



Etablissement
Public Territorial

Séance ordinaire du conseil territorial du 15 février 2022
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DÉLIBÉRATION n°2022-02-15_2664
Convention de gestion et règlement de
subvention de l'OPAH CD d'Ivry-sur-Seine

L'an deux mille vingt-deux, le 15 février 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 09 février 2022. Conformément à la loi relative à la gestion de la crise sanitaire dans le cadre de l'épidémie de covid-19, le quorum est ramené à un tiers des membres, chaque élu pouvant détenir deux pouvoirs. 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	G. Lafon	P
Vitry-sur-Seine	M. AFFLATET Alain	Présent		P
Gentilly	M. AGGOUNE Fatah	Représenté	P. Tordjman	P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme AMKIMEL Saloua	Présente		P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme AZZOUG Anissa	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. BELL-LLOCH Pierre	Présent		P
Orly	Mme BEN CHEIKH Imène	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. BENBETKA Abdallah	Présent		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
Le Kremlin-Bicêtre	M. BOUFRAINE Kamel	Absent		.
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	B. Vermillet	P
Fresnes	Mme CHAVANON Marie	Représentée	C. Vala	P
Savigny-sur-Orge	Mme CHEVALIER Catherine	Représentée	J. Eugène	P
Athis-Mons	M. CONAN Gautier	Représenté	P. Sac	P
Savigny-sur-Orge	M. DARMON Charles	Représenté	A. Teillet	P
Chevilly-Larue	Mme DAUMIN Stéphanie	Présente		P
Cachan	Mme DE COMARMOND Hélène	Présente		P
L'Hay-les-Roses	M. DECROUY Clément	Représenté	M. Nowak	P
Savigny-sur-Orge	M. DEFREMONTE Jean-Marc	Présent		P
Arcueil	Mme DELAHAIE Carine	Représentée	R. Boivin	P
Thiais	M. DELL'AGNOLA Richard	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	M. DELORT Daniel	Représenté	J. Berenger	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	Absente		.
Savigny-sur-Orge	Mme EUGENE Joëlle	Présente		P
Villejuif	M. GARZON Pierre	Représenté	AG. Leydier	P
Villeneuve-Saint-Georges	M. GAUDIN Philippe	Présent		P
Choisy-le-Roi	Mme GAULIER Danièle	Présente		P
Villeneuve-le-Roi	M. GONZALES Didier	Représenté	JL. Maître	P
Villeneuve-le-Roi	Mme GONZALES Elise	Représentée	JL. Maître	P
Ablon-sur-Seine	M. GRILLON Eric	Absent		.
Athis-Mons	M. GROUSSEAU Jean-Jacques	Présent		P
Choisy-le-Roi	M. GUILLAUME Didier	Représenté	S. Daumin	P
Choisy-le-Roi	M. ID ELOUALI Ali	Présent		P
Orly	Mme JANODET Christine	Représentée	I. Ben Cheikh	P

Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Vitry-sur-Seine	Mme KABBOURI Rachida	Représentée	K. Ben-Mohamed	P
Villejuif	Mme KACIMI Malika	Présente		P
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-Iloch	P
Villejuif	M. LAFON Gilles	Présent		P
Paray-Vieille-Poste	Mme LALLIER Nathalie	Représentée	R. Dell'Agnola	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. LAURENT Jean-Luc	Présent		P
Fresnes	Mme LEFEBVRE Claire	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme LEFEBVRE Fabienne	Représentée	P. Bell-Iloch	P
Vitry-sur-Seine	M. LEPRETRE Michel	Présent		P
Orly	M. LERUDE Renaud	Présent		P
L'Haÿ-les-Roses	M. LESSELINGUE Pascal	Représenté	F. Sourd	P
Thiais	Mme LEURIN-MARCHEIX Virginie	Représentée	D. Beucher	P
Villejuif	Mme LEYDIER Anne-Gaëlle	Présente		P
Athis-Mons	Mme LINEK Odile	Présente		P
Villejuif	M. LIPIETZ Alain	Absent		.
Vitry-sur-Seine	Mme LORAND Isabelle	Représentée	O. Kirouane	P
Villeneuve-le-Roi	M. MAITRE Jean-Louis	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MARCHAND Romain	Représenté	P. Bouyssou	P
Rungis	M. MARCILLAUD Bruno	Représenté	L. Bensarsa-Reda	P
Ivry-sur-Seine	M. MOKRANI Mehdi	Absent		.
Villejuif	Mme MORIN Valérie	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme MORONVALLE Margot	Absente		.
L'Haÿ-les-Roses	M. MOUALHI Sophian	Représenté	C. Lefebvre	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. Bénêteau	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	JC. Kennedy	P
Fresnes	M. PIROLI Yann	Présent		P
Cachan	M. RABUEL Stéphane	Représenté	C. Vielhescaze	P
Athis-Mons	M. SAC Patrice	Présent		P
Viry Chatillon	M. SAUERBACH Laurent	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme SEBAIHI Sabrina	Représentée	A. Id Elouali	P
Thiais	M. SEGURA Pierre	Présent		P
L'Haÿ-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	Représenté	S. Ostermeyer	P
Gentilly	Mme TORDJMAN Patricia	Présente		P
Fresnes	Mme VALA Cécilia	Présente		P
Morangis	Mme VERMILLET Brigitte	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme VEYRUNES-LEGRAIN Cécile	Représentée	M. Leprêtre	P
Villeneuve-Saint-Georges	M.VIC Jean-Pierre	Présent		P
Cachan	M. VIELHESCAZE Camille	Présent		P
Viry Chatillon	M. VILAIN Jean-Marie	Représenté	L. Sauerbach	P
Valenton	M. YAVUZ Métin	Présent		P
Le Kremlin-Bicêtre	M. ZINCIROGLU Lionel	Représenté	P. Segura	P

Secrétaire de Séance : Monsieur Alexis Teillet

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil de territoire			101
1 siège vacant : Viry-Chatillon			
N° de délibérations	Présents	Représentés	Votants
2642 à 2693	59	36	95

Exposé des motifs

Rappel sur l'OPAH CD d'Ivry-sur-Seine

L'Opération programmée d'amélioration de l'habitat copropriétés dégradées (OPAH CD) fait suite à un Programme d'intérêt général Habitat dégradé réalisé sur la ville d'Ivry-sur-Seine entre 2012 et 2017. Il avait permis la requalification de plusieurs ensembles immobiliers.

Le 9 juillet 2020, le Conseil municipal a approuvé une Convention relative à l'OPAH CD sur une liste d'adresses se donnant comme objectif le traitement de 25 immeubles anciens dégradés répartis sur plusieurs secteurs de la ville.

Le Conseil territorial de l'EPT Grand-Orly Seine-Bièvre a délibéré dans le même sens lors de sa séance du 15 septembre 2020. La Convention a été signée par l'EPT, la Ville et l'Anah le 23 octobre 2020.

Proposition d'un règlement d'attribution et d'une convention de gestion des fonds pour les subventions :

La Convention OPAH CD de liste prévoyait un engagement de crédits relatifs aux aides travaux à destination des copropriétés sur 6 ans de l'Anah à hauteur de 3 122 000 € et un engagement communal et territorial de 980 000 €.

La présente convention précise les modalités d'attribution des subventions à accorder aux copropriétés. Elle encadre également la délégation de gestion des fonds à l'opérateur en charge du suivi opérationnel, SOLIHA Est Parisien.

Les aides proposées :

Le règlement d'aides propose une batterie de subventions au bénéfice des propriétaires et copropriétaires d'immeubles de l'OPAH :

- Des aides aux études préalables à la réalisation de travaux : à hauteur de 5 000€ maximum par copropriété ;
- Des aides à la réalisation de travaux de rénovation des copropriétés dégradées : 10% du coût hors taxe d'un programme de travaux plafonné à 300 000€. Ce taux pourra être majoré de 5% pour les copropriétés de moins de 10 lots ou visés par une mesure coercitive. Les copropriétés cumulant les deux critères bénéficieront d'une majoration de 10%.
- Des aides individuelles à l'amélioration énergétique au bénéfice des copropriétaires occupants pour les travaux en parties communes, en complément de la subvention MaPrimeRénov' : 150€ pour les propriétaires occupants hors plafond. Cette aide sera de 300€ pour les propriétaires « modestes » et de 500€ pour les propriétaires « très modestes », suivant les barèmes de ressources de l'Anah ;
- Une prime aux occupants pour les travaux en parties privatives (traitement de dégradation importante ou amélioration de performance énergétique) : elle sera de 20% du montant des travaux plafonnés à 15 000€ hors taxe pour les propriétaires occupants « très modestes » et de 15% du montant des travaux plafonnés à 15 000€ hors pour les propriétaires occupants « modestes » suivant les barèmes de l'Anah ;
- Une prime aux propriétaires bailleurs pour les travaux en parties privatives : son montant sera équivalent à 40% du montant plafonné à 5 000€ pour les logements conventionnés en loyer social à très social et 10% du montant des travaux plafonné à 5 000€, pour les loyers intermédiaires ;
- Une subvention pour les monopropriétés : elle sera de 10% du coût HT d'un programme de travaux plafonné à 300 000€ sous réserve que le propriétaire s'engage dans une convention ANAH « avec travaux » pour au moins 50% des logements. En complément, une prime est créée pour les logements conventionnés à loyer social et très social, s'élevant à 10€/m² de surface habitable fiscale.

Il est précisé qu'en cas d'arrêtés de péril, d'insalubrité ou d'arrêté plomb, le programme de travaux doit obligatoirement inclure ceux permettant de remédier à la situation de péril, d'insalubrité ou de supprimer le risque saturnin.

Pour les immeubles concernés par un arrêté de péril, le suivi des travaux doit être assuré par un maître d'œuvre.

Modalités d'attribution des aides

Les subventions territoriales sont accordées sur décision de la commission d'attribution qui examine les dossiers des demandeurs.

Elle est constituée du référent de l'OPAH-CD de liste, de la responsable du service habitat de la commune (agents de la ville mis à disposition de l'EPT sur une partie de leur temps pour la conduite des opérations EPT), de l'élu municipal en charge de l'habitat indigne, de la cheffe de projet et du chargé d'opérations de l'équipe d'animation.

Elle se tient à l'occasion d'une réunion mensuelle de suivi de l'OPAH-CD de liste, selon une fréquence déterminée par rapport aux besoins. Une commission se tient au moins une fois par trimestre.

Gestion des fonds et contrôle de leur utilisation :

Le fonds d'aide aux travaux est alimenté par l'EPT à hauteur de 980 000€ (compensé par la ville via le FCCT) sur la durée de la convention. Il est alimenté selon des versements annuels.

Leur utilisation fera l'objet d'un contrôle des agents de la ville mis à disposition de l'EPT pour la conduite de l'opération.

En fin d'opération, un bilan financier sera effectué. Les fonds restants seront récupérés par l'EPT et restitués à la commune via le FCCT.

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 du Conseil municipal d'Ivry-sur-Seine du 9 juillet 2020 approuvant la signature de la Convention tripartite "OPAH CD de liste" (Opération programmée d'amélioration de l'habitat – Copropriétés dégradées) ;

Vu la délibération du Conseil territorial n°2020-09-15_1983 de l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre du 15 septembre 2020 approuvant la signature de la Convention d'OPAH-CD de liste ;

Vu la délibération du Conseil municipal d'Ivry-sur-Seine du 16 décembre 2021 approuvant le règlement d'attribution des aides aux travaux et la convention de gestion des fonds territoriaux relatifs à la mise en œuvre de la Convention d'OPAH-CD de liste ;

Vu l'avis de la commission permanente ;

Entendu le rapport de Mme Lamia Bensarsa Reda,

Sur proposition de Monsieur Le Président,

Le conseil territorial délibère et, à l'unanimité,

1. Approuve la convention comprenant le règlement d'attribution des aides aux travaux et la convention de gestion des fonds territoriaux, annexée à la présente.
2. Autorise le Président ou toute personne habilitée par lui, à signer ladite Convention.
3. Charge le Président ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

Vote : Pour 95

La présente délibération est certifiée exécutoire, étant transmise en préfecture le 21 février 2022 ayant été publiée le 21 février 2022



A Vitry-sur-Seine, le 21 février 2022

Le Président

Michel LEPRETRE

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.

**OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT
"COPROPRIETES DEGRADEES DE LISTE"**

**REGLEMENT D'ATTRIBUTION DES AIDES AUX TRAVAUX ET CONVENTION DE
GESTION DES FONDS TERRITORIAUX**

Entre :

La commune d'Ivry sur Seine, ci-après dénommée la commune,
Représentée par son Maire, Monsieur Philippe BOUYSSOU, agissant conformément à la délibération
du Conseil Municipal du 9 juillet 2020,

L'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre,
Représenté par son Président, Monsieur Michel LEPRETRE, agissant conformément à la délibération
du Conseil Territoriale du 15 septembre 2020

D'une part,

Et :

SOLIHA Est parisien, ci-après dénommé SOLIHA Est parisien, domicilié 231 rue La Fontaine à
Fontenay-sous-Bois (94120), représenté par son Président, M. Bruno COGNAT,
D'autre part,

PREAMBULE

La présente convention s'inscrit dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
Copropropriétés Dégradée de Liste (OPAH-CD de liste) définie par la convention validée lors du Conseil
Municipal du 9 juillet 2020 et signée le 23 octobre 2020. Cette OPAH-CD est dénommée « OPAH-CD
de liste » dans le cadre des actions de communication auprès du public.

Elle vise à impulser la réhabilitation d'une liste d'immeubles d'habitat privé dégradés à Ivry, à travers
plusieurs interventions dont la mobilisation d'aides financières ci-après définies.

Ces aides sont mises en place pour la durée du programme, à savoir 5 ans à partir du 03 novembre
2020. Elles permettront de compléter les aides de l'ANAH.

L'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre et la commune d'Ivry-sur Seine confient à
SOLIHA Est parisien la gestion de ce fonds aux fins de versement aux propriétaires concernés.

Il a été convenu ce qui suit :

1. Modalités d'octroi des subventions

1.1. Conditions générales

1.1.1. Conditions relatives aux demandeurs

Les subventions territoriales sont destinées aux propriétaires qui occupent, qui mettent leur logement
à disposition gratuitement, qui louent leur logement à titre de résidence principale ou qui s'engagent à
le louer à la fin des travaux s'il est vacant.

Les subventions sont également destinées aux syndicats des copropriétaires

La liste des types de travaux éligibles se base sur celle de l'ANAH.

1.1.2. Conditions relatives aux bâtiments

Les bâtiments concernés sont les immeubles d'habitat privé dont la construction est antérieure à 15
ans et indiqués dans la liste suivante :

➤ **3 copropriétés dégradées pour une intervention au titre la Lutte contre l'Habitat
indigne** : immeubles avec un diagnostic complet issues de l'ancien OPAH-CD DE LISTE et qui
nécessitent une intégration à l'OPAH-CD pour un suivi opérationnel immédiat :

- 35, rue Molière (intégration en fin de OPAH-CD DE LISTE)

- 15, rue Ledru Rollin (changement de syndic et de copropriétaires)
- 28, rue Pierre Brossolette (AMO SOLIHA et intégration en cours de OPAH-CD DE LISTE)

➤ **11 copropriétés post-PIG** : immeubles non traités ou traités partiellement dans le cadre du PIG et dont les diagnostics sont en cours de 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

➤ **26 copropriétés pré-identifiées** : immeubles repérés dans le cadre des activités du SCHS¹ et par le biais de la base de données établie par l'opérateur pendant le PIG.

Il s'agit d'immeubles faisant l'objet de procédure de sécurité ou de péril et/ou d'immeubles dont au moins le tiers des logements ont 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

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

Les immeubles faisant l'objet d'un arrêté de péril, d'un arrêté d'insalubrité ou d'une injonction de réaliser les travaux de suppression de l'accessibilité des peintures au plomb doivent réaliser les travaux prescrits au préalable ou à l'occasion du projet de travaux faisant l'objet des subventions.

¹ SCHS : Service Communal d'Hygiène et de Santé

1.1.3. Dépenses éligibles

Les dépenses éligibles aux subventions territoriales sont les suivantes :

- Diagnostics préalables à la réalisation des travaux de copropriété de l'OPAH ;
- Etude de maîtrise d'œuvre préalable à la réalisation des travaux de copropriété de l'OPAH ;
- Travaux de copropriété subventionables par l'ANAH décidés dans le cadre de l'OPAH ;
- Honoraires de maîtrise d'œuvre pour le suivi des travaux de copropriété décidés dans le cadre de l'OPAH.

1.1.4. Conditions relatives à la réalisation des travaux

Les subventions territoriales ne peuvent pas être accordées pour des travaux déjà réalisés ou engagés. Les travaux doivent être réalisés par des professionnels du bâtiment inscrits au répertoire des métiers ou au registre du commerce.

1.1.5. Conditions relatives au cumul des aides

La subvention territoriale peut se cumuler avec d'autres aides à l'amélioration de l'habitat. Le total des aides (subvention communale, subvention de l'ANAH, subvention du Conseil Régional, subventions et prêts des caisses de retraite et de la CAF, Action Logement) ne pourra excéder 80% du montant total TTC de la dépense (travaux et honoraires).

1.1.6. Engagement des demandeurs

Pour l'aide au syndicat des copropriétaires, il n'y a pas d'engagement particulier vis-à-vis du bénéficiaire, ni vis-à-vis des propriétaires à titre individuel.

En revanche, les subventions versées à titre individuel dans le cadre de l'OPAH sont assujetties :

- Pour les propriétaires occupants : d'une période de six ans pendant laquelle le propriétaire s'engage à rester propriétaire occupant du bien pour lequel ladite subvention lui a été versée ;
- Pour les propriétaires bailleurs : d'une période de six ans pendant laquelle le propriétaire s'engage à mettre en location le bien pour lequel ladite subvention lui a été versée.

Le délai de 6 ans court à partir de la date de versement de la subvention (date d'envoi du chèque ou date du virement).

Les modalités de recouvrement des sommes en cas de non-respect des engagements du propriétaire sont les suivantes :

Rupture de l'engagement avant la fin de la	Coefficient
1 ^{ère} année	1,00
2 ^{ème} année	0,75
3 ^{ème} année	0,50
4 ^{ème} année	0,50
5 ^{ème} année	0,25
6 ^{ème} année	0,25

1.1.7. Plafonds de l'ANAH pour les propriétaires occupants

Ces barèmes 2021 seront mis à jour annuellement, lors de la publication des plafonds de l'ANAH sur lesquels ils s'appuient.

Nombre de personnes dans le ménage	Plafonds de ressource des ménages aux ressources très modestes*	Plafonds de ressource des ménages aux ressources modestes*
1	20 593 €	25 068 €
2	30 225 €	36 792 €
3	36 297 €	44 188 €
4	42 381 €	51 597 €
5	48 488 €	59 026 €
par personne supplémentaire	+ 6 096 €	+ 7 422 €
TAUX AIDE PO	25%	20%

* Selon dénomination de l'ANAH

Pour les occupants à titre gratuit, les ressources du propriétaire d'une part et de l'occupant d'autre part doivent être inférieures aux plafonds précisés ci-dessus pour pouvoir solliciter une aide territoriale.

1.1.8. Montant minimum de subvention

Pour être examinée en commission, la subvention territoriale estimée doit atteindre au minimum 50 €.

1.2. Conditions particulières

1.2.1. Aides au syndicat des copropriétaires

1.2.1.1. Les études préalables

Pour les copropriétés incluses dans le périmètre de l'OPAH, une aide territoriale peut être sollicitée après avis du comité technique, pour participer au financement d'études préalables nécessaires au redressement de la copropriété (exemple : honoraires d'un géomètre dans le cadre d'une modification du règlement de copropriété...). Le taux de subvention est décidé en comité technique et le montant de l'aide est de 5 000 € au maximum par copropriété. Un acompte de 50% est réglé lors de la commande de l'étude, et le solde est versé si la copropriété s'engage dans les mesures préconisées (vote des travaux en AG, vote de la résolution pour une modification du règlement de copropriété...). Si aucune suite n'est donnée à l'étude, le solde de la subvention est annulé.

1.2.1.2. Les copropriétés dégradées

L'aide territoriale pour la réalisation des travaux est de 10% du coût HT d'un programme de travaux plafonné à 300 000 € pour l'ensemble des copropriétés intégrées à l'OPAH. Le bénéficiaire est le syndicat des copropriétaires. Les travaux concernés sont les travaux en parties communes subventionnables par l'ANAH ayant été votés en assemblée générale des copropriétaires. Le suivi des travaux doit être assuré par un maître d'œuvre.

Cumulativement, l'aide territoriale pour la réalisation des travaux pourra être majorée de 5% du coût HT d'un programme de travaux au vu du plan de financement des copropriétaires et dans les cas suivants :

- Copropriété de moins de 10 logements
- Copropriété visée par une action coercitive

Ainsi, dans le cas d'une copropriété de moins de 10 logements également visée par une action coercitive, le taux de l'aide territoriale pour la réalisation de travaux pourra atteindre un maximum de 20% du coût HT d'un programme de travaux plafonné à 300 000 €.

1.2.2. Aides individuelles aux copropriétaires occupants

1.2.2.1. Amélioration des performances énergétiques en parties communes et privatives

1.2.2.1.1. Prime aux propriétaires occupants pour les travaux en parties communes

En plus de l'aide socle accordée au syndicat des copropriétaires pour des travaux en parties communes, une prime territoriale est créée pour les propriétaires occupants réalisant des travaux d'amélioration de la performance énergétique au niveau des parties communes de leur immeuble. Les travaux réalisés doivent correspondre à la performance ouvrant droit à la prime de transition énergétique MaPrimeRénov en vigueur au moment de la demande.

Une prime territoriale de 150 € par propriétaire occupant sera accordée en complément de la prime de l'ANAH. Cette prime pourra être portée à :

- 300 € sur leur quote-part travaux pour les propriétaires occupants dont les ressources correspondent aux plafonds « modestes » de l'Anah.
- 500 € sur leur quote-part travaux pour les propriétaires occupants dont les ressources correspondent aux plafonds « très modestes » de l'Anah.

1.2.2.2. Travaux d'amélioration des logements en parties privatives

1.2.2.2.1. Prime aux propriétaires occupants pour les travaux en parties privatives

Une aide individuelle territoriale sera mise en place pour les propriétaires occupants réalisant des travaux d'amélioration de leur logement (travaux de traitement d'une dégradation importante et/ou travaux d'amélioration de la performance énergétique).

L'aide correspond à un montant des travaux éligibles HT (sur la base de la liste des travaux éligibles de l'ANAH) selon les ressources des propriétaires occupants.

Le plafond est fixé à 15 000 € HT par logement. La subvention territoriale est calculée de la manière suivante :

- Pour les propriétaires occupants dont les ressources correspondent aux plafonds « très modestes » de l'Anah : 20 % du montant des travaux plafonnés à 15 000 € HT, soit 3 000 € de subvention maximum ;
- Pour les propriétaires occupants dont les ressources correspondent aux plafonds « modestes » de l'Anah : 15 % du montant des travaux plafonnés à 15 000 € HT, soit 2 250 € de subvention maximum ;

1.2.2.2. Aides aux propriétaires bailleurs

Les travaux concernés pour les propriétaires bailleurs en parties privatives sont les travaux éligibles de l'ANAH en vigueur à la date du dépôt des demandes de subventions (traitement de la dégradation d'un logement et travaux de performance énergétique compris).

- 40% du montant des travaux subventionnables par l'ANAH pour les logements conventionnés en loyer social à très social, plafonnées à 5 000 €, soit 2 000 € de subvention maximum ;
- 10% du montant des travaux subventionnables par l'ANAH pour les logements conventionnés en loyer intermédiaire, plafonnée également à 5 000 € soit 500 € de subvention maximum ;

1.2.3. Les monopropriétés

Pour les monopropriétés visées par la convention d'OPAH et après validation du projet lors d'un comité technique, une subvention territoriale de 10% du coût HT d'un programme de travaux plafonné à 300 000 € peut être accordée si le propriétaire s'engage à conventionner au moins 50% des logements. Cette aide existe en cas de convention ANAH « avec travaux » et pour les niveaux de loyer intermédiaire, social ou très social. Le taux de subvention s'applique sur la dépense subventionnée par l'ANAH. Les travaux pris en compte sont les travaux réalisés dans les logements et ceux concernant l'immeuble dans la proportion des logements conventionnés.

Une prime complémentaire est créée pour les logements conventionnés à loyer social et très social. Elle est calculée par rapport à la surface des logements concernés et s'élève à 10 € par m² de surface habitable fiscale.

En cas d'arrêtés de péril, d'insalubrité ou d'arrêté plomb « plomb », le programme de travaux doit obligatoirement inclure ceux permettant de remédier à la situation de péril, d'insalubrité ou de supprimer le risque saturnin.

Pour les immeubles concernés par un arrêté de péril, le suivi des travaux doit être assuré par un maître d'œuvre.

2. Modalités de fonctionnement

2.1. Liste des pièces permettant la constitution de demandes de subventions

2.1.1. Constitution des dossiers individuels

Le demandeur fournira pour constituer la demande de subvention :

- la copie de sa pièce d'identité et de son livret de famille le cas échéant,
- la copie du titre de propriété ou d'une attestation notariale de propriété,
- la copie des derniers avis de taxe foncière et de taxe d'habitation du logement concerné,
- les devis de travaux,
- la copie des avis d'imposition sur les revenus de l'année N-2 de tous les occupants du logement,
- en cas de modifications des revenus par rapport à l'avis d'imposition sur les revenus de l'année N-2 : les justificatifs de ressources.

Pour les occupants à titre gratuit, il sera demandé la copie des avis d'imposition sur les revenus de l'année N-2 au propriétaire d'une part et à l'occupant d'autre part.

2.1.2. Constitution des dossiers des syndicats de copropriétaires

Le syndic fournira pour constituer la demande de subvention :

- le procès-verbal de l'Assemblée Générale ayant voté les travaux et autorisant la syndic à solliciter les aides de la collectivité,
- les devis des travaux,
- la proposition de contrat ou le contrat de maîtrise d'œuvre,

- la liste des copropriétaires comprenant leurs coordonnées et l'ensemble des clés de répartition.

2.2. Traitement de la demande et délai de prise de décision

Les subventions territoriales sont accordées sur décision de la commission d'attribution qui examine les dossiers des demandeurs.

Elle est constituée du référent de l'OPAH-CD DE LISTE au sein des services de la commune, de la responsable du service habitat, l'élu municipal en charge de l'habitat indigne et de la cheffe de projet chargé d'opérations de l'équipe d'animation.

Elle se tient à l'occasion d'une réunion mensuelle de suivi de l'OPAH-CD DE LISTE, selon une fréquence déterminée par rapport aux besoins. Une commission se tient au moins une fois par trimestre.

2.3. Information du demandeur

Un courrier est adressé aux bénéficiaires des subventions après la tenue de chaque commission. Il est accompagné d'un imprimé à signer et à transmettre à l'équipe d'animation pour que celle-ci procède au paiement, si les autres conditions pour ce faire sont remplies.

3. Modalités de calcul et de versement

3.1. Mode de calcul

Les aides territoriales sont calculées à partir des devis de travaux et de l'estimation des montants d'honoraires de maîtrise d'œuvre, sur leurs montants hors taxe

3.2. Procédure de versement

Les pièces demandées pour procéder au paiement des subventions sont les suivantes :

- factures des travaux,
- notes d'honoraires de maîtrise d'œuvre le cas échéant,
- PV de réception des travaux pour les dossiers au nom du syndicat des copropriétaires,
- imprimé de subvention signé par le bénéficiaire.

Dans le cas où les montants des factures seraient inférieurs aux devis, le montant de la subvention sera revu à la baisse dans la même proportion.

3.3. Délai de validité et retrait des subventions

La subvention territoriale est valable 3 ans à partir de la date de la commission d'attribution. A l'issue de cette période, si les travaux ne sont pas réalisés, le demandeur peut solliciter la prolongation du délai pour réaliser les travaux. Cette demande est examinée au cours d'une commission d'attribution des subventions. Le demandeur est ensuite informé du délai accordé le cas échéant.

La commission peut également prononcer le retrait d'une subvention à l'issue du délai des 3 ans ou en cas de non-respect des engagements du demandeur. Ceux-ci sont précisés dans l'imprimé transmis au bénéficiaire lors de la notification de la subvention.

4. Montant des fonds et contrôle de leur utilisation

Le fonds d'aides aux travaux est alimenté par l'EPT dès signature de la présente convention à hauteur de **980 000 euros**. Un versement annuel de **180 000 euros** interviendra en 2021, un versement annuel de **200 000 euros** interviendra en 2022, 2023, 2024 et 2025.

L'EPT se libérera des sommes à payer par mandatement au compte :

Crédit Coopératif
CREDIT COOPERATIF SAINT-DENIS
FR76 4255 9100 0008 0246 4651 487

Un compte « OPAH-CD DE LISTE d'Ivry sur Seine » sera ouvert dans les livres du SOLIHA EST PARISIEN et donnera, à tout moment, la situation précise des subventions territoriales attribuées. Celle-ci devra être la récapitulation des utilisations des fonds au titre des dossiers des demandeurs. Dans ce but, le SOLIHA EST PARISIEN prendra toute disposition utile pour que sa comptabilité permette d'individualiser les opérations ayant fait l'objet de subvention (une comptabilité détaillée du versement aux riverains est tenue dossier par dossier).

Chaque fin d'année et à la fin de l'opération, le SOLIHA EST PARISIEN effectuera un bilan financier auprès de l'EPT et de la Ville.

Les fonds restants seront restitués à l'EPT et restitué via le FCCT à la commune, sur simple demande écrite dans un délai d'un mois à compter du jour de la demande.

5. Durée, modification, résiliation de la convention

La présente convention est établie pour la durée de l'opération.

Elle peut être modifiée par avenant, soit d'un commun accord à tout moment, soit à la demande de l'une ou l'autre partie, par lettre recommandée avec accusé de réception, avec un délai de réponse de 15 jours.

Cette convention peut être dénoncée par l'une ou l'autre partie pour tout motif légitime, par lettre recommandée avec accusé de réception, en respectant un préavis de 3 mois.

La présente convention signée et ses annexes sont transmises aux différents signataires.

Fait en XX exemplaires à le

**Pour la Ville d'Ivry-sur-Seine
Le Maire d'Ivry-sur-Seine,**

Philippe BOUYSSOU

**Pour l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre
Le président de l'EPT,**

Michel LEPRETRE,

**Pour SOLIHA Est parisien,
Le Président,**

Bruno COGNAT