

## Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

### et des Décisions du Maire

#### Séance du Lundi 25 novembre 2019.

L'An deux mille dix-neuf, le Lundi 25 novembre, à 20 heures, le Conseil Municipal de la Commune de Grigny, légalement convoqué, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Philippe RIO, Maire.

Étaient Présents : 23  
P. RIO - D. ATIG - F. OGBI - Y. LE BRIAND - S. LAATIRISS - E. ETE - C. TAWAB  
KEBAY - P. TROADEC - A. ZERKAL - S. BELLAHMER - P. LOUISON - J. BORTOLI -  
C. VAZQUEZ - F. NDOMBELE - M. GAMINETTE - M. SOILIH - Y. BOUKANTAR - M.  
AUBRY - S. GHENAIM - L. CAMARA - S. GIBERT - S. GAUBIER - K. OUKBI.

Absents Excusés Représentés : 5  
C. RENKLICAY représentée par D. ATIG - G. BAGAVANE représenté par S. LAATIRISS -  
T. DIAWARA représentée par Y. BOUKANTAR - S. RAKOUB représentée par C. TAWAB  
KEBAY - A. LAMOTHE représentée par K. OUKBI.

Absents : 7  
A. QAROUACH - Y. ITOUA - L. HERGAUX - C. M' PIANA - S. BENDIAB - D.  
DIARRA - G. BINOIS.

***Délibération N° DEL - 2019 - 0130 : « Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (O.P.A.H) des Patios - Instauration d'une aide en faveur des propriétaires occupants dont les ressources sont supérieures aux plafonds en vigueur pour bénéficier des aides proposées, à parité avec Grand Paris Sud - Avenant n° 3 à la convention ».***

#### **Le Conseil Municipal,**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment ses articles L. 303-1, L. 321-1 et suivants, et R. 321-1 et suivants,

**Vu** la circulaire n° 2002-68/UCH/IUH4/26 relative notamment aux Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (O.P.A.H), en date du 8 novembre 2002,

**Vu** l'arrêté du 2 février 2011 portant approbation du Règlement de l'Agence Nationale de l'Habitat (A.N.A.H),

**Vu** la circulaire n° C 2012-02 du 20 janvier 2012 relative aux priorités d'intervention 2012 et à la programmation de crédits d'aide notamment à l'amélioration de l'habitat privé,

**Vu** l'arrêté du 24 mai 2013 relatif aux plafonds de ressources applicables à certains bénéficiaires des subventions de l'Agence nationale de l'habitat,

DEL – 2019 - 0130

**Vu** l'arrêté du 1<sup>er</sup> août 2014 portant approbation du règlement général de l'Agence nationale de l'habitat,

**Vu** l'arrêté du 21 décembre 2017 modifiant l'arrêté du 24 mai 2013 relatif aux plafonds de ressources applicables à certains bénéficiaires des subventions de l'Agence nationale de l'habitat,

**Vu** la délibération N° 109-15 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération les Lacs de l'Essonne en date du 30 septembre 2015 relative à l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (O.P.A.H) du quartier des Patios à Grigny,

**Vu** la convention d'O.P.A.H du quartier des Patios à Grigny en date du 31 décembre 2015, signée entre la Communauté d'Agglomération les Lacs de l'Essonne, l'État et l'Agence Nationale de l'Habitat (A.N.A.H), pour les années 2016 à 2018,

**Vu** la délibération N° DEL-2018-0001 du Conseil Municipal en date du 05 février 2018 relative à l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (O.P.A.H) des Patios, ayant approuvé la signature d'un avenant n° 1 à la convention s'y rapportant avec Grand Paris Sud, l'État et l'Agence Nationale de l'Habitat (A.N.A.H),

**Vu** ledit avenant N° 1 cosigné en date du 20 juin 2018, ayant valorisé les moyens mobilisés par la Ville,

**Vu** la délibération N° DEL-2019-0141 du Conseil Municipal en date du 18 décembre 2018 relative à l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (O.P.A.H) des Patios, ayant approuvé la signature d'un avenant n° 2 à la convention s'y rapportant avec Grand Paris Sud (G.P.S), l'État et l'Agence Nationale de l'Habitat (A.N.A.H), afin de la prolonger de deux années supplémentaires,

**Vu** ledit avenant n° 2 cosigné en date du 25 juin 2019,

**Considérant** que ladite O.P.A.H du quartier des Patios permet de traiter les problématiques de dégradation du bâti, minant la qualité patrimoniale de ce secteur, et d'aider les ménages en situation de précarité énergétique,

**Considérant** qu'une telle O.P.A.H permet aux propriétaires privés, occupants ou bailleurs d'un logement datant de plus de 15 ans, de pouvoir bénéficier de subventions publiques et d'un accompagnement social et technique gratuit, de qualité, pour la réhabilitation de leur logement (travaux d'amélioration énergétique, mises aux normes, adaptation aux personnes à mobilité réduite voire sortie d'insalubrité),

**Considérant** que ce quartier comprend 206 habitations individuelles, construites entre 1967 et 1971, dont 164 ont été vendues à leurs occupants par l'ex-OPIEVOY devenu la S.A Les Résidences Yvelines Essonne,

**Considérant** que ces habitations sont très mal isolées, que leur diagnostic énergétique leur attribue l'étiquette dite « F » voire parfois la pire étiquette dite « G », et qu'elles peuvent nécessiter des travaux d'une telle ampleur que leur coût total pourrait s'élever entre 60.000 et 100.000 €,

**Considérant** que le bilan de ladite O.P.A.H est désormais satisfaisant puisque depuis le lancement de cette opération en 2016, 34 dossiers ont été constitués pour des propriétaires occupants (dont 1 dossier particulier soutenu par la Fondation Abbé Pierre), et que plus de 455.000 € ont ainsi été réservés pour être attribués,

**Considérant** que le montant moyen de travaux est de 19.163 € HT par logement et que ces travaux sont subventionnés en moyenne à 81 %,

DEL – 2019 - 0130

**Considérant** que ces travaux portent majoritairement sur les économies d'énergie et que l'amélioration énergétique moyenne est de 33 %, que la facture d'électricité et de gaz de 207 €/mois en moyenne peut donc être réduite à 138 €/mois ce qui permet une économie de 828 €/an, et que l'éventuel « reste à charge », qui est de 3.641 € en moyenne, peut donc être rapidement rentabilisé par la baisse des factures de chauffage en moins de 5 ans,

**Considérant** que les propriétaires qui en profitent gagnent en confort de vie et voient la valeur vénale de leur bien rehaussée,

**Considérant** que toutes les aides proposées au titre de ladite O.P.A.H sont toutefois réservées aux ménages dont les ressources ne dépassent pas certains plafonds fixés par arrêté interministériel pour bénéficier des subventions de l'A.N.A.H,

**Considérant** qu'environ la moitié des foyers de ce quartier ont des niveaux de revenus supérieurs aux plafonds en vigueur, parfois très légèrement, et ne pouvaient prétendre à aucune aide financière mis à part au Crédit d'Impôt pour la Transition Énergétique (C.I.T.E),

**Considérant** que ce sujet qui avait fait l'objet en 2008 de plusieurs échanges entre la Ville et la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud (G.P.S) qui est l'autorité locale compétente en la matière et qui pilote cette opération, a été abordé lors du 3<sup>ème</sup> comité de pilotage de ladite O.P.A.H des Patios qui s'est tenu le 20 février 2019,

**Vu** le compte-rendu dudit 3<sup>ème</sup> Comité de Pilotage de ladite O.P.A.H qui s'est réuni le 20 février 2019,

**Vu** la lettre que Monsieur le Maire a adressé le 26 mars 2019 à Monsieur le Président de G.P.S afin de lui confirmer tous les intérêts que revêtirait l'instauration d'une aide en faveur des propriétaires occupants dont les ressources sont supérieures aux plafonds en vigueur,

**Considérant** que cela supposait néanmoins que la Ville y contribue à parité avec G.P.S,

**Considérant** que l'hypothèse d'une subvention, compte tenu du coût important que peuvent représenter les travaux nécessaires, semblait être la formule à privilégier plutôt qu'une aide forfaitaire de type chèque ou prime,

**Vu** la lettre que Monsieur le Président de G.P.S a adressé 1<sup>er</sup> août 2019 à Monsieur le Maire au travers de laquelle il l'informe qu'il est favorable à l'instauration d'une telle aide en faveur de ces propriétaires occupants dits « hors plafonds »,

**Considérant** qu'il a alors été envisagé de leur proposer une aide, à parité entre la Ville et Grand Paris Sud, correspondant à 20 % ou à 10 % des travaux H.T subventionnables par l'A.N.A.H plafonnés à 20.000 € H.T de travaux traitant du volet énergie, de la précarité énergétique et de l'adaptation, c'est-à-dire :

- De 20 %, soit 10 % pour la Ville, pour ceux dont les ressources sont comprises entre 100 % et 120 % des plafonds en vigueur ;

- De 10 %, soit 5 % pour la Ville, pour ceux dont les ressources sont comprises entre 120 % et 150 % des plafonds en vigueur.

**Considérant** que cette aide serait proposée à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020 durant toute l'année 2020 qui sera la 5<sup>ème</sup> et dernière année de ladite O.P.A.H,

DEL – 2019 - 0130

**Considérant** qu'il a été estimé que cette aide pourrait intéresser 10 ménages de ce quartier des Patios, 5 à hauteur de 20 % et 5 à hauteur de 10 %,

**Considérant** que le budget prévisionnel a été évalué à hauteur de 13.500 € pour la Ville,

**Considérant** qu'un projet d'avenant n° 3 à la convention de cette O.P.A.H a été élaboré par Grand Paris Sud afin d'inscrire ce dispositif dans le cadre de cette opération et de préciser les conditions d'éligibilité, d'instruction, d'attribution et de versement de cette aide, et qui comprend notamment un tableau mentionnant les niveaux de ressources applicables en 2019,

**Vu** ledit projet d'avenant n° 3 à ladite convention de ladite O.P.A.H, ci-annexé, entre la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart et la Commune de Grigny, faisant office de règlement concernant cette aide,

**Vu** la décision du Bureau communautaire de Grand Paris Sud en date du 12 novembre 2019 ayant approuvé ledit avenant n° 3,

**Délibère, et,**

**Approuve** l'instauration, dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (O.P.A.H) des Patios, d'une aide en faveur des propriétaires occupants dont les ressources sont supérieures aux plafonds en vigueur pour bénéficier des aides proposées, à parité avec Grand Paris Sud,

**Approuve** le projet d'avenant n° 3 à la convention de ladite O.P.A.H s'y rapportant, annexé à la présente délibération, faisant office de règlement concernant cette aide, qui précise les conditions d'éligibilité, d'instruction, d'attribution et de versement de cette aide,

**Autorise** Monsieur le Maire à signer ledit projet d'avenant n° 3 à intervenir avec la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart, et tous les actes qui en seront la suite ou la conséquence,

**Décide** d'attribuer aux propriétaires occupants du quartier des Patios une subvention correspondante à 10 % ou à 5 % des travaux hors taxes subventionnables par l'Agence Nationale de l'Habitat (A.N.A.H) plafonnés à 20.000 € hors taxes de travaux traitant du volet énergie, de la précarité énergétique et de l'adaptation, c'est-à-dire :

- De 10 % pour ceux dont les ressources sont comprises entre 100 % et 120 % des plafonds en vigueur fixés par arrêté interministériel pour bénéficier des subventions de l'A.N.A.H,
- De 5 % pour ceux dont les ressources sont comprises entre 120 % et 150 % des plafonds en vigueur fixés par arrêté interministériel pour bénéficier des subventions de l'A.N.A.H,

**Dit** que cette aide sera mise en place à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020 jusqu'au 31 décembre 2020,

**Dit** qu'un montant de 13.500,00 € sera inscrit dans le budget de l'année 2020 pour se faire,

**Dit** qu'une copie de la présente délibération sera transmise à Grand Paris Sud.

Ainsi délibéré les, jours, mois et an susdits.

 Le Maire,  
  
Philippe RIO

**Vote :** **Pour :** 26

**Abstentions :** 2 (K. OUKBI – A. LAMOTHE)

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte publié le :

Transmis au contrôle de légalité le : 28 NOV. 2019

28 NOV. 2019