

LOGEMENT**OPAH - Avenants aux conventions tripartites Ville/ANAH/Etat**

A) OPAH du quartier Mirabeau-Sémard - avenant n°3

B) OPAH copropriétés dégradées - avenant n°2

**EXPOSE DES MOTIFS
COMMUN**

Dans le cadre de sa politique de lutte contre l'habitat vétuste, ancien, dégradé, voire insalubre, la Ville d'Ivry-sur-Seine a signé deux conventions d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) avec les services de l'Etat et de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) : OPAH du quartier Mirabeau-Sémard et OPAH copropriétés dégradées.

I) OPAH du quartier Mirabeau-Sémard

Considérant que l'aménagement du quartier Mirabeau-Sémard constitue pour la Municipalité une priorité en matière de lutte contre l'habitat insalubre, une convention d'OPAH sur ce quartier a été signée en janvier 2007 avec l'ANAH et l'Etat.

Cette convention a pour objectif de fixer le périmètre d'intervention, les objectifs quantitatifs et qualitatifs à atteindre, les financements des différents partenaires et leur mode d'attribution, ainsi que le suivi de l'opération par l'équipe missionnée.

Cette convention tripartite a déjà fait l'objet d'un avenant en date du 23 novembre 2006, concernant le classement de trois copropriétés du secteur en copropriétés dégradées et d'un autre avenant en date du 29 janvier 2009 concernant les nouvelles modalités d'attribution des subventions de l'ANAH.

Malgré le travail accompli conjointement par la ville d'Ivry et le Pact du Val-de-Marne, la copropriété sise 63 avenue Maurice Thorez ne s'engage dans aucune réalisation de travaux. Afin de faire bénéficier des aides techniques, administratives et financières que la procédure d'OPAH permet de mobiliser, il est donc proposé de « déclasser » l'immeuble sis 63 avenue Maurice Thorez et de le remplacer par l'immeuble sis 44 avenue Pierre Sémard.

Toutes les autres clauses non contraires de la convention d'OPAH demeurent inchangées.

II) OPAH copropriétés dégradées

Considérant que certains copropriétaires ne peuvent faire face à la réhabilitation de leur bien avec les seules subventions de droit commun, une convention d'OPAH copropriétés dégradées a été signée le 6 juin 2008 avec l'ANAH et l'Etat.

Cette convention a pour objectif de fixer le périmètre d'intervention, les objectifs quantitatifs et qualitatifs à atteindre, les financements des différents partenaires et leur mode d'attribution, le suivi de l'opération par l'équipe missionnée et les adresses concernées par cette procédure.

Cette liste d'immeubles a été établie par le Pact du Val-de-Marne sur la base d'une étude statistique de repérage croisant les données suivantes :

- du cadastre ;
- des logements vacants ;
- des déclarations d'intention d'aliéner ;
- des demandes de travaux et de permis de construire ;
- des demandeurs de logement ;
- des plaintes d'hygiène ;
- des côtes d'insalubrité ;
- des arrêtés d'insalubrité et de péril ;
- des coupures d'eau.

Cette étude statistique a été croisée avec une visite de terrain et il apparaît que l'immeuble sis 1 rue Henri Martin a connu quelques difficultés financières ponctuelles et ne peut donc être considéré comme dégradé. De ce fait, il est proposé de remplacer cette adresse par l'immeuble sis 4 Passage Volta dans l'article 3 de la convention Ville/ANAH/Etat. Le reste de l'article et de la convention reste sans changement, sauf clauses contraires.

C'est pourquoi, je vous propose d'approuver :

- l'avenant n°3 à la convention tripartite Ville/ANAH/Etat d'OPAH du quartier Mirabeau-Sémard,
- l'avenant n°2 à la convention tripartite Ville/ANAH/Etat d'OPAH copropriétés dégradées.

P.J. : avenants.

LOGEMENT

OPAH - Avenants aux conventions tripartites Ville/ANAH/Etat

OPAH du quartier Mirabeau-Sémard - avenant n°3

LE CONSEIL,

sur la proposition de son président de séance,

vu le code général des collectivités territoriales,

vu le code de la construction et de l'habitation,

vu le code de l'urbanisme,

vu sa délibération en date du 26 janvier 2006 approuvant une convention tripartite Ville/ANAH/Etat de création d'une Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat (OPAH) sur le quartier Mirabeau-Sémard pour les années 2006/2010,

vu sa délibération en date du 23 novembre 2006 approuvant l'avenant n°1 à la convention tripartite Ville/ANAH/Etat sur le classement de trois immeubles en copropriétés dégradées,

vu sa délibération en date du 29 janvier 2009 approuvant l'avenant n°2 à la convention tripartite Ville/ANAH/Etat sur les nouvelles modalités de calcul des subventions de l'ANAH,

considérant que l'aménagement du quartier Mirabeau-Sémard constitue pour la Municipalité une priorité en matière de lutte contre l'habitat insalubre,

considérant que la convention tripartite Ville/ANAH/Etat, fixant le périmètre, les objectifs quantitatifs et qualitatifs, le financement, ainsi que le suivi de l'opération par l'équipe missionnée, liste en son article 3.3 les copropriétés considérées comme dégradées sur ce secteur,

considérant que malgré le travail accompli conjointement par la ville d'Ivry et le Pact du Val de Marne, la copropriété sise 63 avenue Maurice Thorez ne s'engage dans aucune réalisation de travaux,

considérant les aides techniques, administratives et financières que la procédure d'OPAH permet de mobiliser, il est donc proposé de « déclasser » l'immeuble sis 63 avenue Maurice Thorez et de le remplacer par l'immeuble sis 44 avenue Pierre Sépard,

vu l'avenant n°3, ci-annexé,

DELIBERE

(par 39 voix pour et 4 abstentions)

ARTICLE UNIQUE : APPROUVE l'avenant n°3 à la convention tripartite Ville/ANAH/Etat d'OPAH du quartier Mirabeau-Sépard, relatif à la modification de la liste des copropriétés dégradées et AUTORISE le Maire à le signer.

RECU EN PREFECTURE

LE

PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE

LE 29 MAI 2009

LOGEMENT

OPAH - Avenants aux conventions tripartites Ville/ANAH/Etat

OPAH copropriétés dégradées - avenant n°2

LE CONSEIL,

sur la proposition de son président de séance,

vu le code général des collectivités territoriales,

vu le code de la construction et de l'habitation,

vu le code de l'urbanisme,

vu sa délibération en date du 21 février 2008 approuvant une convention tripartite Ville/ANAH/Etat de création d'une Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat (OPAH) copropriétés dégradées,

vu sa délibération en date du 29 janvier 2009 approuvant l'avenant n°1 à la convention tripartite susmentionnée, relatif aux modalités de calcul des subventions applicables à l'opération,

considérant que cette convention fixe les objectifs quantitatifs et qualitatifs, le financement, le suivi de l'opération par l'équipe missionnée, ainsi que la liste des adresses concernées par cette procédure,

considérant le croisement de l'étude statistique de repérage des copropriétés dégradées hors secteur d'OPAH réalisée par le Pact du Val-de-Marne en 2007 et d'une étude de terrain réalisée en 2008/2009,

considérant qu'il est proposé de remplacer dans l'article 3 de ladite convention énumérant les immeubles pouvant bénéficier de cette procédure, l'immeuble sis 1 rue Henri Martin par l'immeuble sis 4 Passage Volta,

vu l'avenant n°2, ci-annexé,

DELIBERE

(par 39 voix pour et 4 abstentions)

ARTICLE UNIQUE : APPROUVE l'avenant n°2 à la convention tripartite Ville/ANAH/Etat d'OPAH copropriétés dégradées, relatif à la modification de la liste des copropriétés dégradées et AUTORISE le Maire à le signer.

RECU EN PREFECTURE

LE

PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE

LE 29 MAI 2009