-10 et L5219-2 et suivants ;

Vu le décret n°2015-1665 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre dont le siège est à Vitry-sur-Seine ;

Vu la délibération n°2019-12-21_1673 du Conseil Territorial en date du 21 décembre 2019 approuvant la signature de la convention d'OPAH « Copropriétés Dégradées » du secteur du Val-de-Bièvre ;

Vu la délibération n°2021-05-31_2347 du Conseil Territorial en date du 31 mai 2021 approuvant l'avenant n°1 de la convention d'OPAH "Copropriétés Dégradées" du secteur du Val-de-Bièvre ;

Vu le règlement général de l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah) ;

Vu les avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du 25 novembre 2022 ;

Vu l'avis de la commission permanente "Garantir la ville et la qualité de vie pour tous" ;

Considérant l'intérêt de faire évoluer la liste des adresses concernées par l'OPAH et le pilotage de l'opération ;

Considérant le projet d'avenant n°2 à la convention d'OPAH "Copropriétés Dégradées" du secteur du Val-de-Bièvre ;

Considérant le présent avenant annexé ;

Entendu le rapport de Mme Lamia Bensarsa Reda,

Sur proposition de Monsieur Le Président,

Le conseil territorial délibère et, à l'unanimité,

1. Approuve le projet d'avenant n°2 de la convention de l'OPAH "Copropriétés Dégradées" du secteur du Val de Bièvre annexé à la présente.
2. Autorise le Président ou son représentant à signer ledit avenant et tout document afférant.
3. Invite le Président ou toute personne habilitée par lui, à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

Vote : Pour 88



A Vitry-sur-Seine, le 16 décembre 2022
Le Président

Michel LÉPRETRE

La présente délibération est certifiée exécutoire,
étant transmise en préfecture le 19 décembre 2022
ayant été publiée le 19 décembre 2022

**Avenant n°2 à la convention
d'OPAH Copropriétés 2020-2025
sur le secteur du Val-de-Bièvre**

Entre

L'Etablissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre, maître d'ouvrage de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat Copropriété du secteur Val de Bièvre, représenté par M. Michel LEPRETRE, Président de l'Etablissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre.

l'État, représenté par Mme Sophie THIBAUT, Préfète du département du Val-de-Marne,

et l'Agence Nationale de l'Habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée par Mme Sophie THIBAUT, Préfète du département du Val-de-Marne et délégué local de l'Anah dans le département, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du code de la construction de l'habitation et dénommée ci-après « Anah »,

Vu le Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1, L. 321-1 et suivants et R.321-1 et suivants ;

Vu la Convention d'OPAH Copropriétés approuvée par délibération du Conseil Territorial du 21 décembre 2019 et signée le 17 novembre 2020 ;

Vu l'avenant n°1 de la convention d'OPAH Copropriétés approuvée par délibération du Conseil Territorial en date 31 mai 2021 et signée le 30 aout 2021 ;

Vu l'avis du délégué local en date du 17 octobre 2019, du 29 avril 2021 et du 15 décembre 2022 ;

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du 25 novembre 2022 ;

Vu la délibération du Conseil territorial de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre du 13 décembre 2022 approuvant cet avenant ;

Considérant l'ensemble des échanges avec les 5 communes concernées par l'OPAH Copropriétés du secteur du Val de Bièvre ;

Il a été exposé ce qui suit :

La convention initiale de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Copropriétés du Val de Bièvre, validée lors du Conseil Territorial du 21 décembre 2019, comporte 30 adresses réparties dans 5 communes de l'Etablissement Public Territorial du Grand-Orly Seine Bièvre à savoir : Arcueil, Cachan, Gentilly, Le Kremlin-Bicêtre et Villejuif.

La liste initiale des adresses concernées par l'OPAH a évolué une 1^{er} fois et a été validée par voie d'avenant en date du 30 aout 2021. Ce 2^{ème} avenant a vocation à faire évoluer la liste des adresses et le pilotage de l'opération.

Evolution de la liste des adresses

Depuis le démarrage de l'OPAH, le 10 novembre 2020, le travail de suivi et d'animation de l'opération est en cours. Pendant cette période, l'opérateur de l'OPAH, les communes et l'EPT ont été actifs pour mobiliser les propriétaires concernés par le dispositif.

A ce jour, il en ressort, que pour certaines adresses, l'OPAH n'est pas l'outil le mieux adapté car elles ne répondent pas à la dynamique attendue, aux critères d'éligibilité du dispositif ou aux objectifs poursuivis d'amélioration de l'habitat.

Fort de ces constats, il a été décidé avec les communes de faire évoluer la liste des adresses concernées par l'OPAH et les modalités de tenue de certaines instances de pilotage.

Par rapport à la convention initiale :

- 30 adresses restent accompagnées dans le cadre de la convention,

- 7 adresses sortent du dispositif d'OPAH Copropriétés,
- 7 adresses intègrent le dispositif d'OPAH Copropriétés.

Le nombre d'adresses à traiter dans le cadre de l'OPAH reste constant, à savoir 30 adresses. La répartition des adresses par commune reste inchangée et l'enveloppe globale allouée au dispositif par l'Etablissement Public Territorial, les communes et l'Anah est inchangée.

L'Article 4 – Le point 4.1 « Objectifs quantitatifs globaux de la convention », alinéa 1 est modifié comme suit :

Réhabilitation des parties communes de 30 adresses (28 copropriétés et 2 monopropriétés), correspondant à 56 bâtiments et 354 logements.

L'Annexe 1 « Liste des immeubles de l'OPAH Copropriétés » est modifiée comme suit :

Nouvelle liste des adresses de l'OPAH : Adresses conservées et nouvelles adresses

Adresse	Ville	Statut
7 rue de Stalingrad	Arcueil	Copropriété
6bis rue Pasteur	Arcueil	Copropriété
20-20bis rue Barbusse	Arcueil	Copropriété
6 Villa Baudran	Arcueil	Copropriété
14 rue Voltaire	Arcueil	Copropriété
27 ter à 29 avenue Paul Doumer	Arcueil	Copropriété
6 rue de Stalingrad	Arcueil	Copropriété
3 rue du Bel Air	Cachan	Copropriété
1 avenue Aristide Briand	Cachan	Copropriété
30 avenue Carnot / 2 rue du Docteur Gosselin	Cachan	Copropriété
1-3bis avenue Cousin Méricourt	Cachan	Monopropriété
16 rue Raymond Lefèvre	Gentilly	Monopropriété
19 rue Lecoq	Gentilly	Copropriété
1 rue Robert Marchand	Gentilly	Copropriété
39 rue de la division Leclerc	Gentilly	Copropriété
28 rue du Général Leclerc	Le Kremlin-Bicêtre	Copropriété
51 avenue de Fontainebleau	Le Kremlin-Bicêtre	Copropriété
17 rue du Général Leclerc	Le Kremlin-Bicêtre	Copropriété
50 bis rue Danton	Le Kremlin-Bicêtre	Copropriété
34 rue Anatole France	Le Kremlin-Bicêtre	Copropriété
70 avenue Fontainebleau	Le Kremlin-Bicêtre	Copropriété
10 avenue Eugène Thomas	Le Kremlin-Bicêtre	Copropriété
8 rue de la liberté	Villejuif	Copropriété
64 rue Jean Jaurès	Villejuif	Copropriété
16 rue Henri Barbusse	Villejuif	Copropriété
17 rue Henri Barbusse	Villejuif	Copropriété
67 rue Bizet / 82 rue Condorcet	Villejuif	Copropriété
85 rue Jean Jaurès	Villejuif	Copropriété
89 avenue de Paris	Villejuif	Copropriété
78-80 rue Jean Jaurès	Villejuif	Copropriété

L'Annexe 1bis : la « Liste des adresses sorties de l'OPAH » est modifiée comme suit :

Sortie du dispositif	Ville	Statut
46 rue Branly	Arcueil	Copropriété
6bis rue du Docteur Durand	Arcueil	Copropriété
3 rue Cousté	Cachan	Copropriété
24 rue du Docteur Hénouille	Cachan	Copropriété
11 rue Ténine	Gentilly	Monopropriété
197 rue Gabriel Péri	Le Kremlin-Bicêtre	Monopropriété
87bis rue Jean Jaurès	Villejuif	Copropriété

Evolution des instances de pilotage

La convention initiale prévoit plusieurs instances de pilotage et de suivi.

Dans ce cadre, des comités de coordination territoriale sont organisés. Ils ont pour objectif d'assurer la coordination des stratégies à mettre en œuvre à l'adresse et le suivi de l'avancement de l'opération. Deux fois par an, les services des villes concernés par l'opération, les élus référents, l'équipe de suivi-animation et le chargé de mission de l'OPAH Copropriétés à l'EPT se réunissent. Vu les actualités sur les adresses qui mobilisent tous ces acteurs, il est apparu opportun d'améliorer la fréquence de ces rencontres. Il s'agit désormais de réaliser 3 comités de coordination par an et par commune.

En contrepartie, les comités techniques qui réunissent tous les 2 mois les référents techniques communaux et les services des villes, l'équipe de suivi-animation, le chargé de mission de l'OPAH Copropriété à l'EPT et l'Anah se dérouleront moins fréquemment. Sa composition pourra également évoluer selon les sujets abordés.

En dehors des comités techniques et des comités de coordination. La tenue des autres instances de pilotage et de suivi est inchangée.

En conséquence, Le point 7.1.2 de l'Article 7 « Instances de pilotage » est modifié comme suit :

Le comité technique :

Il sera en charge de l'examen et validation de la mise à jour des diagnostics et propositions opérationnelles, préparation de l'attribution des aides financières, coordination et mutualisation des outils. Il sera réuni 1 à 2 fois par an.

Il regroupera :

- l'Anah,
- l'équipe de suivi-animation, qui en assurera l'animation,
- le chargé de mission de l'OPAH Copropriété à l'EPT,
- si elles le souhaitent, les référents techniques communaux

« Le comité de coordination territoriale :

Il assure la coordination des stratégies à mettre en œuvre à l'adresse, suivi de l'avancement de l'opération par ville. Il se réunira 3 fois par an pour chaque commune. Il regroupera :

- Les services des villes concernés par l'opération : habitat/logement, action sociale, hygiène et salubrité, urbanisme
- Les élus référents sur ces questions selon l'opportunité liée à l'ordre du jour
- l'équipe de suivi-animation, qui en assurera l'animation,
- le chargé de mission de l'OPAH Copropriétés à l'EPT »

Article 5 – Durée de la convention :

Le présent avenant prendra effet à compter de sa signature, et ce pendant toute la durée de la convention d'OPAH Copropriétés sur le secteur du Val de Bièvre.

Article 6 – Dispositions diverses :

Tous les autres articles de la convention initiale demeurent inchangés.

Fait à _____, le

Pour l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre,
Le Président,

Pour l'Etat et l'Anah,
La Préfète du Val-de-Marne
Déléguée de l'ANAH dans le
département

Michel LEPRÊTRE

Sophie THIBAUT