

les cahiers de l'Anah

www.anah.fr

NUMÉRO 147 - DÉCEMBRE 2015

Territoires

Seine-Saint-Denis :
Le centre Prost
augmente
ses capacités d'accueil



Le grand entretien

Blanche Guillemot
et **Nicolas Grivel**,
directeurs généraux
de l'Anah et de l'ANRU

Décryptage

Comment préparer
un dossier
de financement
RHI-Thirori ?



accueil



Habiter Mieux Bilan et perspectives





À lire dans ce numéro 147

| | | | | |
|---|---|---|---|--|
| <p>Panorama L'actualité de l'Anah et du parc privé Le guide <i>Rénover et réhabiliter les copropriétés</i> – Un plan triennal pour les copropriétés fragiles – Tout savoir sur 600 opérations programmées en cours</p> <p>05</p> | <p>L'événement Une nouvelle présidente pour l'Anah Nathalie Appéré, présidente du Conseil d'administration</p> <p>06</p> | <p>Le grand entretien Blanche Guillemot et Nicolas Grivel directeurs généraux de l'Anah et de l'ANRU "Une boîte à outils plus pratique, des leviers d'action plus efficaces"</p> |  |  <p>07</p> |
|---|---|---|---|--|

Dossier

| | |
|--|--|
|  <p>10</p> | <p>Programme Habiter Mieux Bilan et perspectives</p> <p>Lancé il y a cinq ans, le programme Habiter Mieux a fait les preuves de son efficacité. Une évaluation approfondie a permis de mesurer ses impacts. Le programme se poursuit en 2016, en s'inscrivant dans la mobilisation générale en faveur de la transition énergétique.</p> |
|--|--|

| | | | |
|--|---|--|---|
| <p>Synergies Renforcer l'attractivité de la ville centre profite à toute l'intercommunalité Trois acteurs du projet de revitalisation de Doué-la-Fontaine (49) nous éclairent sur leurs rôles et missions dans le cadre de cette opération.</p> <p>20</p> |  | <p>Territoires</p> <p>22 Seine-Saint-Denis Le centre Prost augmente ses capacités d'accueil</p> <p>25 Calvados Aide à l'Autonomie et Habiter Mieux : une association efficace</p> |  |
|--|---|--|---|

| | | | | |
|---|---|---|--|---|
| <p>Décryptage Comment préparer un dossier de financement RHI-Thiori ? Les démarches à effectuer en 5 points.</p> <p>28</p> |  | <p>En aparté Soliha : un mariage pour le meilleur Explications avec Michel Pelenc, Directeur général, et Xavier de Lannoy, Président.</p> |  <p>30</p> | <p>Instantané Joinville Par une image, une réalisation en cours de l'Anah...</p> <p>32</p> |
|---|---|---|--|---|

Les Cahiers de l'Anah, revue de l'Agence nationale de l'habitat, 8 avenue de l'Opéra – 75001 Paris – Directrice de la publication: Blanche Guillemot – Rédaction en chef: Frédérique Girard/Maëlla Ruellan. Comité de rédaction: Catherine Patriarca, Jacques Berger, Christian Mourougane, Soraya Daou. – Ont contribué à ce numéro: Fatiha Amrouche, Véronique Giacobino, Elodie Josse, Vincent Perrault, Marine Prompt, Caroline Randelli-Granier – Crédits photos: O. Pasquiers/Le Bar Floréal et C. Pottier/Le Bar Floréal, C. Chigot, S. Norsic, L. Tura, Thinkstock – En couverture (C. Chigot): Kevin Schapman et Lydia Jacques de l'Espace Info Habitat, à Lorient. – Illustrations: Carole Wilmet, Elena Locatelli/KOT Illustration – Conception/réalisation: because. 01 41 05 89 41 – www.because.fr – Tirage: 3 000 exemplaires – Impression: PDI – ISSN: 0221-7848. Dépôt légal à parution.



À la hauteur de la solidarité climatique



NATHALIE APPÉRÉ
Présidente du Conseil
d'administration de l'Anah

Rénover 50 000 logements supplémentaires en 2016.

C'est l'objectif ambitieux que nous avons collectivement fixé au programme «Habiter Mieux», grâce à un réajustement de la prime FART*. Au total, depuis le lancement du programme il y a cinq ans, près de 150 000 ménages ont pu bénéficier des aides de l'Anah pour financer des travaux de rénovation énergétique.

La première phase d'évaluation montre que les travaux réalisés sont de plus en plus ambitieux et complexes et qu'ils permettent en moyenne des gains énergétiques de 40 %, là où l'exigence minimale du programme est de 25 %. Ce programme a atteint son public en accompagnant les ménages très modestes et donc les plus concernés par la précarité énergétique.

Nous pouvons tous collectivement en être fiers, car plus que jamais, à l'heure de la COP21, la lutte contre les inégalités s'éprouve dans la justice climatique. Nous savons qu'il ne peut y avoir de réponse au défi du climat sans solidarité.

Nouvelle présidente de l'Anah, je souhaite faire de l'habitat de qualité pour tous,

dans le prolongement de l'action de Claude Dilain, une grande cause républicaine. Pour cela, je suis très attachée à ce que notre Agence soit ancrée dans les territoires, en prise avec leurs contraintes et en lien constant avec les élus locaux.

Je mesure pleinement leurs attentes, pour les partager en tant que maire.

Ces premiers mois de mandat ont confirmé ma conviction que les enjeux de requalification du parc privé sont au cœur des équilibres des territoires et au carrefour des transitions qu'ils devront accomplir.

C'est dans cet esprit d'écoute, d'expertise, d'anticipation, au service d'une République innovante, solidaire et durable que l'Anah poursuivra son action à vos côtés. Vous pouvez compter sur nous.

Chaleureusement,
Nathalie Appéré

* Fonds d'aide à la rénovation thermique, voir dossier page 13.

Royaume-Uni

Précarité énergétique : une mobilisation des médecins

Des médecins généralistes qui prescrivent des mesures d'efficacité énergétique. C'est la surprenante initiative lancée par le gouvernement anglais pour améliorer la santé des patients modestes souffrant de maladies respiratoires graves. Dans le cadre d'un plan national contre la précarité énergétique (Fuel Poverty Strategy), annoncé en mars dernier, les généralistes pourront recommander des travaux de rénovation dans les logements pour améliorer le confort de vie et la santé de leurs patients. Ce programme part du constat qu'une maison mal isolée peut être la cause de problèmes de santé très sérieux. Le National Health Service (NHS), équivalent du système de couverture universelle français, a estimé le coût de ces "logements passoires thermiques" à plus de deux milliards d'euros par an. Objectif : que les rénovations fassent baisser le nombre de consultations chez les médecins.

Une première expérimentation a été lancée en janvier 2014 dans la ville de Sunderland (nord de l'Angleterre) auprès de six patients. Sur la base de leur pathologie, leurs médecins ont délivré un certificat leur permettant

d'obtenir une aide de 9 000 euros, financés par le groupe de commission clinique de Sunderland (Sunderland Clinical Commissioning Group, antenne locale du NHS) pour faire réaliser gratuitement la rénovation de leur logement : installation de double vitrage et de chaudières plus performantes ou encore isolation intérieure et extérieure.

Herbie Harris, un électricien de 77 ans souffrant d'une maladie pulmonaire, a été l'un des premiers patients à bénéficier de cette mesure. *"On nous a installé de nouvelles fenêtres, de nouvelles portes et une chaudière, explique-t-il. Nous avons constaté une énorme différence. Nous avons beaucoup plus chaud, notre confort de vie a été amélioré."*

Un bilan positif : dans les six foyers participant à l'expérimentation, la température moyenne du logement a augmenté de 3°C et la consommation d'énergie a été réduite de 36 %, soit une économie mensuelle de 42 euros. Surtout, les consultations médicales ont diminué d'un tiers. Devant ces résultats encourageants, l'initiative devrait prochainement être généralisée à tout le pays. ■



Photo: © Thinkstock



Publication

Un guide inédit et utile

En France, un peu plus d'une copropriété sur quatre a été construite entre 1950 et 1984. En fonction du niveau de performance énergétique visé, toutes ces résidences du parc privé nécessiteront un investissement de 40 à 70 milliards pour réhabiliter leurs parties communes et leurs équipements : façades, système de chauffage, accessibilité, sécurité incendie... Quels travaux seront à faire ? Comment les conduire en fonction du bâti, de leur style et des choix de matériaux faits à l'époque de construction ? Pour quels coûts ? Le guide *Rénover et réhabiliter les copropriétés 1950-1984* répond de manière pratique et illustrée à toutes ces questions. Conçu par l'Anah et la Socotec, il est en vente aux éditions *Le Moniteur* (59 euros TTC). ■

Un plan triennal pour les copropriétés fragiles

Au cours de son intervention aux Ateliers de l'Anah, le 13 octobre, Sylvia Pinel a annoncé le lancement d'un plan triennal 2015-2018 en faveur des copropriétés fragiles et dégradées. Actuellement, une copropriété sur six est potentiellement fragile. La ministre du Logement, de l'Égalité des territoires et de la Ruralité veut encourager toutes les expérimentations, permettre à toutes les collectivités, quelle que soit leur taille, de repérer le plus tôt possible les copropriétés fragiles et dégradées, et de les aider à se redresser. Ce plan énonce les 12 actions à mener pour compléter les dispositifs déjà en place. Le pilotage de ce plan est confié à l'Anah. Il lui reviendra d'associer toutes les parties prenantes garantes de sa réussite. C'est un plan qui se fera à moyens constants par redéploiement. ■



Sylvia Pinel, ministre du Logement, de l'Égalité des territoires et de la Ruralité

1 000 €

C'est le montant de la prime qui a été adopté par le Conseil d'administration de l'Anah pour inciter les propriétaires bailleurs à confier leur bien à une structure d'intermédiation locative.

Ce choix de solidarité permet de proposer à des familles et personnes en grande difficulté des logements décents immédiatement disponibles, avec des loyers sociaux et très sociaux. Cette mesure – qui fera l'objet d'un décret – s'applique depuis le 1^{er} novembre 2015 et jusqu'au 31 décembre 2017. ■

Moteur de recherche

Tout savoir sur 600 opérations programmées

Le site anah.fr a un nouveau service. Un moteur qui permet de rechercher une opération programmée par date, type d'opération, région, département... et de voir, grâce à une carte interactive, où se déroule l'opération. Chaque programme est présenté par une fiche synthétique avec la convention en format pdf. Ce moteur de recherche « opah » est mis à jour quotidiennement pour donner aux internautes une information en ligne efficace (cf. page 31). ■

Une nouvelle présidente pour l'Anah

Nathalie Appéré a été nommée présidente du Conseil d'administration de l'Anah le 9 juin 2015. Élue locale depuis 14 ans, avec une forte expérience du terrain, députée d'Ille-et-Vilaine depuis 2012 et maire de Rennes depuis 2014, la nouvelle présidente de l'Anah occupe également des responsabilités au niveau national. Elle est membre de la Commission des lois, coprésidente du groupe d'études "Villes et banlieues" à l'Assemblée nationale et vice-présidente de l'Association des maires des grandes villes de France, dont elle dirige la commission urbanisme, logement et déplacements. De 2010 à 2013, elle a également été vice-présidente du Conseil national des villes, instance présidée par le Premier ministre et compétente sur les questions relevant de la politique

de la Ville et de l'action publique en direction des quartiers et territoires en difficulté.

Ancrage local

"Mon expérience d'élue inclut un investissement particulier sur les questions d'habitat et de logement, et plus généralement, de renouvellement urbain", explique Nathalie Appéré, dont les initiatives entreprises pour rénover le centre-ville de Rennes sont saluées. "Cela m'a permis de commencer à manier l'ensemble des aides, positionnements et dispositifs de l'Anah." Nathalie Appéré a présidé son premier Conseil d'administration le 10 juin dernier, en présence de Sylvia Pinel, ministre du Logement, de l'Égalité des territoires et de la Ruralité. "J'ai conscience de l'importance des défis de l'Anah, a-t-elle déclaré à cette occasion. Transition énergétique, rénovation thermique, impact sur la relance économique et sur la cohésion sociale, développement des territoires : l'Agence est

à la croisée de tous ces enjeux." Pour relever ces défis, Nathalie Appéré porte une conviction forte : "C'est dans les territoires que se construisent et s'inventent les partenariats nécessaires pour mener ces politiques, pour lesquelles il faut parfois être volontaires et défricheurs." Pour mieux évaluer les besoins, la nouvelle présidente du Conseil d'administration souhaite aller à la rencontre des acteurs de l'habitat rural et urbain. "Ma feuille de route a été fixée par la ministre et une continuité est attendue", assure-t-elle également en référence à l'action de Claude Dilain, dont elle a salué la mémoire : "Une référence en termes d'engagement, d'éthique et de responsabilité politique." Le 30 septembre, Nathalie Appéré a présidé son second conseil d'administration, et informé les administrateurs du projet d'évolution du programme Habiter Mieux. Ce programme fonctionne très bien et se poursuivra en 2016. Le Conseil d'administration a par ailleurs adopté le principe d'une prime de 1000 euros versée aux propriétaires bailleurs qui font le choix de l'intermédiation locative. C'est une manière d'encourager l'offre de logements dans le parc privé pour des personnes en grande difficulté, notamment des personnes réfugiées, ayant obtenu l'asile. ■



"C'est dans les territoires que se construisent et s'inventent les partenariats nécessaires pour relever les défis de la requalification du parc privé"

Nathalie Appéré, présidente du Conseil d'administration de l'Anah



“Une boîte à outils plus pratique, des leviers d'action plus efficaces”

Le 4 mai dernier, l'Anah et l'Agence nationale de rénovation urbaine (ANRU) signaient une convention décennale pour la mise en œuvre du Nouveau programme national de renouvellement urbain afin de mieux accompagner les collectivités locales. Retour sur les enjeux et les modalités de cet accord avec Blanche Guillemot et Nicolas Grivel, directeurs généraux des deux agences.

Propos recueillis par Dominique Fidel

Comment qualifieriez-vous la façon dont les deux agences ont travaillé dans le cadre du Programme national de rénovation urbaine (PNRU), puis du Programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD) ?

Blanche Guillemot : Depuis la création de l'ANRU en 2003, la complémentarité entre nos deux agences a toujours été considérée comme un levier d'action intéressant pour répondre aux enjeux des territoires confrontés à de graves dysfonctionnements urbains. De fait, en 12 ans, l'Anah a accompagné 245 copropriétés dans les quartiers rénovés par l'ANRU. En 2009, le lancement du PNRQAD s'est traduit par un renforcement de notre collaboration avec une intervention conjointe sur 25 quartiers. Nous avons donc un certain bagage d'expérience commune !

Nicolas Grivel : Effectivement. Jusqu'à présent, nos coopérations se sont ...



“L’Anah et l’ANRU ont chacune identifié un référent, un officier de liaison.”

importants. Ceux qui vont faire l’objet du nouveau programme connaissent pour beaucoup des difficultés liées à l’habitat au sens large.

B.G. : En effet, les territoires concernés par le NPNRU présentent des situations variées. On y trouve toujours de grands ensembles de logement social, mais aussi des quartiers anciens où l’habitat privé est majoritaire ainsi que des contextes mixtes mêlant parc social et copropriétés en difficulté, pour la plupart contemporaines, des ensembles HLM et souvent en plus mauvais état du fait de l’absence d’entretien et de rénovation. Au total, sur les 200 quartiers d’intérêt national, 70 environ présentent des dysfonctionnements liés à des copropriétés et une quinzaine sont des quartiers anciens dégradés.

Quels sont les principaux enjeux de la convention signée en mai dernier ?

B.G. : L’ambition affichée est d’approfondir et de renforcer les collaborations initiées ces dernières années et ce, dans un seul but : simplifier la mise en œuvre des projets de renouvellement urbain qui prennent en compte les différentes typologies d’habitat et ce, dès le diagnostic.

N.G. : Cette notion est très importante car, dans le premier PNRU nous avons connu de nombreuses situations où les problèmes de copropriétés émergeaient tardivement, ce qui ne facilitait pas leur traitement déjà long et complexe... Avec le risque de laisser des poches de paupérisation dans des

quartiers réhabilités ! Par ailleurs, nous pensons que le fait d’avoir une vision réellement globale à l’étape de préfiguration – état du parc, caractéristiques socio-économique des habitants, besoins en relogement – ne pourra qu’avoir un effet positif sur la pertinence des actions mises en place par la suite. C’est pour cela que le travail d’analyse destiné à identifier les quartiers d’intérêt national a été mené à quatre mains avec l’Anah, à travers la mise en commun de nos outils d’expertise et de pré-repérage. Actuellement, nous appliquons la même méthode pour repérer les 250 quartiers d’intérêt régional qui viendront compléter le NPNRU.

B.G. : Le fait d’avoir une vue d’ensemble lors de la phase de construction des projets pourra également être utile au traitement des copropriétés. En effet, les outils visant au redressement nécessitent un fort travail de conviction auprès des copropriétaires. Celui-ci sera fluidifié si les habitants se sentent intégrés dans un projet global commun, à l’échelle d’un quartier qui se transforme.

... parfois heurtées à des difficultés : faible lisibilité des responsabilités de chacun, temporalités d’intervention et outils différents... Il faut bien admettre que l’arsenal d’outils mis à la disposition des collectivités locales n’était pas vraiment évident à aborder.

Les quartiers repérés pour le Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) présentent-ils les mêmes caractéristiques que ceux qui ont bénéficié du premier programme de renouvellement urbain ?

N.G. : Non, la décennie passée a été marquée par une évolution assez profonde. Le PNRU visait plutôt les grands quartiers d’habitat social construits dans les années 1960 avec des enjeux de requalification urbaine très

En chiffres

5 milliards d’euros pour 10 ans, c’est le budget global du NPNRU, financé grâce au concours d’Action Logement.

200 quartiers d’intérêt national et 250 quartiers d’intérêt régional bénéficieront du programme.

Au-delà du partage des connaissances, comment le partenariat va-t-il s'articuler sur le terrain ?

N.G. : Avec cette convention, l'objectif est de rendre plus lisibles les compétences et les outils d'intervention des deux agences auprès des collectivités locales. L'ANRU et le premier programme ont déjà contribué à remettre les élus au premier rang des stratégies relatives au logement social en leur donnant les leviers d'action efficaces. Aujourd'hui, l'ambition est de leur permettre d'aller plus loin en gérant des situations plus complexes. L'idée n'est pas de réinventer le contenu de la boîte à outils mais d'organiser le contenant de manière ergonomique. Nous ne sommes pas vraiment dans une logique de guichet unique mais nous voulons proposer un cadre de travail facilitant, pour les collectivités – qui auront une meilleure visibilité sur les moyens qui sont mis à leur disposition – comme pour nos deux agences qui pourront mener leurs actions avec un portage politique renforcé de la part des élus.

B.G. : Concrètement, la convention clarifie les règles d'intervention respective. Pour les copropriétés, on distingue deux situations : si une action de redressement d'une copropriété est envisageable, elle sera prise en charge avec les dispositifs d'ingénierie et les financements de l'Anah. En revanche, s'il s'avère nécessaire de démolir cette copropriété du fait de l'ampleur de sa dégradation ou des situations de danger qu'elle génère, ou de l'intégrer au parc social, ce seront les financements de l'ANRU qui seront mobilisés. Sur le papier, la ligne de partage des eaux est claire mais encore faut-il savoir choisir entre le redressement ou le recyclage/démolition. L'Anah aidera les collectivités à financer les expertises qui permettront de définir la stratégie d'intervention la plus adaptée

avec un éventuel appui national pour les cas les plus complexes. *In fine*, c'est l'élus qui décidera. Dans tous les cas, même si la copropriété sort de son périmètre d'intervention, l'Anah sera signataire de la convention locale.

Quid des quartiers anciens dégradés ?

B.G. : La répartition des rôles sera dictée par l'ampleur du projet. Jusqu'à présent, les deux agences finançaient les mêmes types d'opération de recyclage. Avec cette convention, il a été décidé que les opérations qui atteignent un seuil de 5 millions "d'équivalent subventions" au global relèveraient de l'ANRU. Pour les plus petits projets, c'est l'Anah qui prendra le relais, si besoin, en mobilisant des procédures, comme la Résorption de l'habitat insalubre irrémédiable ou dangereux (RHI) et le Traitement de l'habitat insalubre rémédiable ou dangereux et des opérations de restauration immobilière (Thirori). Notre action restera circonscrite à l'habitat ; les questions urbaines et les équipements publics seront toujours traités par l'ANRU.

La collaboration s'étendra-t-elle jusqu'au suivi des projets ?

N.G. : Oui, c'est un élément indispensable pour une bonne articulation entre nos services ! Dans les quartiers où les deux agences seront mobilisées nous mettrons en place des revues de projet conduites annuellement ainsi que des points d'étape à mi-parcours et des bilans au terme des conventions. De plus, l'Anah et l'ANRU ont chacune identifié un référent, un « officier de liaison » qui sera chargé du suivi au niveau national des actions menées dans le cadre du NPNRU.

B.G. : Officiellement, les deux référents se réuniront « au moins une fois par semestre » pour faire le point sur nos collaborations. Dans les faits,

ils sont déjà en contact permanent l'un avec l'autre ! Au quotidien, la coordination du pilotage au niveau local ne devrait pas être très difficile parce que les acteurs sont déjà très proches. En effet il ne faut pas oublier que même si nos problématiques territoriales sont différentes, nos services sont souvent voisins et placés sous la même autorité du préfet... ■

“L'ambition affichée est d'approfondir et de renforcer les collaborations initiées ces dernières années.”



Programme Habiter Mieux **Bilan et perspectives**

Lancé il y a cinq ans, le programme Habiter Mieux a fait les preuves de son efficacité. Une évaluation approfondie a permis de mesurer ses impacts.

Le programme se poursuit en 2016, en s'inscrivant dans la mobilisation générale en faveur de la transition énergétique.

Par Laurence Boccara





De nombreux propriétaires ont bénéficié d'accompagnement dans le cadre de la rénovation thermique de leurs maisons.

Le remplacement ou l'installation du système de chauffage est le type de travaux le plus couramment réalisé chez les propriétaires ayant bénéficié des aides de l'Anah.



Créé par l'État fin 2010, le programme Habiter Mieux, piloté par l'Anah, a fait l'objet d'une évaluation approfondie. Les premiers résultats permettant de mesurer son impact démontrent la pertinence du programme. Les évaluations réalisées à mi-parcours et celles prévues jusqu'à l'année prochaine permettent de conforter les moyens et les actions futures, en intégrant les ajustements nécessaires pour consolider le dispositif.

Les enseignements des évaluations réalisées sur la période 2011-2015

“Dès la création d'Habiter Mieux en 2010, les différents signataires (État, Anah, Commissariat général à l'investissement) avaient prévu la réalisation d'une évaluation pour mesurer les impacts du programme”, rappelle d'emblée Elodie Josse, chargée de mission du Service des études, de la prospective et de l'évaluation (Sepe) à l'Anah. Objectifs : dresser un état des lieux des actions engagées partout en France et mesurer les impacts (économiques, sanitaires, environnementaux, techniques, sociaux, etc.) auprès des particuliers bénéficiaires et dans les territoires. Pour mémoire, Habiter Mieux a été mis en place pour proposer une aide financière et un accompagnement social et technique, destinés en grande partie ...



... aux ménages les plus modestes, propriétaires occupants, ayant décidé de faire réaliser des travaux de rénovation énergétique. Cette action permet ainsi d'améliorer le confort thermique du logement grâce à des travaux ciblés et, à terme, de réduire la facture énergétique qui pèse lourd dans le budget. *“Cette cible a été atteinte pour plus de la moitié des ménages aidés”*, affirme Elodie Josse.

L'évaluation à mi-parcours se base sur deux études complémentaires

Réalisée par le Centre de recherche pour l'étude et l'observation des conditions de vie (CREDOC), la première étude s'est basée sur des entretiens téléphoniques menés auprès de 1 200 ménages bénéficiaires. Il en ressort la pertinence du programme, dans la mesure où il a répondu à des besoins bien identifiés. Pour plus de la moitié des personnes interrogées, ces travaux ont généré un gain financier en matière de consommation d'énergie (baisse



des factures de chauffage) et amélioré l'état général du logement. Et parmi les propriétaires qui déclaraient souffrir du froid occasionnellement avant les travaux (61%), huit ménages sur dix n'en souffrent plus, après les travaux. On relève aussi que 94 % des propriétaires sont satisfaits de l'accompagnement dont ils ont bénéficié. À ce propos, *“83 % assurent qu'ils n'auraient pas réalisé les mêmes travaux sans les aides de l'Anah et d'Habiter Mieux”*.

Le volet technique de cette étude, sur les travaux réalisés et les financements mobilisés, s'appuie sur l'analyse de 971 dossiers (parmi les 1 200 de l'échantillon) et fait ressortir plusieurs points clés : le montant moyen des travaux réalisés est de 18 600 euros HT par logement avec, pour les trois quarts des logements, au moins deux types de travaux énergie réalisés. L'isolation (combles, murs, plancher...) et l'installation ou le remplacement du système de chauffage sont les travaux les plus courants. Pour un logement sur quatre, ces travaux ont conduit à un changement de source d'énergie, avec des choix qui se portent sur des énergies plus économes : le gaz devient l'énergie principale et le chauffage au bois est une énergie qui est de plus en plus plébiscitée. Il est important de souligner que plus de huit dossiers sur dix ont bénéficié de financements complémentaires venant d'organismes sociaux et de collectivités, régions, départements et Établissements publics de coopération intercommunale (EPCI).

La seconde étude, menée par le cabinet FORIS, consiste dans la réalisation de huit monographies départementales (Finistère, Hérault, Isère, Pas-de-Calais, Puy-de-Dôme, Val-d'Oise, Vienne, Vosges). Objectif : analyser le déploiement et la mise en œuvre

Chiffres-clés

140 654

foyers aidés depuis le début du programme Habiter Mieux*.

45 %

des ménages bénéficiaires vivent sous le seuil de pauvreté.

60 %

des bénéficiaires déclarent avoir souffert du froid en hiver dans leur logement avant les travaux.

40 %

C'est le gain énergétique moyen obtenu après les travaux.

3/4

des dossiers financés sont concernés par des bouquets de travaux énergie.

3

Les types de travaux les plus réalisés concernent l'isolation (65 %), l'installation ou le remplacement du système de chauffage (62 %) et le remplacement des menuiseries extérieures (50 %).

49 %

des dossiers de travaux font intervenir une entreprise de la commune et 63 % font appel à au moins une entreprise du département.

* Chiffre au 04/12/15



Habiter Mieux continue en 2016

- Un objectif de 50 000 logements rénovés.
- Le maintien de l'aide Anah à hauteur de 35 % à 50 % du montant total de travaux dans la limite de 20 000 euros HT pour les travaux d'amélioration et de 50 000 euros HT pour les travaux lourds, pour les propriétaires occupants.
- Le maintien des catégories de revenus pour les propriétaires occupants avec le maintien de la priorité aux personnes très modestes.

du programme Habiter Mieux. *“Cette étude décrit l'organisation préalable en matière d'intervention sur le parc privé et de traitement de la précarité énergétique, les stratégies mises en œuvre et rend compte des actions qui ont facilité le déploiement du programme et des difficultés rencontrées”*, commente Elodie Josse. Les évaluateurs ont réalisé 90 entretiens (10 à 13 par département) auprès des différents acteurs engagés (institutionnels, opérateurs, partenaires économiques, représentants des artisans). Il en ressort plusieurs enseignements : un “effet d'entraînement” a été constaté sur les territoires où *“les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) se sont investis”* et un engagement croissant des élus locaux sur le traitement de l'habitat privé à travers la problématique de la précarité énergétique. Du côté des limites relevées : un *“déploiement plus difficile en secteur diffus en raison d'un portage politique moindre et la nécessité de proposer des solutions de financement du reste à charge des propriétaires les plus modestes”* a été souligné.

Cette étude confirme aussi que le *“programme bénéficie à l'économie locale et qu'il s'articule avec d'autres dispositifs d'amélioration de l'habitat et avec des politiques sociales”*, résume Elodie Josse.

À la fin de cette année, une nouvelle étude sur “l'impact post-travaux” conclura cette évaluation. L'objectif est double : d'abord, mener une appréciation qualitative des impacts après les travaux réalisés auprès d'un échantillon de 40 propriétaires occupants avec notamment une analyse des performances énergétiques réelles et une évaluation qualitative de l'impact du programme sur les comportements des habitants. Ensuite, apprécier les effets induits de ces travaux (emplois, chiffre d'affaires) dans le tissu économique local.

Un ajustement de la prime Habiter Mieux en 2016-2017

C'est le 1^{er} janvier 2016 qu'une nouvelle disposition concernant le calcul de la prime Habiter Mieux entrera en vigueur. Le Conseil d'administration de l'Anah du 30 septembre 2015 en a été informé. Après cinq ans d'activité et pour être en phase avec la loi de

Transition énergétique pour une croissance verte, promulguée en août dernier, Habiter Mieux évolue.

Dès l'an prochain, la prime Habiter Mieux qui vient abonder celles de l'Anah ne sera plus forfaitaire comme elle l'était jusqu'à présent. Elle sera calculée à partir du montant des travaux éligibles, et égale à 10 % de ce montant (hors taxes). Elle sera plafonnée à 2 000 euros pour les ménages “très modestes” et à 1 600 euros pour les ménages “modestes”. Le montant des travaux donnant lieu à une aide de l'Anah reste plafonné à 20 000 euros HT pour les travaux d'amélioration et de 50 000 euros HT pour les travaux lourds. *“On instaure ainsi une modulation de la prime qui permet d'ajuster ...”*

... son montant en fonction de l'ampleur des travaux à réaliser, tout en restant dans des limites des forfaits applicables aujourd'hui", explique Christian Mourougane, directeur général adjoint de l'Anah en charge des politiques d'intervention. "Le montant à autofinancer restera supportable puisque l'ajustement de la prime concernera les travaux les moins onéreux", rajoute ce dernier.

Des dispositifs pour faciliter le financement du "reste à charge"

Dès le 1^{er} janvier 2016, un dispositif d'aides au financement du reste à charge des travaux sera créé grâce au soutien de l'État : l'Éco-prêt à taux zéro Habiter Mieux. Un établissement financier accordera aux ménages les plus fragiles un prêt à taux zéro dans la limite d'un montant de 30 000 euros. Cette solution devrait faciliter le recours à l'emprunt des ménages bénéficiant des aides de l'Anah, notamment les plus modestes. "Par ailleurs dans le courant de l'année 2016, des expérimentations devraient être lancées avec des sociétés de tiers-financement pour faciliter le montage de projets de rénovation énergétique en copropriétés, en s'appuyant sur les aides du programme Habiter Mieux", précise Christian Mourougane.



Des expérimentations seront lancées en 2016 avec des sociétés de tiers-financement pour faciliter le montage de projets de rénovation énergétique en copropriétés.

Le déploiement des plateformes territoriales de la rénovation énergétique

À la suite d'appels à projets lancés par l'Ademe et les conseils régionaux, ces plateformes d'information et d'accompagnement, développées au niveau local, devraient compléter les Points Rénovation Info Service (PRIS) actuellement en première ligne. "Ce sera une façon de développer une offre de services pour l'ensemble des publics en particulier ceux qui ne sont pas éligibles à l'Anah", résume Vincent Perrault, chargé de mission territoriale à l'Anah. "L'Ademe nous informe que 38 plateformes seront opérationnelles d'ici à la fin de l'année, et 94 supplémentaires durant le premier trimestre 2016."

Un dispositif CEE spécifique

Enfin, dernière évolution à venir : la création d'un Certificat d'Économie d'Énergie (CEE) dédié à la précarité énergétique. "Cette décision, introduite par la loi de Transition énergétique pour une croissance verte s'applique au programme Habiter Mieux. Elle devrait aussi inciter les énergéticiens à s'intéresser plus encore à la rénovation énergétique de l'habitat occupé par des publics en situation de précarité", conclut Christian Mourougane. En résumé, ces ajustements et ces nouvelles règles ont été décidés dans le but de préserver la qualité technique des opérations, de conserver le ciblage social et de veiller à ce que la transition énergétique bénéficie aussi aux publics les plus fragiles. ■



Selon l'évaluation du programme Habiter Mieux, 94 % des propriétaires sont satisfaits de l'accompagnement dont ils ont bénéficié.



Que dit la loi ?



L'article 3 de la loi précise que la France se fixe l'ambition de rénover énergétiquement 500 000 logements par an à partir de 2017 dont au moins la moitié occupée par des ménages à revenus modestes. Cette mesure vise à réduire de 15 % la précarité énergétique d'ici à 2020.

1. Création d'un fonds spécial "transition énergétique"

Il s'agit de l'"Enveloppe spéciale transition énergétique" dont les ressources seront définies par la loi de finances 2016.

2. Les Plateformes territoriales de la rénovation énergétique (PTRE)

Ce sont des plateformes d'information qui conseillent et accompagnent les ménages dans leurs projets de travaux de rénovation énergétique.

Elles complètent le réseau des 450 Points Rénovation Info

Service (PRIS) qui couvrent l'ensemble du territoire (article 22).

3. La Création d'un dispositif spécifique de certificats d'économie d'énergie (CEE) précarité énergétique

La loi prévoit une nouvelle obligation relative aux CEE "précarité énergétique" qui seront inscrits sur un nouveau registre – avec un cours d'échange différent – (article 30). Les travaux de concertation pour la mise en place de ce dispositif en 2016 sont pilotés par la Direction générale de l'Énergie et du Climat (DGEC).

4. Les Territoires à énergie positive pour une croissance verte

Il s'agit de territoires "d'excellence" en matière de transition énergétique et écologique. Les 212 collectivités retenues s'engagent à réduire les besoins en énergie de leurs habitants, des constructions, des activités économiques, des transports et des loisirs. Les conventions ont été signées le 12 octobre et le 18 novembre en présence de Ségolène Royal, ministre de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie.

5. Le chèque énergie

En matière de protection des consommateurs les plus modestes, la loi instaure le chèque énergie : un titre spécial de paiement accompagné d'une notice d'information sur la maîtrise d'énergie. Ce chèque pourra servir à financer des travaux de rénovation. Sa généralisation devra être effective au plus tard en janvier 2018 (article 201).

Vues de l'extérieur et de l'intérieur du logement locatif, rue du Maréchal Leclerc à Aizenay.



Aizenay

Une opération locale qui attire les propriétaires bailleurs

Située en Vendée, Aizenay mène depuis plusieurs années des Opérations programmées d'amélioration de l'habitat (Opah). Au fil du temps et de la réglementation, cette collectivité a intégré avec succès les volets "rénovation énergétique" et "propriétaires bailleurs".

Aizenay, petite commune de 9 000 habitants, les Opah, on connaît ! Depuis 1988, pas moins de cinq de ces opérations proposées par l'Anah se sont enchaînées sur ce territoire niché entre Challans et La Roche-sur-Yon. La dernière en date se déroule actuellement sur la Communauté de Communes Vie et Boulogne (CCVB), à laquelle Aizenay appartient, sur la période 2013-2016. "Notre parc immobilier est composé d'un

bâti ancien. On trouve de petits immeubles en centre-bourg et des maisons en milieu rural. On croit toujours que grâce à ces actions menées sur une longue période, on vient à bout de la rénovation de cet habitat vieillissant. Or, au gré des recensements, des évolutions de la vacance et de l'évolution des normes thermiques, on se rend compte qu'il y a toujours un volant d'habitations privées nécessitant de gros travaux", explique Bernard Perrin, maire d'Aizenay et vice-président de la CCVB. Ce besoin de remise à niveau

du parc immobilier ancien est d'autant plus important que la Ville et sa communauté de communes enregistrent, depuis quelques années, une augmentation régulière (+ 2 % par an) de sa population. Et ce dynamisme démographique génère une demande de logements aux normes de confort actuelles.

Le volet incontournable de la rénovation énergétique

Depuis le lancement du programme Habiter Mieux en 2010, la commune d'Aizenay et la CCVB ont inséré dans leurs Opah, le volet "rénovation énergétique". De nombreux dossiers, montés par l'opérateur local, Habitat et Développement Océan, ont été financés en prenant en compte cette problématique. "Pour se rendre compte du champ d'action dans ce domaine, nous avons mené, il y a 3 ans, une thermographie aérienne des constructions érigées sur l'ensemble de notre territoire", souligne Bernard Perrin. À ce jour, 90 à 95 % des dossiers traités et financés au sein de l'Opah intègrent une action concernant la rénovation énergétique. "Sur 234 logements subventionnés par la CCVB depuis 2011, 144 ont été éligibles au programme Habiter Mieux. Pour la seule ville d'Aizenay, le nombre



Visite du logement de Martial Guyon, propriétaire bailleur, avec Bernard Perrin, maire et vice-président de la CCVB.



À la mairie d'Aizenay, Fabrice Gousseau, chef du service habitat et construction DDTM de la Vendée, Valérie Baudouin, du service habitat DDTM et Bernard Perrin, maire et vice-président de la CCVB avec Didier Mandelli, sénateur de la Vendée et président de la CCVB.



“Le volet énergétique est au cœur de nos préoccupations”

Valentin Josse, président de la Commission habitat et aménagement durable du territoire au Conseil Départemental de la Vendée

“En 2014, le budget délégué par l'État au département en matière d'aides à la pierre pour le locatif social s'est élevé à 1,16 million d'euros auquel se sont ajoutés 8,6 millions provenant de l'Anah et du Fonds d'aide à la rénovation énergétique (FART*). Localement, le volet énergétique est au cœur de nos préoccupations. Cela permet de proposer des logements confortables et peu énergivores aux personnes âgées qui souhaitent rester à leur domicile et aussi aux familles aux ressources très modestes. Dans le même temps, la ville d'Aizenay a lancé un contrat communal d'urbanisme (CCU) qui permet aux communes de partir à la reconquête de leur centre-bourg et de développer à la fois du logement, des services et du commerce.”

* Le FART est géré par l'Anah pour le compte de l'État dans le cadre du programme d'investissements d'avenir “Rénovation thermique des logements privés”.

d'habitations subventionnées s'élève à 66 (sur 234) dont 44 (sur 144) au titre de ce même programme”, détaille Fabrice Gousseau, chef du Service Habitat et Construction à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Vendée.

Si les propriétaires occupants sont, en majorité, concernés par ces subventions versées par l'Anah, le département de Vendée (déléguataire des aides à la pierre) et les collectivités locales, quelques propriétaires bailleurs commencent à profiter de cette offre locale. “À la suite des évolutions de la réglementation Anah, les bailleurs peuvent accéder aux aides Habiter Mieux”, indique Didier Mandelli, sénateur de la Vendée et président de la CCVB.

Un résultat concluant

Les effets de cette nouvelle politique ont ainsi profité à Martial Guyon, un artisan en maçonnerie d'Aizenay. Fin 2014, ce dernier achète en centre-ville un petit immeuble des années 1920, à l'abandon. Après avoir installé au rez-de-chaussée les bureaux de son entreprise et créé un commerce destiné à la location, il décide de réhabiliter au niveau supérieur, le logement de 77 m² en état vétuste. “J'ai appris par

un de mes clients qu'il existait des aides pour ce genre de travaux. Je me suis renseigné, avant même d'acheter, et voilà le résultat”, explique Martial Guyon.

La rénovation complète (menuiserie, isolation, plomberie, électricité, chauffage par le plancher, etc.) de son appartement a généré un coût de travaux de 75 000€ TTC dont 29 800€ d'aides (Anah : 25 000€ ; Habiter Mieux : 2 000€ ; CCVB : 2 800€). Il a obtenu un gain énergétique de 65 % liés aux travaux. Du coup, le logement a fait un saut de trois étiquettes sur la grille du Diagnostic de performance énergétique (DPE) passant des lettres G à D. “Il me reste à charge 45 200€ que je finance à crédit”, précise ce dernier. Ce trois-pièces quasiment neuf est loué, depuis mai dernier, à un couple de retraités, sous conditions de ressources, qui s'acquittent chaque mois d'un loyer conventionné de 415€. “Ces loyers encaissés sur 9 ans, vont permettre au bailleur de couvrir les dépenses qui lui restent à charge, et il bénéficiera en outre des déductions fiscales pendant toute cette période”, souligne Fabrice Gousseau. Cette opération certes atypique (mixte habitat et commerce) commence à faire des émules. “Grâce au bouche à oreille et à des réunions d'informations régulières menées auprès des propriétaires et des professionnels locaux, des opérations analogues initiées par des propriétaires bailleurs commencent à se monter ici et là, notamment sur d'autres communes de la CCVB”, constate Didier Mandelli. ■

Lorient

Une plateforme locale pour la rénovation énergétique des logements

« Facile, gratuit, indépendant », telles sont les exigences qui ont présidé à la création en 2013 de l'Espace Information Habitat par Lorient Agglomération. Depuis l'été 2015, ce dispositif fait fonction de plateforme locale de la rénovation de l'habitat.

“ *l'idée d'un guichet d'accueil unique sur l'habitat avait été évoquée dans le cadre de nos réflexions sur le Programme local de l'habitat,*” rappelle Marie-

Christine Detraz, vice-présidente de l'agglomération, en charge de l'Habitat.

La création, début 2013, d'un numéro vert unique et d'un lieu – l'Espace Info Habitat (EIH) – a commencé à concrétiser cette volonté, en facilitant le parcours des habitants voulant s'informer pour l'achat, la rénovation ou l'adaptation de leur logement. Désormais au lieu de frapper à de

nombreuses portes, ils s'adressent à l'EIH qui est leur point d'entrée pour des conseils concernant leur logement et sur les aides à la rénovation du parc privé. Ce guichet unique de l'habitat sera totalement effectif en 2016 lorsque seront regroupées en un seul lieu les structures partenaires : Service Habitat de Lorient Agglomération, ALOEN (Agence locale de l'Energie de Bretagne Sud), Adil (Agence départementale d'information sur le logement), auquel se joindra le CAUE (Conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement) qui y tiendra des permanences.

L'appel à projets régional de 2014 de l'Ademe pour la création de plateformes territoriales de rénovation énergétique est arrivé à point nommé. “*Le cahier des charges était en phase avec notre vision globale de l'habitat,* explique la vice-présidente. *Notre réponse – élaborée avec ALOEN et la chambre de métiers et de l'artisanat – a été retenue, et cette reconnaissance par la Région est une marche importante pour l'EIH, au sein de laquelle le volet énergétique prend toute sa place. Dans le cadre de notre Agenda 21, nous avons en effet un objectif de rénovation de l'habitat à hauteur de 3 % du parc privé, soit 2 800 logements par an, ce qui suppose de mobiliser un public très large, le guichet unique nous y aidera.*”

Une offre modulée selon les besoins

La plateforme lorientaise a vocation à accompagner tous les habitants, quel que soit leur niveau de revenus, avec des services différenciés selon les besoins. Lorient Agglomération a ainsi décidé d'apporter une aide financière aux projets de rénovation énergétique des propriétaires occupants qu'elle considère comme modestes, ceux qui relèvent de l'Anah mais aussi ceux non éligibles aux aides



Entretien entre une conseillère experte de l'espace, Sylvie Jouan et une propriétaire occupante.



de l'Anah, en se calant sur les seuils fixés pour le Prêt social location-accession (PSLA). De plus, la collectivité propose, en partenariat avec une banque, deux prêts à taux zéro (un PTZ rénovation et un PTZ social) permettant aux ménages de couvrir le reste à charge des travaux. Autre initiative de l'agglomération : un travailleur social a été recruté lors de la création de l'EIH pour accompagner les personnes en grande difficulté et faciliter les liens avec tous les acteurs de l'action sociale. Les habitants qui ne rentrent pas dans ces critères sont orientés vers les conseillers Info Energie d'ALOEN, à même de les renseigner sur les services à leur disposition.

La plateforme EIH apporte conseils et mise en relation sécurisée avec des professionnels. Toujours selon le principe d'une offre modulée en fonction des publics. Les ménages relevant des plafonds Anah ou PSLA ont droit à un diagnostic énergétique à domicile, effectué par l'un des deux diagnostiqueurs recrutés par l'EIH. Les autres propriétaires bénéficient d'une offre de diagnostic payant, très encadré. *"Nous avons proposé aux diagnostiqueurs privés qui le souhaitent de s'engager sur une charte EIH et un encadrement des prix,"* développe Marie-Laure Lamy, directrice d'ALOEN. *En retour, les conseillers présentent les conclusions du diagnostic aux particuliers. L'idée étant de vérifier que le particulier a bien compris les*

préconisations, et d'aider les professionnels du diagnostic à monter en compétences."

Les professionnels du bâtiment incités à mieux se coordonner

Adossé à ces services, le portail Internet* permet d'ouvrir la plateforme EIH à d'autres partenaires. En premier lieu les professionnels du bâtiment. *"Ce sont souvent les premiers interlocuteurs des habitants, et nous voulons en faire des relais pour porter notre message,"* insiste Marie-Christine Detraz. La plateforme veut en outre faciliter la mise en relation des professionnels des différents corps de métiers afin qu'ils apportent des solutions globales et coordonnées. *"D'ores et déjà, les particuliers, dont le projet rénovation est considéré comme recevable, ont la possibilité de demander des devis en ligne auprès de l'ensemble des artisans référencés sur notre plateforme,"* ajoute Judith Fernandez, ingénieur au service Habitat de Lorient Agglomération.

Plus globalement, l'EIH a l'ambition d'encourager les professionnels à se structurer entre eux et à se préparer aux réglementations de demain. Les liens de confiance que tisse ALOEN en animant un réseau local de PME, bureaux d'études, artisans, chambres consulaires y contribue grandement. *"Le dispositif territorial BIENLA (Boucle Innovante Energétique de Lorient Agglo) aide des professionnels à monter des projets à plusieurs,*

et les convaincre par la pratique de l'intérêt de travailler ensemble," explique la directrice d'ALOEN. *"Il nous semble très important que la collectivité maintienne une vision globale de l'habitat et puisse garantir que les différents partenaires travaillent tous dans le même sens et dans un même esprit de service au public. C'est l'intérêt de cette plateforme,"* conclut Marie-Christine Detraz. ■

* eih.lorient-agglo.fr/

"Replacer le particulier au centre des dispositifs d'aide existants"

Dominique Ramard, conseiller régional à l'Énergie, en charge du Plan Bâtiment durable de Bretagne

"De nombreux éléments expliquent la difficulté qu'ont les particuliers à s'engager dans des travaux de rénovation. L'objectif des plateformes locales est de contribuer à lever ces freins grâce à un accompagnement global et approfondi. Il ne s'agit pas seulement de répondre aux questions du particulier, mais de faire en sorte qu'il se sente soutenu en aval et en amont de son parcours de travaux. Pour cela, il convient de décloisonner politique de l'habitat et politique de l'énergie. Cela passe par un rapprochement entre des structures dont les missions, et donc les priorités, sont convergentes, mais pas identiques. L'enjeu est de replacer le particulier au centre des dispositifs d'aide existants en développant une approche administrative simplifiée, pour qu'il puisse rapidement engager ses travaux avec les financements auxquels il a droit. Ces plateformes encouragent les artisans à s'organiser en étant solidaires de la qualité finale pour proposer des bouquets de travaux en vue d'une rénovation globale du logement. C'est un principe que la Région veut promouvoir."



Marie-Laure Lamy, directrice d'ALOEN, Judith Fernandez, ingénieur en charge de l'Habitat et Marie-Christine Detraz, vice-présidente de Lorient Agglomération en charge de l'Habitat.

Renforcer l'attractivité de la ville-centre profite à toute l'intercommunalité

Le programme de revitalisation des centres-bourgs a pour objectif de développer l'attractivité de la ville centre, tout autant dans son intérêt que dans celui du territoire intercommunal dans lequel elle s'insère. Trois acteurs du projet de revitalisation de Doué-la-Fontaine (49) nous éclairent sur leurs rôles et missions dans le cadre de cette opération.

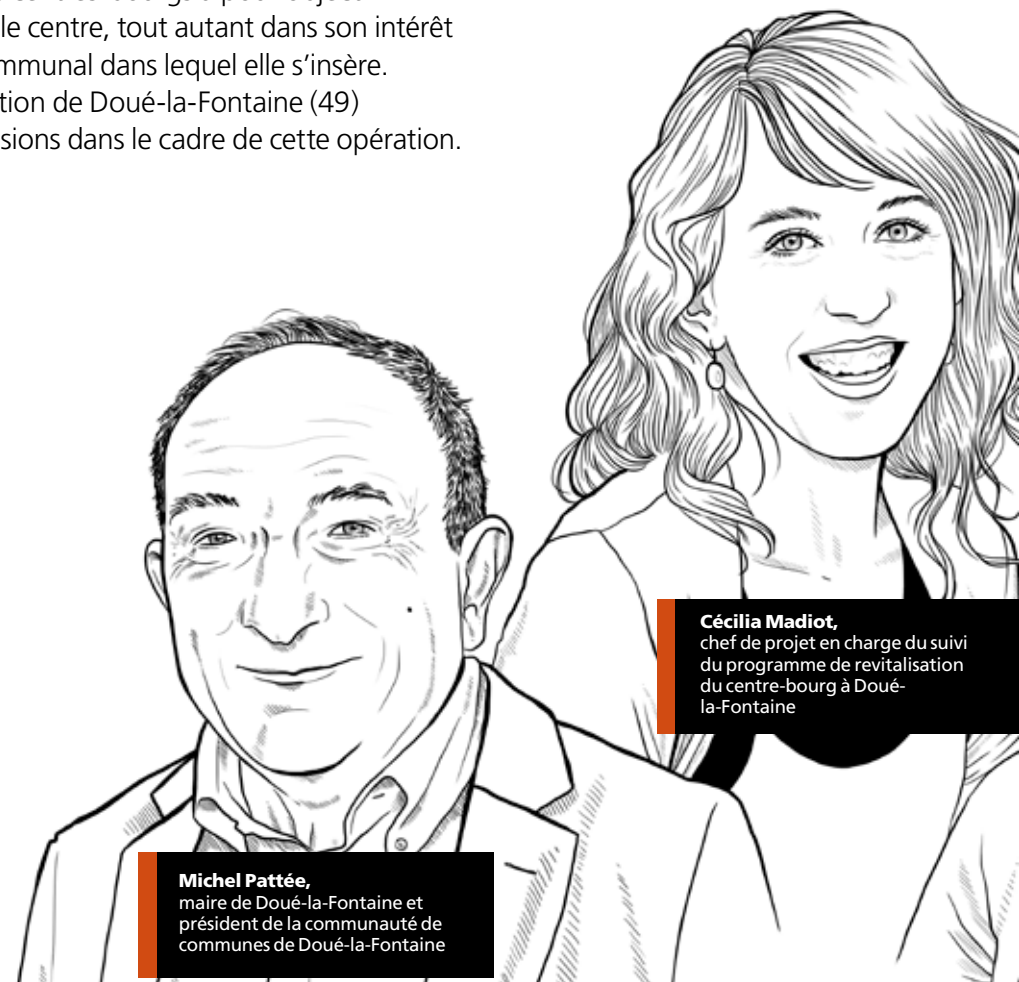
Propos recueillis par Victor Rainaldi

“

Convaincre les élus que ce programme allait bénéficier à tous les habitants

Par Michel Pattée

Quand nous avons décidé de répondre à l'Appel à manifestation d'intérêt (AMI) sur le programme de revitalisation des centres-bourgs, la Ville et l'Établissement public de coopération intercommunale (EPCI) étaient déjà engagés dans l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). Les études effectuées signalaient la stagnation et le vieillissement de la population de la ville centre ainsi qu'une vacance importante (environ 300 logements). Avec la mise en œuvre du programme de revitalisation de notre centre-bourg, nous voulons conforter le dynamisme de tout le territoire en préservant la présence des services publics et en renforçant celle des commerces de proximité et des services de santé. Nous voulons aussi freiner l'étalement urbain généré par la construction de lotissements en périphérie, réduire l'emprise sur les terres agricoles et attirer des jeunes pour rééquilibrer les différentes classes d'âge. Mon rôle a consisté à convaincre les élus du territoire que ce programme de revitalisation allait, en fait, bénéficier à tous les habitants de l'intercommunalité. Quand une ville centre décline,



Michel Pattée,
maire de Doué-la-Fontaine et
président de la communauté de
communes de Doué-la-Fontaine

Cécilia Madiot,
chef de projet en charge du suivi
du programme de revitalisation
du centre-bourg à Doué-
la-Fontaine

elle perd les services de proximité, son attractivité diminue et les habitants risquent d'aller s'installer ailleurs où ces services existent. Les aides de l'Anah sont décisives pour l'équilibre de l'opération parce qu'elles ont un effet boule de neige qui incite les investisseurs privés à s'engager. Nous sommes aussi mobilisés dans la création d'une Aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP) pour entretenir nos sites touristiques qui accueillent chaque

année des centaines de milliers de visiteurs. Nous sommes également en train de réfléchir à la création d'une ZAC avec une approche environnementale. D'autre part, un réseau inter-AMI Grand Ouest regroupant six territoires s'est créé. À l'unanimité, il a été souhaité que des défiscalisations spécifiques soient possibles sur nos territoires afin attirer les porteurs de projet. Toutes ses actions ont pour but de renforcer notre attractivité. ■

“

Être l'interface de tous les acteurs de l'opération

Par *Cécilia Madiot*

Mon rôle de chef de projet de la Ville de Doué-la-Fontaine consiste à être l'interface, la coordinatrice et l'animatrice de tous les acteurs qui participent au programme de revitalisation du centre-bourg qui s'échelonne sur une durée de six ans. Je suis intervenue dès la phase de réponse à l'Appel à manifestation d'intérêt (AMI) en rédigeant le dossier de candidature en binôme avec le

directeur de l'aménagement durable de la communauté de communes. Une fois notre candidature retenue, j'ai contribué à la rédaction du cahier des charges pour recruter le bureau d'études chargé d'élaborer le plan-guide qui programme les actions à mettre en œuvre. Ce plan-guide est un schéma d'aménagement qui prépare le fonctionnement urbain du centre-ville sur les 20 prochaines années. Pour le réaliser, nous avons mis en place une équipe-projet. Composée de trois élus et de trois techniciens représentant la commune et l'EPCI, elle constitue l'organe de décision et de suivi opérationnel du programme de revitalisation.

Nous avons aussi créé une commission de travail élargie qui regroupe tous les partenaires de l'opération (DDT, Conseil départemental, CCI, notaires, médecins, usagers...) et qui fonctionne comme une instance de concertation. Parallèlement, je copilote l'étude pré-opérationnelle de l'Opah-RU sur laquelle s'appuie le programme de revitalisation. Les deux autres volets importants de ma mission sont le suivi financier de l'opération et l'information des habitants pour lesquels j'organise également des moments de concertation. Enfin, je vais aussi rechercher les investisseurs privés dont l'implication est nécessaire au succès du programme. ■



Fabienne Guéry,
responsable de l'unité
de conseil en aménagement
durable de la DDT
du Maine-et-Loire

“

Accompagner le programme de revitalisation de bout en bout

Par *Fabienne Guéry*

Avec 7500 habitants, Doué-la-Fontaine compte plus de la moitié de la population de sa communauté de communes. La Ville regroupe l'essentiel des services et des commerces du territoire et joue un rôle central dans l'accueil des touristes attirés par ses sites troglodytes et son Bioparc au sein du Parc Naturel Loire-Anjou-Touraine. La collectivité est très engagée dans des initiatives de développement durable à travers un Agenda 21, l'élaboration d'un PLUi et sa réponse à l'appel à projets "Territoires à Energie Positive et Croissance Verte". La DDT travaillait déjà avec la Ville et l'intercommunalité sur ces sujets avant qu'elles s'engagent sur le programme de revitalisation des centres-bourgs. Nous les avons épaulés pour monter le dossier de réponse à l'Appel à manifestation d'intérêt (AMI) et le défendre auprès de la Région, parce que nous connaissions suffisamment ces collectivités pour savoir qu'elles étaient capables d'assumer

le programme de revitalisation. Depuis que la Ville et l'intercommunalité ont été retenues pour le porter ensemble, nous poursuivons notre accompagnement en participant à leur comité de pilotage comme au choix des bureaux d'études. Une rencontre a été organisée par la DDT avec l'autre collectivité du département, elle aussi engagée dans un programme de revitalisation, afin d'échanger les expériences et l'information. Nous faisons également le lien avec la préfecture qui cofinance le programme via le Fonds national d'aménagement et de développement du territoire (FNADT). Plus globalement, notre rôle consiste à mettre en relation les différents acteurs intervenant sur le logement, les équipements et services publics, les services de santé ou l'activité commerciale. Sur tous ses sujets, la DDT cherche à faire bénéficier l'équipe projet de son expérience tout en s'assurant que la collectivité répond aux attentes de l'État. ■

Seine-Saint-Denis

L'humanisation d'un centre d'hébergement augmente les capacités d'accueil

Depuis 2009, l'Anah contribue au financement des travaux d'humanisation des centres d'hébergement couplés à l'accompagnement social des personnes hébergées. Son programme d'aides a permis au centre Prost du Pré-Saint-Gervais de réaménager ses locaux et de transformer d'anciens dortoirs en chambres individuelles tout en augmentant le nombre de places disponibles.

Par Victor Rainaldi

Le Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS) Prost du Pré-Saint-Gervais en Seine-Saint-Denis a été entièrement réhabilité en 2013. *“Avant les travaux, tout était très vétuste avec des sanitaires communs et un immeuble attenant qui n'était exploité qu'à un quart de son potentiel”*, explique Brigitte Rigal-Picquendar, chef de service à l'époque des travaux et

aujourd'hui au siège de l'association Emmaüs Solidarité. *“Nous avons pu être accompagnés par notre service gestion du patrimoine immobilier et un architecte qui ont su écouter les besoins des travailleurs sociaux du centre comme ceux des personnes hébergées. L'apport de l'architecte a été déterminant pour nous aider à rendre le site bien plus accueillant et fonctionnel.”* Durant le chantier des points réguliers ont permis d'ajuster ce qui pouvait l'être.

“Quel que soit le projet, c'est important d'avoir l'avis des personnes hébergées et celui des travailleurs sociaux qui ont un œil critique sur les plans”, précise Brigitte Rigal-Picquendar.

Le CHRS Prost d'Emmaüs Solidarité, comporte désormais des studios équipés de kitchenette, une salle de sport, de salles d'activités, un cyberespace, une buanderie et un jardin. La salle de sport, un local quasi aveugle impossible à transformer en logement, a pu être rénovée avec douches et vestiaires grâce à l'intervention de l'architecte. *“Qui plus est, le nombre de logements est passé de 13 à 18”*, indique

Les travaux de réhabilitation du foyer ont été financés en partie par la Dihal et l'Anah.



Sami Chayata, chargé de mission à la Délégation interministérielle à l'hébergement et à l'accès au logement (Dihal), "*preuve que l'humanisation des centres d'hébergement peut faire croître le nombre de logements.*" Véronique Giacobino, chargée de mission territoriale de la région Île-de-France à l'Anah confirme : "*Cette restructuration lourde a produit davantage d'espaces de qualité à la fois pour les résidents et les équipes qui y travaillent.*"

Une opération cofinancée par le public et le privé

Aujourd'hui le CHRS accueille dans et hors ses murs une trentaine de résidents. Il est emblématique du programme d'humanisation des centres d'hébergement mis en œuvre depuis 2009 par l'Anah. L'association Emmaüs Solidarité a pu réaliser ces travaux d'aménagement grâce, en partie, à la subvention accordée par l'Agence dans le cadre de ce programme mis en œuvre en coordination avec la Dihal. Une aide complétée par des financements publics tels que ceux du conseil régional d'Île-de-France, et privés comme par exemple le mécénat de la Fondation Saint-Gobain Initiatives et la Fondation Abbé Pierre.

Se reconstruire et renouer avec la vie active

Ces travaux d'humanisation bénéficient à des femmes, des hommes, des familles qui ont connu la rue et des processus de désocialisation. Pris en charge par l'Urgence Sociale (le 115) début 2013 et logé dans le CHRS Prost, Sergio s'est progressivement reconstruit. Il habite un studio d'une quinzaine de mètres carrés avec une kitchenette et une salle d'eau privative. "*C'est important pour chacun de retrouver une dignité et cela passe par le droit à avoir une vie intime*", raconte l'éducatrice qui l'accompagne tandis que Sergio ouvre la porte de sa chambre. "*Les résidents peuvent recevoir qui ils veulent dans leur logement et se faire à manger eux-mêmes. Ça aussi c'est capital pour retrouver une vie intime et sociale.*" Sergio est heureux de faire visiter son studio bien rangé avec son lit et sa petite cuisine impeccables. Un calendrier sur le mur témoigne des rendez-vous qui rythment ses semaines et son emploi du temps. Comme les autres résidents, il bénéficie d'un accompagnement social pour définir un projet et procéder aux démarches nécessaires, dans l'objectif de retrouver au plus vite ...

La rénovation du centre Prost en chiffres

2

bâtiments ont été rénovés pour n'en faire qu'un

18

C'est le nombre de studios tout confort de 15 à 19 m² créés avec kitchenette et sanitaire privatif

4

C'est le nombre de logements accessibles aux Personnes à Mobilité Réduite

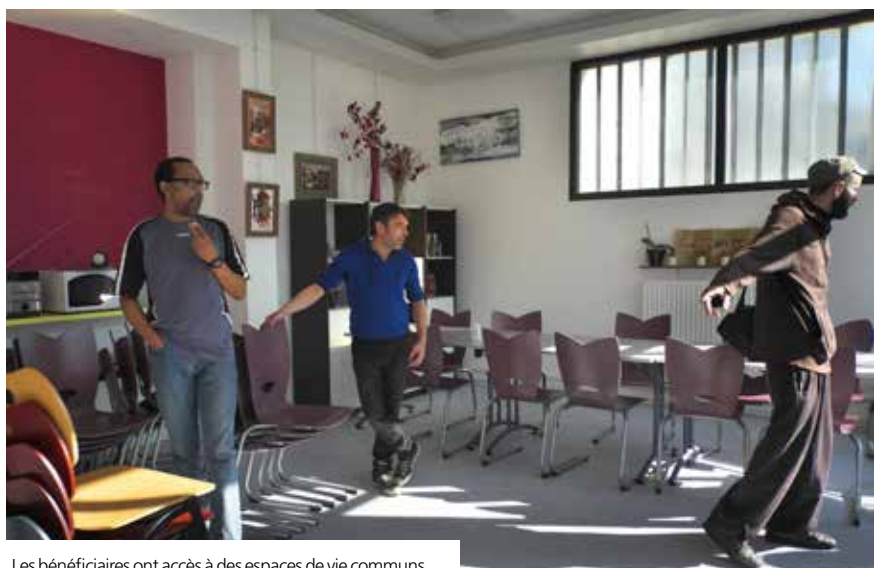
1

ascenseur installé

20 237

C'est le montant des travaux par place (en euros)

L'individualisation des chambres permet aux personnes accueillies de retrouver estime de soi et sérénité.



Les bénéficiaires ont accès à des espaces de vie communs.

... un emploi et un logement social adapté. Pour les aider, le CHRS Prost a noué des partenariats avec la ville du Pré-Saint-Gervais, le département et les bailleurs sociaux. L'accompagnement social se poursuit après le relogement.

Plus de 12 000 places d'hébergement renouvelées

Depuis le début du programme d'humanisation des centres d'hébergement en 2009, l'Anah a versé 110 millions d'euros de subventions pour accompagner les projets de réhabilitation. Ajoutées à cette somme, les contributions des collectivités locales, des associations gestionnaires et celles des mécènes portent l'enveloppe totale à plus de 211 millions d'euros : 12 299 places d'hébergement ont ainsi pu être renouvelées. En 2014, l'Agence a accordé 3,3 millions d'euros d'aides pour l'humanisation de 747 places dans 27 établissements. Son objectif pour 2015

est fixé à 8 millions d'euros pour 1 000 places dans 18 établissements. Dans son plan de lutte contre la pauvreté et pour l'inclusion sociale (2015-2017), le gouvernement a notamment prévu la création de nouvelles places en centres d'hébergement. L'Agence souhaite amplifier son programme d'humanisation en contribuant, par exemple, au recensement de ces structures afin de mieux cibler leurs besoins et les mettre en cohérence avec les plans départementaux ou locaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées. Son but est de simplifier les modalités d'accès aux aides et d'accompagner les structures d'hébergement dans le montage de leur projet. Elle est toujours soutenue dans cette mission par la Dihal. *“Nous devons tout mettre en œuvre pour que les associations nous fassent remonter leurs besoins en matière d'humanisation”*, insiste Sylvain Mathieu, délégué interministériel

pour l'hébergement et l'accès au logement (Dihal). *“En nous appuyant sur le collectif, nous serons plus performants. Nous devons également travailler en parallèle avec l'ensemble des bailleurs pour qu'il y ait des débouchés après l'accueil d'urgence.”* ■

Le programme d'humanisation des centres d'hébergement

Depuis 2009, l'Anah contribue à humaniser les centres d'hébergement en apportant son aide à l'amélioration de la qualité de l'accueil, à la création de chambres individuelles et à l'accompagnement social indispensable pour favoriser la réinsertion des personnes en difficulté. De 2013 à 2015, le Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement (Cerema) a mené une enquête pour évaluer l'impact du programme sur la qualité de l'accueil et du service rendu aux personnes prises en charge. Sur les 205 établissements d'hébergement qui ont répondu au questionnaire, 153 avaient réalisé des travaux. Dans 76 % des cas, des chambres individuelles et des unités de vie pour les familles ont remplacé des dortoirs qui ne comptaient plus, début 2015, que 3 % des lits contre 23 % avant les travaux. En outre, la capacité totale d'accueil de ces 205 établissements a augmenté passant de 7 008 lits à 7 124. Les travaux ont aussi fait baisser les coûts de fonctionnement des CHRS.



Le 27 février dernier se sont réunis à l'occasion de l'ouverture du centre, Sami Chayata, chargé de mission hébergement (Dihal), Blanche Guillemot, directrice générale de l'Anah, Sylvain Mathieu, délégué interministériel pour l'hébergement et l'accès au logement (Dihal), Marc Prévot, président d'Emmaüs Solidarité et Bruno Morel, directeur général d'Emmaüs Solidarité.

À l'intérieur de la maison des époux Heuzey, les bénéficiaires, aux côtés de leur fils Gérard.



Calvados

Aide à l'Autonomie et Habiter Mieux : une association efficace

À quoi sert l'installation d'une douche à l'italienne avec siège escamotable si les personnes âgées qui occupent le logement n'ont pas la possibilité de se chauffer ? Forts de ce constat, l'Anah et ses relais locaux assurent la promotion du couplage des aides à l'autonomie et du programme Habiter Mieux. Exemple à Mondeville près de Caen. **Par Victor Rainaldi**

Été 2014, avec deux hanches artificielles Georges Heuzey, 83 ans, ne peut plus descendre seul l'escalier à angle droit qui le conduit à la douche. Une douche avec une marche d'une vingtaine de centimètres qui lui est difficilement accessible même avec l'aide de son épouse âgée de 82 ans. *“Ma mère n'avait plus la force de le soutenir et nous réfléchissions à une solution en maison de retraite”*, confie leur fils. Il n'a cepen-

dant pas été facile de décider le père à réaménager le logement (lire encadré page 27). Par l'entremise de voisins qui avaient effectué des travaux pour assurer leur maintien à domicile, Odile Heuzey apprend que l'installation d'une douche à l'italienne peut être largement prise en charge par l'Anah et la Caisse d'assurance retraite et de la santé au travail (CARSAT). Dès septembre, la famille prend contact avec l'opérateur Pact-Arim.Soliha du Calvados et sa chargée de

mission, Laurence Carrière, qui assure une permanence habitat à Mondeville où résident les époux Heuzey. *“J'ai vérifié l'éligibilité de leur demande et sollicité la CARSAT pour obtenir son aide et son mandat.”* La réponse parvient en novembre, mais entre-temps leur fils découvre que ses parents ne sont plus en mesure d'allumer leur chaudière de plus de trente ans. Le dossier autonomie devient ainsi un dossier associant travaux énergétiques et de maintien à domicile. ...

Dans la salle de bains où se sont déroulés les travaux (douche à l'italienne), Laurence Carrière, chargée d'opération au Pact-Arim Soliha des Pays Normands, Odile Heuzey, bénéficiaire de l'aide, et Florian Villain, adjoint à l'unité Habitat Privé à la DDTM 14.



Odile Heuzey et Laurence Carrière, discutant dans la salle de bains au sous-sol, dans laquelle l'habitante avait l'habitude de prendre sa douche avant les travaux.

État du logement dans le Calvados

La situation du logement dans le Calvados est assez contrastée. Tendue à Caen et sur la côte, elle est détendue dans le bocage et le sud du Pays d'Auge. Beaucoup de logements furent détruits pendant la Seconde Guerre mondiale et reconstruits dans les années qui suivirent. Les enjeux de la réhabilitation des logements anciens et des habitats indignes sont importants dans le Calvados, en particulier dans le secteur rural (cas des maisons en colombage par exemple dans le Pays d'Auge). À cela s'ajoute la problématique particulière du patrimoine de la reconstruction nécessitant des travaux de réhabilitation énergétique, mais aussi acoustiques et d'accessibilité. Enfin, connu pour son attractivité pour les seniors, le département doit également accompagner les travaux d'autonomie et de maintien à domicile dans les logements.

... Fin novembre 2014, les diagnostics autonomie et énergie sont effectués. Les techniciens de Pact-Arim Soliha font une visite complète du logement pour vérifier la pertinence des travaux envisagés et l'éventuelle nécessité de les compléter par d'autres. Les aménagements prévus devaient permettre tant le maintien à domicile qu'un gain énergétique d'au moins 25 %, indispensable au déclenchement de l'aide Habiter Mieux. Les diagnostics ont permis de trouver une solution sur ces deux points. Avant Noël, le dossier est déposé auprès des représentants Anah de la Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) et à la CARSAT. Les réponses favorables arrivent début janvier 2015, la famille est informée dans la foulée et les travaux programmés pour avril après l'arrêt de la chaudière. Depuis mai, prendre une simple douche ne relève plus du parcours du combattant pour Georges Heuzey et son épouse. La douche à l'italienne avec siège escamotable installée au rez-de-chaussée, où vivent les époux Heuzey, leur évite de prendre l'escalier. La nouvelle chaudière assure un gain de consommation de 29 % et elle

s'allume en appuyant simplement sur un bouton. Sur un total de 8 471 euros de travaux devisés, le reste à charge pour les propriétaires occupants a été de 227 euros grâce aux aides de l'Anah (1 624 euros d'aide pour les travaux liés à l'Autonomie, 2 247 euros pour ceux liés à la rénovation thermique et 3 000 euros de prime Habiter Mieux) et de la CARSAT : 1 373 euros. *« Nous fournissons un accompagnement administratif et technique aux demandeurs, précise Laurence Carrière. Notre intervention porte sur les travaux à effectuer, l'analyse des devis, les demandes de subventions et la conformité de la facture au devis. »*

Cumul des aides : une approche efficace

« Le cumul des aides à l'Autonomie et Habiter Mieux relève d'une approche globale du logement qui contribue à l'objectif de maintien à domicile », signale Béatrice Sgorbini, responsable du service études et opérations du Pact-Arim Soliha du Calvados. « Pourtant, inciter les propriétaires occupants à faire plus de travaux que ceux qu'ils envisageaient n'était pas dans notre culture. Cela nous donnait le sentiment de pousser à la vente. Or, les tra-



Béatrice Sgorbini, responsable service études et animations Pact-Arim Soliha des Pays Normands, et Hélène Chauveau, responsable de l'unité amélioration de l'habitat privé à la DDTM 14, devant la nouvelle chaudière installée dans le cadre de l'aide Habiter Mieux.

Frédérique Barrier-Messaoui, chargée de mission de l'opérateur INHARI.



vaux autonomie et Habiter Mieux sont très complémentaires et leur association souvent indispensable au maintien à domicile. Désormais, lors des visites, nos techniciens ne se cantonnent plus aux seuls aménagements envisagés, ils procèdent à un examen global." Dans le Calvados, beaucoup de maisons sont dépourvues de chauffage et leurs occupants se chauffent comme ils peuvent : cuisinière à bois, cheminée... Dans ce contexte, Habiter Mieux reste la meilleure porte d'entrée pour envisager ensuite les travaux d'autonomie. "C'est très souvent la demande de confort qui prime", insiste Béatrice Sgorbini. À quoi auraient servi les travaux de maintien à domicile chez les époux Heuzey s'ils s'étaient retrouvés privés de chauffage ?

La DDTM garante du résultat

Dans ce dispositif, la DDTM du Calvados joue un rôle clé comme le résume en quelques mots Hélène Chauveau, responsable de l'unité amélioration de l'habitat privé : "Nous sommes les garants de la bonne utilisation des fonds publics et de la qualité du résultat final des travaux." Les dossiers sont instruits au regard des critères nationaux de l'Anah, mais aussi des critères locaux qui donnent la priorité aux ménages les plus modestes

et aux propriétaires qui associent plusieurs types de travaux. La DDTM vérifie la conformité des diagnostics et l'adaptation des travaux aux besoins des occupants. "Si les travaux sont importants ou lorsqu'une difficulté surgit, nous nous rendons sur place avant même le début du chantier, précise Florian Villain, adjoint d'Hélène Chauveau. Sinon, nous faisons des visites aléatoires à la fin du chantier et nous vérifions toujours que les travaux apportent une réponse satisfaisante aux handicaps des personnes et/ou à la réduction d'au moins 25 % de la consommation d'énergie." Depuis fin 2013, la DDTM assure la promotion des travaux groupés tels que l'association aide à l'autonomie et Habiter Mieux. "Nous communiquons notamment auprès des collectivités et des opérateurs afin qu'ils informent les habitants de l'intérêt d'un couplage entre l'amélioration des performances énergétiques et l'adaptation des logements au vieillissement", indique Hélène Chauveau. Résultats, en 2014, 19 dossiers de propriétaires occupants ont associé les deux types de travaux sur un total de 149 dossiers d'aides à l'autonomie. "Notre objectif pour 2015 est de continuer à faire augmenter le taux d'association entre les deux types de travaux", conclut Hélène Chauveau. ■

Comment convaincre les personnes âgées de faire des travaux ?

"Les personnes âgées répondent fréquemment qu'elles n'ont pas besoin de travaux d'adaptation de leur logement et sont très sceptiques sur la réalité des aides dont elles peuvent disposer, constate Frédérique Barrier-Messaoui, chargée de mission de l'opérateur INHARI. Par exemple, Georges Heuzey, bricoleur chevronné, ne voulait pas entendre parler de travaux faits par d'autres que lui. Il a fallu toute la patience de sa famille pour le décider. Dans d'autres cas, la personne âgée sera convaincue par son médecin, son accompagnant ou un élu local. Je me souviens aussi d'une femme de 96 ans qui voulait bien changer ses fenêtres, mais refusait le chauffage sous prétexte que cela allait la ramollir. Elle a fini par se décider parce que son aidant avait besoin d'eau chaude pour faire le ménage."

Comment préparer un dossier de financement RHI-Thirori ?

L'habitat est qualifié d'indigne quand la santé et/ou la sécurité des occupants sont menacées. L'Anah propose deux financements spécifiques pour y remédier : la Résorption de l'habitat indigne irrémédiable et dangereux (RHI) et le Traitement de l'habitat insalubre remédiable ou dangereux et des opérations de restauration immobilière (Thirori). Ces outils financent le recyclage foncier porté par les collectivités ou le porteur de projet de leur choix, l'accompagnement social et les travaux effectués.

1 À qui s'adresser et pourquoi ?

Dès qu'une collectivité envisage une action de lutte contre l'habitat indigne (LHI) avec du recyclage immobilier, elle contacte sa Direction départementale des territoires (DDT). Même en cas de délégation de compétence, l'intervention de la direction départementale est indispensable parce que le dossier se gère au niveau national.

La DDT pré-instruira la demande et fournira les conseils appropriés :

- Sur la forme : documents d'instruction, dates de réunion de la Commission nationale de lutte contre l'habitat indigne (CNLHI), documents annexes tels que tableaux Excel et fiche de synthèse...

- Sur le fond : détails de la demande, phases du projet et subvention souhaitée.

Des dossiers aussi complexes que les RHI et Thirori requièrent les conseils de la DDT et des experts de l'Anah – Chargé de mission territoriale et chargé de mission Habitat indigne et renouvellement urbain – qui peuvent se déplacer sur le territoire. Ces experts fournissent leur aide sur l'instruction, le montage et l'élaboration du dossier ainsi que sur les procédures de police de l'habitat indigne (arrêtés d'insalubrité ou de péril remédiables ou non).



2 Quels documents transmettre ?

Plusieurs types de documents doivent être fournis.

Ils portent sur :

- **La vérification de l'éligibilité du projet** : dossier de synthèse et dossier détaillé comportant notamment le rapport de présentation de la lutte contre l'habitat indigne (LHI) local et de la politique d'aménagement ou la fiche descriptive des lots ou logements.

3 Quelle durée pour l'instruction ?

L'instruction d'un dossier RHI ou Thirori prend en général plusieurs mois, mais cette durée est très variable selon les cas. Le porteur de projet, la DDT, l'Anah et les différents partenaires financiers et sociaux multiplient les échanges à distance et en face-à-face pour préparer le meilleur dossier possible à soumettre à la CNLHI. Le temps consacré à affiner le projet, à choisir et à présenter les acteurs qui concourent à sa mise en œuvre est indispensable pour présenter à la Commission un solide dossier qu'elle pourra avaliser.

4 Pourquoi participer à la journée d'échanges optionnelle ?

Avant chaque réunion de la CNLHI, une journée d'échanges au siège de l'Anah est proposée aux porteurs de projet sur lequel la commission doit statuer. Animée par des experts de l'Anah, elle permet aux participants de débattre de leur projet, d'échanger leurs expériences et de se constituer un réseau.

5 Comment est prise la décision ?

La CNLHI se réunit quatre fois par an. Les dossiers lui sont présentés par Caroline Randelli-Granier, chargée de mission au service des études, de la prospective et de l'évaluation (Sepe). Son travail consiste à accompagner les porteurs de projet pour que leurs demandes répondent à tous les critères nécessaires à leur acceptation. Les membres de la commission examinent les projets et donnent un avis sur leur éligibilité ainsi que sur le taux et le montant de la subvention. À ce stade, il est très rare que les dossiers soient rejetés. Sur cette base, la directrice générale de l'Anah prend ensuite la décision qui est notifiée par courrier aux porteurs de projet. Une décision favorable déclenche l'engagement financier de l'Agence et le versement des subventions. En 2016 les commissions auront lieu les **11 mars, 1^{er} juillet, 7 octobre et 25 novembre.**

- **Les études de calibrage** consacrées aux aspects juridique, financier, technique, social et architectural qui permettent de savoir avec précision comment et avec quel échéancier sera traité l'habitat indigne.
- **Le relogement et l'accompagnement social** des occupants dont les prestations résultent des études de calibrage.
- **L'acquisition, la démolition et/ou la réhabilitation** comportent les pièces qui permettent de déterminer le déficit global de l'opération. Ce déficit provient de la différence entre d'une part les montants investis dans l'acquisition foncière, les travaux et l'accompagnement social et d'autre part l'ensemble des recettes.

Pour obtenir toutes les précisions utiles sur les démarches à effectuer et la constitution d'un dossier, procurez-vous l'instruction RHI et Thirori du 12 septembre 2014 sur ce lien : http://www.bulletin-officiel.developpement-durable.gouv.fr/fiches/BO201424/met_20140024_0000_0012.pdf

Le secteur de l'habitat compte un nouvel acteur d'envergure. Fruit de la fusion entre deux fédérations, SOLIHA devient le premier mouvement national associatif en la matière et prévoit de professionnaliser son offre au service des particuliers et des collectivités locales pour lutter contre le mal-logement. Explications avec Michel Pelenc, Directeur général et Xavier de Lannoy, Président.

Par Sébastien Trotignon



SOLIHA : UN MARIAGE POUR LE MEILLEUR

Dès 2013, Habitat et Développement et PACT avaient engagé un rapprochement pour unir leur force pour l'amélioration de l'habitat. Cette fusion a finalement abouti le 20 mai dernier, donnant naissance au premier mouvement national pour le logement des plus démunis, baptisé SOLIHA (Solidaires pour l'Habitat). "Les deux entités avaient des valeurs et des actions communes", explique Xavier de Lannoy, Président de SOLIHA (ancien Président du PACT). "Cette fusion était donc logique et va nous permettre d'avoir une force de frappe plus importante et d'être plus efficace." Nouvelle bannière, nouveau logo, nouvelle gouvernance, mais le principal ne change pas. "Notre préoccupation première, c'est d'être au service des personnes et des collectivités locales pour relever les défis du mal-logement", résume Michel Pelenc, le Directeur général (ancien Directeur d'Habitat et Développement). La fédération SOLIHA, qui regroupe plus de 190 associations locales en métropole et dans les territoires d'Outre-mer, se développe autour de cinq secteurs : la réhabilitation accompagnée au service des particuliers (assistance à maîtrise d'ouvrage concernant les travaux liés à l'adaptation des logements au handicap ou au vieillissement, ou lutte contre la précarité énergétique, en ligne avec les missions de l'Anah), l'accompagnement des personnes (intermédiation locative), la gestion locative sociale, la production d'habitat d'insertion et la conduite de projets de territoire.

Une offre renforcée pour les collectivités

Si SOLIHA s'adresse directement aux particuliers dans de nombreux cas, elle travaille également en étroite collaboration avec les

collectivités locales. "Grâce à la mutualisation des compétences issue de la fusion, les liens vont être facilités avec les collectivités, explique Xavier de Lannoy. Du fait de la fusion, les interlocuteurs seront moins nombreux, les équipes renforcées et l'offre va monter en gamme pour offrir un soutien à la fois social, financier et juridique pour l'élaboration ou la mise en œuvre des projets." Pour répondre plus efficacement aux enjeux de l'habitat, SOLIHA va ainsi créer un réseau national d'experts pour soutenir les actions portées localement. "Nous nous professionnalisons, avec une révision complète de notre modèle", note Michel Pelenc.

Cette expertise multicarte, SOLIHA la met en application sur des centaines de projets. Par exemple, le mouvement est intervenu dans le cadre du lancement d'une Opération programmée en vue de traiter 30 copropriétés dégradées (soit 1 500 logements) à Saint-Brieuc (Côtes-d'Armor). SOLIHA en a géré la mise en œuvre globale : accompagnement des copropriétés et syndics, étude préalable, création d'un fonds d'avance, montage du prêt collectif, organisation d'un forum de mobilisation, etc. "Nous faisons tout pour favoriser les décisions face à des problématiques d'habitat complexes", résume Xavier de Lannoy. Avec succès : à Saint-Brieuc, un premier projet de 210 lots est en cours de travaux.

SOLIHA en chiffres

- 197 associations locales sur tout le territoire (métropole et Outre-mer)
- 2 700 salariés et 3200 bénévoles
- 1 235 contrats avec des collectivités locales ou des partenaires institutionnels
- 25 500 logements sociaux gérés et 3 900 logements sociaux créés avec des bailleurs privés ou en maîtrise d'insertion
- 64 000 ménages accompagnés dans leur projet de réhabilitation et 16 000 ménages bénéficiant d'un accompagnement social

Pour plus de renseignements : www.soliha.fr

Vous recherchez des infos sur une opération programmée ?

Utilisez le nouveau moteur de recherche sur la page d'accueil du site de l'Anah



Vous avez 2 possibilités de recherche :

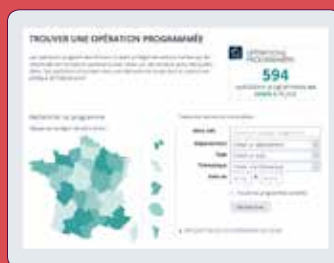
1

RECHERCHE PAR DÉPARTEMENT

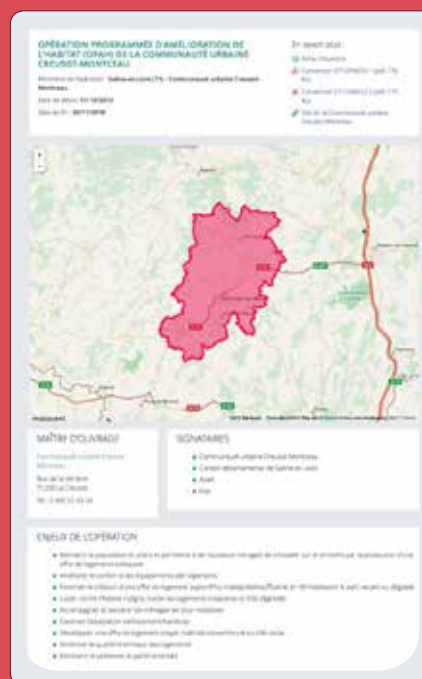


2

RECHERCHE MULTICRITÈRES



LA FICHE DÉTAILLÉE



Téléchargez la fiche infocentre

Téléchargez la convention en pdf

Situez l'opération sur une carte

Retrouvez toutes les infos liées à l'opération

Par une image, une réalisation en cours de l'Anah...



Joinville (Haute-Marne) : commune retenue pour le programme de revitalisation des centres-bourgs