

Préambule

La politique d'éradication de l'habitat indigne mise en œuvre par Paris entre 2002 et 2010 a permis de traiter 1030 immeubles dangereux et insalubres. Par la suite il s'est avéré nécessaire de poursuivre cette action publique.

L'un des piliers de cette politique publique est l'incitation à la réhabilitation privée des immeubles dégradés et au maintien dans leurs logements des copropriétaires modestes. Elle a notamment été mise en œuvre par les Opérations d'Amélioration d'Habitat Privé (OAHD) successives : OAHD 1 entre 2003 et 2007, OAHD 2 entre 2007 et 2011, OAHD 3 entre 2011 et 2015. Les différentes OAHD consistent à proposer aux (co)propriétaires une assistance technique, administrative et financière gratuite pour les aider à élaborer et mener à son terme un projet de travaux cohérent.

Dans la continuité des actions menées, la Ville de Paris souhaite conserver un outil d'incitation à la réhabilitation privée des immeubles, en lançant une OAHD 4 pour la période 2015-2019. Cet outil vise également à l'accompagnement et le suivi des hôtels meublés dégradés afin de favoriser une offre de chambres à redevance maîtrisées en direction des personnes aux revenus modestes.

Au cours de l'OAHD 3, plus de 230 immeubles d'habitat privé ont bénéficié d'un suivi. A l'issue de l'OAHD 3 et de l'OPAH Belliard Doudeauville, plus de 100 copropriétés parisiennes sont orientées vers le nouveau dispositif. Le dispositif OAHD a aussi vocation à être un outil opérationnel à destination des immeubles d'habitat privé dégradés ou désorganisés identifiés notamment dans le cadre de l'Observatoire de la prévention de la dégradation du bâti.

Avec l'achèvement de l'OPAH Belliard Doudeauville en décembre 2015 et de l'OPAH Epinettes en juillet 2016, la Ville de Paris souhaite que l'OAHD 4 soit désormais le seul dispositif opérationnel permettant de traiter l'habitat privé dégradé.

A côté de ce dispositif demeurent toutefois les actions engagées par la société publique locale d'aménagement, la SOREQA (Société de Requalification des Quartiers Anciens), pour le traitement de divers îlots et parcelles présentant des caractères d'habitat dégradé.

Plus globalement, les actions menées par la ville pour améliorer la qualité de l'habitat privé s'orientent ainsi selon deux axes : un premier axe visant la lutte contre l'insalubrité et la dégradation du bâti, dont l'outil incitatif est principalement l'OAHD4, et un second axe visant la rénovation énergétique du bâti, dont l'outil est le programme Ecorénovons Paris. Les deux sont complémentaires, et d'un point de vue opérationnel toute adresse repérée dans le programme Ecorénovons Paris pourra être orientée, le cas échéant, vers l'OAHD4. Le pilotage effectué par la DLH et les opérateurs communs à ces deux opérations favorisent un accompagnement fin et personnalisé des immeubles.

L'objectif de la présente convention est de contractualiser la volonté de la Ville de Paris et celle de l'Anah de favoriser la réhabilitation de l'habitat privé dégradé en proposant une assistance opérationnelle et des aides financières publiques.

A l'issue de ce constat il est convenu ce qui suit :

« PIG Habitat dégradé »

Convention relative au Programme d'Intérêt Général (PIG) Habitat
dégradé (2016-2019)

CONVENTION signée le 08 JUIN 2016