

Comment structurer une politique habitat ?



SOMMAIRE

- 1- Présentation de l'ANAH
- 2-Rôle de la DDTM et du Département dans la structuration de la politique de l'habitat
- 3- Présentation succincte des différents dispositifs (PLH, OPAH, PIG) et de la complémentarité entre ces dispositifs
- 4-Présentation du PREH

1) *Présentation de l'Anah*

Établissement public national de l'État créé en 1971 qui “a pour mission (...) de promouvoir le développement et la qualité du parc de logements privés existants” (article L 321-1 du code de la construction et de l'habitation).

L'Anah accompagne les collectivités territoriales dans la définition et la mise en œuvre de leurs opérations programmées.

Elle accorde des subventions aux propriétaires de logements privés (occupants ou bailleurs) pour réhabiliter leurs logements.

1) Présentation de l'Anah

L'Anah accorde des subventions pour l'amélioration des résidences principales de propriétaires occupants très modestes (voire modestes) ou de logements locatifs de propriétaires bailleurs privés, en échange de contreparties sociales.

Centrée sur les publics les plus modestes, l'Agence s'engage en faveur d'un habitat solidaire, avec comme priorités :

- Le traitement de l'habitat indigne ou très dégradé

- Le redressement des copropriétés en difficulté

- La lutte contre la précarité énergétique (PREH)

- L'accompagnement des personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie

- Le développement d'une offre de logements à loyers et charges maîtrisés

- L'humanisation des centres d'hébergement

2) Rôle de la DDTM et délégataire

Une délégation locale se situe dans chaque département au sein de la Direction Départementale des Territoires (et de la Mer). Le préfet de département est le délégué local de l'Anah.

L'État peut déléguer aux EPCI et aux départements (dotés d'un PLH exécutoire) qui le souhaitent la gestion des aides à la pierre pour le logement social et pour les aides à l'amélioration des logements privés.

Dans l'Eure : deux délégataires de compétence

- le conseil départemental
- la CASE

L'instruction des demandes d'aides est confiée à la délégation locale de l'Anah située à la DDTM de l'Eure.

En délégation de compétence, l'Anah tient un rôle d'appui et de conseil auprès des collectivités via la DDTM., en convention de type 2

3) Les différents dispositifs

Les opérations programmées forment le cadre d'action privilégié des collectivités locales pour traiter en partenariat avec l'Anah et d'autres co-financeurs les problématiques liées à l'habitat privé sur un territoire urbain ou rural.

Plusieurs types d'opération programmées permettant de répondre aux problématiques et enjeux rencontrés sur les territoires

3) *Différents dispositifs*

Les opérations de programmes sont :

- Les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH)
- Les Programmes d'Intérêt Général (PIG)
- Les plans de sauvegarde des copropriétés en difficulté

L'Anah participe au financement des diagnostics, des études et à toute prestation contribuant à la préparation, à la mise en œuvre, au suivi et à l'évaluation des opérations.

3) Les différents dispositifs

Enjeux amélioration de l'habitat et de développement économique et social

OPAH classique

Quartier en zone rurale, périurbain ou urbain...
Problématique d'habitat dégradé, de cadre de vie déqualifié voire de déclin de commerce

OPAH – RU

Quartier en centre ancien,
Concentration importante en habitat indigne et dégradé ...

OPAH – RR

Toute commune rurale organisée autour d'une ville de – de 10000 hab.
(dévitalisation et paupérisation)

Enjeux de politique sociale de l'habitat
Enjeux spécifiques techniques sur l'habitat

PIG

Territoire vaste en zone rurale, périurbaine ou ciblé sur une liste précise d'immeubles
Ciblage sociale de l'action vers un ou des publics spécifiques ou une problématique technique

Enjeux de traitement de copropriétés en difficultés

OPAH « copropriété » ou « Volet copropriété en difficulté » au sein d'une OPAH ou OPAH - RU

3) *Les différents dispositifs*

Programme d'intérêt général

Défini par l'article R327-1 du CCH.

Il doit résoudre des problèmes particuliers dans l'habitat existant, de nature sociale ou technique.

Le PIG est souvent une déclinaison « habitat » des politiques sociales ou à une réponse à une problématique spécifique :

- Traiter le logement des personnes âgées, des personnes en situation de handicap...
- Lutter contre la précarité énergétique
- lutter contre les situations liées à la sécurité ou à la santé dans l'habitat (habitat indigne ou dégradés)

Une opération dure de 1,3 à 5 ans maximum.

4) Le plan de rénovation énergétique de l'habitat PREH

Lancé en septembre 2013, ce plan a pour objectif de rénover 500 000 logements par an d'ici à 2017, dont 380 000 logements privés. Il vise notamment à améliorer le pouvoir d'achat en réduisant les factures d'énergie, alors que 8 millions de Français sont en situation de précarité énergétique ou sur le point de l'être.

4) *Le plan de rénovation énergétique de l'habitat PREH*

Financer la rénovation

- avec des aides financières et notamment pour les plus modestes

Mobiliser les professionnels pour garantir la qualité des rénovations

- nécessité d'avoir des travaux pertinents et de qualité, à des coûts maîtrisés

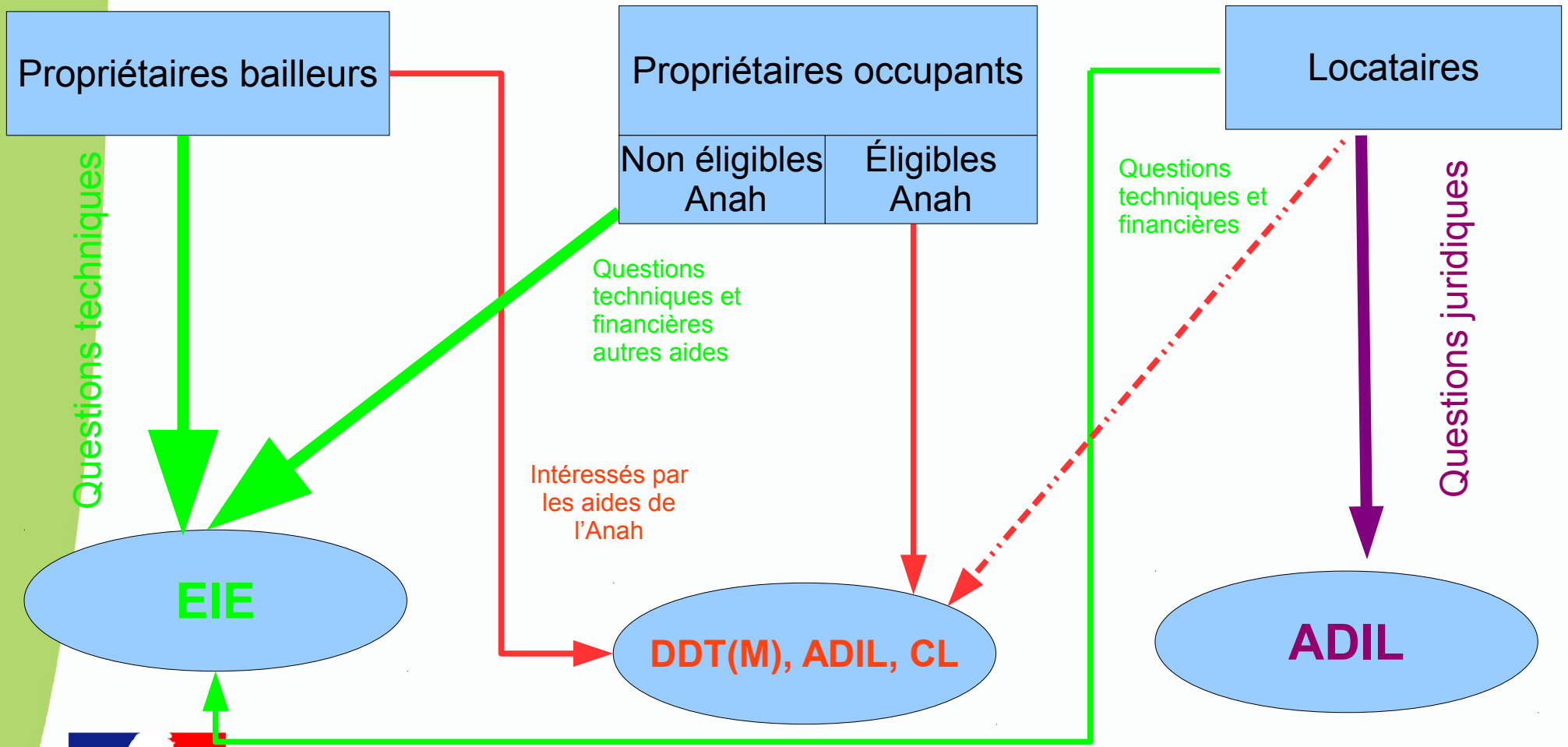
Enclencher la décision de rénovation chez le particulier

- informer, inciter et accompagner le particulier tout au long de son projet
- public éligible Anah : guichet unique
- public non éligible Anah : EIE, ADEME, ADIL

Organisation du Point de Rénovation Info Service (PRIS)

→ N° Azur : 0810 140 240
(prix d'un appel local)
→ site internet

Orienté le demandeur en fonction du statut



Merci de votre attention.

