



**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 28 SEPTEMBRE 2017**

**N° CT2017.5/089-2**

L'an deux mil dix sept, le vingt huit septembre à dix-neuf heures, le conseil de territoire de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir s'est réuni en salle des conseils de l'Hôtel de Ville de Créteil, sous la présidence de Monsieur Laurent CATHALA, Président.

Etaient présents, formant la majorité des membres en exercice et pouvant délibérer conformément à l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales :

Monsieur Laurent CATHALA, Président.

Monsieur Jean-Jacques JEGOU, Monsieur Régis CHARBONNIER, Madame Françoise LECOUFLE, Monsieur Michel GERCHINOVITZ, Monsieur Jean-François DUFEU, Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD, Madame Danièle CORNET, Monsieur Jean-Paul FAURE-SOULET, Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Monsieur Serge FRANCESCHI, vice-présidents.

Monsieur Yvan FEMEL, Monsieur Thierry HEBBRECHT, Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Madame Delphine MELKONIAN, Monsieur François VITSE, Monsieur Richard ANANIAN, Madame Ange CADOT, Madame Sylvie CHABALIER, Madame Catherine CHICHEPORTICHE, Monsieur Jean-Noël COIRAULT, Madame Mireille COTTET, Monsieur Serge DALEX, Madame Catherine DE RASILLY, Monsieur Michel DE RONNE, Monsieur Thierry DEBARRY, Madame Oumou DIASSE, Madame Marie-Christine DIRRINGER, Monsieur Didier DOUSSET, Monsieur Roger DUPRE, Madame Corinne DURAND, Monsieur Christophe FOGEL, Madame Marie-Claude GAY, Monsieur Nicolas GEORGES, Monsieur Philippe GERBAULT, Madame Frédérique HACHMI, Monsieur Bruno HELIN, Monsieur Bruno KERISIT, Monsieur Moncef MAIZ, Monsieur Alexis MARECHAL, Madame Valérie MAYER-BLIMONT, Madame Luc MBOUMBA, Monsieur Akli MELLOULI, Monsieur Denis OZTORUN, Madame Carine REBICHON-COHEN, Madame Hélène ROUQUET, Madame Marie-Christine SALVIA, Monsieur Michel SASPORTAS, Madame Sylvie SIMON-DECK, Monsieur Didier STHOREZ, Monsieur Yves THOREAU, Madame Dominique TOUQUET, Monsieur Axel URGIN, Monsieur Georges URLACHER, Monsieur Michel WANNIN, conseillers territoriaux.

Etaient absents représentés ayant donné pouvoir :

Monsieur Patrick DOUET à Monsieur Denis OZTORUN, Madame Marie-Christine SEGUI à Monsieur Michel DE RONNE, Monsieur Jean-Pierre BARNAUD à Monsieur Didier STHOREZ, Monsieur Gérard GUILLE à Monsieur Thierry DEBARRY, Madame Sylvie GERINTE à Monsieur Georges URLACHER, Monsieur Cédric TARTAUD-GINESTE à Monsieur Didier DOUSSET, Madame Khadija OUBOUMOUR à Monsieur Jean-François DUFEU, Madame Catherine BRUN à Madame Françoise LECOUFLE, Monsieur Luc CARVOUNAS à Monsieur Michel GERCHINOVITZ, Madame Marie-Carole CIUNTU à Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Madame Patrice DEPRez à Madame Sylvie SIMON-DECK, Monsieur Mehedi HENRY à Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Madame Brigitte JEANVOINE à Madame Danièle CORNET, Madame Sabine PATOUX à Monsieur Alexis MARECHAL, Madame Séverine PERREAU à Monsieur Michel WANNIN, Monsieur Christian VANDENBOSSCHE à Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD, Madame Laurence WESTPHAL à Madame Catherine CHICHEPORTICHE.

Etaient absents excusés :

Monsieur Gaëtan MARZO, Monsieur Jean-Raphaël SESSA.

Secrétaire de séance : Monsieur Thierry HEBBRECHT.

Nombre de votants : 72

Vote(s) pour : 72

Vote(s) contre : 0

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	06/10/17
Accusé réception le	06/10/17
Numéro de l'acte	CT2017.5/089-2



**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 28 SEPTEMBRE 2017**

Abstention(s) : 0

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	06/10/17
Accusé réception le	06/10/17
Numéro de l'acte	CT2017.5/089-2



SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 28 SEPTEMBRE 2017

N° CT2017.5/089-2

**OBJET :** **Habitat** - Octroi d'une aide financière et adoption de la convention afférente avec LOGIAL-OPH au titre de la réhabilitation thermique d'un immeuble de 12 logements locatifs sociaux sis 25 rue Emile Zola à Alfortville

**VU** le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.2252-2 et suivants, L.5211-1 et suivants et L.5219-2 et suivants ;

**VU** le code de la construction et de l'habitation et notamment les articles L.312-2-1 et suivants, L.441-1 et suivants, R.331-1 et suivants et R.441-5 et suivants ;

**VU** le décret n° 2015-1664 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'Etablissement Public Territorial 11 dont le siège est à Créteil ;

**VU** la délibération du conseil communautaire de Plaine centrale du Val-de-Marne n°CC2006.5/52 du 28 juin 2006 modifiée, regroupant l'ensemble des domaines pour lesquels la communauté d'agglomération a reconnu l'intérêt communautaire ;

**VU** la délibération du conseil communautaire de Plaine centrale du Val-de-Marne n°CC2013.1/007 du 13 février 2013 relative au cadre d'intervention en faveur du développement du logement social et de l'amélioration du parc immobilier bâti ;

**CONSIDERANT** la demande de Logial-OPH tendant à obtenir, au titre de l'opération de réhabilitation thermique de 12 logements sociaux sis 25 rue Emile Zola à Alfortville, une subvention pour réhabilitation thermique à hauteur de 20 % des travaux hors taxes programmés ;

**CONSIDERANT** que cette opération permettra de réduire la consommation énergétique de ce bâtiment énergivore ;

**LE CONSEIL DE TERRITOIRE,  
SUR PROPOSITION DE MONSIEUR LE PRESIDENT,  
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	06/10/17
Accusé réception le	06/10/17
Numéro de l'acte	CT2017.5/089-2



SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 28 SEPTEMBRE 2017

**ARTICLE 1:** ATTRIBUE à LOGIAL-OPH une subvention à hauteur de 20 % des travaux de réhabilitation thermique hors taxes retenus soit une aide de 21 451 euros maximum pour la réhabilitation thermique de 12 logements de son patrimoine sis 25 rue Emile Zola à Alfortville.

**ARTICLE 2:** DIT que la dépense correspondante sera inscrite au budget du Territoire.

**ARTICLE 3:** AUTORISE Monsieur le Président, ou son représentant, à signer la convention afférente, ci-annexée, entre Grand Paris Sud Est Avenir et le bailleur.

FAIT A CRETEIL, LE VINGT HUIT SEPTEMBRE DEUX MIL DIX SEPT.

Le Président,

Signé  
Laurent CATHALA

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	06/10/17
Accusé réception le	06/10/17
Numéro de l'acte	CT2017.5/089-2

**CONVENTION D'AIDE FINANCIERE ET DE RESERVATION DE LOGEMENTS**  
**œ**  
**REHABILITATION THERMIQUE DE 12 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX**  
**25 RUE EMILE ZOLA ALFORTVILLE**

**ENTRE LES SOUSSIGNES :**

- 1) **Grand Paris Sud Est Avenir**, Etablissement Public Territorial 11 de la Métropole du grand Paris, syndicat intercommunal à vocation multiple identifié sous le numéro SIREN 200 058 006, dont le siège social est à Créteil (Val-de-Marne), sis place Salvador Allende, créé à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016 aux termes du décret n°2015-1664 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial,

Représenté par Monsieur Laurent CATHALA, Président dudit Etablissement Public Territorial 11, autorisé à signer cette convention en application de la délibération n° CT2017.7 du 28 septembre 2017.

Ci-après dénommé, « *le Territoire* »

**D'UNE PART**

**ET :**

- 2) **Logial-OPH**, dont le siège social est situé 86 bis quai Blanqui à Alfortville, représenté par Monsieur Jean-Lucas DIAZ, agissant en qualité de Directeur Général, en vertu d'une délibération du 11 décembre 2006 ;

ci-après dénommé « *le Bailleur* »

**D'AUTRE PART**

**IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT**

## PREAMBULE

Dans le cadre de son plan stratégique du patrimoine, Logial-OPH engage la rénovation énergétique de 12 logements de son patrimoine situé 25 rue Emile Zola à Alfortville. Le bâtiment, construit dans les années 30 et acquis par Logial en 1991, comprend 4 niveaux constitués d'un commerce en rez de chaussée et de 12 logements de type T3.

Le programme de travaux comprend notamment une remise en état des menuiseries, des revêtements et des gardes corps tant sur les logements que sur les parties communes ainsi que la mise aux normes des installations électriques. La rénovation énergétique prévoit la révision de la couverture, la mise en œuvre d'une isolation thermique extérieure et, à l'intérieur des logements, la pose de chaudières à condensation et l'installation d'une ventilation mécanique contrôlée. Ces travaux permettraient de passer de l'étiquette énergétique actuelle G (496 kWhep/m2/an) à une étiquette D (189 kWhep/m2/an).

L'opération représente un coût global de 415 790 € hors taxes dont 107 255 € relevant des travaux énergétiques. Elle bénéficierait d'une subvention du conseil départemental de 15 600 €.

Grand Paris Sud Est Avenir participe à ce projet au travers d'une subvention de **21 451 €** maximum (20 % des travaux HT conformément aux dispositions du cadre d'intervention habitat de la communauté d'agglomération Plaine centrale du Val-de-Marne).

Les modalités d'attribution de cette aide et de la réservation, en contrepartie, d'un logement font l'objet de la présente convention.

## **ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention est destinée à définir les modalités de versement de la subvention et à prévoir les conditions de réservation du logement auquel celle-ci ouvre droit.

## **ARTICLE 2 : ENGAGEMENT DE GRAND PARIS SUD EST AVENIR AU TITRE DE LA SUBVENTION**

*Le Territoire* s'engage à accorder au *bailleur* au titre de l'opération décrite en préambule une subvention pour réhabilitation thermique de 20% du montant HT des travaux évalués à 107 255 euros soit une aide de **21 451 euros maximum** conformément aux dispositions du cadre d'intervention communautaire en faveur de la réhabilitation thermique du patrimoine bâti.

## **ARTICLE 3 : CONDITIONS DE REGLEMENT**

Le *bailleur* s'engage à fournir au Territoire :

- à l'ouverture du chantier, l'ordre de service de démarrage des travaux ;
- à l'achèvement des travaux :
  - o le PV de réception des travaux ou le certificat d'achèvement de ceux-ci ;
  - o le décompte général définitif certifié ou les factures acquittées ou toutes pièces comptables, détaillés par poste de travaux, certifiées réglées par le bénéficiaire ;
  - o l'attestation de l'obtention de l'étiquette énergétique de rang D après travaux ;

## **ARTICLE 4 : VERSEMENT DE LA SUBVENTION**

Le paiement de la subvention sera échelonné en fonction des inscriptions budgétaires. Les acomptes et le solde seront déterminés et versés sur présentation des pièces détaillées à l'article précédent.

Le montant de la subvention sera ajusté au vu des pièces sollicitées à l'achèvement des travaux sans pouvoir excéder un montant total de **21 451 euros**.

Le versement sera sollicité par le bailleur et effectué par mandatement du compte ouvert par ce dernier dont il aura transmis un RIB.

## **ARTICLE 5 : ENGAGEMENT DU BAILLEUR**

*Le bailleur* s'engage :

- à ce que la participation du *Territoire* à la réalisation des travaux soit mentionnée et son logo apposé sur un panneau d'information pendant la durée du chantier, sur le site ;
- à n'utiliser les fonds versés qu'au seul financement de l'opération décrite en préambule. *Le Territoire* pourra demander au *bailleur* la communication de tout document comptable ou financier permettant de s'assurer de l'utilisation conforme des fonds versés ;
- à informer *Le Territoire* de toute modification notable de l'opération ;
- à débiter les travaux au plus tard dans les deux ans à compter de la décision attributive de subvention.

## **ARTICLE 6 : RESTITUTION DE L'AIDE DU TERRITOIRE**

Les sommes qui n'auront pas été utilisées ou auront été utilisées pour un objectif non prévu par la convention seront restituées au *Territoire*. En cas de non présentation des documents et justificatifs demandés, de non-exécution, de retard significatif ou de modification substantielle, sans l'accord écrit de Grand Paris Sud Est Avenir, des conditions d'exécution de la convention par le bénéficiaire, *le Territoire* pourra exiger le reversement de tout ou partie des sommes déjà versées au titre de la présente convention.

## **ARTICLE 7 : MODALITES DE RESERVATION DE LOGEMENT**

En contrepartie des engagements du *Territoire*, *le bailleur* s'engage à réserver sur le programme au profit de celui-ci **un logement** au titre de la subvention pour une durée de 20 ans.

La typologie du logement et ses caractéristiques (surface utile, loyer simple, charges) seront annexées à la présente convention après accord du service attributaire de la commune d'implantation désigné par *Le Territoire* sur l'identification du type de logement souhaité.

### **7-1. Mise à disposition**

Le logement sera mis à la disposition du *Territoire* au fur et à mesure de sa libération.

*Le bailleur* devra tenir compte des choix du service attributaire désigné par *le Territoire* quant à la typologie et la situation du logement.

Le logement doit être proposé en un état conforme à l'usage auquel il est destiné.

Le service attributaire disposera, en outre et préalablement aux commissions d'attribution, d'un droit de visite à exercer tant par les agents chargés de gérer les candidatures que par les locataires potentiels. Dès qu'une vacance se produira, *le bailleur* informera le service attributaire de la date d'effet du congé, dans un délai de huit jours à compter de la réception de la demande de résiliation du bail, faite elle-même dans les formes et délais prévus au bail, en indiquant l'implantation, la typologie, le type de financement (PLAI, PLUS, PLS, PLUSCD ...) ainsi que le montant du loyer et des charges mensuelles du logement.

Enfin, tout retard imputable au *bailleur* dans la libération du logement, par exemple en cas de travaux de remise en état des lieux, devra être signalé par écrit au service attributaire.

### **7-2 Désignation des candidats**

Dans ces conditions, la désignation par le service attributaire d'une liste de 3 candidats sera adressée au *bailleur* avec un ordre de priorité, au moins un mois avant la mise en location ou la libération du logement. Chaque candidat doit pouvoir disposer d'un délai minimum de 8 jours pour visiter le logement et faire parvenir son dossier complet au bailleur.

*Le bailleur*, s'engage à informer *le Territoire* de la suite réservée aux candidatures présentées, dès que sa commission d'attribution aura statué.

Tout refus, obligatoirement motivé, de l'intégralité de cette liste de candidats par *le bailleur*, repoussera le délai initial de deux mois supplémentaires accordés au service attributaire pour une nouvelle désignation, sans que les montants du loyer et des charges afférentes au logement ne puissent être réclamés au *Territoire*.



**ARTICLE 8 : PRISE D'EFFET – DUREE**

La présente convention prendra effet à compter de sa signature par les parties et une fois accomplies les procédures la rendant exécutoire.

Toute modification aux termes de la présente convention est subordonnée à la signature d'un avenant entre *le bailleur et le Territoire*.

**ARTICLE 9 : LITIGES**

Pour tout litige pouvant survenir dans l'interprétation ou l'application des clauses de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher tout moyen d'accord amiable, préalablement à tout recours auprès de la juridiction compétente.

FAIT EN DEUX EXEMPLAIRES ORIGINAUX,

À CRÉTEIL, LE

Pour Grand Paris Sud Est Avenir  
Le Président

Pour LOGIAL-OPH  
Le Directeur Général  
*(cachet et signature)*

Laurent CATHALA

Jean-Lucas DIAZ