

Séance ordinaire du conseil territorial du 04 octobre 2022
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DÉLIBÉRATION n°2022-10-04_2901
Avenant n°1 à la Convention d'OPAH-CD de
liste entre l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre,
la commune et l'Anah OPAH Copropriété
de liste à Ivry-sur-Seine

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

La Ville d'Ivry-sur-Seine mène une politique offensive de lutte contre l'habitat indigne depuis 1985 pour l'amélioration du parc privé par des dispositifs incitatifs et coercitifs permettant de traiter différentes problématiques : lutte contre l'habitat indigne, appui aux copropriétés en difficultés, création d'un parc privé à loyers maîtrisés.

Depuis le 1er janvier 2019, L'EPT Grand-Orly Seine Bièvre est devenu maître d'ouvrage des opérations d'amélioration de l'habitat privé dans le cadre du transfert de la compétence « amélioration du parc immobilier bâti et résorption de l'habitat insalubre ».

La lutte contre l'habitat indigne relève à la fois de la mise en œuvre de procédures réglementaires et de la mobilisation des outils et dispositifs de l'Anah.

Souhaitant poursuivre les efforts en matière de lutte contre l'habitat indigne sur ce territoire, Ivry-sur-Seine et l'EPT ont engagé un travail qui a permis d'aboutir au lancement d'un dispositif succédant au Programme d'intérêt général habitat dégradé (PIG HD) précédemment porté par la commune. Il s'agit de l'OPAH Copropriété dégradée d'Ivry-sur-Seine.

Le 23 octobre 2020, après délibérations de la Ville d'Ivry-sur-Seine (9 juillet 2020) et de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre (15 septembre 2020), la Convention d'OPAH-CD de liste a ainsi été signée entre la Ville, l'EPT et l'ANAH, se donnant comme objectif le traitement de 25 adresses.

La sélection définitive des adresses intégrant l'OPAH-CD de liste 2020-2025

Une première phase d'une durée de 18 mois maximum avait pour objectif d'assurer le suivi opérationnel des immeubles les plus avancés, d'effectuer la mise à jour de diagnostics d'immeubles ainsi que de réaliser les pré-diagnostic et diagnostics complets de nouvelles adresses.

En effet, un travail de hiérarchisation des copropriétés potentiellement concernées par l'OPAH-CD avait été présenté lors du comité de pilotage d'évaluation du PIG et avait permis d'identifier les adresses suivantes :

- 3 copropriétés dégradées identifiées au titre de la lutte contre l'habitat indigne : immeubles avec un diagnostic complet issus de l'ancien PIG et qui nécessitent une intégration à l'OPAH-CD pour un suivi opérationnel immédiat :
 - 35, rue Molière (intégration en fin de PIG)
 - 15, rue Ledru Rollin (changement de syndic et de copropriétaires)
 - 28, rue Pierre Brossolette (AMO SOLIHA et intégration en cours de PIG)
- 11 copropriétés post-PIG : immeubles non traités ou traités partiellement dans le cadre du PIG et dont le diagnostic nécessite une mise à jour avant le démarrage opérationnel :
 - 106, rue Jean Le Galleu
 - 37, rue Mirabeau
 - 67, rue Mirabeau
 - 9, rue René Robin
 - 13, rue Mozart
 - 31, rue Berthelot
 - 26, rue Molière
 - 4 rue Paul Mazy
 - 67 boulevard Paul Vaillant Couturier
 - 63, rue Marat
 - 11-13, rue Jean Le Galleu

Par ailleurs, 26 copropriétés avaient été pré-identifiées dans le cadre des activités du Service communal d'hygiène et de santé (SCHS) et par le biais de la base de données établie par SOLIHA pendant le PIG. Il s'agissait d'immeubles frappés de procédures de sécurité ou de péril et/ou d'immeubles dont au moins le tiers des logements avaient fait l'objet d'enquêtes de salubrité :

- 60 boulevard du Colonel Fabien
- 63 rue Jules Vanzuppe
- 21 rue Hoche
- 1 passage Hoche
- 6 passage Hoche
- 20 rue Hoche

- 10 rue Edmée Guillou
- 3 place Léon Gambetta
- 56 rue Molière
- 4 rue de Châteaudun
- 6 rue Vérollot
- 5 sentier des Herbeuses
- 84 rue Molière
- 57 rue Lénine
- 8 rue Pierre Rigaud
- 61 boulevard de Brandebourg
- 28 rue Barbès
- 63 avenue Maurice Thorez
- 21 rue Molière
- 31 rue Berthelot
- 34 rue Lénine
- 37 boulevard de Brandebourg
- 58 rue Jean Jacques Rousseau
- 68 rue Mirabeau
- 1 rue Gaston Picard
- 1 avenue de La République

Parmi ce dernier groupe et sur la base des diagnostics réalisés par SOLIHA, 11 adresses devaient être sélectionnées pour atteindre l'objectif des 25 immeubles à traiter.

A l'issue de cette phase, la liste des immeubles à intégrer dans le dispositif devait être stabilisée et validée via l'avenant présenté ce jour au conseil territorial.

Le 8 juin 2022, à l'occasion du Comité de pilotage annuel, la liste définitive des adresses a été validée par l'ensemble des partenaires sur la base des diagnostics présentés par SOLIHA Est-Parisien.

Au vu de la non-réactivité de certaines copropriétés d'une part, et de l'ampleur des travaux à réaliser sur les adresses réactives d'autre part, il a été décidé d'intégrer définitivement 23 adresses.

Les 23 adresses intégrant la phase opérationnelle de l'OPAH-CD de liste d'Ivry-sur-Seine, dans les conditions fixées par la convention initiale, sont les suivantes :

- 35, rue Molière
- 15, rue Ledru Rollin
- 28, rue Pierre Brossolette
- 106, rue Jean Le Galleu
- 37, rue Mirabeau
- 67, rue Mirabeau
- 4 rue Paul Mazy
- 63, rue Marat
- 11-13, rue Jean Le Galleu
- 60 boulevard du Colonel Fabien
- 63 rue Jules Vanzuppe
- 6 passage Hoche
- 20 rue Hoche
- 56 rue Molière
- 4 rue de Châteaudun
- 6 rue Vérollot
- 84 rue Molière
- 57 rue Lénine
- 8 rue Pierre Rigaud
- 61 boulevard de Brandebourg
- 63 avenue Maurice Thorez
- 31 rue Berthelot
- 37 boulevard de Brandebourg
- 68 rue Mirabeau

Rappel - les financements ANAH et EPT-12 : Estimation des enveloppes financières OPAH-CD (2020-2025)

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 3 122 000 €, selon l'échéancier ci-dessous.

AE prévisionnelles	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Année 6	Total
	Montant en €						
Aides aux travaux	190 000	396 000	396 000	396 000	440 000	382 000	2 200 000
dont aides aux syndicats	155 500	324 000	324 000	324 000	360 000	312 500	1 800 000
dont aides Prime Habiter Mieux aux syndicats	4 000	12 000	12 000	12 000	12 000	8 000	60 000
dont aides individuelles	30 500	60 000	60 000	60 000	68 000	61 500	340 000
Aides à l'ingénierie	42 000	168 333	147 500	147 500	208 333	208 333	922 000
Aides à l'ingénierie (gestion/portage)	-	85 000	85 000	85 000	125 000	125 000	625 000
Aides à l'ingénierie (suivi animation)	42 000	83 333	62 500	62 500	83 333	83 333	417 000

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'EPT-12 (et de la ville via son FCCT) pour l'opération sont de 1 980 000 €, selon l'échéancier actualisé et présenté ci-dessous:

AE prévisionnelles	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Année 6	Total
	Montant en €						
Aides aux travaux	0	180 000	200 000	200 000	200 000	200 000	980 000
dont aides aux syndicats	0	165 306	183 673	183 673	183 673	183 673	900 000
dont aides individuelles	0	14 694	16 327	16 327	16 327	16 327	80 000
Ingénierie	100 000	200 000	150 000	150 000	200 000	200 000	1 000 000

DELIBERATION

Vu le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment son article L. 303-1, modifié par ordonnance n°2014-1543 du 19 décembre 2014- art. 14, relatif aux OPAH ;

Vu la délibération du Conseil municipal d'Ivry-sur-Seine du 9 juillet 2020 autorisant la signature de la Convention tripartite « OPAH-CD de liste » (Opération programmée d'amélioration de l'habitat – Copropriétés dégradées) par le Maire d'Ivry-sur-Seine ;

Vu la délibération du Conseil territorial de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre du 15 septembre 2020 autorisant la signature de la Convention tripartite « OPAH-CD de liste » (Opération programmée d'Amélioration de l'Habitat – Copropriétés Dégradées) par le Président de l'EPT ;

Vu la délibération du Conseil municipal d'Ivry-sur-Seine en date du 16 décembre 2021, autorisant la signature par le Maire du règlement d'attribution des aides aux travaux et de la convention de gestion des fonds territoriaux dans le cadre de l'OPAH CD de liste entre l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre, la Ville et SOLIHA Est-Parisien ;

Vu la délibération du Conseil territorial de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre, en date du 15 février 2022, autorisant la signature par le Président du règlement d'attribution des aides aux travaux et de la convention de gestion des fonds territoriaux dans le cadre de l'OPAH CD de liste entre l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre, la Ville et SOLIHA Est-Parisien ;

Vu l'avis de la Commission local d'amélioration de l'habitat du Val-de-Marne en application de l'article R.321-10 du Code de la construction et de l'habitation en date du 1^{er} juin 2022 ;

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

Vu la délibération du Conseil municipal d'Ivry-sur-Seine du 30 juin 2022, autorisant la signature par le Maire d'Ivry-sur-Seine de l'avenant n°1 à la Convention d'OPAH CD de liste ;

Considérant que l'OPAH-CD de liste constitue le dispositif adéquat pour traiter les immeubles identifiés dans le cadre du bilan du Programme d'Intérêt Général « lutte contre l'habitat indigne et précarité énergétique » sur la commune d'Ivry-sur-Seine ;

Considérant que l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah) finance le dispositif par l'attribution de subventions aux propriétaires et de subventions à l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre dans le cadre des dépenses d'ingénierie ;

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°1 à la Convention d'OPAH-CD de liste 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. 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

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif compétent dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou sa publication.



AVENANT N°1 A LA CONVENTION OPAH COPROPRIETES DEGRADEES

IVRY-SUR-SEINE

2020 - 2025

La présente convention est établie :

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

L'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre, représenté par Monsieur Michel LEPRETRE, Président de l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre,

Et l'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représenté par Madame Sophie THIBAULT, 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 et l'Hébergement des Personnes Défavorisées, adopté par le Conseil Général du Val de Marne, le 22/10/2009,

Vu la signature de la convention initiale d'OPAH Copropriété dégradées à Ivry-sur-Seine en date du 23 octobre 2020,

Vu la délibération de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre, en date du 15 février 2022, autorisant la signature par le Président du règlement d'attribution des aides travaux et de la convention de gestion des fonds territoriaux dans le cadre de l'OPAH CD de liste entre l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre, la Ville et SOLIHA Est-Parisien,

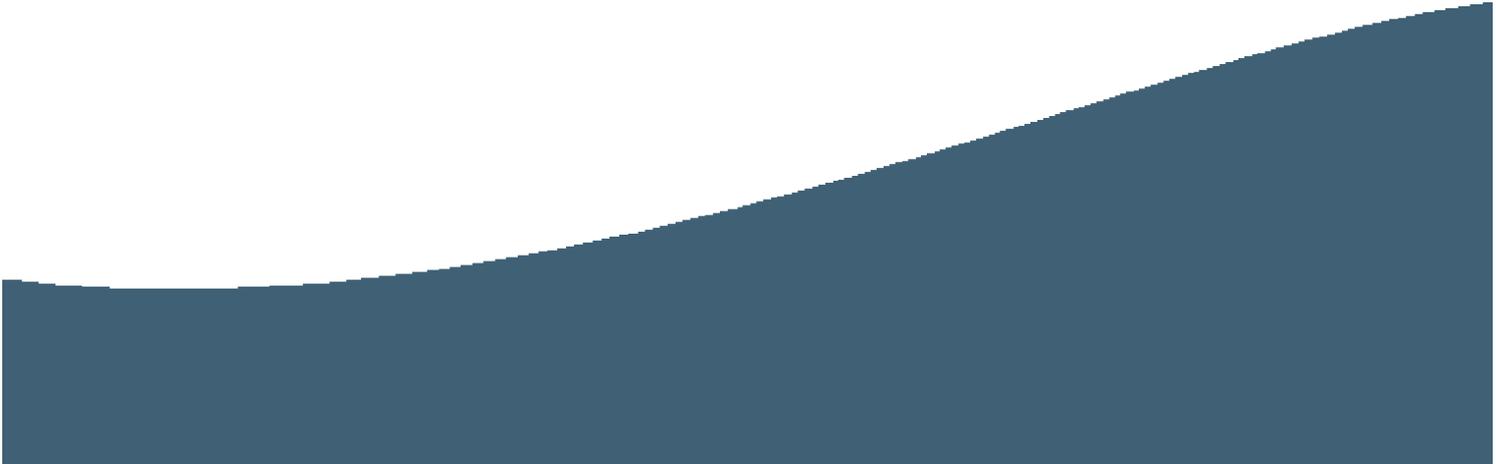
Vu la signature du règlement d'attribution des aides travaux et de la convention de gestion des fonds territoriaux dans le cadre de l'OPAH CD de liste par le Président de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre, le Maire d'Ivry-sur-Seine et le Président de SOLIHA Est-Parisien en date du XXX,

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°1 à la convention d'OPAH Copropriétés dégradées d'Ivry-sur-Seine,

Vu la délibération de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre, en date du 5 octobre 2022 autorisant la signature par le Président de l'avenant n°1 à la convention d'OPAH Copropriétés dégradées d'Ivry-sur-Seine,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat du Val-de-Marne, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 1er juin 2022,

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du 1^{er} juin 2022,



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) ciblant une liste d'immeubles sur l'ensemble du territoire communal. L'objectif de l'opération est le traitement opérationnel de 25 immeubles après une phase de sélection des adresses. La convention d'OPAH a été signée le 23 octobre 2020 pour une durée de 5 ans.

L'OPAH-CD a pour objectif le traitement de la question de l'habitat indigne sous toutes ses dimensions avec l'implication de tous les acteurs concernés. Plusieurs adresses à inscrire dans l'OPAH-CD étaient déjà dans une dynamique opérationnelle (3 adresses), d'autres avaient fait l'objet de diagnostics plus ou moins récents à actualiser (11 adresses). Enfin le SCHS avait repéré 26 adresses nécessitant une intervention compte tenu des désordres de sécurité et de salubrité constatés ; Sur la base d'un pré-diagnostic, il était prévu d'intégrer onze de ces adresses à l'OPAH CD.

Aussi, la convention prévoyait un dispositif en plusieurs étapes :

-une phase d'une durée de 18 mois maximum comprenant : le suivi opérationnel des immeubles suffisamment avancés, mise à jour de diagnostics d'immeubles (immeubles inscrits dans le PIG/ 6 à 8 mois maximum) ainsi que la réalisation de pré-diagnostic et de diagnostics complets (14 à 16 mois). A l'issue de cette phase, la liste des immeubles à intégrer dans le dispositif devait être stabilisée et validée via un avenant.

- une phase uniquement opérationnelle d'une durée de 42 mois (à partir du premier avenant validant la liste définitive des immeubles)

En effet, un travail de hiérarchisation des copropriétés potentiellement concernées par l'OPAH-CD avait été présenté lors du comité de pilotage d'évaluation du PIG.

➤ **3 copropriétés dégradées LHI** : immeubles avec un diagnostic complet issus de l'ancien PIG et qui nécessitent une intégration à l'OPAH-CD pour un suivi opérationnel immédiat :

- 35, rue Molière (intégration en fin de PIG)
- 15, rue Ledru Rollin (changement de syndic et de copropriétaires)
- 28, rue Pierre Brossolette (AMO SOLIHA et intégration en cours de PIG)

➤ **11 copropriétés post-PIG** : immeubles non traités ou traités partiellement dans le cadre du PIG et dont le diagnostic nécessite une mise à jour avant démarrage opérationnel :

- 106, rue Jean Le Galleu
- 37, rue Mirabeau
- 67, rue Mirabeau
- 9, rue René Robin
- 13, rue Mozart
- 31, rue Berthelot
- 26, rue Molière
- 4 rue Paul Mazy
- 67 boulevard Paul Vaillant Couturier
- 63, rue Marat
- 11-13, rue Jean Le Galleu

Ces 14 adresses avaient vocation à intégrer la phase opérationnelle du dispositif.

Par ailleurs, 26 autres copropriétés avaient été pré-identifiées dans le cadre des activités du SCHS et par le biais de la base de données établie par SOLIHA pendant le PIG.

Il s'agissait d'immeubles faisant l'objet de procédure de sécurité ou de péril et/ou d'immeubles dont au moins le tiers des logements avaient fait l'objet d'enquêtes de salubrité :

- 60 boulevard du Colonel Fabien
- 63 rue Jules Vanzuppe
- 21 rue Hoche
- 1 passage Hoche
- 6 passage Hoche
- 20 rue Hoche
- 10 rue Edmée Guillou
- 3 place Léon Gambetta
- 56 rue Molière
- 4 rue de Châteaudun
- 6 rue Vérolot
- 5 sentier des Herbeuses
- 84 rue Molière
- 57 rue Lénine
- 8 rue Pierre Rigaud
- 61 boulevard de Brandebourg
- 28 rue Barbès
- 63 avenue Maurice Thorez
- 21 rue Molière
- 31 rue Berthelot
- 34 rue Lénine
- 37 boulevard de Brandebourg
- 58 rue Jean Jacques Rousseau
- 68 rue Mirabeau
- 1 rue Gaston Picard
- 1 avenue de La République

Ces 26 immeubles devaient faire l'objet d'une analyse plus complète sous forme d'un pré-diagnostic afin d'éclairer le choix de 11 adresses qui intégreront l'opération.

OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant a pour objet la validation définitive de la liste des immeubles éligibles aux aides des différents partenaires dans le cadre de l'OPAH ainsi que du nouvel échéancier.

ARTICLE 1 : LISTE DEFINITIVE DES ADRESSES INTEGRES A LA PHASE OPERATIONNELLE

Le 8 juin 2022, à l'occasion du COPIL annuel, la liste définitive des adresses a été validée par l'ensemble des partenaires sur la base des diagnostics présentés par SOLIHA Est-Parisien. Au vu de la non-réactivité de certaines copropriétés d'une part, et de l'ampleur des travaux à réaliser sur les adresses réactives d'autre part, il a été décidé d'intégrer définitivement 23 adresses sans préjudices sur les engagements de la collectivité et de l'ANAH en termes de financements.

Les 23 adresses intégrant la phase opérationnelle de l'OPAH-CD de liste d'Ivry-sur-Seine, dans les conditions fixées par la convention initiale, sont les suivantes :

- 35, rue Molière
- 15, rue Ledru Rollin

- 28, rue Pierre Brossolette
- 106, rue Jean Le Galleu
- 37, rue Mirabeau
- 67, rue Mirabeau
- 4 rue Paul Mazy
- 63, rue Marat
- 11-13, rue Jean Le Galleu
- 60 boulevard du Colonel Fabien
- 63 rue Jules Vanzuppe
- 6 passage Hoche
- 20 rue Hoche
- 56 rue Molière
- 4 rue de Châteaudun
- 6 rue Vérollot
- 84 rue Molière
- 57 rue Lénine
- 8 rue Pierre Rigaud
- 61 boulevard de Brandebourg
- 63 avenue Maurice Thorez
- 31 rue Berthelot
- 37 boulevard de Brandebourg
- 68 rue Mirabeau

ARTICLE 2 : REECHELONNEMENT DES AUTORISATIONS D'ENGAGEMENT FINANCIER DE LA COLLECTIVITE MAÎTRE D'OUVRAGE

La convention initiale fixait les autorisations d'engagement financier de la collectivité maître d'ouvrage selon l'échéancier suivant pour un montant total de 1 980 000 € :

AE prévisionnelles	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Année 6	Total
	Montant en €						
Aides aux travaux	80 000	180 000	180 000	180 000	200 000	160 000	980 000
dont aides aux syndicats	75 370	165 204	165 204	165 204	183 560	145 458	900 000
dont aides individuelles	4 630	14 796	14 796	14 796	16 440	14 542	80 000
Ingénierie	100 000	200 000	150 000	150 000	200 000	200 000	1 000 000

Si l'engagement de la collectivité reste identique, les réalités opérationnelles nécessitent de réorganiser l'échéancier.

Le nouvel échelonnement des autorisations d'engagement financier de la collectivité se présente désormais comme suit, conformément au règlement d'attribution des aides :

AE prévisionnelles	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Année 6	Total
	Montant en €	Montant en €					
Aides aux travaux	0	180 000	200 000	200 000	200 000	200 000	980 000
dont aides aux syndicats	0	165 306	183 673	183 673	183 673	183 673	900 000
dont aides individuelles	0	14 694	16 327	16 327	16 327	16 327	80 000
Ingénierie	100 000	200 000	150 000	150 000	200 000	200 000	1 000 000

ARTICLE 3 : DATE D'EFFET

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

ARTICLE 4 : AUTRES CONDITIONS

Les autres conditions d'exécution de la convention telles que spécifiées dans la convention initiale 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°1 à la convention et ses annexes sont transmis aux différents signataires ainsi qu'au délégué de l'ANAH dans la région et à l'ANAH centrale en version PDF.

Fait en trois exemplaires à Créteil,
le

Pour Grand-Orly Seine Bièvre,

Pour l'État et l'Anah,

Le Président,
Michel LEPRETRE

La Préfète,
Sophie THIBAUT

Pour la Ville d'Ivry-sur-Seine,

Le Maire,
Philippe BOUYSSOU