

## LOGEMENT

### **PIG « Lutte contre l'habitat indigne et précarité énergétique »**

Convention de gestion des fonds communaux avec le PACT 94

Demande de subvention auprès de l'ANAH

### EXPOSE DES MOTIFS

#### **I) Préambule**

Le rendu de l'étude pré-opérationnelle « lutte contre l'habitat indigne et précarité énergétique » réalisée par le PACT 94 a permis de définir le contenu du Programme d'Intérêt Général « Lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique » 2012-2017 dont le lancement a été approuvé lors du conseil municipal du 29 mars 2012.

La convention tripartite avec l'Etat et l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) fixant les objectifs du PIG<sup>1</sup> et les enveloppes financières a été signée le 21 juin 2012.

Au terme de la consultation portant sur le suivi animation du PIG, la commission d'appel d'offres du 14 juin a attribué le marché au groupement PACT Val-de-Marne/EXPERTICIM/cabinet JACQ MOREAU pour un montant de 795 437,30 € HT soit 951 343,25 € TTC. Les dépenses en suivi animation du PIG feront l'objet d'une subvention correspondant à 35 % du montant prévisionnel hors taxes. Le marché a été notifié au groupement le 27 juin 2012.

#### **II) Contenu et objectifs du PIG « lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique »**

##### 1. Les objectifs quantitatifs et les enveloppes de subventions du PIG :

L'étude pré-opérationnelle « lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique » a permis de définir des cadres d'intervention par typologie d'immeubles.

Les cadres d'intervention et les objectifs sont les suivants :

- les copropriétés fragiles où un appui est nécessaire : action préventive sans subventions : 12 immeubles,
- les petites copropriétés en accompagnement renforcé : accompagnement et subventions : 14 immeubles,
- les copropriétés dégradées en accompagnement renforcé : accompagnement et subventions : 7 immeubles,
- les copropriétés avec action coercitive : procédure de salubrité, sécurité et subventions : 7 immeubles,

---

<sup>1</sup> PIG : programme d'intérêt général.

- les monopropriétés avec action coercitive : procédure de salubrité, sécurité et subventions : 8 immeubles,
- les travaux dans les logements (précarité énergétique) : accompagnement et subventions : 50 propriétaires occupants,
- les travaux dans les logements : accompagnement et subventions : 26 propriétaires occupants.

Le Programme d'Intérêt Général « Lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique » 2012-2017 permet le traitement et l'accompagnement des immeubles listés ci-avant et les enveloppes financières dédiées aux subventions travaux sont les suivantes :

<b>INTERVENTIONS</b>	<b>OBJECTIFS CONVENTION PIG</b>	<b>ESTIMATIONS ENVELOPPE SUBVENTIONS Anah et ETAT</b>	<b>ESTIMATIONS ENVELOPPE SUBVENTIONS VILLE</b>
Appui aux copropriétés (diagnostic/plan patrimoine)	Objectif 100 % 12 immeubles	Pas de financement particulier	Pas de financement particulier
Accompagnement renforcé Petites copropriétés (fonctionnement et aides travaux)	Objectif de 50 % 14 immeubles	474 810 €	316 540 €
Accompagnement renforcé Copropriétés dégradées	Liste de 7 immeubles <sup>(1)</sup>	509 012 €	290 864 €
Copropriétés Action coercitive (arrêté/ORI)	Liste de 7 immeubles <sup>(2)</sup>	378 243 €	216 138 €
Monopropriétés Action coercitive (arrêté/ORI)	Liste de 8 Immeubles <sup>(3)</sup>	662 559 €	152 270 €
Précarité énergétique	50 propriétaires occupants	62 500 € (programme Habiter Mieux)	21 000 € (dont Habiter Mieux)
Amélioration logements	26 propriétaires occupants	118 300 €	50 700 €
	<b>TOTAL</b>	<b>2 205 424 €</b>	<b>1 047 512 €</b>

## 2. Les immeubles identifiés dans la convention :

Une liste d'immeubles à traiter figure dans la convention du PIG pour les cadres d'intervention relatifs aux copropriétés dégradées, aux copropriétés dégradées avec actions coercitives et aux monopropriétés avec actions coercitives. Concernant les immeubles fragiles nécessitant un simple appui ainsi que l'accompagnement renforcé des petites copropriétés, la liste sera dressée à l'issue de la phase de diagnostic des immeubles qui doit s'achever avant la fin de l'année 2012. Quant au volet précarité énergétique et amélioration des logements, il n'y aura pas de liste d'immeubles, les propriétaires qui souhaitent réaliser des travaux pourront être accompagnés par le PACT 94.

La liste des immeubles par cadre d'intervention et par quartier est la suivante :

<b>Quartiers</b>	<b>Copropriétés dégradées</b>	<b>Copropriétés dégradées action coercitive</b>	<b>Mono propriétés action coercitive</b>
<b>Mirabeau</b>	66 rue Mirabeau 37 rue Mirabeau 67 rue Mirabeau 4 rue Paul Mazy 12 rue Paul Mazy	10 avenue Pierre Sémard 15 rue Mirabeau	96 avenue Danielle Casanova
<b>Ivry Port</b>	18 rue Pierre Galais  (Périmètre ZAC Ivry Confluence)	67 boulevard Paul Vaillant Couturier 18 rue Ampère	57 rue Lénine 65 boulevard Paul Vaillant Couturier 14 rue Ampère
<b>Petit Ivry /PM Curie</b>	28 rue Barbès	35 rue Paul Bert	34 rue Vérollet
<b>Vérollet</b>		7 sentier des Herbeuses 16 rue Robert Degert	54 rue Gaston Picard 29 rue Gaston Picard
<b>Parmentier</b>			198 rue Marcel Hartmann

### **III) La convention de gestion des fonds communaux avec le PACT Val de Marne**

Une convention de gestion des fonds communaux à signer avec le PACT Val-de-Marne est proposée au Conseil municipal.

Cette convention prévoit de nommer le PIG programme « Ivry habitat rénové » dans le cadre des actions de communication auprès du public. Le PACT 94 sera en charge de la gestion des fonds communaux aux fins de versement aux propriétaires des subventions travaux prévues au PIG. Il est prévu également les modalités d'octroi des subventions aux copropriétés, propriétaires occupants et propriétaires bailleurs ; ainsi que les modalités de dépôt et de traitement des dossiers de subventions.

Le montant de subvention est toujours calculé sur la base du montant hors taxes des travaux (plafonné ou non) auquel un taux est appliqué en fonction des cadres d'intervention.

Les modalités de calcul des subventions attribuées par la Ville aux propriétaires figurent dans le tableau suivant :

<b>Cadres d'intervention</b>		<b>Montant de subvention minimum</b>	<b>Montant de subvention maximum</b>
<b>Copropriétés de moins de 6 logements</b>		20 %	30 % (difficultés montage)
<b>Copropriétés dégradées</b>		20 %	
<b>Copropriétés avec action coercitive</b>		20 %	30 % (- de 6 logements)
<b>Monopropriétés propriétaires bailleurs conventionnement social et très social (travaux PC et PP)</b>	<b>Conventionnement avec travaux</b>	10 % + prime de 100 € par m <sup>2</sup> de SH fiscale	
	<b>Conventionnement sans travaux</b>	10 % + prime de 100 € par m <sup>2</sup> de SH fiscale  (avec plafond de 750€ par m <sup>2</sup> )	
<b>Monopropriétés Propriétaires bailleurs Conventionnement intermédiaire (travaux PC et PP)</b>	<b>Conventionnement avec travaux</b>	10 %	
	<b>Conventionnement Sans travaux</b>	10 %  (avec plafond de 750€ par m <sup>2</sup> )	

<b>Logements – précarité énergétique</b>	10 %* (plafond de 13 000 euros par logement)  + 150€ par lgt en complément du programme Habiter Mieux	25 %* (plafond de 13 000 euros par logement)  + 150€ par lgt en complément du programme Habiter Mieux
<b>Logements - amélioration</b>	10 %* (plafond de 13 000 euros par logement)	25 %* (plafond de 13 000 euros par logement)
<b>Etudes préalables</b>	Maximum de 5000 €	

\*de 10 %, 20 % ou 25 % du montant HT des travaux plafonnés à 13 000 euros par logement en fonction des ressources des ménages, les barèmes sont indiqués dans la convention.

#### **IV) Les financements Ville et ANAH**

##### 1. Les financements Ville :

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement (AE) de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de 1 047 512 € concernant les aides à la réhabilitation et 951 343 € concernant l'ingénierie, selon l'échéancier suivant :

	<b>Année 1</b>	<b>Année 2</b>	<b>Année 3</b>	<b>Année 4</b>	<b>Année 5</b>	<b>Total</b>
AE prévisionnels	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €	Montant en €	<b>Montant en €</b>
<b>Total aides à la réhabilitation</b> (Investissement)	<b>50 000</b>	<b>200 000</b>	<b>200 000</b>	<b>300 000 *</b>	<b>297 512*</b>	<b>1 047 512</b>
<b>Ingénierie</b> (Fonctionnement)	<b>95 135</b>	<b>214 052</b>	<b>214 052</b>	<b>214 052</b>	<b>214 052</b>	<b>951 343</b>

\* PPI prévisionnelle

## 2. Les financements Anah et Etat :

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah et de l'Etat (programme habiter mieux) pour l'opération sont de 2 205 424 € concernant les aides travaux et 283 007 € concernant les aides aux dépenses d'ingénierie faites par la Ville, l'échéancier est le suivant :

	<b>Année 1</b>	<b>Année 2</b>	<b>Année 3</b>	<b>Année 4</b>	<b>Année 5</b>	<b>Total</b>
AE prévisionnels	Montant en €	<b>Montant en €</b>				
Aides Anah à la réhabilitation	321 441	428 584	428 584	428 584	535 731	<b>2 142 924</b>
Aides Habiter Mieux	15 000	23 750	8 750	7 500	7 500	<b>62 500</b>
<b>Total aides travaux propriétaires</b>	<b>336 441</b>	<b>452 334</b>	<b>437334</b>	<b>436084</b>	<b>543 231</b>	<b>2 205 424</b>
Subvention Anah Ingénierie	26 771	60 234	60 234	60 234	60 234	267 707
Subvention Etat Ingénierie Habiter Mieux	3672	5814	2142	1836	1836	15 300
<b>Total subventions à attribuer à la Ville Ingénierie PIG</b>	<b>30 443</b>	<b>66 048</b>	<b>62 376</b>	<b>62 070</b>	<b>62 070</b>	<b>283 007</b>

C'est pourquoi, je vous propose d'approuver la convention de gestion des fonds communaux d'aides à la réhabilitation avec le PACT 94 et de solliciter une subvention auprès de l'ANAH, dans le cadre du programme d'intérêt général (PIG) « lutte contre l'habitat indigne et précarité énergétique ».

Les crédits en résultant seront inscrits au budget communal.

P.J : convention.

## **LOGEMENT**

### **PIG « Lutte contre l'habitat indigne et précarité énergétique »**

Convention de gestion des fonds communaux avec le PACT94

Demande de subvention auprès de l'ANAH

LE CONSEIL,

sur la proposition de son président de séance,

vu le code général des collectivités territoriales,

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

vu le code de l'urbanisme,

vu sa délibération en date du 29 mars 2012 approuvant la convention tripartite avec l'Etat et l'ANAH relative à la mise en place du Programme d'Intérêt Général (PIG) « lutte contre l'habitat indigne et précarité énergétique » 2012-2016,

considérant que le PIG permet le traitement et l'accompagnement de certains immeubles dans le cadre, notamment, d'interventions relatives aux propriétés dégradées,

considérant que le marché de suivi animation du PIG a été notifié au groupement PACT 94/EXPERTICIM/cabinet JACQ MOREAU le 27 juin 2012,

considérant que le PACT 94 sera en charge de la gestion des fonds communaux aux fins de versement aux propriétaires des subventions pour la réalisation de travaux dans le cadre du PIG,

considérant qu'il convient à cet égard de signer une convention avec le PACT 94 ayant notamment pour objet de fixer les modalités d'octroi des subventions aux copropriétaires, propriétaires occupants ou propriétaires bailleurs, ainsi que les modalités de dépôt et de traitement des dossiers,

vu la convention, ci-annexée,

vu le budget communal,

**DELIBERE**  
(à l'unanimité)

**ARTICLE 1 :** APPROUVE la convention de gestion des fonds communaux d'aides à la réhabilitation avec le PACT 94 fixant les modalités d'octroi des subventions, dans le cadre du programme d'intérêt général (PIG) « lutte contre l'habitat indigne et précarité énergétique » et AUTORISE le Maire à la signer, ainsi que tout éventuel avenant y afférant.

**ARTICLE 2 :** FIXE la participation financière de la Ville pour les aides à la réhabilitation à un montant global de 1 047 512 € sur 5 ans, répartie comme suit :

- année 1 : 50 000 euros
- année 2 : 200 000 euros
- année 3 : 200 000 euros
- année 4 : 300 000 euros
- année 5 : 297 512 euros.

**ARTICLE 4 :** SOLLICITE une subvention de l'ANAH, pour la période 2012 à 2016 dans le cadre des dépenses de suivi animation du dispositif, à hauteur de 35 % des dépenses annuelles hors taxes et AUTORISE le Maire à engager les démarches nécessaires à l'obtention de cette subvention.

**ARTICLE 5 :** DIT que les crédits en résultant seront inscrits au budget communal.

TRANSMIS EN PREFECTURE  
LE 22 OCTOBRE 2012  
RECU EN PREFECTURE  
LE 22 OCTOBRE 2012  
PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE  
LE 19 OCTOBRE 2012