Envoyé en préfecture le 13/02/2018
Reçu en préfecture le 13/02/2018
Affiché le
ID : 091-219102860-20180205-DEL_2018_0001-DE

VILLE DE Grigny

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

et des Décisions du Maire

Séance du Lundi 05 Février 2018

L'An deux mille dix-huit, le lundi 05 février, à 20 h 30, 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 : 21

P. RIO – D. ATIG - F. OGBI - Y. LE BRIAND – E. ETE - C. TAWAB KEBAY – P. TROADEC – A. ZERKAL - S. BELLAHMER – P. LOUISON – J. BORTOLI – C. VAZQUEZ – F. NDOMBELE – M. GAMIETTE - M. SOILIHI – Y. BOUKANTAR – M. AUBRY – C. RENKLICAY – C. MABANZA - S. GIBERT – D. DIARRA.

Absents excusés représentés : 9

S. LAATIRISS représenté par C. TAWAB KEBAY – A. QAROUACH représenté par C. MABANZA – M. RAMI représentée par Y. LE BRIAND – Y. ITOUA représentée par M. AUBRY – I. GRENOUILLAT représentée par P. RIO – G. BAGAVANE représenté par F. NDOMBELE – T. DIAWARA représentée Y. BOUKANTAR – L. HERGAUX représentée par D. ATIG - S. GAUBIER représenté par S. GIBERT.

Absents : 5

C. M' PIANA – S. BENDIAB – G. BINOIS – K. OUKBI – A. LAMOTHE.

Délibération N° DEL – 2018 – 0001 : « Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (O.P.A.H) des Patios – Avenant n° 1 à la convention avec Grand Paris Sud, l'État et l'Agence Nationale de l'Habitat (A.N.A.H.) ».

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Hôtel de Ville BP 13 - 91351 Grigny Cedex - Tél. : 01 69 02 53 53 - Fax : 01 69 43 60 55
Site internet : http://www.grigny91.fr - Adresse électronique : courriers.ville@grigny91.fr

Envoyé en préfecture le 13/02/2018
Reçu en préfecture le 13/02/2018
Affiché le
ID : 091-219102860-20180205-DEL_2018_0001-DE

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 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 le compte-rendu du premier Comité de Pilotage de ladite O.P.A.H du 10 mai 2017,

Considérant que l'Opération Programmé d'Amélioration de l'Habitat (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 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 la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart a souhaité prendre part à cet effort, en mettant en place une subvention pour les travaux et en poursuivant le financement de l'équipe opérationnelle, en complément des aides de l'A.N.A.H, de la Région Île de France, du Département de l'Essonne…

Considérant qu'à mi-parcours, 13 dossiers ont été constitués pour des propriétaires occupants (dont 1 dossier particulier soutenu par la Fondation Abbé Pierre), et que plus de 200.000 € ont ainsi été attribués,

Considérant que lors du dit premier comité de pilotage de cette O.P.A.H, de nouvelles interventions ont été proposées aux partenaires de ce programme, pour réduire le montant des travaux restant à la charge des propriétaires, qu'en effet, ce type de dépenses est souvent considéré par les ménages propriétaires, souvent modestes, comme étant non prioritaires, et que l'importance du reste à charge peut constituer un frein pour la réalisation des travaux et ainsi compromettre une remise en état globale du logement en conformité avec les dernières normes,

Envoyé en préfecture le 13/02/2018
Reçu en préfecture le 13/02/2018
Affiché le
ID : 091-219102860-20180205-DEL_2018_0001-DE

Considérant que Grand Paris Sud a instauré une subvention complémentaire de 10 % du montant H.T des travaux, plafonné à 20.000 € pour tous les dossiers et à 50.000 € pour les dossiers de travaux lourds, et a porté à 500 € sa « Prime A.S.E » (Aide à la Solidarité Écologique) dite « Habiter Mieux », en l'attribuant à tous les propriétaires occupants, sans condition de ressource, permettant un doublement de l'aide régionale (soit 1.000 €),

Considérant qu'il a également été souhaité la valorisation des moyens mobilisés par la Ville de Grigny depuis le début de cette O.P.A.H, en incluant dans ladite convention les diverses actions d'accompagnement et de soutien de la Ville, s'agissant principalement de la désignation d'un référent au sein de ses services, sa participation aux comités techniques et aux instances de pilotage, sa participation au repérage des situations d'habitat indigne et de précarité énergétique via les différents services (logement, CCAS, hygiène, etc.), de l'apport de différentes données (ventes, logements vacants, règles d'urbanisme, etc.), de la mise à disposition d'un local et du matériel nécessaire au déroulement des permanences et des actions de communication pour la promotion de cette opération,

Délibère, et,

Approuve l'avenant n° 1 à la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (O.P.A.H) du quartier des Patios, ci-annexé ;

Autorise Monsieur le Maire à signer cet avenant ;

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

Ainsi délibéré les, jours, mois et an susdits,

MAIRIE DE GRIGNY (Essonne)

Le Maire,

Philippe RIO

Vote : ***A l'unanimité.***
Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte publié le : 13 FEV. 2018
Transmis au contrôle de légalité le : 13 FEV. 2018

Envoyé en préfecture le 13/02/2018
Reçu en préfecture le 13/02/2018
Affiché le
ID : 091-219102860-20180205-DEL_2018_0001-DE

Envoyé en préfecture le 13/02/2018
Reçu en préfecture le 13/02/2018
Affiché le
ID : 091-219102860-20180205-DEL_2018_0001-DE

Agence nationale de l'habitat Anah

Grand Paris Sud
Seine-Essonne-Sénart

OPAH des Patios

Avenant n°1 à la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat des Patios à Grigny

2015-2018

VILLE DE Grigny

Envoyé en préfecture le 13/02/2018
Reçu en préfecture le 13/02/2018
Affiché le
ID : 091-219102860-20180205-DEL_2018_0001-DE

Le présent avenant est établi :

Entre **La Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart**, sise 500 place des Champs-Elysées – BP 62 – Courcouronnes – 91054 Evry cedex, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représentée par son Président, Monsieur Francis CHOUAT, agissant en vertu d'une délibération du Bureau communautaire du 4 juillet 2017,

L'**Etat** représenté par Madame Josiane CHEVALIER, préfète du Département de l'Essonne,

Et L'**Agence Nationale de l'Habitat**, sise 8 avenue de l'Opéra – 75001 Paris représentée par Madame Josiane CHEVALIER, Préfète du Département de l'Essonne, Déléguée Locale dans le Département agissant dans le cadre des articles R321.1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) et dénommée ci-après « Anah »,

Et la commune de **Grigny**, sise 19 Route de Corbeil -- 91350 Grigny représentée par son Maire, Monsieur Philippe RIO,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu les délibérations n°7 et n°8 du 15 janvier 2004 de la Communauté d'Agglomération les Lacs de l'Essonne relatives à la reconnaissance de l'intérêt communautaire dans les champs de compétences de l'EPCI Les Lacs de l'Essonne portant sur l'équilibre social de l'habitat, et de la politique de la ville dans la Communauté,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L 303-1, L321-1 et suivants, R 321-1 et suivants,

Vu la circulaire n°2002-68/UCH/IUH4/26 relative aux Opérations Programmés d'Amélioration de l'Habitat et au Programme d'Intérêt Général, en date du 8 novembre 2002,

Vu l'arrêté du 2 février 2011 portant approbation du règlement de l'Agence Nationale de l'Habitat,

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

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 du secteur des Patios à Grigny,

Vu la convention d'OPAH du quartier des Patios à Grigny en date du 31 décembre 2015,

Vu le compte-rendu du premier Comité de pilotage de l'OPAH du 10 mai 2017,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat de l'Essonne, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 6 juillet 2017,

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du ...

Envoyé en préfecture le 13/02/2018
Reçu en préfecture le 13/02/2018
Affiché le
ID : 091-219102860-20180205-DEL_2018_0001-DE

Préambule

L'ex Communauté d'agglomération Les Lacs de l'Essonne avait décidé avec la commune de Grigny d'engager une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH), dispositif répondant à un enjeu général d'amélioration de l'habitat et du cadre de vie du quartier des Patios à Grigny, qui n'avait jamais bénéficié d'une telle opération auparavant.

A cet effet, une convention d'opération programmée d'amélioration de l'habitat a été signée le 31 décembre 2015 entre l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (ANAH), le Préfet et l'ex-agglomération.

La convention d'OPAH des Patios de Grigny 2016-2018 définit les objectifs quantitatifs et qualitatifs de l'OPAH et les moyens financiers investis dans cette opération immobilière de 206 maisons réalisées entre 1967 et 1971, vendues progressivement par un bailleur social (ex-OPIEVOY) qui est encore propriétaire de 42 logements.

L'OPAH permet en effet 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 (amélioration énergétique, mises aux normes, adaptation aux personnes à mobilité réduite et sortie d'insalubrité).

Il a été exposé ce qui suit :

Lors du premier comité de pilotage de l'OPAH des Patios à Grigny qui s'est tenu le 10 mai 2017, de nouvelles interventions ont été proposées aux partenaires de ce programme, pour réduire le montant des travaux restant à la charge des propriétaires. En effet, ce type de dépense souvent considéré par les ménages propriétaires, souvent modestes, comme étant non prioritaires, peuvent constituer un frein pour la réalisation des travaux et ainsi compromettre l'opération de remise en état de leur logement selon les normes récentes.

À l'issu de ce constat il a été convenu ce qui suit :

Lors du premier comité de pilotage de l'OPAH des Patios à Grigny qui s'est tenu le 10 mai 2017, il a été démontré la nécessité :

- D'augmenter la prime ASE (aide de solidarité écologique) dite « Habiter Mieux » ;
- De mettre en place une subvention aux travaux ;
- De valoriser la participation humaine et matérielle de la ville de Grigny depuis le début de l'OPAH.

Ces propositions ont été validées par les différents participants du comité de pilotage (CA GPS SES, Ville de Grigny et Etat-Anah).

Le présent avenant définit les nouveaux engagements de la Communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart (CA GPS SES) en matière de taux de subvention et de prime « Habiter Mieux ». Les modifications qui en découlent sont portées en annexe du présent document. Il définti aussi les participations humaine et matérielle de la ville de Grigny.

Les effets de cet avenant 1 sont rétroactifs pour tous les dossiers déposés avant le comité de pilotage qui a validé la proposition de modification de la convention d'OPAH. Aussi tous les dossiers déposés après sa signature pourront bénéficier de ces nouvelles dispositions.

Envoyé en préfecture le 13/02/2018
Reçu en préfecture le 13/02/2018
Affiché le
ID : 091-219102860-20180205-DEL_2018_0001-DE

Article 1 - Financements de la Communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart

1.1 Règles d'applications

La Communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart s'engage :

- **A poursuivre le financement de l'équipe opérationnelle**, en complément des aides de l'Anah,
- **A subventionner** les propriétaires pour leurs projets de travaux ;
- A continuer d'accorder des primes :
  - aux PO dans le cadre du programme Habiter Mieux **en la valorisant** ;
  - de réduction de loyer aux PB : permettant la production de loyers et charges maîtrisés, la remise sur le marché de logements vacants ;

Selon les taux définis dans le tableau en annexe du présent avenant.

La Communauté d'Agglomération propose 2 types d'aides :

Des subventions : définies en fonction des thématiques et du public,

Des primes : permettant la production de loyers et charges maîtrisés et la prime Habiter Mieux.

1.2 Montants prévisionnels de la Communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de 152 400 € selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	**Total**
AE prévisionnels	53 300 €	73 800 €	25 300 €			**152 400 €**
dont primes : 36 primes Habiter Mieux (500 €/dossier) et 3 primes de réduction de loyer (1500 €/dossier)	8 000 € (13 PO et 1 PB)	11 000 € (19 PO et 1 PB)	3 500 € (4 PO et 1 PB)			**22 500 €**
Dont aide aux travaux :	35 000 €	52 500 €	11 500 €			**99 000 €**
dont financement de la mission de suivi	10 300 €	10 300 €	10 300 €			**30 900 €**

Envoyé en préfecture le 13/02/2018
Reçu en préfecture le 13/02/2018
Affiché le
ID : 091-219102860-20180205-DEL_2018_0001-DE

animation (part restante après financements RIF et CDC)						

Article 2 - Engagements de la ville de Grigny

La ville de Grigny s'engage à :

- désigner un référent OPAH au sein de ses services,
- participer aux comités techniques et aux instances de pilotage,
- participer au repérage des situations d'habitat indigne et de précarité énergétique via les différents services (logement, CCAS, hygiène, etc.),
- mettre à disposition un local et le matériel nécessaire au déroulement des permanences
- participer à la communication pour la promotion de l'OPAH.

Article 3 : Les autres dispositions de la convention demeurent inchangées.

Article 4 - Prise d'effet de l'avenant

Le présent avenant est conclu pour une période de trois années calendaires prolongeable deux ans par avenant.

Il portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah du 31/12/2015 au 30/12/2018.

Article 5 - Transmission de l'avenant

L'avenant n°1 à la convention d'OPAH signée et ses annexes sont transmises aux différents signataires, ainsi qu'au délégué de l'agence dans la région et à l'Anah centrale en version PDF.

Envoyé en préfecture le 13/02/2018
Reçu en préfecture le 13/02/2018
Affiché le
ID : 091-219102860-20180205-DEL_2018_0001-DE

Fait à Courcouronnes, le

Pour la Communauté d'agglomération, Le Président,	Pour l'Etat, Le Préfet	Pour l'Anah, La Directrice Générale, représentée par le Délégué local de l'ANAH,
Pour la ville de Grigny, Le Maire,		

Envoyé en préfecture le 13/02/2018
Reçu en préfecture le 13/02/2018
Affiché le
ID : 091-219102860-20180205-DEL_2018_0001-DE

Annexe

THEMATIQUES		PLAFONDS		PARTICIPATIONS			
OPAH de droit commun - PROPRIETAIRES BAILLEURS							
		Plafond loyer	Plafond de travaux	ANAH	Conseil Régional	Conseil Général	CA GPS SES
Travaux Lourds Sécurité Salubrité Autonomie	Loyer social	9,43 €/m²	ANAH Travaux lourds: 1000 €/m² HT maxi 80000/logt ANAH Autres types de travaux: 500 €/m² HT maxi 40000/logt CA GPS SES=ANAH	35%		3000	0%
	Loyer très social	8,60 €/m²		35%		5000	0%
Dégradation, RSD	Loyer social	9,43 €/m²		25%			0%
	Loyer très social	8,60 €/m²		25%			0%
Amélioration énergétique	Loyer social	9,43 €/m²		25%		3000	0%
	Loyer très social	8,60 €/m²		25%			0%
	Habiter Mieux**			1 600			
	Prime de réduction de loyer*		150€/m² - 12000€ maxi/lgt	4 500			1 500
OPAH de droit commun - PROPRIETAIRES OCCUPANTS							
Travaux Lourd, Habitat Indigne et Très Dégadé	PO très modestes	1 pers: 950€ 2 pers: 1402 €	ANAH : 50000 HT CG: 7500 TTC CA GPS SES=ANAH	50%		20%	10%
	PO modestes	1 pers: 1432 € 2 pers: 2103 €		50%			10%
Securité salubrité	PO très modestes	1 pers: 950€ 2 pers: 1402 €	ANAH : 20000 HT CG: 7500 TTC CA GPS SES=ANAH	50%		20%	10%
	PO modestes	1 pers: 1432 € 2 pers: 2103 €		50%			10%
Autonomie	PO très modestes	1 pers: 950€ 2 pers: 1402 €	ANAH : 20000 HT CG: 7500 TTC CA GPS SES=ANAH	50%		20%	10%
	PO modestes	1 pers: 1432 € 2 pers: 2103 €		35%			10%
Amélioration énergétique	PO très modestes	1 pers: 950€ 2 pers: 1402 €	ANAH : 20000 HT CG: 7500 TTC CA GPS SES=ANAH	50%		20%	10%
	PO modestes	1 pers: 1432 € 2 pers: 2103 €		35%			10%
	Habiter Mieux** PO TM		ANAH : 20000 € HT	10%			500
	Habiter Mieux** PO M		ANAH : 16000 € HT	10%			500

*L'Anah abonde à hauteur de trois fois la prime octroyée par les collectivités locales. Prime Anah conditionnée par l'octroi de primes collectivité.

Envoyé en préfecture le 13/02/2018
Reçu en préfecture le 13/02/2018
Affiché le
ID : 091-219102860-20180205-DEL_2018_0001-DE