



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

1.



## Convention d'OPAH

Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat  
de Gennevilliers 2020-2025

**AVENANT N°1**

Le présent avenant n°1 à la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) 2020-2025 à Gennevilliers est établi :

**Entre :**

**L'établissement public territorial Boucle Nord de Seine**, collectivité maître d'ouvrage de l'opération, représentée par le Président en exercice, **Monsieur Yves REVILLON**, et dénommé ci-après « l'EPT Boucle Nord de Seine »,

**La Ville de Gennevilliers**, collectivité à l'initiative de l'opération, ayant un intérêt particulier à agir pour l'amélioration de l'habitat privé existant exclusivement situé sur la commune, représentée par son maire en exercice, **Monsieur Patrice LECLERC**.

**L'État**, représenté par **Monsieur Laurent HOTTIAUX**, Préfet du département des Hauts-de-Seine,

**Et :**

**L'Agence nationale de l'habitat, (Anah)** établissement public à caractère administratif, sis 8, avenue de l'Opéra - 75001 PARIS, représenté par **Monsieur Laurent HOTTIAUX**, Délégué local de l'Anah dans le Département des Hauts-de-Seine, agissant dans le cadre des articles R.321-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation et dénommée ci-après « Anah »,

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

Vu le règlement général de l'Anah ;

Vu les délibérations 2021-42 à 48 du Conseil d'administration de l'Anah en date du 8 décembre 2021, portant évolution et ajustement des régimes d'aide de l'Agence ;

Vu la convention d'OPAH avec volet « copropriétés dégradées » signée entre les parties le 30 septembre 2020, et notamment ses articles :

2 : Enjeux,

3.4 : Volet Copropriétés en difficulté et/ou dégradées,

3.5 Volet Energie et précarité énergétique

5.1 Financement de l'Anah,

10 : Révision de la convention.

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région, en date du XX xxxx 2022 ;

Vu la délibération du conseil de territoire de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine en date du 2 février 2023 ;

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat (CLAH) des Hauts de Seine, en date du 10 mars 2022, sur les labellisations « copropriétés dégradées » proposées dans le cadre de l'opération par le maître d'ouvrage de l'OPAH et son opérateur ;

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat des Hauts-de-Seine, en application de l'article R.321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du XX XX 2022 ;

Vu le bilan de la première année d'OPAH présenté aux parties en comité de pilotage le 17 février 2022 ;

Considérant qu'il convient de passer un avenant à ladite convention d'OPAH :

- En validation de la liste définitive des copropriétés dégradées à traiter prioritairement dans l'opération,
- En adaptation des conditions contractuelles d'aides aux travaux de l'Anah dans l'opération, en regard de ses nouveaux régimes d'aide applicables, et notamment le dispositif MaPrimeRénov' Copropriétés.'

**Il est convenu ce qui suit :**

**Article 1<sup>er</sup> - Désignation des copropriétés dégradées à traiter prioritairement dans le volet « copropriétés » de l'OPAH 2020-2025 à Gennevilliers**

En précision de l'article 3.4 et en remplacement du tableau en annexe n°1, de la convention d'OPAH, les copropriétés, comprenant 209 logements, intégrées dans le volet « copropriétés dégradées » de l'opération et à traiter prioritairement sont les suivantes :

<b>Parcelle cadastrale</b>	<b>Adresse</b>	<b>Nombre de logements</b>
AC01-49	10 rue Joseph-Leclairche	10
AI01-58	4 avenue Chandon	17
AI01-98	10 rue du Puits-Guyon	16
S01-43	11 rue Henri-Aguado	11
AF01-338	11 rue Basly	57
S01-119	14 rue Adrienne	15
AR01-122	18 rue Poissonnière	19
AF01-332	23 rue Basly	54
E01-8	93 avenue Marcel-Paul	13
	<b>TOTAL :</b>	<b>212</b>

Ces copropriétés devront être soumises à l'avis de la Commission locale d'amélioration de l'habitat (CLAH) afin d'être labellisée « copropriétés dégradées » et bénéficier à ce titre du dispositif X+X ouvert par le Plan Initiative Copropriété (PIC). Sept de ces copropriétés sont déjà labellisées par la CLAH. Il reste à présenter en CLAH le 14, rue Adrienne et le 11, rue Basly.

## Article 2 - Adaptation des aides aux travaux de l'Anah dans l'OPAH 2020-2025 à Gennevilliers

Dans le chapitre V, l'article 4.1 de la convention d'OPAH de Gennevilliers est modifié comme suit :

### Article 4.1. Objectifs quantitatifs globaux de la convention, portant sur les logements subventionnés par l'Anah :

Les objectifs globaux sont évalués à 914 logements minimum, répartis comme suit :

- 223 logements occupés par leurs propriétaires ;
- 21 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés ;
- 210 logements inclus dans 5 copropriétés fragiles MaPrimeRénov' Copropriétés fragiles ;
- 248 logements inclus dans 4 copropriétés MaPrimeRénov' Copropriété ;
- 212 logements dans 9 copropriétés rencontrant des difficultés importantes ou en situation d'habitat indigne.

### Objectifs de réalisation de la convention

	2020 oct- déc) année 1	2021 Année 2	2022 année 3	2023 année 4	2024 année 5	2025 (janv-sept) année 6	TOTAL
<b>Logements de propriétaires occupants</b>	<b>2</b>	<b>23</b>	<b>28</b>	<b>53</b>	<b>61</b>	<b>56</b>	<b>223</b>
<i>dont logements indignes ou très dégradés</i>	0	0	0	2	2	2	6
<i>dont travaux de lutte contre la précarité énergétique</i>	2	16	17	38	45	40	158
<i>dont aide pour l'autonomie de la personne</i>	0	7	11	13	14	14	59
<b>Logements de propriétaires bailleurs</b>	<b>19</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>21</b>
<b>Logements au titre de MaPrimeRénov copropriétés</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>216</b>	<b>161</b>	<b>81</b>	<b>458</b>
<i>Dont MaPrimeRénov copropriétés saines</i>	0	0	0	216	32	0	248
<i>Dont MaPrimeRénov copropriétés fragiles</i>	0	0	0	0	129	81	210
<b>Logements au titre des Copropriétés dégradées</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>17</b>	<b>54</b>	<b>83</b>	<b>58</b>	<b>212</b>
<b>TOTAL</b>	<b>21</b>	<b>23</b>	<b>45</b>	<b>324</b>	<b>306</b>	<b>195</b>	<b>914</b>
<b>Logements conventionnés</b>	<b>19</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>21</b>

Dont logement conventionné en loyer intermédiaire	19	0	0	1	1	0	21
---	----	---	---	---	---	---	----

Dans le chapitre IV, les articles 5.1.2, 5.1.3 et 5.1.4 de la convention d'OPAH de Gennevilliers sont modifiés comme suit :

Article 5.1.2. Montant prévisionnels globaux :

Les montants prévisionnels globaux des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de **8 345 540 €** selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Année 6	TOTAL
AE prévisionnels	417 515,00 €	336 340,00 €	470 173,00 €	2 720 802,00 €	2 888 261,00 €	1 512 809,00 €	<b>8 345 540,00 €</b>
Dont aides aux travaux	391 308,00 €	220 030,00 €	368 873,00 €	2 606 302,00 €	2 769 261,00 €	1 418 684,00 €	<b>7 774 458,00 €</b>
Dont aides à l'ingénierie	26 207 €	116 310 €	101 300 €	114 500 €	119 000 €	93 765,00 €	<b>571 082,00 €</b>
Part fixe	21 875 €	87 500 €	87 500 €	87 500 €	87 500 €	65 265 €	<b>437 140,00 €</b>
Part variable	4 332 €	28 810 €	13 800 €	27 000 €	31 500 €	28 500 €	<b>133 942,00 €</b>

Article 5.1.3. Détail des aides de l'Anah pour les économies d'énergie :

Les aides de l'Anah au titre des programmes MaPrimeRénov' Sérénité (pour les propriétaires occupants) et Habiter Mieux (pour les propriétaires bailleurs) sont incluses dans les autorisations d'engagement globales.

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement pour cette opération sont de 1 985 630 € maximum correspondant à un objectif de 160 logements (158 propriétaires occupants et 2 propriétaires bailleurs), selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Année 6	TOTAL
Aides au titre du programme MaPrimeRénov' Sérénité	0 €	0 €	170 000 €	590 000 €	650 000 €	556 630 €	<b>1 985 630 €</b>

#### Article 5.1.4. Détail des aides de l'Anah au titre du Programme Initiative copropriétés :

Aides relatives à la mise en œuvre du Plan Initiative Copropriétés :

Par délibération en date du 28 novembre 2018, le Conseil d'Administration de l'Anah met en place deux types de majoration des taux de l'aide en vue d'inciter et accélérer la réalisation des travaux de redressement :

- Une majoration jusqu'à 100 % de l'aide pour les travaux urgents : elle est conditionnée à l'engagement de la collectivité / EPCI compétence qui s'engage à participer financièrement aux travaux d'amélioration de la copropriété et à mettre en place tous les outils d'ingénierie (y compris l'accompagnement au relogement des ménages) ;
- Une majoration de l'aide aux travaux d'amélioration en cas de co-financement d'une collectivité ou d'un EPCI d'au moins 5 % : elle est conditionnée à l'engagement d'une collectivité territoriale quelle qu'elle soit à cofinancer les travaux pour un montant minimum de 5 % du montant des travaux HT subventionnables.

Chaque apport financier d'une collectivité ou EPCI permet d'abonder l'aide de l'Anah dans les mêmes proportions

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement pour cette opération sont de 2 925 456 € (hors abondement X+X) correspondant à un objectif de 209 logements inclus dans 9 copropriétés.

La majoration de l'aide aux travaux (X+X) sera calculée au regard de l'aide du Conseil départemental des Hauts-de-Seine (20 % du montant de la subvention de l'Anah) et l'abondement de la Ville (10 % du montant HT des travaux), selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Année 6	TOTAL
AE prévisionnel	0,00 €	0,00 €	123 456 €	1 282 800 €	1 189 200 €	330 000 €	2 925 456 €
<i>Dont aide aux travaux</i>	0,00 €	0,00 €	102 880 €	1 069 000 €	991 000 €	275 000 €	2 437 880 €
<i>Dont abondement X+X</i>	0,00 €	0,00 €	20 576 €	213 800 €	198 200 €	55 000 €	487 576 €

Le détail des subventions par adresse (sans abondement X+X) et par année se trouve en annexe n°1 du présent avenant n°1.

#### Article 3 - Transmission de l'avenant à la convention d'OPAH

Le présent avenant n°1 à la convention d'OPAH est transmis aux différents signataires, ainsi qu'au délégué de l'agence dans la région et à l'Anah centrale en version PDF.

#### **Article 4 - Précisions quant aux périodes annuelles**

Année 1 octobre-décembre 2020  
Année 2 2021  
Année 3 2022  
Année 4 2023  
Année 5 2024  
Année 6 janvier-septembre 2025.

#### **Article 5 - Dispositions inchangées**

Toutes les autres dispositions non contraires de la convention restent inchangées, ainsi que toutes les modifications concernant les dispositifs d'aides financières de l'Anah, intervenues depuis le démarrage de l'OPAH.

Fait en 4 **exemplaires originaux** à Gennevilliers, le : .....1.4.FEV.2023.....

Pour l'EPT Boucle Nord de Seine

Pour la Ville de Gennevilliers



Patrice LECLERC

Pour l'État

Pour l'Anah

## ANNEXE N°1

### Détail des subventions prévisionnelles (sans abondement X+X) des adresses incluses dans le volet copropriétés dégradées de l'opération

Année de dépôt	Adresse	Nb de logts	Montant travaux HT avec MO	Subvention Anah 50 %	Abondement CD et Ville	Subvention Anah totale
Année 3	10 rue Joseph Leclairche	10	160 504,00 €	65 807,00 €	29 211,00 €	94 698,00 €
	93 avenue Marcel Paul	13	13 635,00 €	6 817.5 €	1 364,00 €	8 182,00 €
Année 4	4 avenue CHANDON	17	520 000,00 €	260 000,00 €	86 000,00 €	346 000,00 €
	11 rue Basly	57	400 000,00 €	200 000,00 €	154 000,00 €	354 000,00 €
	23 rue Basly	54	435 000,00 €	217 500,00 €	151 500,00 €	369 000,00 €
Année 5	14 rue Adrienne	15	265 000,00 €	132 500,00 €	56 500,00 €	189 000,00 €
	11 rue Henri Aguado	11	200 000,00 €	100 000,00 €	128 000,00 €	200 000,00 €
	18 rue Poissonnière	19	940 000,00 €	470 000,00 €	132 000,00 €	602 000,00 €
Année 6	10 rue du Puits Guyon	16	405 000,00 €	202 500,00 €	72 500,00 €	275 000,00 €