



Etablissement
Public Territorial

Séance ordinaire du conseil territorial du 15 décembre 2020
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DÉLIBÉRATION n°2020-12-15_2156

Convention d'aide au redressement
de la copropriété Anotéra à Orly
avec la Région Ile de France

L'an deux mille vingt, le 15 décembre à 19h15 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 9 décembre 2020. Conformément à l'article 6 de la loi n°2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et portant diverses mesures de gestion de la crise sanitaire, la séance se déroule sans public, le caractère public de la séance étant respecté par sa retransmission en direct sur le site internet de l'EPT. Le quorum est ramené à un tiers des membres, chaque élu pouvant détenir deux pouvoirs.

Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Villejuif	Mme ABDOURAHAMANE Rakia	Représentée	G. Lafon	P
Vitry-sur-Seine	M. AFFLATET Alain	Présent		P
Gentilly	M. AGGOUNE Fatah	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme AMKIMEL Saloua	Représentée	P. Gaudin	P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme AZZOUG Anissa	Représentée	S. Mouhali	P
Vitry-sur-Seine	M. BELL-LLOCH Pierre	Présent		P
Orly	Mme BEN CHEIKH Imène	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. BENBETKA Abdallah	Représenté	R. Kabbouri	P
Juvisy-sur-Orge	M. BENNETEAU Sébastien	Représenté ⁽¹⁾	L. Bensarsa Reda	P
Vitry-sur-Seine	M. BEN-MOHAMED Khaled	Représenté	R. Kabbouri	P
Juvisy-sur-Orge	Mme BENSARSA REDA Lamia	Présente ⁽¹⁾		P
Viry-Chatillon	M. BERENGER Jérôme	Représenté	B. Marcillaud	P
Savigny-sur-Orge	Mme BERNET Lydia	Représentée	F. Sow	P
Thiais	M. BEUCHER Daniel	Représenté	P. Segura	P
Chevilly-Larue	Mme BOIVIN Régine	Représentée	S. Daumin	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. BOUFRAINE Kamel	Représenté	JL. Laurent	P
Cachan	Mme BOUGLET Maëlle	Représentée	F. Bourdon	P
Vitry-sur-Seine	M. BOURDON Frédéric	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. BOUYSSOU Philippe	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. BRIEY Ludovic	Représenté	JM. Defremont	P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme CABILLIC Kati	-	-	.
Fresnes	Mme CHAVANON Marie	Présente		P
Athis-Mons	M. CONAN Gautier	Représenté	F. Sow	P
Chevilly-Larue	Mme DAUMIN Stéphanie	Présente		P
Cachan	Mme DE COMARMOND Hélène	Présente		P
L'Haÿ-les-Roses	M. DECROUY Clément	-	-	.
Savigny-sur-Orge	M. DEFREMONTE Jean-Marc	Présent		P
Arcueil	Mme DELAHAIE Carine	Présente		P
Thiais	M. DELL'AGNOLA Richard	-	-	.
Villeneuve-Saint-Georges	M. DELORT Daniel	Représenté	P. Gaudin	P
Vitry-sur-Seine	Mme DEXAVARY Laurence	Représentée	F. Bourdon	P
Ivry-sur-Seine	Mme DORRA Maryse	Représentée	C. Pecqueux	P
Morangis	M. DUFOUR Jean-Marc	Représenté	B. Vermillet	P
Savigny-sur-Orge	Mme DUPART Agnès	Représentée	JM. Defremont	P
Vitry-sur-Seine	Mme EBODE ONDOBO Bernadette	-	-	.
Villejuif	M. GARZON Pierre	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	M. GAUDIN Philippe	Présent		P
Choisy-le-Roi	Mme GAULIER Danièle	Représentée	T. Panetta	P
Arcueil	Mme GILGER-TRIGON Anne-Marie	Représentée	C. Janodet	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	Représenté	P. Sac	P
Choisy-le-Roi	M. GUILLAUME Didier	Représenté	S. Daumin	P
Savigny-sur-Orge	M. GUILLAUMOT Bruno	Représenté	P. Sac	P

Choisy-le-Roi	M. ID ELOUALI Ali	Présent		P
Orly	Mme JANODET Christine	Présente		P
L'Haÿ-les-Roses	M. JEANBRUN Vincent	Représenté	F. Sourd	P
Vitry-sur-Seine	Mme KABBOURI Rachida	Présente		P
Villejuif	Mme KACIMI Malika	Représentée	H. De Comarmond	P
Vitry-sur-Seine	M. KENNEDY Jean-Claude	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme KIROUANE Ouarda	Représentée	P. Tordjman	P
Arcueil	Mme LABROUSSE Sophie	Représentée	M. Chavanon	P
Vitry-sur-Seine	M. LADIRE Luc	Représenté	P. Bell-Lloch	P
Villejuif	M. LAFON Gilles	Présent		P
Paray-Vieille-Poste	Mme LALLIER Nathalie	Représentée	E. Grillon	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. LAURENT Jean-Luc	Présent		P
Fresnes	Mme LEFEBVRE Claire	Représentée	A. Id Elouali	P
Vitry-sur-Seine	Mme LEFEBVRE Fabienne	Représentée	P. Bell-Lloch	P
Vitry-sur-Seine	M. LEPRETRE Michel	Présent		P
Orly	M. LERUDE Renaud	Représenté	G. Lafon	P
L'Haÿ-les-Roses	M. LESSELINGUE Pascal	Représenté	F. Sourd	P
Thiais	Mme LEURIN-MARCHEIX Virginie	Représentée	P. Segura	P
Villejuif	Mme LEYDIER Anne-Gaëlle	Représentée	P. Garzon	P
Athis-Mons	Mme LINEK Odile	Représentée	C. Delahaie	P
Villejuif	M. LIPIETZ Alain	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme LORAND Isabelle	Représentée	JC. Kennedy	P
Villeneuve-le-Roi	M. MAITRE Jean-Louis	Représenté	D. Gonzales	P
Ivry-sur-Seine	M. MARCHAND Romain	Représenté	P. Bouyssou	P
Rungis	M. MARCILLAUD Bruno	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MOKRANI Mehdi	Représenté	C. Pecqueux	P
Villejuif	Mme MORIN Valérie	Représentée	P. Garzon	P
Vitry-sur-Seine	Mme MORONVALLE Margot	Représentée	S. Moualhi	P
L'Haÿ-les-Roses	M. MOUALHI Sophian	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MRAIDI Mehrez	Représenté	P. Bouyssou	P
Choisy-le-Roi	Mme OSTERMEYER Sushma	Représentée	T. Panetta	P
Choisy-le-Roi	Mme OZCAN Canan	Représentée	B. Vermillet	P
Choisy-le-Roi	M. PANETTA Tonino	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. PECQUEUX Clément	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme PIERON Marie	Représentée	F. Aggoune	P
Fresnes	M. PIROLI Yann	Représenté	P. Tordjman	P
Cachan	M. RABUEL Stéphane	Représenté	M. Leprêtre	P
Athis-Mons	M. SAC Patrice	Présent		P
Viry-Chatillon	M. SAUERBACH Laurent	Représenté	B. Marcillaud	P
Ivry-sur-Seine	Mme SEBAIHI Sabrina	Représentée	A. Lipietz	P
Thiais	M. SEGURA Pierre	Présent		P
L'Haÿ-les-Roses	Mme SOURD Françoise	Présent		P
Athis-Mons	Mme SOW Fatoumata	Présent		P
Valenton	Mme SPANO Cécile	Présent		P
Chevilly-Larue	M. TAUPIN Laurent	Représenté	A. Lipietz	P
Choisy-le-Roi	M. THIAM Moustapha	Représenté	C. Spano	P
Gentilly	Mme TORDJMAN Patricia	Présente		P
Viry-Chatillon	Mme TROUBAT Aurélie	Représentée ⁽¹⁾	L. Bensarsa Reda	P
Fresnes	Mme VALA Cécilia	Représentée	M. Chavanon	P
Morangis	Mme VERMILLET Brigitte	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme VEYRUNES-LEGRAIN Cécile	Représentée	JC. Kennedy	P
Villeneuve-Saint-Georges	M. VIC Jean-Pierre	Représenté	A. Afflatet	P
Cachan	M. VIELHESCAZE Camille	Représenté	H. De Comarmond	P
Viry-Chatillon	M. VILAIN Jean-Marie	Représenté	E. Grillon	P
Valenton	M. YAVUZ Métin	Représenté	C. Spano	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. ZINCIROGLU Lionel	Représenté	A. Afflatet	P
Villejuif	M. ZULKE Michel	Présent		P

(1) Jusqu'à la délibération n° 2020-12-15_2157

Secrétaire de Séance : Monsieur Sophian MOUALHI

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil de territoire			102
N° de délibérations	Présents	Représentés	Votants
2108 à 2157	36	62	98
2158 à 2192	35	60	95

Exposé des motifs

Contexte

Depuis plusieurs années, la ville d'Orly conduit un travail spécifique sur la résidence Anotéra, une copropriété de 400 logements construite dans les années 1960. Cet ensemble immobilier représente à elle seule 17% du parc collectif privé de la commune.

Un processus de déqualification y est en cours malgré des instances de gestion très investies.

La situation financière des propriétaires occupants présente d'importants signes de fragilité. Deux-tiers disposent de revenus « très modestes » selon les critères d'éligibilité de l'Anah (Agence nationale d'amélioration de l'habitat). Cette réalité laisse présager une incapacité à faire face à des besoins de travaux urgents et de remise à niveau technique.

L'engagement d'un Plan de sauvegarde sur la copropriété Anotéra

La ville d'Orly a, de ce fait, sollicité en mars 2018, la mise en place d'une commission d'élaboration de plan de sauvegarde, auprès du Préfet de Val-de-Marne. Elle a été actée par un arrêté préfectoral signé le 30 avril 2018.

La résidence Anotéra a également été inscrite dans le programme d'action de la convention du NPRU d'Orly signée le 19 septembre 2019.

Depuis octobre 2018, la ville d'Orly est accompagnée par URBANiS, opérateur chargé d'animer la commission dans le cadre de l'étude-action préalable au plan de sauvegarde. Cette étude-action a pour objectif de mettre en place les conditions de l'adhésion des copropriétaires au dispositif de plan de sauvegarde qui leur sera soumis à l'issue de la phase d'élaboration au 1er semestre 2021.

Sollicitation du Conseil régional Ile-de-France pour participer au financement des travaux

Au vu de la réalité sociale de la copropriété, il apparaît que la mobilisation des aides financières de l'Anah ne pourra suffire à redresser cette copropriété.

Dans ces conditions, la ville d'Orly et l'EPT sollicitent le soutien de la Région Ile-de-France dans le cadre de son dispositif de lutte contre l'habitat dégradé.

Une demande de labellisation « Copropriété en Difficulté Soutenue par la Région » (CDSR) en faveur de la copropriété Anotéra a donc été sollicitée par la Ville d'Orly dès l'été 2018. Le label CDSR a été accordé par délibération du Conseil régional d'Ile-de-France du 4 mars 2020.

La délibération n° CP 2020-072 donne lieu à une convention valant protocole de redressement de la copropriété Anotéra. Ce document précise en annexe, les engagements de la Région avec un montant de 3,8 millions d'euros d'aides prévisionnelles, dont 3,6M€ pour les travaux.

Les signataires de la convention sont la Région, l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre, la ville d'Orly et la copropriété Anotéra.

DELIBERATION

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

Vu le 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 la délibération du 7 décembre 2018 de la Métropole du Grand Paris relative à la définition de l'intérêt métropolitain en matière d'amélioration du parc immobilier bâti et de réhabilitation et résorption de l'habitat insalubre ;

Vu la délibération n° CR 09-11 du 10 février 2011 modifiée relative à l'action régionale en faveur du logement ;

Vu la délibération n° CP 2020-072 du 4 mars 2020 du Conseil régional d'Ile-de-France relative à l'aide au parc privé - première affectation pour 2020 - approbation de cinq labels CDSR ;

Vu la délibération du conseil municipal de la ville d'Orly en date du 26 novembre 2020 portant sur l'approbation de la convention d'aide au redressement de la Région Ile-de-France en faveur de la copropriété Anotéra à Orly ;

Considérant l'engagement de la Ville depuis plusieurs années en faveur de la copropriété Anotéra ;

Considérant l'arrêté préfectoral du 30 avril 2018 actant la mise en place d'une commission d'élaboration de plan de sauvegarde pour la résidence Anotéra ;

Considérant la nécessité d'un accompagnement public renforcé en complément du soutien financier de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) ;

Considérant la demande par la Ville de labellisation « Copropriété en Difficulté Soutenue par la Région » (CDSR) ;

Considérant le projet de convention d'aide au redressement de la copropriété Anotéra proposé par le Conseil régional Ile-de-France ;

Entendu le rapport de Mme Lamia BENSARSA ;

Sur proposition de Monsieur Le Président,

Le Conseil territorial délibère et, à l'unanimité,

1. Approuve la Convention d'aide au redressement de la copropriété Anotéra à Orly avec la Région Ile de France, annexée à la présente.
2. Autorise le Président ou son représentant à signer ladite convention et tous les documents afférents.
3. Charge le Président ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

Vote : Pour 98



A Vitry-sur Seine, le 22 décembre 2020
Le Président

Michel LEPRETRE

La présente délibération est certifiée exécutoire,
étant transmise en préfecture le 22 décembre 2020
ayant été publiée le 22 décembre 2020

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.

<p style="text-align: center;">CONVENTION D'AIDE AU REDRESSEMENT DE LA COPROPRIETE ANOTERA (94310 ORLY)</p>
--

La Région Ile-de-France, dont le siège est à Saint-Ouen (93400), 2 rue Simone Veil, représentée par Madame Valérie PECRESSE, Présidente du Conseil régional d'Ile-de-France, en vertu de la délibération n° CP 16-535 du 16 novembre 2016, d'une part,
et

L'établissement public territorial Grand Orly Seine Bièvre

Adresse : 11 avenue Henri Farman – BP 748 – 94398 Orly aérogare cedex représentée Monsieur Michel LEPRETRE agissant en sa qualité de Président de la Communauté d'agglomération Grand Orly Seine Bièvre ci-après dénommée « l'intercommunalité » d'autre part,

La Ville d'Orly

Adresse : 7, avenue Adrien Raynal – 94310 Orly représentée par Madame Christine JANODET agissant en sa qualité de Maire d'Orly ci-après dénommée « la commune » d'autre part,
et

La copropriété « Anotera »

sise : rue de la Remise aux Faisans – 94310 Orly représentée par Foncia Giep Nation, 28 rue Léon Frot - 75011 Paris agissant en qualité de syndic de la copropriété Anotera ci-après dénommée « la copropriété », enfin,

Sont convenus de ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

Par délibération n° CP 2020-072 du 4 mars 2020, la Région a décidé d'octroyer un label CDSR permettant l'attribution de subventions en faveur de la copropriété Anotera sise rue de la Remise aux Faisans, 94310 Orly pour la réalisation de travaux et/ou de prestations décidés dans le cadre du redressement de la dite copropriété.

La labellisation précitée et l'accès aux subventions régionales sont décidées au regard de contreparties ou d'engagements réciproques de la copropriété et de la commune d'implantation. Ces engagements et contreparties sont formalisés dans la présente convention qui constitue un protocole d'intervention ad hoc contribuant au redressement de la copropriété.

Les interventions inscrites au présent protocole visent à redresser la copropriété par des actions complémentaires des partenaires, dont le détail figure en annexe à la présente convention.

ARTICLE 2 – ENGAGEMENTS DES COCONTRACTANTS

D'une manière générale et au-delà des dispositions particulières consignées dans l'annexe ci-jointe, l'intercommunalité et la commune s'engagent à assurer le bon pilotage et le bon déroulement du projet (mesures d'information, montage des dossiers de financement, etc.).

Les aides de l'intercommunalité et de la commune, dont le détail est donné en annexe, sont subordonnées au vote du Bureau délibératif et du Conseil municipal.

La copropriété s'engage à mobiliser ses différentes instances de décision et de gestion aux fins d'assurer la réalisation des objectifs conjoints. Ses engagements sont mentionnés en annexe.

La Région participe en tant que de besoin aux instances de pilotage et apporte son soutien financier au programme d'actions éligibles aux dispositifs d'appui relevant de la politique régionale du logement, dans le cadre de la délibération n° CR 09-11 du 10 février 2011.

Les aides régionales prévisionnelles, dont les caractéristiques sont détaillées en annexe, sont subordonnées au vote de la commission permanente après instruction des dossiers soumis par la

copropriété, l'opérateur désigné, l'établissement public territorial ou la commune. Leur versement s'effectue conformément au règlement budgétaire et financier de la Région, et conformément aux modalités définies dans les conventions types correspondantes approuvées par la commission permanente.

Le soutien de la Région est conditionné par la production régulière d'un rapport d'exécution (selon une périodicité adaptée à la durée de la convention et précisée en annexe). Sur cette base, la Région apprécie la bonne adéquation entre le programme d'actions défini et les modalités de son exécution.

ARTICLE 3 – CONTRÔLE

Les partenaires acceptent le contrôle, par la Région, ou par toute personne habilitée par elle à cet effet, de l'exécution des obligations de la présente convention.

ARTICLE 4 – MODIFICATION DE LA CONVENTION

Le rythme d'avancement du projet de redressement de la copropriété peut conduire à la conclusion d'une nouvelle convention permettant d'adapter les efforts et les engagements réciproques consentis pour la bonne exécution du projet.

Cette nouvelle convention sera préalablement soumise à l'approbation de la Commission permanente du Conseil régional d'Ile-de-France.

ARTICLE 5 – DATE D'EFFET ET DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à compter de sa signature pour une durée ne pouvant excéder celle du label attribué à la copropriété. En tout état de cause, elle expire lors de l'approbation par la Région du rapport d'exécution prévu à l'article 2 ci-dessus.

ARTICLE 6 – RESILIATION

A la demande expresse et motivée de l'une des parties, la présente convention peut être résiliée de plein droit en cas d'inexécution d'une ou plusieurs des obligations prescrites.

La résiliation est effective à l'issue d'un délai de préavis d'un mois à compter de la notification de la mise en demeure, expédiée en recommandée avec demande d'avis de réception, sauf si dans le délai, les obligations citées dans la mise en demeure ont été exécutées ou ont fait l'objet d'un début d'exécution ou si l'inexécution des prestations requises est consécutive à un cas de force majeure.

Jusqu'à l'expiration du délai de préavis, ci-dessus défini, les parties à la présente convention sont tenues de respecter toutes leurs obligations contractuelles.

Cette convention comprend une annexe.

Fait en quatre exemplaires, à Saint-Ouen, le 26 mai 2020

Pour l'intercommunalité

Pour la Présidente du Conseil régional
d'Ile-de-France par délégation
Le Directeur du logement et
du renouvellement urbain



Angelo ZAGALOLO

Pour la commune

Pour la copropriété

ANNEXE A LA CONVENTION VALANT PROTOCOLE DE REDRESSEMENT DE LA COPROPRIETE « ANOTERA » A ORLY

PRECONISATIONS SELON LES THEMATIQUES DETAILLEES DANS LE LABEL	ECHEANCE	ENGAGEMENTS DE LA COPROPRIETE	ENGAGEMENTS DE LA COLLECTIVITE	ENGAGEMENTS PREVISIONNELS DE LA REGION	ENGAGEMENTS PREVISIONNELS DES AUTRES FINANCEURS
<p>INTERVENTIONS TECHNIQUES ET THERMIQUES SUR LE BATI</p> <p>- Mission de maîtrise d'œuvre</p> <p>- Audit Énergétique et AMO chauffage</p> <p>- Phase 1 : travaux prioritaires et de sécurité Garde-corps et balcons, réseaux divers, sécurité incendie, reprises structurelles diverses</p> <p>- Phase 2 : réhabilitation globale avec travaux liés à la précarité énergétique Toiture, ITE, remplacement des menuiseries extérieures,</p>	<p>2019 en cours</p> <p>2019 en cours</p> <p>2020</p> <p>2022-2024</p>	<p>Mission d'un maître d'œuvre pour diagnostic et élaboration d'un programme de travaux 296 040€ TTC votés à l'AG 2019</p> <p>Mission votée pour un montant de 32 640 € TTC</p> <p>En cours d'étude. Vote des travaux prévus pour juin 2020. Travaux estimés à 4,5 M€ TTC (avec honoraires)</p> <p>Travaux estimés 6 M€ TTC à voter en AG (2021)</p>	<p>Aide ville (en cours de définition)</p> <p>Aide ville et/ou EPT (à définir)</p>	<p>99 750 € aide à l'ingénierie (50% plafonnée à 500 €/lot)</p> <p>16 320 € aide à l'ingénierie (50%)</p> <p>1 M € (50% dans la limite de 10 000 € /lot)</p> <p>1 M € (50% dans la limite de 10 000€/lot) + 1,6 M€ (25% PES dans la limite de 4 000€/lot)</p>	<p>123 350 € ANAH (50% du HT)</p> <p>13 600 €</p> <p>1,8 M€ ANAH (50% du HT) En dehors d'une subvention majorée pour certains travaux (100 %)</p> <p>3,2 M€ ANAH (50% du HT) dont 1 M€ de X + X</p>

AA

<p>ventilations, parties communes intérieurs</p> <p>- Phase 3 : résidentialisation des bâtiments et traitement des espaces extérieurs</p> <p>Total du projet TTC : 10 570 000 €</p> <p>- Travaux en parties privatives Mise en conformité des installations électriques, plomberie sanitaire...</p>	A partir de 2024				<p>ANAH à définir ANRU à définir</p>
<p>ACCOMPAGNEMENT SOCIAL DES MENAGES</p>	2019-2024	Vote des travaux avant 2023			<p>100 000 € (40% dans la limite de 5000 € par logement, pour 50 logements)</p> <p>ANAH à définir</p>
<p>Repérage des familles en difficultés</p>	2019-2024	Objectif : 50 copropriétaires	Mise en œuvre d'une commission sociale (1/trimestre) avec les services sociaux et partenaires locaux		
<p>Assainissement financier FSH</p>	2019-2024	En cours	Mise en place de l'accompagnement social en lien avec le CCAS		Engagement du département
<p>Sécurisation des parcours Relogement, portage (besoins à évaluer), etc.</p>		Signature du protocole du plan de sauvegarde pour l'adhésion des ménages			Mobilisation d'un organisme de portage (CDC par exemple)
<p>Solvabilisation des travaux</p>	2020-2024		Mobilisation du service logement pour l'examen sous conditions des candidatures de		Préfinancement Caisse d'épargne / CNAV / Micro-crédits /

AA

GESTION ET FONCTIONNEMENT	Veiller à l'équilibre budgétaire	2019-2024		demandeurs de logement en incapacité économique de conserver leur statut de copropriétaires		SACICAP / Fondation Abbé Pierre / caisses complémentaires
	Suivi des dépenses et des contrats	2019-2024			22 748 € aides à la gestion (estimation : 30% de 75 828 €, montant des honoraires 2018-2019)	ANAH : aides à la gestion à définir dans la limite de 150 €/lot + 5000 €/bâtiment 89 850 € notifié en 2019
	Lutte contre les impayés	2019-2024	Renforcer l'implication du conseil syndical (CS) et du syndic Commission gestion 2/an	Mise en place, financement et coordination d'une mission de suivi-animation d'un plan de sauvegarde sur une durée de cinq ans par un opérateur dédié		
	Mobilisation des copropriétaires et amélioration de la gouvernance de la copropriété Formation et information	2019-2024	Renégociation éventuelle des contrats (ascenseurs, assurance, chauffage, eau...) Renforcer l'implication du CS et du syndic Commission impayés 1/trimestre		15 000 € aides aux procédures : 50 % de 30 000 €. (frais budgétisés en 2018)	

MA

<p>des copropriétaires <i>(accompagnement dans le cadre du suivi-animation)</i></p> <p>MESURES D'INSERTION SOCIO-URBAINE</p> <p>Projet d'aménagement des espaces extérieurs</p>	<p>2023-2025</p>	<p>- mise en place d'outils de communication (lettre du conseil syndical, charte de bon voisinage...)</p> <p>- mise en place d'actions de formation (2/an) : recouvrement des impayés, fonctionnement de la copro, budget et maîtrise des charges (en cours), autres thèmes en fonction du souhait des copropriétaires</p> <p>Participation de la copropriété à la requalification du quartier.</p> <p>Vote en AG de mesures en faveur de la cohésion urbaine.</p>	<p>Articulation du projet de réhabilitation avec le projet ANRU. Etudes en cours.</p>	<p>Aides à la formation (à estimer, dans la limite de 150€ par personne)</p>	<p>ANRU à définir</p>
---	------------------	--	---	--	-----------------------

MA

DÉLIBÉRATION N° CP 2020-072

DU 4 MARS 2020

AIDE AU PARC PRIVÉ - PREMIÈRE AFFECTATION POUR 2020 - APPROBATION DE CINQ LABELS CDSR

La commission permanente du conseil régional d'Île-de-France,

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de la construction et de l'habitation ;

VU la délibération n° CR 09-11 du 10 février 2011 modifiée relative à l'action régionale en faveur du logement ;

VU la délibération n° CP 12-363 du 12 juillet 2012 relative à l'attribution de subventions dans le cadre de la politique régionale du logement - aide au parc privé et portant approbation de la convention type d'aide aux travaux ;

VU la délibération n° CP 14-679 du 20 novembre 2014 relative à l'attribution de subventions dans le cadre de la politique régionale du logement - aide au parc privé et approuvant notamment la labellisation de la copropriété Sadi Carnot à Aubervilliers ;

VU la délibération n° CR 92-15 du 18 décembre 2015 relative aux délégations d'attributions du conseil régional à sa commission permanente et modifiée par délibération n° CR 2017-162 du 21 septembre 2017 ;

VU la délibération n° CR 01-16 du 21 janvier 2016 portant prorogation du règlement budgétaire et financier adopté par délibération n° CR 33-10 du 17 juin 2010 ;

VU la délibération n° CP 16-300 du 12 juillet 2016 relative à l'attribution de subventions dans le cadre de la politique régionale du logement - aide au parc privé portant approbation de la convention type d'appui en ingénierie ;

VU la délibération n° CP 16-535 du 16 novembre 2016 relative à l'attribution de subventions dans le cadre de la politique régionale du logement - aide au parc privé et approuvant notamment les labellisations des copropriétés Quétigny 1, 2 et 3 à Epinay-sur-Seine et Chalands 1 à Sevran ;

VU la délibération n° CR 2018-024 du 3 juillet 2018 intitulée « Région Île-de-France Région solidaire » ;

VU la délibération n° CP 2018-520 du 20 novembre 2018 relative à l'attribution de subventions dans le cadre de la politique régionale du logement - aide au parc privé portant approbation de la convention type d'aide aux travaux en parties privatives ;

VU le budget de la région Île-de-France pour 2020 ;

VU l'avis de la commission du logement et de la rénovation urbaine ;

VU l'avis de la commission des finances ;

VU le rapport n°CP 2020-072 présenté par madame la présidente du conseil régional d'Île-de-France ;

Après en avoir délibéré,

Article 1 :

Accorde cinq labels régionaux « Copropriété en difficulté soutenue par la Région » d'une durée de 5 ans, aux copropriétés suivantes :

- Copropriété Evriel sise 204-206-208 rue des Pyramides à Evry-Courcouronnes (91000),
- Copropriété V Bastides sise 201 rue Bonaparte, 301-302 allée des Loges, 201-203 rue Champollion à Evry-Courcouronnes (91000),
- Copropriété Evry Point IV sise 405-409 square du Dragon à Evry-Courcouronnes (91000),
- Copropriété Les Caravelles sise 210 avenue du 8 mai 1945 au Blanc-Mesnil (93150),
- Copropriété Anotéra sise rue de la Remise aux Faisans à Orly (94310).

Subordonne l'octroi de ces labels à la conclusion de conventions conformes à la convention type approuvée par délibération n° CP 12-363 du 12 juillet 2012, intégrant les plans de redressement figurant en annexe 1 à la présente délibération, et autorise la présidente du conseil régional à les signer.

Article 2 :

Décide de participer au titre du dispositif « Politique régionale du logement – Aide au parc privé », au financement du programme de travaux détaillé dans la fiche projet en annexe 2 à la présente délibération par l'attribution d'1 subvention d'un montant maximum prévisionnel de 264 000 €.

Subordonne le versement de cette subvention à la signature d'une convention conforme à la convention-type approuvée par délibération n° CP 12-363 du 12 juillet 2012 et autorise la présidente du conseil régional à la signer.

Affecte une autorisation de programme de **264 000 €** disponible sur le chapitre 905 « Aménagements des territoires », code fonctionnel 54 « Habitat-Logement », programme HP54-004 « Aide au parc privé » (154004), action 15400403 « Aide aux copropriétés en difficulté » du budget 2020.

Article 3 :

Décide de participer au titre du dispositif « Politique régionale du logement - Aide au parc privé », au financement des travaux en parties privatives détaillés dans la fiche projet en annexe 2 à la présente délibération par l'attribution d'une subvention d'un montant maximum prévisionnel 26 000 €.

Subordonne le versement de cette subvention à la signature d'une convention conforme à la convention-type approuvée par délibération CP 2018-520 du 20 novembre 2018 et autorise la présidente du conseil régional à la signer.

Affecte une autorisation de programme de **26 000 €** disponible sur le chapitre 905 « Aménagement des territoires », code fonctionnel 54 « Habitat-Logement », programme HP 54-004 « Aide au parc privé » (154004), action 15400403 « Aide aux copropriétés en difficulté » du budget 2020.

Article 4:

Décide de participer au titre du dispositif « Politique régionale du logement – Aide au parc privé », au financement de 8 mesures d'ingénierie détaillées dans les fiches projets en annexe 2 à la présente délibération par l'attribution de 8 subventions d'un montant maximum prévisionnel de 68 811 €.

Subordonne le versement de ces subventions à la signature de conventions conformes à la convention-type approuvée par délibération n° CP 16-300 du 12 juillet 2016 et autorise la présidente du conseil régional à les signer.

Affecte une autorisation de programme de **68 811 €** disponible sur le chapitre 905 « Aménagements des territoires », code fonctionnel 54 « Habitat-Logement », programme HP54-004 « Aide au parc privé » (154004), action 15400403 « Aide aux copropriétés en difficulté » du budget 2020.

Article 5:

Autorise la prise en compte des dépenses éligibles à l'attribution des subventions à compter de la date prévisionnelle de démarrage indiquée dans les fiches projets en annexe à la délibération en application de l'article 17, alinéa 3 de l'annexe à la délibération n° CR 33-10 du 17 juin 2010 relative au règlement budgétaire et financier, prorogée par délibération n° CR 01-16 du 21 janvier 2016.

Article 6 :

Décide d'affecter une autorisation d'engagement provisionnelle de 2 700 € pour la transcription des débats dans le cadre des séances plénières du comité régional pour l'habitat et l'hébergement (CRHH) ou de ses diverses formations (bureau, groupes de travail, Observatoire de l'habitat et de l'hébergement notamment) à compter du 28 février 2020.

Cette somme disponible est prélevée sur le chapitre 935 « Aménagement des territoires », code fonctionnel 54 « Habitat - Logement », du budget 2020, au titre du programme HP 54-005 « Actions en faveur du logement des jeunes », action 15400501 « Soutien au logement des jeunes ».

**La présidente du conseil régional
d'Île-de-France**



VALÉRIE PÉCRESSÉ

Acte rendu exécutoire le 5 mars 2020, depuis réception en préfecture de la région Île-de-France le 5 mars 2020 (référence technique : 075-237500079-20200304-lmc167153-DE-1-1) et affichage ou notification le 5 mars 2020.

Dans les deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, cet acte administratif est susceptible de recours devant le tribunal administratif de Paris.

ANNEXES A LA DELIBERATION

**ANNEXE N° 1 - PLANS DE REDRESSEMENT DES 5 LABELS
CDSR**

ANNEXE A LA CONVENTION VALANT PROTOCOLE DE REDRESSEMENT DE LA COPROPRIETE « ANOTERA » A ORLY

PRECONISATIONS SELON LES THEMATIQUES DETAILLEES DANS LE LABEL	ECHEANCE	ENGAGEMENTS DE LA COPROPRIETE	ENGAGEMENTS DE LA COLLECTIVITE	ENGAGEMENTS PREVISIONNELS DE LA REGION	ENGAGEMENTS PREVISIONNELS DES AUTRES FINANCEURS
INTERVENTIONS TECHNIQUES ET THERMIQUES SUR LE BATI - Mission de maîtrise d'œuvre - Audit Énergétique et AMO chauffage - Phase 1 : travaux prioritaires et de sécurité Garde-corps et balcons, réseaux divers, sécurité incendie, reprises structurelles diverses - Phase 2 : réhabilitation globale avec travaux liés à la précarité énergétique Toiture, ITE, remplacement des menuiseries extérieures,	2019 en cours 2019 en cours 2020 2022-2024	Mission d'un maître d'œuvre pour diagnostic et élaboration d'un programme de travaux 296 040€ TTC votés à l'AG 2019 Mission votée pour un montant de 32 640 € TTC En cours d'étude. Vote des travaux prévus pour juin 2020. Travaux estimés à 4,5 M€ TTC (avec honoraires) Travaux estimés 6 M€ TTC à voter en AG (2021)	Aide ville (en cours de définition) Aide ville et/ou EPT (à définir)	99 750 € aide à l'ingénierie (50% plafonnée à 500 €/lot) 16 320 € aide à l'ingénierie (50%) 1 M € (50% dans la limite de 10 000 €/lot) 1 M € (50% dans la limite de 10 000€/lot) + 1,6 M€ (25% PES dans la limite de 4 000€/lot)	123 350 € ANAH (50% du HT) 13 600 € 1,8 M€ ANAH (50% du HT) En dehors d'une subvention majorée pour certains travaux (100 %) 3,2 M€ ANAH (50% du HT) dont 1 M€ de X + X

<p>ventilations, parties communes intérieurs</p> <p>- Phase 3 : résidentialisation des bâtiments et traitement des espaces extérieurs</p> <p>Total du projet TTC : 10 570 000 €</p> <p>- Travaux en parties privatives Mise en conformité des installations électriques, plomberie sanitaire...</p> <p>ACCOMPAGNEMENT SOCIAL DES MENAGES</p> <p>Repérage des familles en difficultés</p> <p>Assainissement financier FSH</p> <p>Sécurisation des parcours Relogement, portage (besoins à évaluer), etc.</p> <p>Solvabilisation des travaux</p>	<p>A partir de 2024</p> <p>2019-2024</p> <p>2019-2024</p> <p>2019-2024</p> <p>2020-2024</p>	<p>Vote des travaux avant 2023</p> <p>Objectif : 50 copropriétaires</p> <p>En cours</p> <p>Signature du protocole du plan de sauvegarde pour l'adhésion des ménages</p>	<p>Mise en œuvre d'une commission sociale (1/trimestre) avec les services sociaux et partenaires locaux</p> <p>Mise en place de l'accompagnement social en lien avec le CCAS</p> <p>Mobilisation du service logement pour l'examen sous conditions des candidatures de</p>	<p>100 000 € (40% dans la limite de 5000 € par logement, pour 50 logements)</p>	<p>ANAH à définir ANRU à définir</p> <p>ANAH à définir</p> <p>Engagement du département</p> <p>Mobilisation d'un organisme de portage (CDC par exemple)</p> <p>Préfinancement Caisse d'épargne / CNAV / Micro-crédits /</p>
--	---	---	--	---	---

GESTION ET FONCTIONNEMENT Veiller à l'équilibre budgétaire	2019-2024		demandeurs de logement en incapacité économique de conserver leur statut de copropriétaires		SACICAP / Fondation Abbé Pierre / caisses complémentaires
Suivi des dépenses et des contrats	2019-2024	Renforcer l'implication du conseil syndical (CS) et du syndic Commission gestion 2/an	Mise en place, financement et coordination d'une mission de suivi-animation d'un plan de sauvegarde sur une durée de cinq ans par un opérateur dédié	22 748 € aides à la gestion (estimation : 30% de 75 828 €, montant des honoraires 2018-2019)	ANAH : aides à la gestion à définir dans la limite de 150 €/lot + 5000 €/bâtiment 89 850 € notifié en 2019
Lutte contre les impayés	2019-2024	Renégociation éventuelle des contrats (ascenseurs, assurance, chauffage, eau...)		15 000 € aides aux procédures : 50 % de 30 000 €. (frais budgétisés en 2018)	
Mobilisation des copropriétaires et amélioration de la gouvernance de la copropriété Formation et information	2019-2024	Renforcer l'implication du CS et du syndic Commission impayés 1/trimestre			

<p>des copropriétaires (accompagnement dans le cadre du suivi-animation)</p> <p>MESURES D'INSERTION SOCIO-URBAINE</p> <p>Projet d'aménagement des espaces extérieurs</p>	<p>2023-2025</p>	<p>- mise en place d'outils de communication (lettre du conseil syndical, charte de bon voisinage...)</p> <p>- mise en place d'actions de formation (2/an) : recouvrement des impayés, fonctionnement de la copro, budget et maîtrise des charges (en cours), autres thèmes en fonction du souhait des copropriétaires</p> <p>Participation de la copropriété à la requalification du quartier.</p> <p>Vote en AG de mesures en faveur de la cohésion urbaine.</p>	<p>Articulation du projet de réhabilitation avec le projet ANRU. Etudes en cours.</p>	<p>Aides à la formation (à estimer, dans la limite de 150€ par personne)</p>	<p>ANRU à définir</p>
--	------------------	--	---	--	-----------------------