

LOGEMENT

Programme Social Thématique (PST)

Convention

EXPOSE DES MOTIFS

Dans le cadre de la lutte contre l'insalubrité, par délibération du Conseil Municipal du 25 mars 1999, la Ville a mis en place une convention avec le Codal Pact 94.

Cette convention concernait le secteur diffus, hors périmètre d'Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH). L'objectif était l'incitation à la réhabilitation sur le parc privé et le développement du conventionnement des loyers.

La convention ayant expiré en 2003, une nouvelle convention (convention diffus) a été mise en place en juillet 2005, suite à un marché public passé selon une procédure adaptée pour deux raisons :

- la poursuite de la résorption de l'habitat indigne sur tout le territoire de la Commune,
- la mise en cohérence avec le plan Eradication de l'Habitat Insalubre (EHI) dans ses actions et son territoire d'application.

Elle a pour objectifs :

- d'impulser une dynamique de réhabilitation auprès des (co)propriétaires :
 - conseiller les particuliers et/ou copropriétés qui le souhaitent dans la définition de leur programme de travaux,
 - rechercher les aides et/ou subventions possibles auprès des partenaires financeurs (Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat, Direction Départementale de l'Equipement, Caisse d'Allocations Familiales, Caisses de retraite, Mutuelles et tous autres organismes potentiels).
- d'établir des dossiers pour les propriétaires :
 - réaliser une simulation financière concrète des aides et/ou subventions possibles, en fonction du coût des travaux et du projet locatif, ainsi que des niveaux de loyers équilibrant l'opération de réhabilitation.

- les copropriétés :
 - établir un diagnostic technique, financier et social des copropriétés en difficulté,
 - de rechercher les solutions techniques et financières permettant de re-solvabiliser ces copropriétés et permettre ainsi la réalisation des travaux de réhabilitation,
 - établir une simulation financière concrète des aides et/ou subventions possibles en fonction du coût des travaux des parties communes,
 - constituer les dossiers de demandes d'aides et/ou subventions en vue de les présenter aux partenaires financeurs précités,
 - assurer le suivi administratif et technique de ces dossiers,
 - assurer le suivi technique du dossier par deux visites d'un architecte.

Cependant, les aides financières de ces organismes, hors secteur d'OPAH ne sont pas suffisamment conséquentes pour inciter les (co)propriétaires à s'engager dans des opérations de conventionnement. D'autant que la Commune ne verse aucune subvention pour ces travaux hors OPAH.

Afin d'inciter les (co)propriétaires, il est proposé de mettre en place un Programme Social Thématique (PST), venant compléter les objectifs de la convention diffus sur l'aspect des conventionnements, permettant :

- 1) d'obtenir de la part de l'Etat, uniquement pour les opérations de conventionnement, des subventions identiques à celles versées dans le cadre des OPAH (article 4),
- 2) de formaliser les accords de relogements en direction des personnes inscrites au fichier et relevant du Plan Départemental d'Actions pour le Logement des Plus Défavorisés (PDALPD) (article 1)

I) La convention de PST

Le PST se divise en une mission de suivi et animation, qui comprend des objectifs identiques à ceux fixés dans le cadre de la convention diffus, et en financements travaux. En accord avec les services de l'Etat, la convention diffus fera office de suivi et d'animation du PST. La Ville n'aura donc pas de surcoût.

La durée du PST est calquée sur celle de la convention diffus, elle prendra donc fin au 31 juillet 2008, conformément au marché public passé selon la procédure adaptée.

Les objectifs quantitatifs sont ceux de la convention diffus, à savoir 5 bâtiments concernés par des opérations de conventionnement, soit 20 logements.

II) Les financements prévisionnels pour la Ville

Il est proposé de financer les travaux à hauteur de 10 % des dépenses subventionnées par l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat.

Afin d'être incitatif et cohérent par rapport aux dispositions prises dans le cadre des OPAH, une aide conséquente à la remise en location de logements vacants devrait être proposée aux (co)propriétaires, (article 4).

Les financements se répartissent de la manière suivante :

	Mai 2006 à décembre 2006	2007	Janvier 2008 à juillet 2008	Total
Suivi et animation (convention diffus)	32 647 €	48 971 €	24 485 €	106 103 €
Travaux dont primes	40 000 €	40 000 €	40 000 €	120 000 €
Total	72 647 €	88 971 €	64 485 €	226 103 €

Je vous demande donc d'approuver la convention instaurant un Programme Social Thématique, sur l'ensemble du territoire ivryen hors secteur d'Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat, à passer avec l'Etat et l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH).

Les dépenses en résultant seront imputées au budget communal.

PJ : convention PST

LOGEMENT

Programme Social Thématique (PST)
Convention

LE CONSEIL,

sur la proposition de son président de séance,

vu le code général des collectivités territoriales,

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

vu le code de l'urbanisme,

vu la délibération du Conseil Municipal du 25 mars 1999 approuvant une convention avec le Codal Pact 94 pour l'incitation à la réhabilitation du parc privé et le développement du conventionnement des loyers, sur le secteur diffus, hors périmètre d'Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat,

considérant qu'une nouvelle convention (convention diffus) a été mise en place en juillet 2005, par voie de marché public passé selon une procédure adaptée,

considérant la nécessité pour la Commune de poursuivre son effort en matière de résorption de l'habitat insalubre dans le parc privé sur l'ensemble de son territoire,

considérant qu'il n'existe pas d'aide financière de la Ville hors secteur d'Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat pour les opérations de conventionnement,

considérant que la mise en place d'une convention « Programme Social Thématique » permet la majoration des subventions d'Etat dans le cadre des opérations de conventionnement,

vu le budget communal,

DELIBERE

(à l'unanimité)

ARTICLE 1 : APPROUVE la mise en place d'une convention Programme Social Thématique sur l'ensemble du territoire ivryen hors secteur d'Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat à passer avec l'Etat et l'ANAH.

ARTICLE 2 : FIXE la participation financière de la Ville à un montant global de **226 103 € TTC** (sur la durée de ladite convention) comprenant les aides aux travaux et les primes de remise de logements vacants sur le marché locatif, et PRECISE que le versement sera effectué comme suit :

- **72 647 €** pour l'année 2006,
- **88 971 €** pour l'année 2007,
- **64 485 €** pour l'année 2008.

ARTICLE 3 : AUTORISE le Maire à signer la convention de Programme Social Thématique.

ARTICLE 4 : DIT que les dépenses en résultant pour le suivi et animation et les travaux seront inscrites au budget communal, respectivement aux chapitres 011 et 67.

RECU EN PREFECTURE
LE
PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE
LE 22 MAI 2006