

LOGEMENT**OPAH Copropriétés Dégradées**

Avenant n°3 à la convention tripartite avec l'ANAH et l'Etat

EXPOSE DES MOTIFS

Dans le cadre de sa politique de lutte contre l'habitat indigne, la ville d'Ivry-sur-Seine a signé une convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) Copropriétés Dégradées le 6 juin 2008 avec l'Etat et l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (ANAH). Cette convention d'OPAH a été mise en place afin de traiter les copropriétés dégradées qui ne font pas partie du périmètre de l'OPAH Ivry Port ou de l'OPAH Mirabeau-Sémard.

Cette convention dresse la liste des immeubles repérés lors de l'étude, elle fixe également les objectifs quantitatifs et qualitatifs à atteindre, les financements des différents partenaires et leur mode d'attribution, les modalités du suivi de l'opération par l'équipe missionnée.

La liste d'immeubles figurant dans la convention 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.

L'OPAH est entrée en phase opérationnelle en 2009 et la liste des copropriétés dégradées a été modifiée par avenant approuvé par le Conseil municipal du 28 mai 2009 (avenant n°2 à la convention). L'immeuble sis 1 rue Henri Martin a été remplacé par l'immeuble sis 4 passage Volta.

La liste de copropriétés dégradées était la suivante :

120 avenue Danielle Casanova	63 rue Marat
8 rue Emile Blin	30 rue Pasteur
19 rue Georges Trudin	1 rue Paul Bert
20 rue Hoche	9 rue René Robin
45 rue Jean Le Galleu	88 bis avenue de Verdun
63 rue Jules Vanzuppe	4 Passage Volta
13 rue Louis Fablet	43 rue Westermeyer

Depuis mai 2009, le PACT 94 a poursuivi l'analyse de ces copropriétés. Sur les 14 copropriétés dégradées repérées initialement, six copropriétés cumulent les critères permettant le classement en copropriétés dégradées. Les autres adresses ne peuvent être classées en copropriétés dégradées pour les raisons suivantes : pas de travaux à réaliser, travaux déjà réalisés, arrêté d'insalubrité à lever, copropriété familiale, traitement de la copropriété via d'autres outils.

En parallèle, six nouveaux immeubles ont été étudiés et cumulent les critères de classement en copropriétés dégradées.

Aussi, au vu des diagnostics techniques et sociaux réalisés par le PACT 94, la nouvelle liste proposée est la suivante :

86 avenue Danielle Casanova	63 rue Marat
1 rue Jean Bonnefoix	78/80 rue Marat
25 rue Jean Le Galleu	9 rue René Robin
45 rue Jean Le Galleu	88 bis avenue de Verdun
106 rue Jean Le Galleu	4 passage Volta
15 rue Ledru Rollin	43/45 rue Westermeyer

Cette liste compte douze immeubles, neuf immeubles ont déjà fait l'objet d'une labellisation en copropriétés dégradées, 6 immeubles ont déjà mandaté un architecte et un chantier se termine (88 bis avenue de Verdun).

Par ailleurs, l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat du quartier Mirabeau-Sémard s'est achevée le 16 mars 2011. L'ensemble des crédits réservés par la Ville a été consommé y compris les budgets complémentaires. Les crédits réservés par l'ANAH ont été consommés à hauteur de 80 %. Une post OPAH a été financée par la Ville afin d'assurer le suivi (suivi de chantier) et le solde des dossiers déposés et engagés en fin d'OPAH.

L'ANAH a proposé au comité de pilotage du 7 mars 2011 le transfert des crédits non consommés de l'OPAH Mirabeau-Sémard vers l'OPAH Copropriétés Dégradées. La somme s'élève à 420 000 euros à ventiler sur les trois dernières années de l'OPAH Copropriétés Dégradées.

Je vous propose donc d'approuver l'avenant n°3 à la convention tripartite d'OPAH Copropriétés Dégradées avec l'ANAH et l'Etat, portant modification de l'article 3 de la convention initiale relatif à la liste des immeubles et modification de l'article 9.3 relatif aux crédits financiers réservés par l'ANAH.

P.J. : avenant n°3

LOGEMENT

OPAH Copropriétés Dégradées

Avenant n°3 à la convention tripartite avec l'ANAH et l'Etat

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 du 21 février 2008 qui approuve la mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Copropriétés Dégradées (OPAH-CD) et la convention tripartite avec l'ANAH et l'Etat s'y rapportant,

vu sa délibération du 29 janvier 2009 qui approuve l'avenant n°1 à la convention susvisée relatif aux modifications de l'article 9.3 portant sur les modalités de calcul des subventions applicables à l'OPAH-CD,

vu sa délibération du 28 mai 2009 qui approuve l'avenant n°2 à la convention susvisée relatif à la modification de la liste des immeubles inscrits dans la convention,

considérant qu'il y a lieu de modifier la liste des immeubles inscrits dans l'OPAH-CD et donc le contenu de l'article 3 de la convention,

considérant qu'il y a lieu de modifier également le montant et la répartition des crédits réservés par l'ANAH et donc le contenu de l'article 9.3 de la convention,

vu l'avenant n°3, ci-annexé,

DELIBERE

à l'unanimité

ARTICLE UNIQUE : APPROUVE l'avenant n°3 à la convention tripartite d'OPAH Copropriétés Dégradées avec l'ANAH et l'Etat, portant modification de l'article 3 de la convention initiale relatif à la liste des immeubles et modification de l'article 9.3 relatif aux crédits financiers réservés par l'ANAH, et AUTORISE le Maire à le signer.

RECU EN PREFECTURE

LE

TRANSMIS EN PREFECTURE

LE 03 MAI 2011

PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE

LE 29 AVRIL 2011