

Objectifs

- Réhabiliter le parc immobilier bâti privé.
- Améliorer les conditions de logement des habitants du parc privé.

Référence législative

- Code de la construction et de l'habitation, Articles L.321 et suivants

Moyens à mobiliser

- Réaliser une étude pré-opérationnelle pour définir les modalités d'intervention de l'ANAH et des collectivités partenaires dont le Conseil départemental, le Conseil régional...
- Mobiliser par la collectivité des moyens d'ingénierie
- Mener des actions de communication
- Installer une instance de pilotage avec un large partenariat (acteurs sociaux locaux, ...)

Service référent

Direction Départementale des Territoires des Vosges - Service Urbanisme et Habitat :

Mail :

ddt-suh@vosges.gouv.fr

Les dispositifs de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH)

UNE AIDE DE L'ETAT AU SERVICE DES COLLECTIVITES

L'Anah est un établissement public d'État créé en 1971. Elle a pour mission de mettre en œuvre la politique nationale de développement et d'amélioration du parc de logements privés existants. A ce titre, l'Agence est le partenaire privilégié des collectivités territoriales pour les aider à intégrer la dimension habitat privé dans leurs politiques et leurs stratégies locales. Elle procure aux élus les moyens financiers et un appui méthodologique pour mener à bien les projets territoriaux en faveur de l'habitat privé.

DESCRIPTION DE L'OUTIL

L'Anah, présente dans chaque département au sein des Directions Départementales des Territoires, accompagne les collectivités territoriales dans la définition et dans la mise en œuvre des opérations programmées.

CHAMP D'APPLICATION

L'Agence s'engage en faveur d'un habitat solidaire, avec comme priorités :

- la rénovation énergétique des logements et en particulier la lutte contre la précarité énergétique,
- le traitement de l'habitat indigne ou très dégradé,
- l'adaptation des logements à la perte d'autonomie des personnes en situation de handicap ou vieillissantes,
- le développement d'une offre de logements à loyers et charges maîtrisés (via le conventionnement APL avec les bailleurs),
- la prévention et le redressement des copropriétés dégradées,
- l'humanisation des centres d'hébergement et de réinsertion sociale.

CONDITIONS NECESSAIRES

L'Anah accorde des aides financières aux propriétaires occupants et bailleurs ainsi qu'aux syndicats de copropriétaires pour la réalisation de travaux lourds ou d'amélioration de leur habitat sous certaines conditions.

Bénéficiaires	Propriétaires bailleurs	Propriétaires occupants
Conditions des aides	- Projet global - Conventionnement APL	- Ressources du ménage - Qualité et nature des travaux

MISE EN OEUVRE

Deux tiers des subventions de l'Anah sont octroyées au travers des dispositifs opérationnels mis en œuvre par les collectivités territoriales.

Les Opérations Programmées pour l'Amélioration de l'Habitat (OPAH), les Programmes d'intérêt Général (PIG), les protocoles territoriaux ou encore les plans de sauvegarde des copropriétés en difficultés sont des outils opérationnels, qui traduisent les décisions politiques de l'habitat prises à l'échelle locale pour améliorer les conditions de logement des ménages les plus modestes.

Ces outils fondent un partenariat financier entre les collectivités et l'Anah ainsi que d'autre organismes (caisses de retraite notamment).

RETOUR D'EXPERIENCE

PROGRAMME D'INTERET GENERAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA REGION DE RAMBERVILLERS

CONTEXTE DE L'UTILISATION

Le territoire de cette Communauté de communes (CC) est composé de 30 communes pour une population de 13 515 habitants.

Une problématique de précarité énergétique apparaît sur le territoire : 48 % des logements de la CC datent d'avant 1949, ce chiffre est bien supérieur à celui du département (+5 points) ou de la région (+10 points). La commune de Rambervillers est fortement impactée par la présence de logements privés potentiellement indignes (PPPI). Le PPPI représente 6,7 % de l'ensemble des résidences principales du parc privé.

Suite à ce constat, la collectivité a lancé une étude pré-opérationnelle préalable au lancement d'un PIG à destination des propriétaires occupants sur les trois thématiques suivantes : l'habitat indigne, la précarité énergétique et la perte d'autonomie de la personne.

Un PIG de lutte contre la précarité énergétique a été signé le 21/11/2012 et s'achève au 31/12/2017. Au cours des 3 premières années, 210 logements ont ainsi bénéficié de travaux pour l'amélioration de l'efficacité énergétique.

L'intérêt du PIG est d'abonder le financement par une contractualisation entre la CC, la Région et le Département.

BONNES PRATIQUES

La collectivité a souhaité s'impliquer plus fortement dans le suivi animation de ce programme en réalisant une partie de la prestation (repérage, montage des dossiers et subventions) en recrutant un chargé de mission.

Par ailleurs, la collectivité apporte une aide complémentaire moyenne de 1 200€ par projet.

POINTS DE VIGILANCE ET LIMITES

Il s'agit d'un dispositif nécessitant une forte implication des élus ainsi qu'un véritable accompagnement des ménages.

La qualité de l'étude pré-opérationnelle est une condition nécessaire à la bonne marche de l'opération ainsi que la mobilisation de moyens d'ingénierie adaptés par la collectivité notamment pour ce qui est de la modalité de suivi des dossiers.

PERTINENCE ET MOBILISATION DE L'OUTIL DANS LE CONTEXTE VOSGIEN

Pertinence +++

Outil pertinent dans le contexte d'un parc privé existant énergivore et un vieillissement croissant de la population.

Facilité de mise en œuvre +

La mise en place d'un programme est facilitée par une forte implication de la collectivité.

OUTILS A ASSOCIER

Cette procédure doit s'accompagner d'une forte communication vis à vis des propriétaires occupants éligibles aux aides de l'ANAH.