

Séance ordinaire du conseil territorial du 04 octobre 2022
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DÉLIBÉRATION n°2022-10-04_2900

Opération programmée d'amélioration de
l'habitat Copropriété dégradée Raspail/
Ivry-sur-Seine - Avenant n°2 à la convention

L'an deux mille vingt-deux, le 04 octobre à 19h30 les membres du Conseil de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre se sont réunis en Mairie de Vitry-sur-Seine, en séance ouverte par son président, Monsieur Leprêtre, sur convocation individuelle en date du 28 septembre 2022 en séance plénière. 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	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. AFFLATET Alain	Présent		P
Gentilly	M. AGGOUNE Fatah	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme AMKIMEL Saloua	Présente		P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme AZZOUG Anissa	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. BELL-LLOCH Pierre	Représenté	P Bouyssou	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	Représenté	V Capelo	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	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme CABILLIC Kati	Représentée	S Amkimel	P
Viry-Chatillon	Mme CAPELO Vanessa	Présente		P
Fresnes	Mme CHAVANON Marie	Présente		P
Savigny-sur-Orge	Mme CHEVALIER Catherine	Présente		P
Athis-Mons	M. CONAN Gautier	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. DARMON Charles	Représenté	A. Teillet	P
Chevilly-Larue	Mme DAUMIN Stéphanie	Présente		P
Cachan	Mme DE COMARMOND Hélène	Absente		
L'Haÿ-les-Roses	M. DECROUY Clément	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. DEFREMONT Jean-Marc	Présent		P
Le Kremlin-Bicêtre	M. DELAGE Jean-François	Présent		P
Arcueil	Mme DELAHAIE Carine	Représentée	R Marchand	P
Thiais	M. DELL'AGNOLA Richard	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	M. DELORT Daniel	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme DEXAVARY Laurence	Présente		P
Ivry-sur-Seine	Mme DORRA Maryse	Présente		P
Morangis	M. DUFOUR Jean-Marc	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme EBODE ONDOBO Bernadette	Présente		P
Savigny-sur-Orge	Mme EUGENE Joëlle	Présente		P
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		P
Choisy-le-Roi	M. ID ELOUALI Ali	Présent		P
Orly	Mme JANODET Christine	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme KABBOURI Rachida	Présente		P
Villejuif	Mme KACIMI Malika	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. KENNEDY Jean-Claude	Présent		P

Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Ivry-sur-Seine	Mme KIROUANE Ouarda	Présente		P
Arcueil	Mme LABROUSSE Sophie	Représentée	J-J Grousseau	P
Vitry-sur-Seine	M. LADIRE Luc	Représenté	G Lafon	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	Représentée	R Abdourahamane	P
Vitry-sur-Seine	M. LEPRETRE Michel	Présent		P
Orly	M. LERUDE Renaud	Présent		P
L'Haÿ-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	Représentée	M. Mraidi	P
Villejuif	M. LIPIETZ Alain	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme LORAND Isabelle	Présente		P
Villeneuve-le-Roi	M. MAITRE Jean-Louis	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MARCHAND Romain	Présent		P
Rungis	M. MARCILLAUD Bruno	Représenté	L Bensarsa Reda	P
Ivry-sur-Seine	M. MOKRANI Mehdi	Présent		P
Villejuif	Mme MORIN Valérie	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme MORONVALLE Margot	Représentée	B. Ebode Ondobo	P
L'Haÿ-les-Roses	M. MOUALHI Sophian	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MRAIDI Mehrez	Présent		P
L'Haÿ-les-Roses	Mme NOWAK Mélanie	Présente		P
Choisy-le-Roi	Mme OSTERMEYER Sushma	Présente		P
Choisy-le-Roi	Mme OZCAN Canan	Représentée	D Gaulier	P
Choisy-le-Roi	M. PANETTA Tonino	Représenté	S Ostermeyer	P
Arcueil	Mme PECCOLO Hélène	Représentée	F Bourdon	P
Ivry-sur-Seine	M. PECQUEUX Clément	Présent		P
Cachan	M. PETIOT David	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme PIERON Marie	Représentée	M Mokrani	P
Fresnes	M. PIROLLI Yann	Absent		
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	Absente		
Thiais	M. SEGURA Pierre	Présent		P
Orly	Mme SOUID-BEN CHEIKH Imène	Présente		P
L'Haÿ-les-Roses	Mme SOURD Françoise	Représentée	M Nowak	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		P
Fresnes	Mme VALA Cécilia	Présente		P
Morangis	Mme VERMILLET Brigitte	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme VEYRUNES-LEGRAIN Cécile	Représentée	I Lorand	P
Villeneuve-Saint-Georges	M.VIC Jean-Pierre	Représenté	D Delort	P
Cachan	M. VIELHESCAZE Camille	Représenté	S Rabuel	P
Viry Chatillon	M. VILAIN Jean-Marie	Représenté	L Sauerbach	P
Valenton	M. YAVUZ Métin	Présent		P

Secrétaire de Séance : Monsieur Sophian Moualhi

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil de territoire			101
1 siège vacant Choisy-le-Roi			
N° de délibérations	Présents	Représentés	Votants
2875 à 2936	71	26	97

Exposé des motifs

Préambule

La copropriété Raspail est un ensemble immobilier construit dans les années 60 (trois bâtiments d'habitation, un petit centre commercial et un bâtiment composé de boxes) représentant 402 logements et 5 locaux commerciaux.

Elle est localisée en plein centre-ville dans la ZAC Gagarine-Truillot (quartier politique de la ville). La réhabilitation retenue dans le cadre du PRIR¹ de la copropriété Raspail est un des axes structurants du projet urbain Gagarine-Truillot.

Afin de répondre à cet enjeu, la Ville et l'Anah ont financé la réalisation d'une étude pré-opérationnelle d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH). Cette étude réalisée par SOLIHA Est Parisien entre novembre 2015 et avril 2016 a permis de dresser un portrait de la copropriété (diagnostic) et de proposer un programme de travaux et un cadre d'intervention (financements et accompagnement). Le rendu de l'étude a été validé lors du comité de pilotage du 11 mai 2016 en présence de la délégation locale de l'Anah.

Les éléments de l'étude ont été présentés par la Ville aux copropriétaires en Assemblée Générale du 17 juin 2016. Les copropriétaires ont validé le principe de l'inscription de la copropriété dans une Opération programmée et la réalisation d'un programme de travaux visant l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments.

La Ville, en lien avec la délégation locale de l'Anah, a rédigé un projet de convention d'OPAH copropriété dégradée (CD) et un projet de cahier des charges afin de retenir un opérateur dans le cadre du suivi-animation du dispositif.

A l'issue de la consultation et en lien avec la délégation locale de l'Anah, SOLIHA Est Parisien a été retenu en novembre 2017. La délégation régionale de l'Anah a donné un avis favorable au lancement de l'OPAH CD Raspail le 11 décembre 2017.

Lors du Conseil municipal du 12 avril 2018, la Ville a approuvé la convention d'OPAH CD ainsi que le règlement d'attribution des subventions travaux et la convention de gestion des fonds avec l'EPT GOSB et SOLIHA Est Parisien. Le 22 mai 2018, le Conseil territorial de Grand-Orly Seine Bièvre a délibéré dans le même sens.

SOLIHA Est Parisien a construit le programme de travaux en s'appuyant sur les diagnostics réalisés dans le cadre de ses missions d'opérateur. Cela a permis de mettre en lumière de nouvelles problématiques (présence de plomb, d'amiante, installation de Bornes d'apports volontaires dans le cadre de l'amélioration nécessaire des VRD) et a conduit à réévaluer les ambitions du projet à la hausse.

D'une enveloppe initialement estimée à 7 millions d'euros de travaux en 2016, le chiffrage définitif du programme de travaux s'élève désormais à plus de 10 millions d'euros (honoraires techniques non compris). Le programme de travaux réévalué ainsi qu'un état d'avancement de l'OPAH CD a été présenté lors du comité de pilotage du 24 juin 2019.

Le 1^{er} juillet 2020, la Commission Permanente du Conseil Régional d'Île-de-France a accepté de labelliser l'opération « Copropriété en Difficulté Soutenue par la Région » (C.D.S.R), ouvrant à de nouvelles subventions à hauteur d'environ 3,5 millions d'euros. Cela a des conséquences considérables sur le reste-à-charge de la copropriété, qui passe de 60% à 23%.

Par ailleurs, la modification du règlement de financement de l'ANAH en octobre 2018, suite au lancement du « Plan Initiative Copropriété », a permis de majorer la part de travaux subventionnés.

En effet, dans ce nouveau cadre, lorsque la collectivité subventionne plus de 5% du montant HT des travaux et honoraires techniques d'aide au syndicat, l'ANAH majore sa participation d'autant (règle du X+X). Cela a guidé le choix de transformer les aides individuelles versées par la Ville et l'EPT en une aide au syndicat.

En juin 2021, l'Assemblée Générale des Copropriétaires vote à une très large majorité les travaux qui ont commencé en janvier 2022 pour une livraison prévue au 1^{er} trimestre 2024. Dans l'intervalle, le conseil syndical, l'organe de gestion et l'opérateur ont préparé les dossiers de subventions et de préfinancement et poursuivi leurs démarches d'information.

¹ Projet d'Intérêt Régional
2900

- Un avenant n°2 pour prolonger l'opération et actualiser son plan de financement

Malgré son bon déroulement et une dynamique positive, un décalage opérationnel lié au transfert de compétence entre la Ville et l'EPT ayant empêché le lancement parallèle de la convention d'OPAH et du marché de suivi-animation, mais également les conditions sanitaires ainsi que la réévaluation du programme de travaux liée aux résultats des diagnostics complémentaires, ont fait prendre du retard à l'opération, qui devait initialement s'achever le 27 juin 2023. Cette situation a conduit l'EPT à prendre les devants en prolongeant la mission de suivi animation confiée à SOLIHA Est-Parisien jusqu'au 31 octobre 2024.

Les nouveaux montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la Ville d'Ivry-sur-Seine et GOSB pour l'opération sont de 1 344 915 € euros selon l'échéancier suivant :

AE prévisionnelles		Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Année 6	Total
		288 968 €	272 966 €	272 966 €	199 486 €	217 993 €	92 536 €	1 344 915 €
Aides Travaux	<i>Prime forfaitaire SDC</i>	16 000 €						16 000 €
	<i>Subventions SDC</i>	166 018 €	166 016 €	166 016 €				498 050 €
Ingénierie (suivi animation du dispositif)		106 950 €	106 950 €	106 950 €	199 486 €	217 993 €	92 536 €	830 865 €

Le coût de l'ingénierie s'élevait initialement à 534 750 euros TTC soit 445 625 euros HT. L'avenant au marché de suivi-animation validé en Commission d'Appel d'Offre le 21 avril 2022 fixe le montant de la prolongation de la mission de suivi-animation à 296 115 euros TTC soit 246 763 euros HT sur 32 mois (à partir du 01/03/2022).

En conséquence, les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'ANAH qui participent au financement de l'opération sont désormais de 5 383 501 euros selon l'échéancier suivant :

AE prévisionnelles		Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Année 6	Total
		44 565 €	44 565 €	5 081 870 €	83 117 €	90 828 €	38 557 €	5 383 501 €
Aides Travaux	Subventions ANAH (hors prime MPR)			3 831 307 €				3 831 307 €
	<i>Dont subvention ANAH SDC</i>			2 266 375 €				2 266 375 €
	<i>Dont subvention ANAH SDC X+X</i>			265 958 €				265 958 €
	<i>Dont subventions ANAH individuelles mixée</i>			1 298 973 €				1 298 973 €
	Primes MPR Copropriété			1 206 000 €				1 206 000 €
	Total aides travaux ANAH			5 037 307 €				5 037 307 €
Ingénierie (suivi animation du dispositif)		44 565 €	44 565 €	44 563 €	83 117 €	90 828 €	38 557 €	346 194 €

Il est apparu nécessaire de prolonger la durée de l'OPAH Copropriété Raspail de façon à la faire coïncider avec la fin du marché de suivi-animation qui se justifie pour accompagner la copropriété jusqu'au solde de l'ensemble des dossiers de subvention de l'ANAH mais également pour anticiper d'éventuels retards dans les travaux, compte-tenu d'un contexte tendu pour l'approvisionnement en matières premières de certaines entreprises.

L'avenant annexé à la présente délibération tient compte de toutes ces évolutions et sera présenté ultérieurement au Conseil territorial de l'EPT Grand-Orly-Seine-Bièvre.

DELIBERATION

Vu les articles L5211-9 et L5211-10 et L5219-2 et suivants du Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article R.327-1 du Code de la construction et de l'habitation ;

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 l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date des 11 décembre 2017 et 5 décembre 2018 ;

Vu la délibération du Conseil municipal d'Ivry-sur-Seine du 12 avril 2018 approuvant la signature des conventions de l'OPAH Raspail ;

Vu la délibération du Conseil territorial du l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre du 22 mai 2018, approuvant la signature des conventions OPAH et de règlement d'attribution des subventions ;

Vu la délibération du Conseil municipal de la Ville d'Ivry-sur-Seine, en date du 8 avril 2021, autorisant la signature de l'avenant n°1 à la convention d'OPAH Copropriété Raspail ainsi que de l'avenant n°1 au règlement d'attribution des subventions travaux et à la convention de gestion des fonds ;

Vu la délibération du Conseil territorial du Grand-Orly Seine Bièvre, en date du 31 mai 2021, autorisant la signature de l'avenant n°1 à la convention d'OPAH Copropriété Raspail ainsi que de l'avenant n°1 au règlement d'attribution des subventions travaux et à la convention de gestion des fonds ;

Vu la délibération n° CP 2020-377 du 23 septembre 2020 du Conseil Régional d'Île-de-France notifiant les aides attribuées par la Région ;

Vu la délibération du Conseil municipal d'Ivry sur Seine du 30 juin 2022 approuvant le présent avenant ;

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

Considérant que l'opération permet de répondre de façon transversale aux enjeux de réhabilitation de la copropriété Raspail dans le cadre d'une démarche solidaire de transition énergétique ;

Considérant que l'Agence nationale de l'habitat (Anah) finance le dispositif par l'attribution de subventions aux propriétaires ;

Considérant que l'Agence nationale de l'habitat (Anah) finance le dispositif par l'attribution d'une subvention au maître d'ouvrage dans le cadre du coût d'ingénierie du programme ;

Considérant la convention signée le 27 juin 2018 entre la commune, l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre et l'Anah afin de fixer les objectifs quantitatifs et qualitatifs du dispositif ainsi que les modalités de financement ;

Considérant le règlement d'attribution des aides et la convention de gestion des fonds territoriaux Raspail signés le 25 mai 2018 entre la commune, l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre et SOLIHA Est Parisien (l'opérateur) afin de fixer les modalités de gestion des aides travaux par l'opérateur du dispositif ;

Considérant l'avenant n°1 au règlement d'attribution des aides et la convention de gestion des fonds territoriaux Raspail, signé le 7 mai 2021 entre la commune, l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre et SOLIHA Est Parisien (l'opérateur) modifiant les modalités de calcul des subventions territoriales ;

Considérant l'avenant n°1 à la convention d'OPAH Raspail signée le 7 septembre 2021 entre la commune, l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre et l'Anah, modifiant les montants des engagements de l'Anah et des collectivités ;

Considérant le projet d'avenant n°2 à la convention d'OPAH Raspail ci-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 l'avenant n°2 à la Convention d'OPAH-CD Raspail entre l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre, la commune et l'Anah, annexé à la présente.
2. Autorise le Président de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre à signer ledit avenant et tout document afférent.
3. Dit que la participation financière de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre pour l'ingénierie et le suivi-animation du dispositif est actualisée et est d'un montant global de 830 865€ réparti sur 6 ans :
 - Année 1 : 106 950 €
 - Année 2 : 106 950 €
 - Année 3 : 106 950 €
 - Année 4 : 199 486 €
 - Année 5 : 217 993 €
 - Année 6 : 92 536 €
4. Dit que les crédits en résultant seront inscrits au budget de l'EPT et dans celui de la commune (via le FCCT).
5. Invite le Président ou toute personne habilitée par lui, à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

Vote : Pour 97



A Vitry-sur-Seine, le 10 octobre 2022

Le Président

Michel LEPRETRE

La présente délibération est certifiée exécutoire,
étant transmise en préfecture le 11 octobre 2022
ayant été publiée le 11 octobre 2022



AVENANT N°2 A LA CONVENTION

OPAH COPROPRIETE RASPAIL

**Opération programmée de l'amélioration de
l'habitat de la copropriété Ivry-Raspail
2018 - 2023**

Entre les soussignés :

La commune d'Ivry sur Seine, représenté par Monsieur Philippe BOUYSSOU, Maire de la commune,

Grand-Orly Seine Bièvre, représenté par Monsieur Michel LEPRETRE, Président du territoire du Grand-Orly Seine Bièvre,

L'État, représenté par Madame 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 Madame Sophie THIBAUT, Préfète du département du Val-de-Marne et déléguée locale 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 le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat,

Vu la circulaire du 7 juillet 1994 du Ministère du Logement et du Ministère des Affaires sociales, de la Santé et de la Ville relative aux OPAH concernant des ensembles immobiliers en copropriété rencontrant de graves difficultés sur le plan technique, social et financier

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées, adopté par le Conseil Général du Val de Marne, le 22/10/ 2009,

Vu le Programme Local de l'Habitat, adopté par la Ville d'Ivry sur Seine, le 16 février 2012,

Vu le Programme Local de l'Habitat Intercommunal Seine Amont, adopté par le conseil communautaire, le 23 juin 2015,

Vu la convention d'OPAH Copropriété Raspail signée le 27 juin 2018,

Vu la Commission permanente du Conseil Régional d'Île-de-France du 1^{er} juillet 2020 attribuant un label Copropriété en Difficulté Soutenue par la Région (CDSR),

Vu l'avis du délégué de l'ANAH dans la Région en date du XXX

Vu l'avenant n°1 au règlement d'attribution des subventions travaux et à la convention de gestion des fonds signé le 7 mai 2021,

Vu l'avenant n°1 à la convention d'OPAH Copropriété Raspail signée le 7 septembre 2021,

Vu la délibération de la Ville d'Ivry-sur-Seine, en date du 30 juin 2022 autorisant la signature par le Maire de l'avenant n°2 à la convention d'OPAH Copropriété Raspail,

Vu l'avis de la CLAH en date du 1^{er} juin 2022

Vu la délibération de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre, en date du 4 octobre 2022 autorisant la signature par le Président de l'avenant n°2 à la convention d'OPAH Copropriété Raspail,

EXPOSE PREALABLE :

La commune d'Ivry-sur-Seine, Grand-Orly Seine Bièvre, l'Etat et l'ANAH ont décidé de réaliser une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Copropriété Dégradée (OPAH Copropriété Dégradée) de la résidence Ivry-Raspail. La convention d'OPAH a été signée le 27 juin 2018 pour une durée de 5 ans.

Le périmètre d'intervention porte sur un ensemble de trois bâtiments de la copropriété dénommée Ivry-Raspail située au 9-11-13, rue Truillot à Ivry-sur-Seine. Cette copropriété comprend 402 logements et 5 locaux commerciaux ainsi que des places de stationnement, des boxes et des caves, soit au total 1 211 lots.

SOLIHA Est Parisien a proposé, en lien avec la copropriété et le syndic, le programme de travaux en s'appuyant sur les diagnostics réalisés dans le cadre de ses missions d'opérateur. Cela a permis de mettre en lumière de nouvelles problématiques (présence de plomb, d'amiante, installation de Bornes d'apports volontaires dans le cadre de l'amélioration nécessaire des VRD) et a conduit à réévaluer les ambitions du projet à la hausse. D'une enveloppe initialement estimée à 7 millions d'euros de travaux en 2016, le chiffrage définitif du programme de travaux s'élève désormais à plus de 10 millions d'euros (honoraires techniques non compris). Le programme de travaux réévalué ainsi qu'un état d'avancement de l'OPAH CD a été présenté lors du comité de pilotage du 24 juin 2019.

Le 1er juillet 2020, la Commission Permanente du Conseil Régional d'Île-de-France a accepté de labelliser l'opération « Copropriété en Difficulté Soutenue par la Région » (C.D.C.R), ouvrant à de nouvelles subventions à hauteur d'environ 3,5 millions d'euro. Cela a des conséquences considérables sur le reste à charge de la copropriété, qui passe de 60% à 23%. Par ailleurs, la modification du règlement de financement de l'ANAH en octobre 2018, suite au lancement du « Plan Initiative Copropriété », a permis de majorer le taux de subvention. En effet, dans ce nouveau cadre, lorsque la collectivité subventionne au moins 5% du montant HT des travaux et honoraires techniques d'aide au syndicat, l'ANAH majore sa participation d'autant (règle du X+X). Cela a guidé le choix de transformer les aides individuelles versées par la Ville et l'EPT en une aide au syndicat. En conséquence de ce nouveau mode de calcul, le fond d'aides à la réhabilitation alimenté par l'EPT dès la signature de la convention était redevable d'un trop perçu. Un avenant au règlement d'attribution des subventions travaux et à la convention de gestion des fonds a été approuvé en conseil territorial en mai 2021.

En juin 2021, l'Assemblée Générale des Copropriétaires vote à une très large majorité les travaux qui ont commencé en janvier 2022 pour une livraison prévue au 1er trimestre 2024. Dans l'intervalle, le conseil syndical, l'organe de gestion et l'opérateur ont préparé les dossiers de subventions et de préfinancement et poursuivi leurs démarches d'information.

Malgré son bon déroulement et une dynamique positive, un décalage opérationnel lié au transfert de compétence entre la Ville et l'EPT ayant empêché le lancement parallèle de la convention d'OPAH et du marché de suivi-animation, mais également les conditions sanitaires ainsi que la réévaluation du programme de travaux liée aux résultats des diagnostics complémentaires, ont fait prendre du retard à l'opération, qui devait initialement s'achever le 27 juin 2023. Cette situation a conduit l'EPT à prendre les devants en prolongeant la mission de suivi animation confiée à SOLIHA Est-Parisien jusqu'au 31 octobre 2024.

Il a été convenu ce qui suit :

Il est apparu nécessaire de prolonger la durée de l'OPAH Copropriété Raspail de façon à la faire coïncider à la fin du marché de suivi-animation qui se justifie pour accompagner la copropriété jusqu'au solde de l'ensemble des dossiers de subvention de l'ANAH mais également pour anticiper d'éventuels retards dans les travaux, compte-tenu d'un contexte tendu pour l'approvisionnement en matières premières de certaines entreprises.

ARTICLE 1 : OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant a pour objet la prolongation de l'OPAH Copropriété Raspail ainsi que la modification des montants d'aide à l'ingénierie ANAH et EPT/Ville pour les adapter à la prolongation de la mission de suivi-animation et aux nouvelles réalités opérationnelles.

ARTICLE 2 : PROLONGATION DE LA DUREE DE L'OPAH COPROPRIETE RASPAIL

En conséquence de ce qui précède, la durée de la Convention initiale signée le 27 juin 2018 pour une durée de 5 ans est prolongée jusqu'au 31 octobre 2024.

ARTICLE 3 : NOUVEAUX MONTANTS PREVISIONNELS DE L'EPT GRAND ORLY SEINE BIEVRE

3.1 Règles d'application

La Ville d'Ivry-sur-Seine et l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine-Bièvre décident de l'attribution de subventions pour l'OPAH CD Raspail selon les modalités suivantes :

3.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la Ville d'Ivry-sur-Seine et GOSB¹ pour l'opération sont de 1 344 915 € euros selon l'échéancier suivant :

AE prévisionnelles		Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Année 6	Total
		288 968 €	272 966 €	272 966 €	199 486 €	217 993 €	92 536 €	1 344 915 €
Aides Travaux	<i>Prime forfaitaire SDC</i>	16 000 €						16 000 €
	<i>Subventions SDC</i>	166 018 €	166 016 €	166 016 €				498 050 €
Ingénierie (suivi animation du dispositif)		106 950 €	106 950 €	106 950 €	199 486 €	217 993 €	92 536 €	830 865 €

Le coût de l'ingénierie s'élevait initialement à 534 750 euros TTC soit 445 625 euros HT. L'avenant au marché de suivi-animation validé en Commission d'Appel d'Offre le 21 avril 2022 fixe le montant de la prolongation de la mission de suivi-animation à 296 115 euros TTC soit 246 763 euros HT sur 32 mois (à partir du 01/03/2022).

ARTICLE 2 : NOUVEAU MONTANT PREVISIONNELS DE L'ANAH

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'ANAH pour l'opération sont de **5 383 501 euros** selon l'échéancier suivant :

AE prévisionnelles		Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Année 6	Total
		44 565 €	44 565 €	5 081 870 €	83 117 €	90 828 €	38 557 €	5 383 501 €
Aides Travaux	Subventions ANAH (hors prime MPR)			3 831 307 €				3 831 307 €
	<i>Dont subvention ANAH SDC</i>			2 266 375 €				2 266 375 €
	<i>Dont subvention ANAH SDC X+X</i>			265 958 €				265 958 €
	<i>Dont subventions ANAH individuelles mixée</i>			1 298 973 €				1 298 973 €
	Primes MPR			1 206 000 €				1 206 000 €

	Copropriété							
	Total aides travaux ANAH			5 037 307 €				5 037 307 €
	Ingénierie (suivi animation du dispositif)	44 565 €	44 565 €	44 563 €	83 117 €	90 828 €	38 557 €	346 194 €

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération découlent de la réglementation de l'ANAH, c'est à dire du Code de la construction et de l'habitation, du règlement général de l'agence, des délibérations du conseil d'administration, des instructions du directeur général, des dispositions inscrites dans le(s) programme(s) d'actions de la délégation du Val-de-Marne.

Les conditions relatives aux aides de l'ANAH et les taux maximaux de subvention sont ceux applicables au jour du dépôt de la demande de subvention. Ils sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions de la réglementation de l'ANAH.

ARTICLE 4 : DATE D'EFFET

Les dispositions du présent avenant prennent effet à compter de sa signature.

ARTICLE 5 : AUTRES CONDITIONS

Les autres conditions d'exécution de la convention telles que spécifiées dans la convention initiale et le premier avenant demeurent inchangées et applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux dispositions contenues dans le présent avenant.

ARTICLE 6 : TRANSMISSION DE L'AVENANT

L'avenant n°2 à La convention de programme signé sera transmis aux différents signataires, ainsi qu'au délégué de l'Agence dans la région et à l'Anah en version PDF.

Fait le **en trois exemplaires, à Créteil**

Pour la Ville d'Ivry-sur-Seine,

Le Maire d'Ivry-sur-Seine

Philippe BOUYSSOU

Pour l'ANAH,

La Préfète du Val-de-Marne,
Déléguée de l'ANAH dans le
Département,

Sophie THIBAUT

Pour le Grand-Orly Seine Bièvre,

Le Président du Territoire GOSB

Michel LEPRETRE