



PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

Recueil spécial 7 novembre 2023

SOMMAIRE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER

SVHC

. DDTM/SVHC/2023334-0002 du 30 novembre 2023 : avenant 3 à la convention du programme d'intérêt général de PMMCU portant prorogation de 7 mois du programme (annule et remplace la publication du 6 décembre 2023)



AVENANT N°3 AU
PROGRAMME D'INTERET GENERAL (P.I.G)
« HABITER MIEUX »

2

ESOS - VDM 0 7

ESOS - EIE P 1

La présente convention est établie :

Entre Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représentée par son Président, M. Robert VILA

l'État, représenté en application de la convention de délégation de compétence par M. Louis ALIOT, Vice-Président à l'habitat à Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine,

et l'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représenté par M. Thierry BONNIER, Délégué Local de l'Anah dans le département, et dénommée ci-après « Anah »

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R. 327-1, 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 Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées,

Vu le Programme Local de l'Habitat 2020-2025, adopté par Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine, le 17 mai 2021,

Vu la convention de délégation de compétence du 31 mai 2022 conclue entre le délégataire Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine et l'État, en application de l'article L. 301-5-1 (L. 301-5-2)

Vu la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé du 31 mai 2022 conclue entre le délégataire et l'Anah

Vu la convention opérationnelle du Programme d'Intérêt Général « Habiter Mieux » 2

Vu l'avenant n°2 à la convention opérationnelle du Programme d'Intérêt Général « Habiter Mieux » 2

Vu l'avis favorable du délégué territorial de l'Anah, pour une prorogation du PIG 2, en date du**3.0. NOV. 2023**

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 10 octobre 2023

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en date du 23 octobre 2022, autorisant la signature de la présente convention,

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du**19 SEP. 2023**.....

Préambule

Perpignan Méditerranée Métropole, autorité organisatrice en matière d'habitat, a lancé son 2nd Programme d'Intérêt Général (PIG) « Habiter Mieux » sur le territoire communautaire en novembre 2018 pour une durée de 3 ans.

Ce dispositif s'adresse prioritairement aux propriétaires occupants en précarité énergétique mais a, tout de même, capacité à accompagner tous les propriétaires sur l'ensemble des priorités Anah. En ce sens, il fait socle pour la stratégie d'intervention de Perpignan Méditerranée Métropole sur l'habitat privé.

Celui-ci a été prorogé une première fois jusqu'au 31 décembre 2022 afin de pouvoir mener à bien une étude pré-opérationnelle pour la mise en place d'une OPAH-RU multi-sites ainsi que le calibrage, y compris évaluation du PIG 2, du renouvellement du PIG de Perpignan Méditerranée Métropole.

Toutefois, les difficultés persistantes rencontrées pour la mise en place de l'étude pré-opérationnelle ont conduit Perpignan Méditerranée Métropole à solliciter auprès du délégué territorial de l'Anah une nouvelle prorogation du PIG. Le principe de la prorogation avait été acté jusqu'au 28 novembre 2023 afin de tenir compte des perspectives d'évolution du régime d'ingénierie Anah en 2023.

De plus, au vu du planning de mise en place de Mon Accompagnateur Rénov (MAR) au 1^{er} juillet 2024, l'Anah Paris a demandé à ce que le PIG 2 soit à nouveau prorogé jusqu'au déploiement opérationnel du MAR.

Ainsi, à l'issue de l'étude pré-opérationnelle, 2 programmes Anah sont prévus pour une période respective de 5 ans, à compter de juillet 2024.

Sur les bases de la stratégie d'intervention globale telle que prévue dans le PLH 3 ainsi que sur le bilan intermédiaire du PIG 2, le délégué territorial de l'Anah a émis un avis favorable à cette demande en date du **30 NOV. 2023**

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

Article 1 – Les objectifs par priorité d'intervention

L'article 3 de la convention est complété comme suit :

1.1. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé

Ce dispositif de lutte contre l'habitat indigne et très dégradé a vocation à :

- Améliorer les conditions de vie des ménages en place qu'ils soient locataires ou propriétaires occupants, et s'assurer que le logement n'est plus une atteinte à la santé et/ou à la sécurité de ses occupants ;
- Renforcer l'intervention publique sur les secteurs d'habitat ancien.

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Année 6	Total
Propriétaires occupants	10	17	26	10	10	3	76
Propriétaires Bailleurs dont MOI	10	18	27	13	36	15	119
Total	20	35	53	23	46	18	195

Nota : ces objectifs intègrent potentiellement des dossiers avec travaux concourant à la lutte contre la précarité énergétique.

L'objectif bailleur prévoit la mobilisation d'un minima de 10 % de logements en intermédiation locative dans le parc privé conventionné, à condition que le projet social des associations ait été transmis et que celles-ci disposent de l'accompagnement social des ménages.

1.2. Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme MaPrimeRénov' Sérénité

La mise en œuvre de ce volet vise à :

- Améliorer le confort thermique des logements ;
- Favoriser les économies d'énergie et maîtriser les coûts des charges dès lors que le propriétaire envisage des travaux d'amélioration.

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Année 6	Total
Propriétaires Occupants	169	169	169	131	200	100	938
Propriétaires Bailleurs	17	17	17	22	20	10	103
Total	186	186	186	153	220	110	1041

Nota : ces objectifs ne font apparaître que les dossiers uniquement avec travaux concourant à la lutte contre la précarité énergétique, sans double compte. Ces objectifs n'intègrent pas les dossiers Agilité ou Maprime Renov qui seront donc déposés au titre du diffus hors PIG ou hors convention de gestion déléguée des aides à l'habitat privé.

L'objectif bailleur prévoit la mobilisation d'un minima de 10 % de logements en intermédiation locative dans le parc privé conventionné, à condition que le projet social des associations ait été transmis et que celles-ci disposent de l'accompagnement social des ménages

ESDS VDR 0 E

1.3. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat

Il s'agit de permettre aux personnes de pouvoir faire le choix de rester à domicile et/ou de réduire les conséquences de la perte d'autonomie sur la vie quotidienne.

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Année 6	Total
Propriétaires Occupants	90	90	90	84	90	90	534

1.4 Volet social

Il s'agit de permettre l'accompagnement et le maintien des résidents actuels du périmètre de l'opération, par des actions d'ingénierie et d'accompagnement renforcées, notamment dans la recherche de solution de relogement temporaire ou définitif.

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Année 6	Total
Propriétaires occupants, propriétaires bailleurs, locataires	3	5	10	2	0	0	20

Article 2 – Objectifs quantitatifs globaux de réhabilitation

L'article 4 de la convention est complété comme suit :

Les objectifs globaux sont portés à 1 830 logements minimum répartis comme suit :

- 1 548 logements occupés par leur propriétaire ;
- 222 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés dont organismes agréés ;
- 60 logements ou lots traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires.

Objectifs de réalisation de la convention

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	TOTAL
Logements de propriétaires occupants	61	291	279	199	225	300	193	1548
dont logements indignes ou très dégradés	1	12	20	20	10	10	3	76
dont travaux de lutte contre la précarité énergétique	30	189	169	119	131	200	100	938
dont aide pour l'autonomie de la personne	30	90	90	60	84	90	90	534
Logements de propriétaires bailleurs dont 10 % IML (si projet social et accompagnement social)	6	29	38	33	35	56	25	222
dont logements indignes ou très dégradés	1	12	21	21	13	36	15	119
dont travaux de lutte contre la précarité énergétique	5	17	17	12	22	20	10	103
Nombre de logements ou lots traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires (hors logements indignes et très dégradés)	0	10	10	10	5	20	5	60
Total des logements Habiter Mieux/ MaPrimeRénov' Sérénité	35	224	219	164	179	257	124	1 202
dont PO	30	198	185	135	139	208**	102**	997
dont PB	5	26	34	29	40	49	22	205

* Pour 2023 et 2024, les 310 PO éligibles permettent uniquement de déclencher l'aide complémentaire de 500 € par logement de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine.

Article 3 – Financements des partenaires de l'opération

L'article 5 de la convention est complété comme suit :

3.1. Financements de l'Anah

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 19 400 092 €, selon l'échéancier suivant :

	Année 1 2018-2019	Année 2 2019-2020	Année 3 2020-2021	Année 4 2021-2022	Année 5 2023	Année 6 2023-2024	Total
AE prévisionnels	2 589 779 €	2 950 791 €	3 384 731 €	3 157 649 €	4 823 776 €	2 474 457 €	19 400 092 €
dont aides aux travaux	2 375 779 €	2 718 754 €	3 130 324 €	2 948 937 €	4 567 878 €	2 324 598 €	18 066 270 €
dont aides à l'ingénierie	213 990 €	232 037 €	254 407 €	208 712 €	255 897 €	149 859 €	1 333 822 €

Nota : Ces montants sont susceptibles de varier en fonction des dotations budgétaires annuelles allouées par l'Anah.

3.2. Financements de la collectivité maître d'ouvrage

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de 3 056 318 €, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Année 6	Total
AE prévisionnels	503 849 €	531 545 €	575 464 €	518 359 €	588 602 €	338 499 €	3 056 318 €
dont prime « Habiter Mieux » pour les Propriétaires Occupants (complément à l'ASE ou minimum de 35 % atteint pour 2023)	88 500 €	91 500 €	95 000 €	89 500 €	104 000 €	51 000 €	519 500 €
dont suivi-animation (part fixe)	221 416 €	220 207 €	220 207 €	240 672 €	199 741 €	134 877 €	1 237 120 €
dont suivi-animation (part variable)	193 932 €	219 839 €	260 257 €	188 187 €	284 861 €	152 622 €	1 299 698 €

Nota : Ces montants sont susceptibles de varier en fonction de l'ingénierie financée par l'Anah ainsi que de l'évolution du règlement d'intervention de Perpignan Méditerranée Métropole. Ils n'intègrent pas les frais engagés par Perpignan Méditerranée Métropole pour assurer le plan de communication de l'opération.

3.3. Financements des communes membres de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine

Les communes membres de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine définissent librement leurs modalités d'intervention en complémentarité des aides apportées par les financeurs préalablement cités, sur les priorités du Programme d'Intérêt Général et s'il s'agit d'un propriétaire occupant ou d'un propriétaire bailleur.

Article 4 - Durée de la convention

La convention du PIG 2 est prorogée, une troisième fois, de 7 mois, ainsi la période couverte s'étend du 28 novembre 2018 au 1^{er} juillet 2024. Elle porte ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah à compter de la date de signature de la convention d'opération.

Article 5

Le reste de la convention d'opération est sans changement.

Fait en 3 exemplaires à Perpignan, le **30 NOV. 2023**

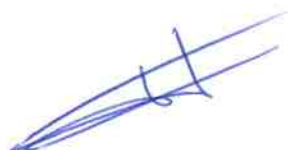
Pour l'ANAH, le Délégué Local dans
le département



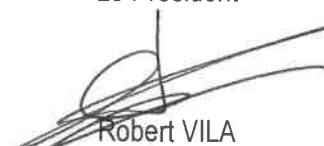
Thierry BONNIER

Le délégataire des aides à la pierre
Perpignan Méditerranée Métropole
Communauté Urbaine
Le Vice-Président délégué à l'habitat

Louis ALIOT



Pour le maître d'ouvrage
Perpignan Méditerranée
Métropole
Communauté Urbaine
Le Président



Robert VILA

