

**LOGEMENT****Programme d'Intérêt Général (PIG) « Habitat indigne et lutte contre la précarité énergétique »**

Avenant n° 4 à la convention PIG avec l'Etat

**EXPOSE DES MOTIFS**

Par délibération en date du 29 mars 2012, le Conseil municipal a approuvé la mise en place du Programme d'intérêt Général (PIG) « Lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique ». La convention de PIG a été signée le 21 juin 2012 pour une durée de cinq ans soit jusqu'au 21 juin 2017. L'opérateur chargé du suivi animation de ce dispositif est le SOLIHA Est Parisien<sup>1</sup>.

I) Les objectifs de la convention initiale

Les objectifs de la convention initiale de PIG étaient les suivants :

Type d'intervention	Objectif : nombre d'immeubles
Appui copropriétés fragiles	12 immeubles
Accompagnement renforcé copropriétés de moins de 6 logements	14 immeubles
Accompagnement renforcé copropriétés dégradées	7 immeubles
Action coercitive copropriétés dégradées	7 immeubles
Action coercitive mono propriétés	8 immeubles
	<b>48 immeubles</b>
Propriétaires occupants – précarité énergétique	50 logements
Propriétaires occupants – autres travaux	26 logements

II) Les objectifs modifiés suite à l'avenant n° 1 signé le 16 mai 2013 :

L'OPAH<sup>2</sup> copropriétés dégradées s'est achevée en 2013, aussi, les immeubles de l'OPAH CD pour lesquels ils restaient des travaux à engager ou à terminer ont été intégrés au PIG. En outre, certains immeubles ont faits des travaux sans subventions (suite aux sollicitations de la Ville et de SOLIHA), d'autres propriétaires/copropriétaires ne souhaitaient pas adhérer au dispositif (pas de problèmes de sécurité), aussi la liste des immeubles a été revue.

Pour autant, il n'y a pas eu d'augmentation du marché avec SOLIHA Est Parisien par l'effet d'une compensation avec la baisse du nombre d'adresses à accompagner (copropriétés de moins de 6 logements, monopropriétés).

<sup>1</sup> SOLIHA : Solidarité Habitat

<sup>2</sup> OPAH : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat

Les objectifs de la convention (avenant n° 1) signée avec l'Etat étaient les suivants :

Type d'intervention	Objectif : nombre d'immeubles
Appui copropriétés fragiles	12 immeubles
Accompagnement renforcé copropriétés de moins de 6 logements	10 immeubles
Accompagnement renforcé copropriétés dégradées	7 immeubles
Accompagnement renforcé copropriétés dégradées OPAH CD	8 immeubles
Action coercitive copropriétés dégradées	8 immeubles
Action coercitive mono propriétés	7 immeubles
	<b>52 immeubles</b>
Propriétaires occupants – précarité énergétique	50 logements
Propriétaires occupants – autres travaux	26 logements

III) Les objectifs modifiés suite à l'avenant n° 2 signé le 21 août 2014 :

Le Programme Social Thématique s'est achevé en 2014, la Ville a souhaité poursuivre sa politique de soutien à la production d'une offre à loyer modéré dans le parc privé. Aussi, un volet « production d'une offre de logements conventionnés Anah<sup>3</sup> » a été intégré au PIG.

Les objectifs de la convention (avenant n° 2) signée avec l'Etat étaient les suivants :

Type d'intervention	Objectif : nombre d'immeubles
Appui copropriétés fragiles	12 immeubles
Accompagnement renforcé copropriétés de moins de 6 logements	10 immeubles
Accompagnement renforcé copropriétés dégradées	7 immeubles
Accompagnement renforcé copropriétés dégradées OPAH CD	7 immeubles
Action coercitive copropriétés dégradées	8 immeubles
Action coercitive mono propriétés	7 immeubles
	<b>51 immeubles</b>
Propriétaires occupants – précarité énergétique	50 logements
Propriétaires occupants – autres travaux	26 logements
Propriétaires bailleurs – offre à loyers modérés	45 logements

IV) Les objectifs modifiés suite à l'avenant n° 3 signé le 1er décembre 2015 :

En 2015, afin d'adapter le dispositif de PIG aux contraintes budgétaires, il a été proposé de conserver dans le programme (2012-2017) uniquement les immeubles pour lesquels les travaux sont engagés (entreprises mandatés, travaux votés, en cours, soldés) et/ou les immeubles qui présentent un risque de sécurité ou sanitaire (arrêté de péril, arrêté d'insalubrité, procédure plomb).

<sup>3</sup> ANAH : Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat

Les nouveaux objectifs de la convention (avenant n° 3) étaient les suivants :

Type d'intervention	Objectif : nombre d'immeubles
Appui copropriétés fragiles	12 immeubles
Accompagnement renforcé copropriétés de moins de 6 logements	5 immeubles
Accompagnement renforcé copropriétés dégradées	5 immeubles
Accompagnement renforcé copropriétés dégradées OPAH CD	7 immeubles
Action coercitive copropriétés dégradées	6 immeubles
Action coercitive mono propriétés	0 immeubles
	<b>35 immeubles</b>
Propriétaires occupants – précarité énergétique	50 logements
Propriétaires occupants – autres travaux	26 logements
Propriétaires bailleurs – offre à loyers modérés*	35 logements

Cette baisse des objectifs a eu des conséquences directes sur les crédits de la Ville réservés au PIG et sur les crédits de l'Anah.

Pour la Ville et sur la durée du PIG (5 ans), les crédits d'investissement ont été réduits de 1 167 512 euros à 971 140 euros soit une baisse de 17%. Pour le suivi animation du PIG/PST, les crédits de fonctionnement ont été réduits de 1 095 000 euros à 836 794 euros soit une baisse de 31%.

Pour l'Anah et sur la durée du PIG (5 ans), les crédits d'investissement ont été réduits de 2 369 924 euros à 2 142 924 euros soit une baisse de 10%. Pour les crédits en ingénierie, les crédits de fonctionnement ont été réduits de 437 500 à 359 708 euros soit une baisse de 21%.

#### V) La liste des immeubles à modifier dans le cadre de l'avenant n° 4 :

Lors du comité de pilotage du 21 septembre 2016, le bilan de la quatrième année du programme a été présenté aux élus et aux représentants de l'Etat. Il est apparu que 70% de l'enveloppe Ville consacrée aux subventions travaux (SDG 66813-Travaux PIG) avait été consommée (notifications de subventions aux propriétaires). En effet, parmi les immeubles ayant fait l'objet d'un engagement de subventions en 2016, certaines copropriétés ont voté des programmes de travaux très lourds compte tenu de leur état de dégradation (18 rue Pierre Galais, vote en AG le 10 mai 2016).

En parallèle, de nouvelles adresses nécessitent un accompagnement technique et financier. Une première adresse a fait l'objet d'un arrêté de péril le 26 mai 2015 (28 rue Pierre Brossolette). Les copropriétaires ne sont pas en mesure de réaliser ces travaux sans accompagnement de la Ville et ils m'ont sollicité lors des parcours du Maire.

Une seconde adresse fait également l'objet d'un arrêté de péril du 19 décembre 2013 (35 rue Molière). Aucun programme de travaux n'avait pu être mis en place jusqu'en 2016 car la copropriété n'avait pas de syndic professionnel. L'intégration de ces deux nouvelles adresses a été présentée et validée lors du comité de pilotage du 21 septembre 2016. Il a été proposé de différer le traitement des immeubles situés 4 rue Paul Mazy et 20 rue Mirabeau afin de les remplacer par ces deux nouvelles adresses.

Les nouveaux objectifs de la convention (avenant n° 4) seraient les suivants :

Type d'intervention	Objectif : nombre d'immeubles
Appui copropriétés fragiles	12 immeubles
Accompagnement renforcé copropriétés de moins de 6 logements	4 immeubles
Accompagnement renforcé copropriétés dégradées	6 immeubles
Accompagnement renforcé copropriétés dégradées OPAH CD	7 immeubles
Action coercitive copropriétés dégradées	6 immeubles
Action coercitive mono propriétés	0 immeubles
	<b>35 immeubles</b>
Propriétaires occupants – précarité énergétique	50 logements
Propriétaires occupants – autres travaux	26 logements
Propriétaires bailleurs – offre à loyers modérés*	35 logements

Au vu de tous ces éléments et compte tenu de la consommation de l'enveloppe Ville du PIG géré par SOLIHA, il apparaît nécessaire de majorer le budget dédié aux travaux réalisés dans le cadre du PIG d'un montant de 103 000 euros.

Aussi, la convention de PIG doit faire l'objet d'un avenant afin de remplacer les copropriétés du 4 rue Paul Mazy et du 20 rue Mirabeau par les copropriétés du 35 rue Molière et 28 rue Pierre Brossolette et d'inscrire ces nouveaux crédits au budget du PIG.

C'est pourquoi, je vous propose d'approuver l'avenant n° 4 au Programme d'Intérêt Général « Lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique ».

Les crédits en résultant seront inscrits au budget communal.

P.J. : avenant n° 4

## **LOGEMENT**

### **2) Programme d'Intérêt Général (PIG) « Habitat indigne et lutte contre la précarité énergétique »**

Avenant n° 4 à la convention PIG avec l'Etat

#### **LE CONSEIL,**

sur la proposition de son président de séance,

vu le code général des collectivités territoriales,

vu sa délibération du 20 novembre 2008 approuvant la mise en place du Programme Social Thématique dont le dispositif s'est achevé le 5 mai 2014,

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

vu l'avenant n° 1 à la convention du Programme d'Intérêt Général « lutte contre l'habitat indigne » signé le 16 mai 2013,

vu l'avenant n° 2 au Programme d'intérêt Général « lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique signé le 2 août 2014,

vu l'avenant n° 3 au Programme d'intérêt Général « lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique signé le 1<sup>er</sup> décembre 2015,

considérant qu'il y a lieu de modifier la liste des immeubles du PIG,

vu l'avenant n° 4 à la convention de PIG avec l'Etat et l'ANAH, ci-annexé,

vu le budget communal,

#### **DELIBERE**

à l'unanimité

**ARTICLE 1 :** APPROUVE l'avenant n° 4 à la convention de Programme d'Intérêt Général (PIG) « lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique » avec l'Etat relatif à la modification de la liste des immeubles du programme et AUTORISE le Maire à le signer.

**ARTICLE 2 :** DIT que les crédits en résultant seront inscrits au budget communal.

TRANSMIS EN PREFECTURE

LE 27 FEVRIER 2017

RECU EN PREFECTURE

LE 27 FEVRIER 2017

PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE

LE 24 FEVRIER 2017