



Direction du Logement et de l'Habitat

2014 DLH 1030 Signature de la convention avec l'Anah et l'État de l'opération programmée d'amélioration thermique des bâtiments (OPATB) dans le 19e, modification des règlements d'attribution des aides municipales.

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

Dans le cadre du Plan Climat approuvé en Conseil de Paris en 2007 et révisé en 2012, la Ville de Paris s'est engagée dans un programme d'actions visant à réduire les consommations énergétiques des immeubles d'habitat privé en encourageant les propriétaires privés parisiens à mettre en œuvre des programmes de rénovation thermique de leur immeuble.

Les dispositifs existants, « Copropriétés : objectif climat ! », l'OPATB dans le 13e arrondissement, l'OPAH développement durable et économies d'énergie (2D2E) dans le secteur de la place de la République, lancées successivement en 2008, 2010 et fin 2012, ont permis d'expérimenter des processus et des outils différents pour des typologies de bâti ciblées (immeubles construits entre 1940 et 1981 pour l'OPATB, bâti ancien pour République).

Afin d'atteindre les objectifs ambitieux que la Ville de Paris s'est fixée en matière de réduction des consommations énergétiques et d'émissions de gaz à effet de serre, une nouvelle étape dans les actions est engagée avec le lancement de l'opération programmée d'amélioration thermique des bâtiments (OPATB) pour l'ensemble des immeubles d'habitat privé, quelles que soient leur typologie ou période de construction, situés dans l'ensemble du 19e arrondissement de Paris.

Le Conseil de Paris du mois d'octobre 2013 a approuvé les modalités de lancement du marché public relatif à la conduite de l'OPATB 19.

La Commission d'Appel d'Offre (CAO) du 3 décembre 2013 a procédé à l'attribution du marché.

Un premier travail préalable engagé avec l'APUR a permis d'identifier plus de 1 700 immeubles d'habitat privé comprenant au moins 3 lots d'habitations éligibles à l'OPATB du 19e. Sur la totalité de ces immeubles, 250 sont composés de plus de 50 lots d'habitation.

Par ailleurs, le 19^e arrondissement se caractérise par la présence d'un bâti très hétérogène, allant des grands ensembles des années 1950, 1960 et 1970 aux immeubles haussmanniens.

L'OPATB 19 a pour objectifs de faciliter l'engagement de programmes de travaux d'amélioration thermique sur tous types d'immeubles d'habitat privé et d'être une préfiguration d'une action à plus grande échelle sur l'ensemble du territoire parisien en faveur de l'amélioration de l'efficacité énergétique des immeubles d'habitat privé.

Elle a pour particularité l'utilisation de différents scénarios de droit commun visant à encourager le lancement de programme de travaux de rénovation énergétique des immeubles d'habitat privé.

L'opération doit permettre la mobilisation de tous les partenaires opérationnels et financiers compétents en matière d'amélioration thermique, en s'appuyant sur les partenariats existants et notamment la convention de partenariat sur l'amélioration de la qualité environnementale des logements privés parisiens entre la Ville de Paris, l'ADEME et la Région Ile-de-France.

A travers cette convention, les trois partenaires conviennent de la mise à disposition d'outils d'aide à la rénovation énergétique à destination des copropriétés parisiennes qui auront donc vocation à être mobilisés par les copropriétés suivies dans le cadre de l'OPATB 19.

La participation de la Ville au titre de ces actions prévues dans la convention de partenariat est évaluée à 300 000 € sur toute la durée de l'opération.

En dehors de ces outils d'aide à la rénovation énergétique, les propriétaires engagés pourront mobiliser des subventions pour le financement des travaux d'amélioration de l'efficacité énergétique.

- Les objectifs de l'opération, ses volets d'action ainsi que le montant prévisionnel de ces subventions à mobiliser font l'objet de la convention qu'il vous est proposé d'autoriser à signer avec l'Anah et l'État.
- La mobilisation des aides de la Ville de Paris nécessite en outre l'inscription de cette opération au règlement d'attribution des subventions de la Ville de Paris pour l'amélioration de l'habitat.

Compte tenu des caractéristiques de l'opération (taille du périmètre, nombre d'immeubles d'habitat privé recensés) et des objectifs proposés, les aides aux travaux, qui devront être mobilisées pour la rénovation des immeubles sur toute la durée de l'opération, ont été évaluées à 3 437 500 € sur crédits Anah et 1 200 000 € sur crédits Ville au titre des aides complémentaires adossées à celles de l'Anah.

- Par ailleurs, la spécificité de la rénovation thermique implique d'emporter l'adhésion des propriétaires notamment des copropriétaires lors des votes de résolutions en assemblée générale.

Toutefois, les aides de l'Anah ne bénéficient pour ces travaux d'économie d'énergie qu'à une minorité de propriétaires occupants à ressources modestes ou très modestes à l'exclusion de la majorité des copropriétaires occupants et des propriétaires bailleurs.

Aussi, afin de pouvoir mobiliser une majorité de copropriétaires dans l'adhésion d'un programme pertinent d'amélioration de l'efficacité énergétique de leur immeuble, il vous est proposé d'étendre l'aide de la Ville de Paris au syndicat des copropriétaires pour les travaux d'amélioration thermique des bâtiments (applicable dans le 13^{ème} arrondissement et aux immeubles localisés dans le périmètre de l'OPAH 2D2E) au périmètre de l'OPATB 19, pour un montant prévisionnel de 2 250 000 € sur toute la durée de l'opération.

Afin de permettre la réalisation de cette opération programmée d'amélioration thermique et énergétique des bâtiments, je vous demande de bien vouloir m'autoriser à :

- signer la convention avec l'Anah et l'État relative à l'opération programmée d'amélioration thermique des bâtiments (OPATB) concernant les immeubles d'habitat privé situés sur l'ensemble du territoire du 19^e arrondissement, fixant les objectifs de cette opération et les engagements

financiers de l'Anah et de la Ville et permettant également une mobilisation des services concernés de l'Etat ;

- modifier le règlement d'attribution des subventions de la Ville de Paris pour l'amélioration de l'habitat en permettant à cette opération d'en bénéficier ;
- modifier le règlement d'attribution de l'aide de la Ville de Paris au syndicat des copropriétaires pour les travaux d'amélioration thermique des bâtiments, afin de l'étendre à cette opération.

Je vous prie, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir en délibérer.

La Maire de Paris

2014 DLH 1030 Signature de la convention avec l'Anah et l'État de l'opération programmée d'amélioration thermique des bâtiments (OPATB) dans le 19^e, modification des règlements d'attribution des aides municipales.

Le Conseil de Paris
Siégeant en formation de Conseil municipal

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L321-1 et suivants;

Vu la loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales ;

Vu l'arrêté du 2 février 2011 portant approbation du Règlement général de l'Agence nationale de l'Habitat ;

Vu la convention de délégation de compétence du 23 mai 2011 en application de l'article L301-5-2 du code de la construction et de l'habitation signée entre le département de Paris et l'Etat ;

Vu la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé du 23 mai 2011 entre le département de Paris et l'Anah ;

Vu la convention de délégation de gestion des aides municipales à l'habitat privé du 23 mai 2011 entre la Ville de Paris et l'Anah ;

Vu la convention de partenariat sur l'amélioration de la qualité environnementale des logements privés parisiens entre la Ville de Paris, l'ADEME et la Région Ile-de-France adoptée par délibération du Conseil de Paris des 16, 17 et 18 décembre 2013 ;

Vu le règlement d'attribution des subventions de la Ville de Paris pour les travaux d'amélioration de l'habitat adopté par délibération du Conseil de Paris des 13, 14 et 15 décembre 2010 et ses modifications ;

Vu le règlement d'attribution d'une aide de la Ville de Paris au syndicat des copropriétaires pour les travaux d'amélioration thermique et environnementale des bâtiments adopté par délibération du Conseil de Paris des 20 et 21 juin 2011 et ses modifications ;

Vu la délibération 2013 DLH 118 du Conseil de Paris des 14 et 15 octobre 2013 approuvant le lancement d'un marché public relatif à la conduite de l'opération programmée d'amélioration thermique des bâtiments (OPATB) pour les immeubles d'habitat privé du 19^e arrondissement de Paris ;

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 28 janvier 2014,

Vu l'avis du Conseil du 19^e arrondissement, en date du

Sur le rapport présenté par M. Ian Brossat, au nom de la 8^{ème} Commission ;

Délibère :

Article 1 : Madame la Maire de Paris est autorisée à signer la convention dont le texte est joint à la présente délibération (annexe 1), relative à l'opération programmée d'amélioration thermique des bâtiments (OPATB) concernant les immeubles d'habitat privé situés sur l'ensemble du territoire du 19^{ème} arrondissement.

Article 2 : Le règlement d'attribution des subventions de la Ville de Paris pour les travaux d'amélioration de l'habitat privé, annexé à la présente délibération (annexe n°2), est modifié. A l'article I « Champ d'application », est ajouté l'alinéa suivant : « OPATB du 19^{ème} arrondissement, dont la Maire de Paris a été autorisée à signer la Convention par délibération du Conseil de Paris du 19 et 20 mai 2014. ».

Article 3 : Le règlement d'attribution de l'aide de la Ville de Paris au syndicat des copropriétaires pour les travaux d'amélioration thermique et environnementale des bâtiments, initialement établi pour l'OPATB du 13^e arrondissement puis élargi à l'opération programmée d'amélioration de l'habitat développement durable et économies d'énergies (OPAH 2D2E), annexé à la présente délibération (annexe n°3), est modifié pour intégrer les immeubles d'habitat privé du 19^{ème} arrondissement et entrera en vigueur pour tous les dossiers déposés à la délégation locale de l'Anah à partir du 1^{er} juin 2014.

Article 4 : Les dépenses résultant de la présente délibération seront imputées au chapitre 65, compte par nature 6557, rubrique 70 du budget de fonctionnement de la Ville de Paris pour les subventions aux travaux de la Ville de Paris et au chapitre 65, compte par nature 657364, rubrique 70 du budget de fonctionnement de la Ville de Paris pour les prestations de réalisation d'un audit énergétique de bâtiment, d'accompagnement par un bureau d'étude à l'établissement du programme de travaux à dominante économie d'énergie, d'assistance à la renégociation ou la requalification du contrat de fourniture énergétique notamment en contrat de performance énergétique, d'accompagnement par un prestataire pour la passation d'un contrat de performance énergétique pour la réalisation d'un programme de travaux.