

**ETAT  
ANAH  
EST ENSEMBLE**

**Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat –  
« Copropriétés Dégradées »**

**« Dispositif Territorial d'Amélioration de l'Habitat Privé »**

**2022-2027**

**OPAH-CD n°**

**Date de signature de la convention :**

La présente convention est établie :

## **Entre :**

**L'Etablissement Public Territorial Est Ensemble**, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représentée par son président, Monsieur Patrice BESSAC, habilité par délibération CT2020-07-10-1 du Conseil Territorial du 10 juillet 2020,

**L'État**, représenté par Monsieur Jacques WITKOWSKI, Préfet de Seine-Saint-Denis,

**L'Agence nationale de l'habitat**, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représenté par Monsieur Jacques WITKOWSKI, délégué local de l'Anah dans le département de Seine-Saint-Denis agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du code de la construction de l'habitation et dénommée ci-après « Anah »,

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

Vu le règlement général de l'Agence Nationale de l'Habitat,

Vu la circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002,

Vu le Programme Local de l'Habitat, adopté par l'Etablissement Public Territorial le 13 décembre 2016,

Vu la délibération du Conseil Territorial d'Est Ensemble, en date du 27 septembre 2022 autorisant la signature de la présente convention,

Vu le Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées adopté par le Conseil Départemental de Seine-Saint-Denis et le Préfet le 25 juillet 2019,

Vu le programme d'action 2019 de la délégation locale de l'Anah adopté par la CLAH du 11 juillet 2019,

Vu l'avis du délégué régional de l'ANAH en date du XXX ;

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat de Seine-Saint-Denis en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du XXX

Vu la mise à disposition du public du projet de convention d'OPAH du XXX à Romainville, Hôtel de Territoire Est Ensemble en application de l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation,

Il a été exposé ce qui suit :

## Table des matières

Préambule	5
I. Les dispositifs existants en direction du parc privé et les enjeux d'intervention future	5
II. Présentation du Dispositif Territorial d'Amélioration de l'Habitat Privé (DiTAHP)	7
Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application.	9
Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux	9
1.1 Dénomination de l'opération	9
1.2 Périmètre et champs d'intervention	9
Chapitre II – Enjeux de l'opération.	11
Article 2 – Enjeux de l'opération	11
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération.	12
Article 3 – Volets d'action	12
3.1 Réalisation de diagnostics multicritères pré-opérationnels	12
3.2 Volet fonctionnement et appui aux instances de gestion	13
3.3 Volet social	14
3.4 Volet technique	15
3.5. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé	16
3.6 Volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique	17
3.7 Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat	18
3.8 Volet immobilier	19
3.9 Volet communication	20
Chapitre IV. Objectifs quantitatifs de réhabilitation	22
Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation	22
Chapitre V – Financements de l'opération et engagements complémentaires.	24
Article 5 – Financements des partenaires de l'opération	24
5.1. Financements de l'Anah	24
5.1.1. Règles d'application	24
5.1.2 Montants prévisionnels	24
5.2 Financements de la collectivité maître d'ouvrage : Est Ensemble	26
5.2.1. Montants prévisionnels	26
5.3. Financements des autres partenaires	26
Chapitre VI. Engagements non financiers	28
Article 6 – Engagements complémentaires	28
6.1. Est Ensemble s'engage :	28
6.2. L'Etat s'engage :	28
Chapitre VII – Pilotage, animation et évaluation.	29
Article 7 – Conduite de l'opération	29
7.1. Pilotage de l'opération	29
7.1.1. Missions du maître d'ouvrage	29
7.1.2. Instances de pilotage	29
7.2. Suivi-animation de l'opération	31
7.2.1. Équipe de suivi-animation	31
7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation	31
7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle	32
7.3. Évaluation et suivi des actions engagées	33
7.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs	33

7.3.2. Bilans et évaluation finale	33
Chapitre VIII – Communication.	34
Article 8 - Communication	34
Chapitre IX – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.	36
Article 9 - Durée de la convention	36
Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention	36
Article 11 – Transmission de la convention	36
ANNEXES :	38
Annexe 1 : Liste des immeubles ciblés au lancement du dispositif	38

Version projet

## Préambule

Portée par la volonté de neuf villes (Bagnole, Bobigny, Bondy, le Pré Saint-Gervais, les Lilas, Montreuil, Noisy-le-Sec, Pantin et Romainville) de s'associer pour conduire ensemble un projet de développement ambitieux pour l'est parisien, la communauté d'agglomération Est Ensemble a été créée le 1er janvier 2010.

Par délibération du Conseil Communautaire du 13 décembre 2011, Est Ensemble a déclaré d'intérêt communautaire l'ensemble des dispositifs relatifs aux copropriétés en difficultés, à l'habitat ancien dégradé et à la lutte contre le saturnisme faisant l'objet de conventions avec l'ANAH.

Forte de ses quelques 426 000 habitants, elle est la seconde intercommunalité la plus peuplée de Seine-Saint-Denis. Dans le cadre de la création de la Métropole du Grand Paris, la structure a changé de statut au 1er janvier 2016 et est devenue l'Établissement Public Territorial (EPT) Est Ensemble.

Les compétences en matière de politique locale de l'habitat pour l'amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt métropolitain, la réhabilitation et la résorption de l'habitat insalubre d'intérêt territorial sont soumises à la définition d'un intérêt métropolitain mais n'ont pas été reconnues comme telles par la Métropole du Grand Paris. Les EPT exercent donc depuis le 1er janvier 2019 ces compétences liées à l'amélioration de l'habitat.

### I. Les dispositifs existants en direction du parc privé et les enjeux d'intervention future

Est Ensemble assure au titre de cette compétence le pilotage des dispositifs d'amélioration de l'habitat (VOC, POPAC, OPAH) conventionnés avec l'Agence nationale de l'habitat. Ceux-ci couvrent largement les **quartiers de faubourg** à l'ouest du territoire, à proximité de Paris, qui concentrent une forte proportion d'habitat indigne et de petites copropriétés au bâti ancien. L'intervention sur l'habitat privé porte également sur **des grandes copropriétés situées dans des quartiers de grands ensembles** des années 1960-1970, qui font l'objet du Nouveau Programme de Rénovation Urbaine. **Les dispositifs existants** sur ces secteurs sont les suivants :

- 4 OPAH-RU adossées à des concessions d'aménagement à Montreuil, Bagnole, Pantin et Le Pré Saint Gervais (secteurs de faubourg) ;
- Un Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés (POPAC) du « centre-ville de Bobigny » ;
- 4 Plans de Sauvegarde : un sur la copropriété la Bruyère à Bondy et trois sur les copropriétés des bâtiments 3,4 et 5 de La Noue à Bagnole ;
- 1 Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés (POPAC) post OPAH-CD à Romainville et Noisy-le-Sec ;
- Des études pré-opérationnelles ou études-actions sont en cours sur le centre-ville de Bobigny, de Noisy-le-Sec et sur le quartier de la Noue-Malassis à Montreuil/ Bagnole.

Des **opérations terminées fin 2021** permettaient d'accompagner certaines copropriétés situées dans le « diffus », également dans un tissu d'habitat ancien :

- une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) «Copropriétés Dégradées» à Montreuil-Bagnolet ;
- deux Programmes Opérationnels de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés (POPAC) post OPAH-CD à Bobigny-Le Pré-Saint-Gervais et Romainville-Noisy-le-Sec ;

Est Ensemble a également lancé en 2016 un **Dispositif Intercommunal de Lutte contre l'Habitat Indigne (DILHI)** dans le cadre d'un Traité de Concession d'Aménagement avec la SOREQA, qui permet le recyclage foncier d'immeubles très dégradés sur le territoire.

Est Ensemble s'est de plus engagé dans une démarche **d'observation du parc privé** afin de mieux connaître ce parc et notamment les copropriétés, d'identifier les tendances à l'œuvre et les principaux enjeux d'intervention. Après avoir expérimenté l'outil ORCOP développé en 2018 par Soliha Est Parisien de 2018 à 2021, Est Ensemble a souhaité pérenniser et consolider la démarche par **le lancement en 2022 d'un dispositif de Veille et observation des copropriétés**, couvrant l'ensemble du parc privé. Ce dispositif a pour objectif de mieux connaître l'état et les tendances sur le parc privé, et de repérer des copropriétés fragiles qui nécessiteraient un accompagnement public.

Les dispositifs identifiés ci-dessus, hérités pour la plupart des transferts de compétence des villes, permettent une intervention sur les quartiers ou ensembles immobiliers particulièrement dégradés et concentrant les problématiques d'habitat indigne.

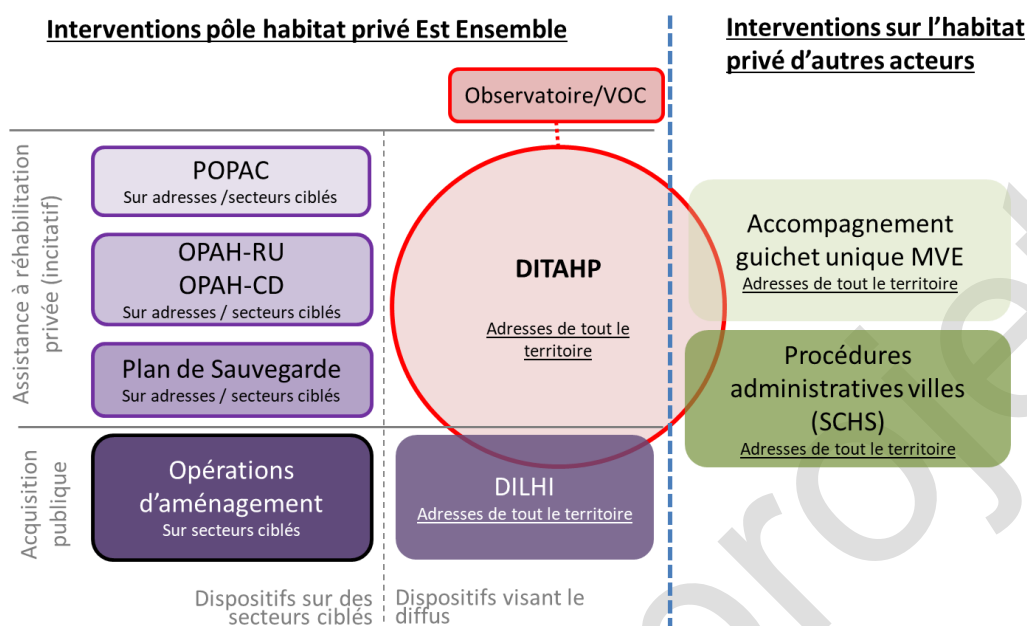
Est Ensemble a tiré des enseignements de l'expérience de la conduite de ces opérations, à la suite d'une évaluation des OPAH réalisée en 2018 :

- Ces dispositifs sont très territorialisés car transférés des villes en 2014. De ce fait, certaines villes ne sont pas ou peu couvertes par des dispositifs d'amélioration de l'habitat. En outre, il n'existait pas de possibilité d'accompagnement pour des copropriétés situées en-dehors de ces périmètres opérationnels.
- L'accompagnement des copropriétés dans le cadre de dispositifs conventionnés pour une durée de 3 à 5 ans ne permet parfois pas de résultats conformes aux objectifs initiaux de l'opération. L'approche incitative peut échouer sur certaines adresses, et il n'est pas possible de moduler le type d'intervention.
- La durée des dispositifs s'avère souvent trop réduite pour achever le redressement et la réhabilitation des immeubles, nécessitant la mise en place dérogatoire de deuxième dispositifs.
- L'intégration de nouveaux immeubles, au fur et à mesure de la remontée des besoins, n'est possible qu'à la marge.

Au vu de ce bilan, Est Ensemble souhaite se doter d'un dispositif qui permette d'accompagner les copropriétés au plus près de leurs besoins, quelle que soit leur situation géographique sur le territoire, et dès leur identification permise par le développement de l'observatoire du parc privé et l'approfondissement des partenariats locaux.

**Est Ensemble et l'Anah conviennent de mettre en place un nouveau dispositif, le DiTAHP, qui permette à la fois de dépasser les limites identifiées dans les dispositifs classiques d'amélioration de l'habitat, et de répondre aux besoins actuels sur le territoire en matière d'amélioration de l'habitat privé.**

Insertion du DiTAHP au sein des autres dispositifs en direction de l'habitat privé sur l'EPT Est Ensemble :



## II. Présentation du Dispositif Territorial d'Amélioration de l'Habitat Privé (DiTAHP)

Le **Dispositif Territorial d'Amélioration de l'Habitat Privé (DiTAHP)** est un dispositif incitatif d'accompagnement au redressement et à la réhabilitation des immeubles du parc privé situé d'Est Ensemble.

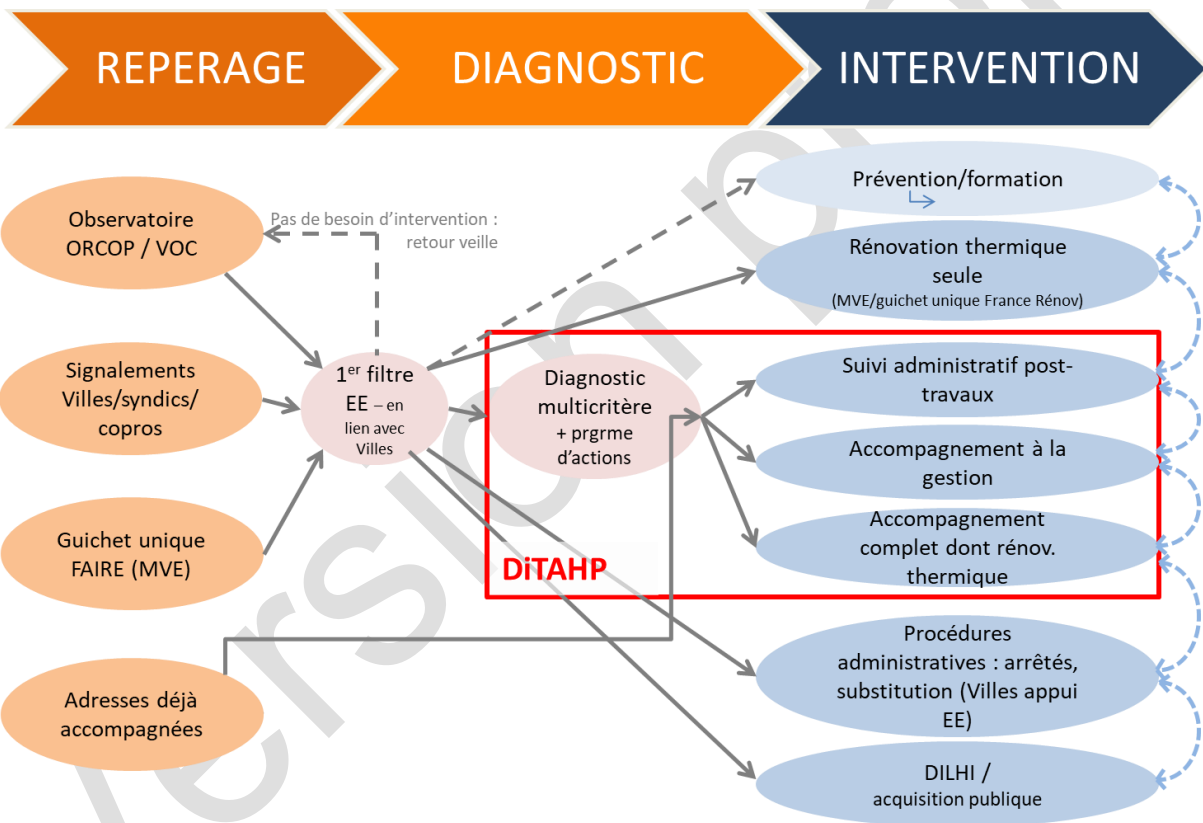
Ce dispositif est innovant pour le territoire d'Est Ensemble à la fois dans son périmètre, son fonctionnement et son ambition. Il vise en effet :

- **Une réponse opérationnelle au plus près des besoins des immeubles :**
  - **Une réactivité importante** avec le déclenchement d'un diagnostic et d'un accompagnement le cas échéant à tout moment dès que l'immeuble est repéré : un programme d'actions évolutif.
  - **Un accompagnement adapté aux problématiques de l'immeuble** avec une durée d'accompagnement adaptable et différents types d'accompagnement possibles.
- **Une nouvelle approche des modes d'intervention sur l'habitat privé :**
  - **Une rationalisation de l'intervention publique** par la mutualisation des dispositifs avec une convention unique, ainsi que des coûts d'ingénierie au plus près de l'accompagnement réalisé

- **Une meilleure lisibilité de l'action publique** avec un dispositif qui s'inscrit au sein d'une palette complète d'intervention du repérage au diagnostic, et jusqu'à l'accompagnement opérationnel, et une coordination renforcée avec le guichet unique France Rénov assuré par l'ALEC-MVE.

➤ **Une meilleure équité territoriale :**

- Le dispositif pourra intégrer des adresses sur l'ensemble du territoire des 9 villes d'Est Ensemble, excepté celles situées dans un périmètre d'OPAH-RU.
- Une réponse à des besoins sur l'ensemble des villes, y compris celles qui ne sont pas couvertes par un dispositif existant, afin d'assurer l'équité de traitement en matière d'habitat malgré des moyens hétérogènes en fonction des villes.



A l'issue de ce constat, il a été convenu ce qui suit :



## **Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application.**

### **Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux**

#### **1.1 Dénomination de l'opération**

L'Etablissement Public Territorial Est Ensemble, l'État et l'Anah décident de réaliser l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Copropriété Dégradées dénommée « Dispositif Territorial d'Amélioration de l'Habitat – DiTAHP ».

Le DiTAHP comporte 4 axes :

La réalisation de diagnostics pré-opérationnels multicritères

- L'accompagnement complet d'adresses ciblées ;
- L'accompagnement à la gestion d'adresses ciblées ;
- Le suivi administratif, technique et financier post-travaux d'adresses ciblées.

#### **1.2 Périmètre et champs d'intervention**

Le DiTAHP cible des immeubles situés sur l'ensemble du territoire de l'EPT Est Ensemble.

Il s'agit principalement de copropriétés et des monopropriétés peuvent à la marge également être intégrées.

Le programme d'actions est évolutif car le dispositif, comprenant à la fois un volet « diagnostic » et un volet « suivi-animation », intègre des adresses tout au long de la durée du dispositif.

La liste des immeubles accompagnés est ainsi amenée à évoluer en fonction des conclusions des diagnostics pré-opérationnels réalisés en cours de dispositif, et dont l'entrée est validée en comité de suivi technique partenarial.

- **Dénomination des adresses retenues au lancement de l'opération**

9 adresses, représentant 112 logements, bénéficient d'un accompagnement complet et font l'objet d'une labellisation copropriété dégradée. 3 adresses, représentant 30 logements, bénéficient d'un accompagnement à la gestion et 1 adresse (32 logements) fait l'objet d'un suivi administratif, technique et financier. Les adresses retenues au lancement du DiTAHP et le type de suivi figurent en annexe 1 de la convention.

- **. Volume prévisionnel d'adresses**

**Il est prévu la réalisation de 80 diagnostics au cours des 5 années du DiTAHP, et l'accompagnement de 40 adresses en moyenne par an.**

Le dispositif montera en puissance la première année suite à la réalisation de diagnostics sur des adresses pré-identifiées. Tout au long du dispositif, des immeubles pourront rentrer en phase de suivi opérationnel en fonction des stratégies identifiées dans les diagnostics, tandis que d'autres pourront en sortir une fois les travaux réalisés ou en cas d'échec de l'approche incitative.

- **Evolution de la liste des immeubles ciblés :**

Le dispositif intègre des adresses tout au long de son existence. Il vise en effet à pouvoir :

- Déclencher un diagnostic à tout moment sur un immeuble signalé par des partenaires ou repéré via le dispositif de veille, observation et repérage sur le parc privé
- Déclencher un accompagnement dès lors qu'un diagnostic pré-opérationnel conclut à un besoin d'accompagnement dans le cadre du DiTAHP

Le type d'accompagnement peut en outre évoluer en fonction de l'avancement de la copropriété.

Dans le cas où l'approche incitative reste sans effet et où aucune prise coercitive n'est envisageable, ou dans le cas où la copropriété n'a plus besoin d'un accompagnement par la puissance publique, il ne bénéficie plus d'un accompagnement au titre de la présente convention.

Le DiTAHP peut également intégrer des immeubles qui ont bénéficié d'un accompagnement dans un précédent dispositif, sans avoir besoin de réaliser de nouveau un diagnostic multicritère, dans la limite où ce diagnostic multicritère ne date pas de plus de 5 ans. Pour ces adresses, leur intégration au DiTAHP devra être justifiée soit par la nécessité de suivi d'engagements forts (ex. travaux en cours, solde de subventions...) ou par une évolution du contexte (lancement procédure coercitive, engagement de la copropriété...).

## Chapitre II – Enjeux de l'opération.

### Article 2 – Enjeux de l'opération

Le DiTAHP, au travers de son mode de fonctionnement innovant pour le territoire d'Est Ensemble, vise à apporter une réponse opérationnelle au plus près des besoins des immeubles du territoire, à la fois en termes de réactivité, de souplesse vis-à-vis du type d'accompagnement proposé, et de localisation de l'immeuble.

Le dispositif vise à effectuer des diagnostics tout au long de l'opération et proposer un accompagnement, quelle que soit la situation géographique de l'immeuble hors secteur OPAH RU. Il a aussi pour objectif de favoriser un accompagnement adapté aux problématiques de l'immeuble et une meilleure articulation entre les différents types d'intervention, notamment sur le volet coercitif.

Le DiTAHP constitue le premier dispositif incitatif d'amélioration de l'habitat de portée territoriale sur l'EPT Est Ensemble et doit ainsi permettre, en articulation avec les autres dispositifs visant des quartiers ou ensembles particuliers, d'assurer une équité territoriale dans le traitement des situations d'habitat dégradé sur l'ensemble des villes.

Les objectifs opérationnels du DiTAHP sont les suivants :

- **Accompagner la rénovation thermique et l'amélioration du parc de logement privé** : à destination des adresses qui présentent des problématiques complexes et ne pourraient réaliser cette rénovation sans une ingénierie spécifique et des aides majorées ;
- **Favoriser le redressement des copropriétés fragiles et dégradées** comme préalable à la réalisation de travaux d'amélioration et de rénovation thermique ;
- **Lutter contre l'habitat indigne** et dégradé ;
- **Maintenir les occupants** au travers d'une ingénierie sociale et de la recherche de financements adaptés.

## **Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération.**

### **Article 3 – Volets d'action**

#### **3.1 Réalisation de diagnostics multicritères pré-opérationnels**

L'opérateur missionné par Est Ensemble a en charge la réalisation de diagnostics multicritères portant sur les volets suivants :

- Fonctionnement des instances de gestion et dynamique de l'immeuble ;
- Analyse de la situation financière de la copropriété ;
- Profil des ménages propriétaires et occupants et évaluation des besoins en accompagnement ;
- Caractérisation de l'état du bâti et potentiel de réhabilitation.

Le diagnostic permet d'établir une vision complète sur la situation de l'immeuble, et de proposer le cas échéant une stratégie d'intervention publique, soit dans le cadre du DiTAHP ou dans un autre dispositif (veille via l'observatoire, recyclage foncier...).

#### **➤ Choix des immeubles ciblés**

Les immeubles sur lesquels portent les diagnostics sont identifiés comme suit :

- Repérage par Est Ensemble au travers de :
  - l'outil de veille/repérage,
  - les signalements et remontées d'information des villes (SCHS et services habitat),
  - les dossiers transmis par l'Agence locale de l'Energie – MVE.
- Approfondissement des éléments (pré-diagnostics) par Est Ensemble pour déterminer l'opportunité de la réalisation d'un diagnostic pré-opérationnel sur la base des critères suivants :
  - Besoin de réalisation de travaux d'amélioration en parties communes (visite parties communes) ;
  - Problématiques de gestion et/ou fragilité financière de la copropriété (contact gestionnaire) ;
  - Mobilisation des copropriétaires (contact gestionnaire ou propriétaires) ;
  - Enjeu de requalification lié au contexte urbain (secteur d'aménagement, projet de renouvellement urbain...) ;
  - Taille de l'immeuble permettant de toucher un nombre significatif de ménages ;
  - Pour les copropriétés, part significative de propriétaires occupants ou leviers coercitifs auprès de bailleurs ;
- Proposition par Est Ensemble du déclenchement d'un diagnostic pré-opérationnel en concertation avec la ville et validation par la DRIHL 93 (pas nécessairement en instance).

Le diagnostic multicritère réalisé par l'opérateur est étudié par le comité technique qui statue :

- soit sur l'entrée de l'immeuble dans le DiTAHP et sur le type d'accompagnement retenu, à savoir une labellisation Anah copropriété dégradée ou non. Toutes les copropriétés inscrites ne bénéficieront pas d'un accompagnement financier au titre des travaux. Les copropriétés n'ayant pas de labellisation copropriété dégradée peuvent bénéficier d'un soutien financier au titre de l'ingénierie (diagnostic, accompagnement à la gestion, suivi administratif) mais pas d'une aide aux syndicats pour des travaux ;
- soit sur la non-intégration au DiTAHP, avec proposition d'orientation vers un autre dispositif (veille, intervention uniquement coercitive, recyclage foncier...).

Sur la base du diagnostic, le comité de suivi technique se prononce également sur la durée et le type d'accompagnement dans le cadre du DiTAHP. Le diagnostic identifie les volumes d'enveloppes financières à réserver en matière de travaux par les partenaires.

Quelle que soit la forme d'accompagnement validé pour l'entrée de l'adresse dans le dispositif, une charte d'engagement de la copropriété sera signée par la copropriété dans l'année suivant le démarrage de l'accompagnement. A défaut, un retrait du dispositif sera envisagé.

### **Objectifs :**

L'objectif est la réalisation de 80 diagnostics multicritères tout au long du DiTAHP, dont au moins les 2/3 devraient permettre de définir à une stratégie d'intervention dans le cadre du DiTAHP. En fonction des problématiques rencontrées, le DiTAHP pourrait ne pas être adapté à certaines adresses.

### **3.2 Volet fonctionnement et appui aux instances de gestion**

Dans le cadre de l'accompagnement complet et de l'accompagnement au redressement de la gestion, l'opérateur a une mission d'animation, d'accompagnement et de soutien juridique auprès des (co)propriétaires et des instances de gestion en vue du redressement du fonctionnement de la copropriété.

#### **Renforcement des syndicats de copropriétaires et des instances de gestion :**

Le redressement de la copropriété est conditionné par l'existence d'un représentant du syndicat assurant la gestion administrative et financière et par l'engagement des actions, y compris contentieuses visant à assurer l'équilibre financier du syndicat des copropriétaires. L'accompagnement de ces derniers au cours de l'opération doit être l'occasion de mobiliser le conseil syndical et d'affermir sa position, en lui prodiguant à minima un conseil juridique, en mettant également en place des actions de formation.

D'une façon générale, le DiTAHP doit permettre un soutien pour l'ensemble des démarches juridiques que le syndicat des copropriétaires doit entreprendre, surtout celles qui sont de nature à améliorer leur fonctionnement (application et éventuelle modification du règlement de copropriété, veiller à la bonne imputation des charges, contrôle des contrats d'entretien...)

L'opérateur appuie les copropriétaires dans la prise de gestion en participant aux Assemblées Générales pour encourager le vote de travaux et fournir tous les éléments nécessaires à la compréhension du projet et à la prise de décision.

#### **Amélioration de la situation financière des copropriétés :**

Les copropriétés retenues pour un accompagnement dans le cadre du DiTAHP présentent pour la plupart d'entre elles un taux élevé d'impayés de charges de copropriétés. L'opérateur définit, en lien avec le gestionnaire et le conseil syndical, un programme d'action visant à résorber ces impayés. Il accompagne aussi les actions qui pourront être mises en place (élaboration d'outils de gestion, analyse et éventuellement renégociation des contrats, actions de prévention, accompagnement des appels de charge, appui aux procédures de recouvrement et de mise en place de plans d'apurement...).

Au besoin, le dispositif d'aide à la gestion de l'Anah peut être mobilisé pour les copropriétés présentant des difficultés et donc des surcoûts spécifiquement liés au redressement de la gestion (résorption des impayés, administration provisoire...)

#### **Objectifs :**

L'objectif est d'accompagner 60 copropriétés au redressement de la gestion, avec pour visée principale la résorption des impayés, le rétablissement d'une gestion normale permettant l'engagement dans un projet de travaux, et l'autonomie des instances de gestion.

S'agissant de la mobilisation de l'aide à la gestion de l'Anah, un objectif de 30 copropriétés est visé, soit 50% des copropriétés suivies.

### **3.3 Volet social**

Un accompagnement social lié au logement est proposé aux ménages (propriétaires ou locataires) qui en ont besoin, identifiés lors du diagnostic pré-opérationnel ou par l'opérateur, particulièrement en cas de situation d'habitat indigne ou de précarité énergétique. Cet accompagnement permet d'assurer au mieux le respect des droits et le maintien dans les lieux des occupants. Il vise également à assurer la solvabilité des copropriétaires par des démarches d'ouverture de droit, de mobilisation de subventions individuelles ou de financement des restes à charge. L'opérateur assure cet accompagnement en lien avec les services sociaux du territoire.

Dans les cas d'un relogement sur les pouvoirs des polices du Préfet et relevant de la DRIHL, le pilotage concernant l'accompagnement des ménages vers et dans le logement (AVDL) relève de la DRIHL 93.

#### **Objectifs :**

Il est estimé qu'environ 10 % des ménages occupants nécessitent un accompagnement social dans le cadre du DiTAHP. Cela représente en moyenne 80 ménages suivis chaque année.

### **3.4 Volet technique**

En premier lieu, l'opérateur incite les copropriétés à la réalisation des diagnostics techniques globaux et études préalables nécessaires à la définition d'un programme de travaux visant la réhabilitation complète des immeubles.

Il assiste le syndicat des copropriétaires à la prise de décision en apportant un avis sur le phasage des travaux et le contenu des devis, participe aux assemblées générales pour aider au vote des travaux. En outre, il a une mission d'information sur le choix des entreprises qualifiées, et sur les précautions à prendre en matière de sécurité pour les chantiers à risque.

L'opérateur encourage systématiquement les propriétaires à réaliser des travaux de réhabilitation thermique ambitieuse dans la limite de leur soutenabilité financière et sociale et veille à la qualité architecturale des réhabilitations.

Les travaux prioritaires sont les travaux de sortie d'insalubrité, péril, saturnisme et les travaux ayant trait à la sécurité ainsi que les travaux visant à des économies d'énergie.

L'opérateur s'assure, lors de la conduite des travaux et à leur réception, de leur bonne conformité avec le programme établi, et accompagne le gestionnaire pour la levée des réserves.

L'opérateur incite également à la réalisation de travaux en parties privatives, principalement pour les logements présentant des dégradations avancées, ou pour lesquels les occupants présentent des besoins spécifiques (adaptation des logements à la vieillesse ou au handicap, ménages en situation de précarité énergétique...).

#### **Mobilisation des subventions :**

L'opérateur est chargé du montage et du suivi des aides aux Syndicat des Copropriétaires (Anah, FAAHP, Conseil Régional...) ainsi que pour les aides individuelles des propriétaires éligibles, en sollicitant toute subvention mobilisable (Anah, FAAHP, Conseil Départemental, Caisses de retraites...).

Pour les copropriétés dégradées les plus en difficulté en termes de gestion et de capacité financière, l'opérateur peut mobiliser les mécanismes de préfinancement des subventions publiques. Une convention-cadre entre l'EPT Est Ensemble et la SCCI ARCADE VYV prévoit le préfinancement des aides pour les opérations d'amélioration de l'habitat sur le territoire.

#### **Valorisation et requalification durable du patrimoine :**

L'opérateur veille à ce que les travaux de réhabilitation engagés participent à la mise en valeur du patrimoine architectural, notamment pour les immeubles qui feraient l'objet d'une protection particulière inscrite au PLUi.

Il conseille les propriétaires au niveau technique pour favoriser des réhabilitations qualitatives, par une attention particulière portée aux matériaux utilisés, à la restitution des modénatures, à l'insertion architecturale... Il veille à ce que le maître d'œuvre propose des solutions permettant à la fois le meilleur gain énergétique tout en prenant en compte les contraintes patrimoniales, notamment en cas d'impossibilité technique ou réglementaire de réalisation d'une isolation par l'extérieur. A ce titre,

l'opérateur peut être amené à échanger avec les services municipaux instructeurs du droit des sols et les Architectes des Bâtiments de France (ABF).

### **3.5. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé**

L'opérateur a un rôle de repérage et de signalement auprès de l'autorité administrative compétente des situations susceptibles de relever d'une procédure d'hygiène, de péril ou de risque saturnin.

Il a également un rôle de suivi dans l'avancement des procédures et assure l'échange d'information et la coordination des différents interlocuteurs. Il peut le cas échéant intervenir en appui aux services communaux et aux services de l'ARS et de la DRIHL pour des actions d'informations auprès des bailleurs et occupants sur la réalisation de travaux, notamment lorsqu'une coordination est nécessaire avec le programme de travaux de la copropriété.

Dans le cas de substitution de la ville ou de la DRIHL aux propriétaires défaillants ou au syndicat des propriétaires, l'opérateur assiste les services communaux ou de la DRIHL pour la programmation des travaux et le cas échéant le montage du dossier de demande de subventions. Dans le cadre de travaux d'office, la commune peut bénéficier de subvention de l'Anah.

En matière de risques liés au plomb, l'opérateur, en coordination avec l'action des SCHS, de l'ARS et de la DRIHL 93, destinataire des injonctions, doit rappeler les droits, devoirs, obligations et risques aux copropriétaires, à leurs syndicats et aux occupants. Il signale également toutes les situations qu'il juge opportunes de porter à connaissance des services compétents. Il signale à l'ARS les chantiers sauvages ou à risque dont il aurait connaissance. L'opérateur s'assure des actions d'éloignement ou d'hébergement temporaire des publics à risque lors des travaux de mise hors accessibilité du plomb (parties communes ou logements).

L'opérateur a pour mission l'assistance technique aux propriétaires concernés : il conseille les propriétaires sur le plan technique, monte les dossiers de subventions si les conditions d'éligibilité sont réunies. De surcroît, il contrôle le bon déroulement des chantiers sans que cela ne puisse s'apparenter à des missions de maîtrise d'œuvre ni même d'assistance à maîtrise d'ouvrage.

L'opérateur signale au SCHS tous agissements de « marchands de sommeil » dont il aurait connaissance. A la demande du maître d'ouvrage, il l'aide à établir un rapport succinct permettant aux services de porter plainte auprès du Procureur de la République.

Enfin, l'opérateur a une mission d'information auprès des locataires et propriétaires sur leurs droits et obligations relatifs au dispositif de permis de louer si l'adresse est située au sein d'un périmètre concerné.

#### **Objectifs :**

Le DiTAHP a notamment pour objectif d'accompagner les propriétaires à la réalisation de travaux de sortie d'habitat indigne. Il s'agit également d'inciter à la réalisation de travaux sur les immeubles et/ou logements présentant des risques pour les occupants, même dans le cas où ils ne feraient pas l'objet de procédures administratives.



Dans le cadre de l'étude de calibrage, sur les 11 adresses enquêtées par Urbanis, 3 d'entre elles présentaient des désordres sur les parties communes ayant fait l'objet d'un signalement aux services communaux (suspicion de plomb ou situation de péril). Il est ainsi estimé que 20 à 40 % des adresses retenues accompagnées dans le cadre du DiTAHP pourraient présenter des désordres relevant des pouvoirs de police du maire ou du préfet, qui devront faire l'objet de travaux urgents.

L'objectif est ainsi de lever l'ensemble des procédures portant sur les parties communes d'immeubles ciblés, y compris si cela nécessite la mobilisation de moyens coercitifs par le SCHS (substitution par exemple).

Il est également recherché la prévention de tout risque de dégradation, par la réalisation systématique de diagnostics techniques globaux et une incitation à réaliser prioritairement les travaux urgents.

Les parties privatives sont également concernées par des problématiques d'habitat indigne. Sur la base de l'étude de calibrage, il est estimé que 3 % des logements pourraient faire l'objet de procédures administratives. L'objectif est d'accompagner la réalisation des travaux de sortie d'habitat indigne sur l'ensemble des logements concernés, soit 30 à 40 logements estimés sur la durée de l'opération.

### **3.6 Volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique**

Le volet « rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique » vaut protocole territorial permettant d'engager des crédits de l'Anah dans le cadre des aides MaPrimeRénov'Sérénité et MaPrimerenov'Copropriété, en complément d'autres aides publiques ou privées. A ce titre, l'ensemble des copropriétés a la possibilité de bénéficier du dispositif de MaPrimerenov'Copropriété créé au 1<sup>er</sup> janvier 2021. MaPrimerenov'Sérénité remplace le programme Habiter mieux et permet la mobilisation des certificats d'économie d'énergie par les propriétaires occupants pour financer leurs travaux. Il fixe aussi une étiquette E minimale à atteindre pour les propriétaires occupants.

A titre indicatif, les enquêtes réalisées dans le cadre de l'étude de calibrage ont permis d'identifier 22 ménages en situation de précarité énergétique, sur 11 adresses représentant 143 logements (chiffre probablement sous-estimé car tous les ménages n'ont pas été enquêtés). Cela représente donc une estimation basse d'une moyenne de 15% des ménages en situation de précarité énergétique sur les copropriétés du DiTAHP.

L'opérateur se charge d'informer les copropriétaires sur les bouquets de travaux éligibles ainsi que sur les modalités de subventionnement. Il incite les propriétaires à la réalisation de travaux d'économies d'énergie ambitieux, propose des bouquets de travaux et simulations financières à l'attention des copropriétaires pour les parties privatives. Il favorise systématiquement la réalisation de travaux « embarqués » d'économie d'énergie lorsque des travaux seront entrepris. Il propose des simulations de coûts de travaux pour l'amélioration thermique des parties communes : isolation clos/couvert, ravalements thermiques, systèmes de chauffage et ventilation.

Il a également pour mission :

- Le repérage des situations de précarité énergétique dans les immeubles ciblés. Au besoin, ces ménages seront orientés vers les services sociaux compétents. L'Agence Locale de l'Energie (MVE – Maîtrisez Votre Energie) pourra être sollicitée pour le repérage des ménages en situation de précarité énergétique ;
- L'information des occupants sur les aides éligibles en termes d'économie d'énergie (MaPrimeRénov, Fonds de solidarité énergie...) et l'accompagnement individuel si besoin pour le montage des dossiers de demandes de subventions ;
- L'accompagnement des ménages propriétaires occupants à la valorisation des certificats d'économie d'énergie (CEE) via les entreprises retenues ou directement auprès des fournisseurs d'énergie.
- L'information des propriétaires bailleurs pour le traitement des passoires thermiques (MaPrimeRénov, Loc'Avantages...) et l'accompagnement individuel si besoin pour le montage des dossiers de demandes de subventions ;
- Le montage et l'animation de temps d'information collective à l'échelle d'un immeuble, en partenariat avec l'Agence Local de l'Energie (MVE – Maîtrisez Votre Energie), sur une problématique particulière : balades thermiques, sensibilisation aux éco-gestes.

#### **Objectifs :**

Il est estimé que 60 % des immeubles accompagnés dans le DiTAHP pourraient réaliser des travaux permettant un gain énergétique supérieur à 35%.

### **3.7 Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat**

L'opérateur intègre systématiquement la problématique de l'accessibilité des logements et des immeubles aux personnes âgées ou en situation de handicap dans les demandes de subvention. Une analyse des travaux d'adaptation est effectuée, au besoin avec le concours des personnes compétentes (ergothérapeute). Un accompagnement du programme de travaux et de la recherche des subventions doit être effectué jusqu'à la réception du chantier et l'obtention des subventions. Afin d'informer le plus largement possible sur les aides disponibles liées à l'adaptation des logements, l'opérateur travaille en partenariat avec le Centre local d'information et de coordination (CLIC).

Tous les organismes potentiellement financeurs seront sollicités : Anah, Conseil Départemental, MDPH, CPAM, CAF, CNAV...

#### **Objectifs :**

Le dispositif vise à permettre la réalisation de travaux d'adaptation dans 7 logements parmi les immeubles suivis.

### **3.8 Volet immobilier**

#### **La maîtrise des loyers :**

Afin de favoriser **la modération des loyers du parc privé**, le conventionnement du logement avec l'ANAH , avec ou sans travaux (Loc'Avantages), est systématiquement proposé par l'opérateur au propriétaire bailleur en présentant les intérêts du conventionnement. Une attention particulière est portée au conventionnement des logements en monopropriétés qui pourraient intégrer le DiTAHP

En outre, le dispositif **d'encadrement des loyers** étant entré en vigueur sur le territoire d'Est Ensemble le 1<sup>er</sup> décembre 2021, l'opérateur a pour mission l'information des occupants et propriétaires sur cette obligation, et de signaler à Est Ensemble les situations dont il aurait connaissance qui contreviendraient aux plafonds en vigueur.

Une attention particulière est portée aux niveaux de loyers pratiqués au moment du montage de dossier de demande de subventions.

#### **La remise sur le marché de logements vacants :**

L'opérateur porte une attention particulière aux logements qu'il repérera comme vacants. Dans le cas où la vacance est due à l'importance des travaux à réaliser pour une relocation, et de l'impossibilité, pour certains propriétaires bailleurs, de faire face à de telles dépenses sans aide suffisante, l'opérateur propose aux propriétaires un plan de financement adapté pour une remise aux normes de leur patrimoine, grâce notamment aux différentes aides et dispositifs mobilisables en lien avec la plateforme [france-renov.gouv.fr/](http://france-renov.gouv.fr/) (conventionnement, intermédiation locative, foncière Action Logement...).

#### **Les interventions coercitives :**

Pour les adresses présentant des désordres relevant de procédures administratives, et notamment en cas d'échec de l'approche incitative sur des monopropriétés ou des copropriétés ciblées, l'opérateur s'appuie sur les procédures administratives pour l'incitation à la réalisation de travaux auprès des propriétaires. Un point régulier sur l'avancement des procédures et les stratégies d'interventions coercitives a lieu entre services communaux et SCHS à l'occasion des comités techniques.

En cas de dégradation globale, ou d'échec de l'approche mêlant incitatif et coercitif, l'opérateur propose au cas par cas à la maîtrise d'ouvrage une stratégie d'intervention purement coercitive. En fonction des situations, le comité technique peut décider de sortir l'adresse du DiTAHP pour :

- Poursuivre les procédures administratives par le SCHS et agir en substitution le cas échéant ;
- Intégrer l'adresse dans un dispositif d'acquisition publique ;
- Porter une réflexion sur une intervention via une Opération de Restauration Immobilière pour les immeubles présentant une forte dégradation, ne relevant pas de procédures administratives. Dans ce cas, les études préalables à la mise en œuvre de l'ORI sont effectuées hors DiTAHP, et l'opérateur peut être amené à assurer la phase d'animation auprès des propriétaires une fois l'ORI lancée, au titre d'une mission d'accompagnement complet.

L'opérateur assistera l'EPT Est Ensemble pour la détermination des travaux à prescrire par immeuble et l'estimation de leurs coûts. La maîtrise d'ouvrage, en lien avec les partenaires,

validera ou non la possibilité d'intervention dans le cadre d'une Opération de Restauration Immobilière selon l'opportunité d'intervention et les contraintes financières. Une DUP travaux sera prise immeuble par immeuble. Cette procédure de DUP travaux peut s'inscrire en complément des interventions du service hygiène et des procédures d'insalubrité remédiable et/ou péril.

### **Objectifs :**

En matière de conventionnement des loyers, l'objectif est le conventionnement de 10 loyers de logements locatifs, répartis comme suit :

- 6 logements conventionnés en loyer intermédiaire Loc'1
- 3 logements conventionnés en loyer social Loc'2
- 1 logement conventionné en loyer très social Loc'3

### **3.9 Volet communication**

L'opérateur assiste les services de communication d'Est Ensemble et des villes dans la définition des supports nécessaires à l'animation du dispositif tout au long du dispositif (plaquettes, bâches, panneaux...).

Il propose au maître d'ouvrage différents outils et événements permettant d'informer le public sur la mise en place et l'avancement du DiTAHP à l'échelle de chaque adresse (lettres d'information, articles de presse, conseils de quartier, informations sur son site internet et réseaux sociaux...).

Une communication est ainsi réalisée à l'attention des propriétaires de chaque immeuble entrant dans le dispositif.

Des actions collectives de sensibilisation-formation peuvent être proposées au cours du dispositif sur des thématiques définies en fonction des besoins spécifiques identifiés sur chaque immeuble : visites d'opérations après travaux, ateliers d'échanges sur le fonctionnement de la copropriété, balade thermique...

Les potentiels acquéreurs de logements situés dans des immeubles ciblés, identifiés via les Déclarations d'Intention d'Aliéner, sont informés par courrier et rencontrés en amont de la vente si nécessaire.

## Modalités de réalisation des interventions

Le DiTAHP comprend un volet diagnostic, et un volet de suivi-animation qui peut être de 3 types : accompagnement complet, accompagnement à la gestion, suivi technique, administratif et financier. Chacun de ces volets fait l'objet d'un bon de commande spécifique, dont le contenu et les objectifs sont précisés dans le tableau ci-dessous :

Bon de commande	Objectif	Durée
<b>Réalisation de diagnostics multicritères pré-opérationnels</b>	Diagnostic sur les volets technique, occupation/social, gestion/fonctionnement. Estimation des besoins en travaux et plans de financement, volet stratégie d'intervention	3 mois
<b>Accompagnement complet sur l'ensemble des volets gestion/fonctionnement, technique et social :</b>	Redressement des copropriétés en difficulté et réhabilitation complète, dans un objectif de rénovation thermique et de maintien des occupants	12 mois (copro) 6 mois (mono)
<b>Accompagnement de projet ambitieux</b>	Montage et suivi de dossiers complexes pour la sollicitation de subventions (FEDER ...) dans le cadre de réhabilitations thermiques ambitieuses	12 mois
<b>Accompagnement au redressement de la gestion</b>	Redressement de la gestion et vers la réalisation d'études, sans montage ou réalisation de travaux	6 mois
<b>Accompagnement à la préparation à la réalisation de travaux</b>	Accompagnement à la réalisation d'études et diagnostics préalables aux travaux, établissement d'un plan de financement prévisionnel de travaux	6 mois
<b>Suivi technique, administratif et financier</b>	Suivi de la réception des travaux et du versement des demandes de subventions, et éventuellement la clôture des comptes de préfinancement	3 mois
<b>Accompagnement de projets de travaux en parties privatives privatifs</b>	Accompagnement technique et administratif des propriétaires en vue de la réalisation de travaux en parties privatives	3 mois

## Chapitre IV. Objectifs quantitatifs de réhabilitation

### Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation

Le DiTAHP vise à atteindre les objectifs globaux suivants :

- **Réalisation de 80 diagnostics multicritères** sur des immeubles d'habitat privé repérés notamment par l'outil de veille et repérage sur le parc privé, ou via les signalements des partenaires ;
- **Accompagnement de 40 immeubles en moyenne par an**, représentant 880 logements (estimation de 20 logements en moyenne par immeuble) ;
- Sur les 5 années du dispositif, **objectif d'engagement de réhabilitation des parties communes de 50 immeubles**, soit une estimation de 1000 logements concernés ;
- Sur les 5 années du dispositif, objectif d'engagement de réhabilitation **de 50 logements en parties privatives** (y compris 10 logements de bailleurs qui ne bénéficieraient pas de subventions).

Ces objectifs se basent sur un programme d'actions prévisionnel, qui est amené à évoluer en fonction des adresses entrant et sortant du dispositif.

Tableau indicatif et estimatif du nombre de diagnostics et du volume d'entrées et sorties par année :

	<b>Année 1 - lancement</b>	<b>Année 2</b>	<b>Année 3</b>	<b>Année 4</b>	<b>Année 5</b>	
<b>Nombre prévisionnel diagnostics</b>	50	16	8	4	2	TOTAL : 80 diags
<i>Nombre d'entrées d'adresses (début d'année)</i>	18	35	10	4	2	<i>Total adresses entrées : 69</i>
<i>Nombre de sorties d'adresses (fin d'année)</i>	3	10	7	14	30	<i>Total adresses sorties : 61</i>
<b>Nombre prévisionnel d'adresses en suivi opérationnel</b>	18	50	50	47	35	Moyenne 40/an
Dont accompagnement complet (70% des immeubles)	13	35	35	33	25	
Dont accompagnement à la gestion (20% des immeubles)	3	10	10	10	7	
Dont suivi technique et administratif (10% des immeubles)	2	5	5	4	3	
<b>Nombre prévisionnel de logements suivis *</b>	360	1000	1000	940	700	

\*Estimation d'un nombre moyen de 20 logements/adresse.

Il est à noter que des immeubles entreront en cours de dispositif, y compris au cours des dernières années. La démarche de redressement et de réhabilitation initiée dans le cadre du DiTAHP pourrait ne pas aboutir dans les délais du présent dispositif.

C'est pourquoi il est prévu la réalisation d'un bilan-évaluation en 5<sup>ème</sup> année afin d'évaluer les besoins subsistants et l'opportunité d'une reconduction du dispositif.

Le tableau des objectifs de travaux sur les immeubles ciblés ci-dessous comptabilise les **objectifs de travaux subventionnés**.

<b>Objectifs travaux immeubles prioritaires</b> <i>(objectifs d'engagement des subventions)</i>	<b>TOTAL</b>	année 1	année 2	année 3	année 4	année 5
<b>Travaux dans les logements de propriétaires occupants</b>	<b>30</b>	<b>3</b>	<b>5</b>	<b>7</b>	<b>8</b>	<b>7</b>
dont logements indignes ou très dégradés	12	1	2	3	3	3
dont MaPrimeRénov'Sérenité	11	1	2	3	3	2
dont aide pour l'autonomie de la personne	7	1	1	1	2	2
<b>Travaux dans les logements de propriétaires bailleurs</b> <i>(6 LHI + 4 Maprimerénov'sérenité faisant l'objet d'un conventionnement)</i>	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
Dont loyer intermédiaire Loc'1	<b>6</b>	0	2	1	1	2
Dont loyer conventionné social Loc'2	<b>3</b>	0	0	1	1	1
Dont loyer conventionné très social Loc'3	<b>1</b>	0	0	1	0	0
<b>Logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires</b> <i>(Engagement d'un premier dossier sur l'immeuble)</i>	<b>1000</b>	60	120	100	200	520
Dont logements bénéficiant de MaPrimeRénov'Copropriété	600	36	72	60	120	312

## **Chapitre V – Financements de l'opération et engagements complémentaires.**

### **Article 5 – Financements des partenaires de l'opération**

Les financements de l'ingénierie (diagnostics et suivi-animation) du DiTAHP (coût estimé à 1 500 000 € HT) sont assurés par les organismes suivants : Est Ensemble et l'ANAH.

**Les montants totaux de travaux** estimés sur l'opération sont les suivants :

- Coût travaux HT 50 immeubles : **20 000 000 €**
- Coût travaux HT en parties privatives (40 logements) des immeubles prioritaires : **750 000 €**

Les montants et les modalités de participation au financement de l'ingénierie et des travaux des différentes collectivités et organismes sont décrits à continuation.

### **5.1. Financements de l'Anah**

#### **5.1.1. Règles d'application**

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération découlent de la réglementation de l'Anah, c'est à dire du code de la construction et de l'habitation, du règlement général de l'agence, des délibérations du conseil d'administration, des instructions du directeur général, des dispositions inscrites dans le(s) programme(s) d'actions.

Les conditions relatives aux aides de l'Anah et les taux maximaux de subvention sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions de la réglementation de l'Anah.

#### **5.1.2 Montants prévisionnels**

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah sont de **12 896 080 €**.

Il se décompose de la manière suivante :

- Subventions aux travaux parties communes immeubles prioritaires (dont bonification des aides Est Ensemble) : 9 000 000 €
- Subventions aux travaux en parties privatives (PO et PB) : 255 000 €
- Primes MaPrimeRénov' Copropriétés travaux : 1 800 000 €
- Subvention à l'ingénierie d'OPAH (dont aides aux expertises complémentaires): 1 341 080 €
- Aides à la gestion : 500 000 €

Le détail des montants susmentionnés figure dans le tableau ci-dessous.



**Montants prévisionnels d'engagements de dépenses Anah :**

Type de dépense	Total	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5
Subvention Anah sur PC immeubles prioritaires (1000 logements)*	7 000 000 €	420 000 €	840 000 €	700 000 €	1 400 000 €	3 640 000 €
Bonification aides Est Ensemble	2 000 000 €	120 000 €	240 000 €	200 000 €	400 000 €	1 040 000 €
Subvention Anah sur PP immeubles ciblés	255 000 €	21 000 €	44 000 €	62 500 €	65 000 €	62 500 €
<i>Dont subvention PP PO (20 lgts)</i>	210 000 €	21 000 €	35 000 €	49 000 €	56 000 €	49 000 €
<i>Dont subvention PP PB (10 lgts)</i>	45 000 €	- €	9 000 €	13 500 €	9 000 €	13 500 €
Primes MPR Copropriétés (600 logements)	1 800 000 €	108 000 €	216 000 €	180 000 €	360 000 €	936 000 €
<b>TOTAL subventions travaux</b>	<b>11 055 000 €</b>	<b>669 000 €</b>	<b>1 340 000 €</b>	<b>1 142 500 €</b>	<b>2 225 000 €</b>	<b>5 678 500 €</b>
Subvention ingénierie de suivi-animation	1 341 080 €	165 000 €	325 000 €	325 000 €	302 880 €	223 200 €
<i>Dont aide aux expertises complémentaires</i>	75 000 €	15 000 €	15 000 €	15 000 €	15 000 €	15 000 €
Aides à la gestion	500 000 €	40 000 €	125 000 €	125 000 €	120 000 €	90 000 €
<b>TOTAL subventions ingénierie</b>	<b>1 841 080 €</b>	<b>205 000 €</b>	<b>450 000 €</b>	<b>450 000 €</b>	<b>422 880 €</b>	<b>313 200 €</b>
<b>AE prévisionnels</b>	<b>12 896 080 €</b>	<b>874 000 €</b>	<b>1 790 000 €</b>	<b>1 592 500 €</b>	<b>2 647 880 €</b>	<b>5 991 700 €</b>

\* Hypothèse d'une subvention Anah au SDC à hauteur de 35% du montant HT des travaux en parties communes. La quote-part moyenne par logement pour des travaux de réhabilitation en PC est estimé à 20 000 € HT. Pour la répartition annuelle du nombre de logements traités dans le cadre d'aides au SDC, se reporter au tableau des objectifs p.23.

## **5.2 Financements de la collectivité maître d'ouvrage : Est Ensemble**

### **5.2.1. Montants prévisionnels**

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement **d'Est Ensemble** pour l'opération sont de **458 920 €** pour l'ingénierie (après subventions Anah, pour un reste à charge de la collectivité à hauteur minimale de 20% du montant TTC) et **2 253 500 €** au titre du Fonds d'aide à l'amélioration de l'habitat privé (FAAHP). Le montant et les modalités de demande et de versement des aides sont précisés dans le règlement en vigueur du Fonds d'aide à l'amélioration de l'habitat privé d'Est Ensemble.

Ces aides pourront être bonifiées par l'Anah pour les immeubles relevant du volet « copropriétés dégradées » de l'OPAH-CD selon la règle du « x+x » en cas de cofinancement par la collectivité d'au moins 5% du montant HT des travaux subventionnés par l'Anah.

Type de dépense	total OPAH	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5
Ingénierie suivi animation	<b>458 920 €</b>	125 400 €	113 000 €	89 000 €	75 720 €	55 800 €
<b>TOTAL ingénierie</b>	<b>458 920 €</b>	<b>125 400 €</b>	<b>113 000 €</b>	<b>89 000 €</b>	<b>75 720 €</b>	<b>55 800 €</b>
FAAHP aide aux SDC (10% montant HT travaux)	<b>2 000 000 €</b>	120 000 €	240 000 €	200 000 €	400 000 €	1 040 000 €
FAAHP aide individuelle travaux en PC	<b>195 000 €</b>	11 700 €	23 400 €	19 500 €	39 000 €	101 400 €
FAAHP aides individuelles PP (1950 €/logement)	<b>58 500 €</b>	5 850 €	9 750 €	13 650 €	13 650 €	15 600 €
<b>Total aides FAAHP</b>	<b>2 253 500 €</b>	<b>137 550 €</b>	<b>273 150 €</b>	<b>233 150 €</b>	<b>452 650 €</b>	<b>1 157 000 €</b>
<b>Total EST ENSEMBLE (FAAHP + Ingénierie)</b>	<b>2 712 420 €</b>	<b>262 950 €</b>	<b>386 150 €</b>	<b>322 150 €</b>	<b>528 370 €</b>	<b>1 212 800 €</b>

### **5.3. Financements des autres partenaires**

Tout autre partenaire financier, au premier titre desquels la Banque des Territoires, la Métropole du Grand Paris, le Conseil Régional d'Ile de France, le Conseil Départemental de Seine-Saint-Denis et Action Logement, seront sollicités en cas d'opportunité de financement ouverte par les règlements alors en vigueur, à la fois pour la participation au financement de l'ingénierie ainsi que des travaux.

**Tableau récapitulatif des financements :**

Financiers	Tableau récapitulatif de financements	Total	%
ANAH	Travaux en PC	9 000 000,00 €	83 %
	Travaux en PP	255 000,00 €	
	Travaux - Prime MPR Copropriétés	1 800 000,00 €	
	subvention ingénierie OPAH	1 341 080,00 €	
	aide à la gestion	500 000,00 €	
	<b>Total ANAH</b>	<b>12 896 080,00 €</b>	
Est Ensemble	FAAHP	2 253 500,00 €	17 %
	Ingénierie	458 920,00 €	
	<b>Total Est Ensemble</b>	<b>2 712 420,00 €</b>	
TOTAL Financements		<b>15 608 500,00 €</b>	100%

## **Chapitre VI. Engagements non financiers**

### **Article 6 – Engagements complémentaires**

Les engagements non financiers à caractère opérationnel des différents partenaires intervenant dans l'opération sont décrits ci-après.

#### **6.1. Est Ensemble s'engage :**

- A coordonner étroitement les actions développées dans le cadre du dispositif avec les interventions des communes, et plus particulièrement celles relatives à l'habitat indigne, insalubre ou dangereux (procédures de police administrative, hébergement/relogement, travaux d'office ou en substitution aux propriétaires défaillants...);
- A missionner, dans le cadre d'un appel d'offre pour un accord-cadre à bon de commande, un ou plusieurs opérateurs pour assurer le suivi opérationnel du dispositif ;
- A réserver les sommes indiquées ci-avant pour le financement de l'enveloppe FAAHP définie ci-avant ;
- A coordonner et prendre en charge les actions et supports de communication du dispositif.

#### **6.2. L'Etat s'engage :**

- A réserver les sommes indiquées ci-avant pour le financement Anah de l'ingénierie et des travaux et à les verser selon les règlements en vigueur
- A accompagner la mise en œuvre des procédures d'insalubrité et de péril initiées par les SCHS et accompagner les villes dans les actions de lutte contre les marchands de sommeil.

## **Chapitre VII – Pilotage, animation et évaluation.**

### **Article 7 – Conduite de l'opération**

#### **7.1. Pilotage de l'opération**

L'ensemble des signataires de la présente convention, partageant l'objectif et contribuant à cette opération complexe, s'accorde à participer conjointement au suivi stratégique et opérationnel de l'opération.

Un comité de pilotage a lieu une fois par an, en présence du maître d'ouvrage, de(s) opérateur(s), des élus référents et des partenaires.

##### **7.1.1. Missions du maître d'ouvrage**

En tant que maître d'ouvrage du DiTAHP, Est Ensemble pilote l'opération, veille au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires. Il s'assure par ailleurs de la bonne exécution par le(s) prestataire(s) du suivi-animation.

Le Pôle Habitat Privé de la Direction de l'Habitat et du Renouvellement Urbain (DHRU) d'Est Ensemble est chargé de garantir la coordination de projet et l'interface avec les services des communes (S.C.H.S, services sociaux, services logement), et aura pour missions de :

- Coordonner l'équipe opérationnelle et les différents acteurs communaux et territoriaux ;
- Vérifier l'efficacité des démarches et le respect de l'échéancier prévisionnel de la réalisation et contrôler les engagements à tenir de la part de l'équipe de suivi-animation ;
- Assurer la bonne articulation de l'accompagnement dans le cadre du DiTAHP et des interventions publiques via d'autres dispositifs ;
- Préparer et présenter au comité de pilotage les entrées et sorties d'adresses envisagées et les stratégies d'intervention proposées sur chaque adresse.

##### **7.1.2. Instances de pilotage**

###### **• Sur le plan stratégique**

Le **comité de pilotage DiTAHP, à échéance annuelle**, définit les orientations, la stratégie de l'opération ainsi que la validation des bilans annuels. Il s'assure, au vu des informations fournies par les équipes opérationnelles, du bon déroulement coordonné des opérations et apporte une solution aux difficultés éventuelles qui pourraient survenir. Il valide les orientations stratégiques et dresse les bilans annuels et final du dispositif.

Il associe **les opérateurs du DiTAHP, les différents services d'Est Ensemble, les représentants de l'Etat et de l'Anah au niveau local, les partenaires financeurs et les communes concernées.**

Il est présidé par le président d'Est Ensemble ou son représentant. Il est composé des partenaires suivants :

- Président d'Est Ensemble ou son représentant
- Maires des villes concernées par le DiTAHP ou leurs représentants
- Services territoriaux : DHRU

- Services municipaux : SCHS, services habitat/logement ...
- ANAH (Espaces conseil France Renov)
- DRIHL
- Délégation départementale de l'ARS
- Banque des Territoires – Caisse des Dépôts et Consignation
- Agence locale de l'Energie - MVE
- Opérateurs de suivi-animation
- Conseil Départemental
- Conseil Régional
- Autres partenaires : MGP, CAF, ADIL...

- **Sur le plan opérationnel**

**Un comité de suivi technique trimestriel :**

Ce comité réunit trimestriellement les opérateurs, les services d'Est Ensemble (DHRU) et des villes (services habitat et SCHS), les services de l'Etat (A.R.S., D.R.I.H.L., Préfecture), et autant que de besoin d'autres partenaires (Conseil Régional, CAF, CDC, Conseil Départemental, etc.).

Ce comité a un rôle prépondérant de suivi et de décision puisqu'il a en charge :

- La validation d'entrée de nouvelles adresses dans le DiTAHP sur la base du diagnostic pré-opérationnel (préalablement adressé à la DRIHL et dans un délai suffisant) ;
- La validation du renouvellement, de la réorientation ou de l'arrêt de l'accompagnement pour chaque adresse à l'issue de chaque bon de commande (durée de 3 mois à 1 an) ;
- Le suivi de l'avancement opérationnel de chaque adresse ;
- Le suivi de l'avancement des procédures administratives sur les adresses concernées ;
- La préparation du comité de pilotage.

**La commission du Fonds d'aide à l'amélioration de l'habitat privé d'Est Ensemble**, présidée par le Vice-Président en charge de l'habitat privé ou son représentant, statue sur les demandes de subvention au titre du FAAHP présentées par l'opérateur d'OPAH soumises à passage en commission.

**Des commissions de suivi spécifiques** pourront également être mises en place selon les besoins opérationnels (insalubrité, relogement, accompagnement social, coordination avec d'autres dispositifs...).

## **7.2. Suivi-animation de l'opération**

### **7.2.1. Équipe de suivi-animation**

Les missions relatives à la réalisation de diagnostics pré-opérationnels et à l'accompagnement des immeubles s'inscrivant dans différents types de suivi sont confiées par voie de marché public sous forme d'accord-cadre à bons de commande multi-attributaire à un ou plusieurs prestataires « opérateurs ».

L'équipe opérationnelle de diagnostics et de suivi-animation de ces opérateurs est composée de :

- Chef.fe de projet coordinateur et référent pour la maîtrise d'ouvrage
- Chargé.e(s) d'opération
- Architecte / technicien.ne du bâti / énergétique
- Chargé.e du suivi social-CESF

### **7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation**

Les missions de l'opérateur pour la réalisation de diagnostics et l'accompagnement des immeubles sont détaillés dans le cahier des charges de l'accord-cadre relatif au DiTAHP. Ces missions comprennent (non-exhaustif) :

- **Réalisation de diagnostics pré-opérationnels**

Réalisation de diagnostics sur les volets technique, gestion/fonctionnement, occupation/social et préconisation de stratégie d'intervention.

- **Accompagnement complet** : Accompagnement sur l'ensemble des volets gestion/fonctionnement, technique et social, dans un objectif de redressement des copropriétés et de réhabilitation complète du bâtiment ;
  - **Volet gestion/fonctionnement** : mobilisation et appui au CS et syndic (animation de réunions, participation aux AG, actions de formation), conseil juridique, accompagnement dans la gestion financière et comptable (programme d'actions partagé, traitement des impayés avec animation de groupes de travail dédiés, élaboration d'outils de gestion...)
    - Pour les monopropriétés : conseil juridique, information sur les obligations en matière de gestion locative, sensibilisation sur les aides existantes, incitation au conventionnement et montage de simulations financières
  - **Volet technique** : montage du programme de travaux (Incitation à recourir à un maître d'œuvre, à l'élaboration d'un programme ambitieux incluant réhabilitation thermique, planification du programme travaux, analyse des devis, aide à la décision, information la mise en valeur du patrimoine...), suivi de l'avancement du chantier, soutien aux copropriétaires en cas d'adaptation de programme de travaux, vérification de la qualité d'exécution des travaux, incitation et accompagnement à la réalisation de travaux en parties privatives, signalements des logements indignes et appui de la collectivité auprès des propriétaires et locataires dans le cas de procédures administratives.
  - **Volet administratif** : Etablissement de plans prévisionnels de financement, montage de dossiers de demandes d'aides et de préfinancement, vérification de la conformité des travaux avec le programme subventionné, demandes de mise en paiement des subventions.
  - **Volet social** : accompagnement des locataires ou propriétaires sur les problématiques

liées au logement : ouverture de droits, assistance à la médiation propriétaire/locataire, identification et sollicitations d'aides spécifiques, le cas échéant assistance à l'hébergement et/ou au relogement.

- **Accompagnement au redressement de la gestion**
  - Volet gestion/fonctionnement : mobilisation et appui au CS et syndic (animation de réunions, participation aux AG, actions de formation), conseil juridique, accompagnement dans la gestion financière et comptable (programme d'actions partagé, traitement des impayés avec animation de groupes de travail dédiés, élaboration d'outils de gestion...)
  - Volet social : accompagnement des locataires ou propriétaires sur les problématiques liées au logement : ouverture de droits, assistance à la médiation propriétaire/locataire, identification et sollicitations d'aides spécifiques, le cas échéant assistance à l'hébergement et/ou au relogement.
  - Le cas échéant, préparation à la réalisation de travaux : incitation à réaliser un diagnostic technique global et les études préalables nécessaires, identification des besoins de travaux en parties privatives, élaboration des plans prévisionnels de financement, montage des dossiers de demande et de versement des aides liées aux études.
- **Suivi technique, administratif et financier** (suivi post-travaux ou liés à la dernière tranche de travaux) :
  - Accompagnement technique : participation aux réunions de chantier, vérification de la conformité des travaux réalisés avec le projet subventionné, accompagnement de la copropriété à la réception des travaux
  - Suivi administratif et financier : montage des dossiers de demande de versement de subventions, le cas échéant clôture des comptes de préfinancement
- **Accompagnement aux travaux en parties privatives** : (bon de commande spécifique hors accompagnement complet) :
  - Réalisation d'une visite technique, conseils au propriétaire sur les travaux à réaliser et sur les devis, établissement de plans de financement et simulations financières, incitation au conventionnement, montage de dossiers de demande de subventions, vérification de la conformité des travaux, demande de versement des subventions, aide à la valorisation des CEE

L'opérateur est également chargé d'assurer un reporting régulier auprès de la maîtrise d'ouvrage et des partenaires sur l'avancement opérationnel des adresses ciblées, ainsi que de produire les bilans annuels d'avancement par adresse.

### **7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle**

L'opérateur est présent en comité de suivi technique trimestriel et en comité de pilotage pour présenter l'avancement opérationnel sur chaque adresse et proposer une stratégie d'intervention adaptée.



## **7.3. Évaluation et suivi des actions engagées**

### **7.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs**

La présente convention doit permettre d'atteindre les objectifs généraux définis aux articles 3 et 4. Les objectifs seront suivis grâce aux indicateurs de résultats définis pour chaque volet. L'évolution de chaque immeuble prioritaire sur les volets technique, social, gestion financière et comptable et fonctionnement sera analysée au moyen du référentiel évaluatif des OPAH développé par Est Ensemble.

### **7.3.2. Bilans et évaluation finale**

Un **bilan** annuel par adresse est réalisé et un bilan global de l'opération est présenté, sous la responsabilité du maître d'ouvrage, en comité de pilotage stratégique.

**Un bilan-évaluation du dispositif sera réalisé lors de la dernière année du DiTAHP, afin d'évaluer l'opportunité de reconduire le dispositif.** Ce rapport pourra comporter propositions d'action à mettre en œuvre pour prolonger la dynamique du programme ainsi que des solutions nouvelles à initier.

## **Chapitre VIII – Communication.**

### **Article 8 - Communication**

Le maître d'ouvrage du programme, les signataires et l'opérateur s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de communication présentées ci-dessous. Il est ainsi impératif de porter le nom et le logo de l'Agence nationale de l'habitat sur l'ensemble des documents et ce dans le respect de la charte graphique de l'Etat. Ceci implique tous les supports d'information print et digitaux, tels que : dépliants, plaquettes, vitrophanies, sites internet ou communications presse portant sur l'Opah / FIG.

Le logo de l'Anah en quadrichromie, la mention de son numéro gris (0 808 800 700) et de son site internet anah.fr devront apparaître sur l'ensemble des supports écrits et digitaux dédiés à informer sur le programme au même niveau que les autres financeurs : articles presse municipale, ou presse quotidienne régionale, affichage, site internet, exposition, filmographie, vitrophanie dans le cadre du bureau d'accueil de l'opération notamment.

L'opérateur assurant les missions de suivi-animation indiquera dans tous les supports de communication qu'il élaborera, quels qu'ils soient, l'origine des subventions allouées par l'Anah. Il reproduira dans ces supports à la fois le logo type et la mention du numéro et du site internet de l'Agence, dans le respect de la charte graphique.

Dans le cadre des OPAH, pour les opérations importantes de travaux, les éventuels supports d'information de chantier (autocollants, bâches, panneaux ...) comporteront la mention « travaux réalisés avec l'aide de l'Anah ».

Le logo du ministère en charge du logement devra également figurer sur tout support de communication diffusé dans le cadre de l'opération.

Lors des réunions d'information destinées à présenter les financements, l'organisme d'animation devra travailler en étroite collaboration avec la délégation locale (ou le cas échéant le délégataire des aides à la pierre) et remettre un dossier qui aura été élaboré avec celle-ci ou celui-ci.

D'une manière générale, les documents de communication devront avoir été réalisés avec la DDT (ou le cas échéant le délégataire des aides à la pierre), qui fournira toutes les indications nécessaires à la rédaction des textes dans le cadre de la politique menée localement : priorités, thématique, enjeux locaux, etc. et qui validera les informations concernant l'Anah.

Les documents d'information générale ou technique conçus par l'Agence à destination du public devront être largement diffusés. Il appartient au maître d'ouvrage du programme et à l'opérateur de prendre attache auprès du pôle Communication, coordination et relations institutionnelles (PCCRI) de l'Anah afin de disposer en permanence des supports existants : guides pratiques, liste des travaux recevables, dépliants sur les aides, etc.

Par ailleurs, dans le cadre de sa mission d'information et de communication, l'Anah peut être amenée à solliciter l'opérateur en vue de réaliser des reportages journalistiques, photographiques ou filmographiques destinés à nourrir ses publications et sites internet. L'opérateur apportera son concours à ces réalisations pour la mise en valeur du programme.

En complément, si les signataires de la convention réalisent eux-mêmes des supports de communication relatifs à l'OPAH, ils s'engagent à les faire connaître au PCCRI de l'Anah et les mettre à sa disposition libres de droits.

Enfin, le maître d'ouvrage et l'opérateur assurant les missions de suivi-animation dans le secteur programmé s'engagent à informer la direction de la communication de l'Anah de toute manifestation spécifique consacrée à l'opération afin qu'elle relaie cette information.

Afin de faciliter les échanges, l'ensemble des outils de communications (logos et règles d'usage) sont à disposition sur l'extranet de l'Agence.

Version projet

## **Chapitre IX – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.**

### **Article 9 - Durée de la convention**

La présente convention est conclue pour une période de 5 années calendaires. Elle porte ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah à compter de la date de signature apposée par le dernier signataire.

### **Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention**

Si l'évolution du contexte budgétaire, de la politique en matière d'habitat, ou de l'opération (analyse des indicateurs de résultat et des consommations de crédits), le nécessite, des ajustements peuvent être effectués, par voie d'avenant.

Toute modification des conditions et des modalités d'exécution de la présente convention fait l'objet d'un avenant.

La présente convention peut être résiliée, par le maître d'ouvrage ou l'Anah, de manière unilatérale et anticipée, à l'expiration d'un délai de 6 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'ensemble des autres parties. La lettre détaille les motifs de cette résiliation. L'exercice de la faculté de résiliation ne dispense pas les parties de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

### **Article 11 – Transmission de la convention**

La convention de programme 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.

Fait en 3 exemplaires à ....., le .....

Pour le maître d'ouvrage Est Ensemble, le président, Monsieur **Patrice BESSAC**

Pour l'État et l'Anah, le préfet du département de la Seine-Saint-Denis, délégué local de l'Anah,  
Monsieur **Jacques WITKOWSKI**

Version projet

**ANNEXES :****Annexe 1 : Liste des immeubles ciblés au lancement du dispositif**

Ville	ADRESSES	parcelle	nbre de logts	statut	Diagnostic / type de suivi
BAGNOLET	25 rue Louise Michel	K 11	4	Copropriété	Accompagnement complet
BOBIGNY	9 rue de Paris	L 5	13	Copropriété	Accompagnement complet
LE PRE SAINT GERVAIS	11 place du général Leclerc	H 3	14	Copropriété	Accompagnement complet
LES LILAS	52 rue Henri Barbusse	D 26	10	Copropriété	Accompagnement complet
LES LILAS	11 rue Raymonde Salez	J 8	19	Copropriété	Accompagnement complet
MONTREUIL	37 rue du sergent Bobillot	BK 213	5	Copropriété	Accompagnement complet
NOISY LE SEC	35 rue Anatole France	S 175	8	Copropriété	Accompagnement complet
PANTIN	215 avenue Jean Lolive	U 3	26	Copropriété	Accompagnement complet
ROMAINVILLE	27 rue Gabriel Husson	Z 171	13	Copropriété	Accompagnement complet
NOISY LE SEC	2 allée Joséphine	I 22	9	Copropriété	Accompagnement à la gestion
PANTIN	193 avenue Jean Lolive	V 9	13	Copropriété	Accompagnement à la gestion
MONTREUIL	155 rue Edouard Branly	D 120	8	Copropriété	Accompagnement à la gestion
MONTREUIL	162 rue de Romainville	O 116	32	Copropriété	Suivi administratif
BAGNOLET	8 rue de la Fraternité	AF 56	15	Copropriété	Diagnostic multicritère
BOBIGNY	28 avenue Louis Aragon	AJ 28	13	Copropriété	Diagnostic multicritère
BOBIGNY	32 rue de l'Internationale / 18-20 rue Eugène Pottier	AR 28	7	Copropriété	Diagnostic multicritère
BOBIGNY	107 rue Gallieni	N 237	56	Copropriété	Diagnostic multicritère
BONDY	4 avenue des Sciences	AQ 141	17	Copropriété	Diagnostic multicritère
BONDY	23 avenue Rouget de Lisle	AL 72	8	Copropriété	Diagnostic multicritère
BONDY	60 allée Thérèse	T 120	10	Copropriété	Diagnostic multicritère
BONDY	73 rue Roger Salengro	AJ 12	16	Copropriété	Diagnostic multicritère
BONDY	120 rue Roger Salengro	AT 91	13	Copropriété	Diagnostic multicritère
BONDY	10 avenue Louis Auguste Blanqui / 57 avenue de la République	AJ 47	72	Copropriété	Diagnostic multicritère
BONDY	9 rue du verger / allée des sycomores / Résidence « Les jardins de la Noue"	A 224	260	Copropriété	Diagnostic multicritère
LE PRE SAINT GERVAIS	29 avenue Faidherbe / 19 sente des cornettes	I 145	10	Copropriété	Diagnostic multicritère
LES LILAS	11 rue du 14 juillet	D 72	10	Copropriété	Diagnostic multicritère
LES LILAS	5 rue Lucien Noël	F 151	17	Copropriété	Diagnostic multicritère
LES LILAS	93 rue Romain Rolland	J 51	21	Copropriété	Diagnostic multicritère
MONTREUIL	28 bd Aristide Briand	P 48	224	Copropriété	Diagnostic multicritère
NOISY LE SEC	Square des Tilleuls / 53 avenue Galliéni	D 306	64	Copropriété	Diagnostic multicritère
NOISY LE SEC	6 avenue de Bobigny	U 21	13	Copropriété	Diagnostic multicritère
NOISY LE SEC	90 boulevard de la République	Z 190	8	Copropriété	Diagnostic multicritère
NOISY LE SEC	1 rue Jean Mermoz	I 38	14	Copropriété	Diagnostic multicritère
NOISY LE SEC	15-17 avenue Pierre Kérautret	Q 192	9	Copropriété	Diagnostic multicritère
ROMAINVILLE	41 rue Carnot	M 168	4	Copropriété	Diagnostic multicritère
ROMAINVILLE	43 rue Carnot	M 169	6	Copropriété	Diagnostic multicritère
ROMAINVILLE	44 rue de Paris	N 27	7	Copropriété	Diagnostic multicritère
ROMAINVILLE	26 rue Joseph Bara	Z 25	15	Copropriété	Diagnostic multicritère
ROMAINVILLE	24 rue Joseph Bara	Z 218	19	Copropriété	Diagnostic multicritère
ROMAINVILLE	31-33 rue de Paris	Z 54	10	Copropriété	Diagnostic multicritère