

Congrès Sites et Cités remarquables de France

Les cadres opérationnels et les grands acteurs de la revitalisation

Intervention de l'Anah
(*source Figeac mai 2019*)

Valérie Mancret-Taylor, directrice générale

Les champs d'intervention de l'Anah en matière d'habitat privé

Les 6 axes prioritaires :



Développement urbain et patrimonial :

Dont le programme Action Cœur de Ville



Prévenir et traiter les copropriétés fragiles et en difficulté :

300 000 à 1 200 000 logements dans des copropriétés en difficultés potentielles, selon les approches, soit 5 à 20% du parc



Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées et/ ou dépendantes :

2 millions de ménages > 60 ans auraient besoin de travaux d'adaptation (12 000 € de travaux en moyenne) dans les 10 prochaines années

Lutter contre l'habitat indigne ou très dégradé :

2 à 3% du parc considérés comme indigne ou très dégradés, soit environ 750 000 logements



Lutter contre la précarité énergétique :

3,8 millions de ménages consacrent plus de 10% de leurs ressources à payer leurs factures d'énergie (moyenne nationale 5,5%)



Développer un parc de logements à loyers modérés :

En conventionnant avec les propriétaires bailleurs qui bénéficient alors d'un avantage fiscal s'ils s'engagent à respecter un plafond de loyer



- **Propriétaires occupants (PO)**
sous conditions de ressources
- **Propriétaires bailleurs (PB)**
privés ou organismes agréés (sous conditions de loyers maîtrisés)
- **Syndicats de copropriétaires**
Aide collective (aux copropriétaires, indépendamment du niveau de ressources et du niveau de loyer) ; aide à la gestion (aides au syndic) ; portage ciblé de lots (aides au porteur)
- **Collectivités locales**
déficit du recyclage (collectivités locales ou leurs opérateurs) ; relogement ; réalisation de travaux d'office
- **Opérateurs publics**
Subventions accordées à des opérateurs fonciers et opérateurs d'aménagement publics ou parapublics (dispositif d'intervention immobilière et foncière et vente d'immeubles à rénover)

L'OPAH RU : cadre contractuel souple pour la requalification des quartiers anciens

- Portée par les collectivités
- Une convention de programme d'une durée de 5 ans
- Un volet incitatif (aides aux travaux)
- Un volet coercitif (traitement de l'habitat indigne et dégradé et recyclage foncier)
- Une approche globale non limitée à l'habitat

Les OPAH : des déclinaisons selon les territoires ou thématiques

- OPAH RR (revitalisation rurale)
- OPAH CB (centre bourg)
- OPAH CD (copropriétés dégradées)

PIG : une intervention thématique

- Autonomie, rénovation énergétique

- Financement d'ingénierie dans tous les champs du développement urbain (direction de projet)
- Volet Habitat du plan
- Financement des travaux à hauteur de 1Md€ et 200M€ dédiés à l'ingénierie
- Articulation ORT et OPAH-RU

■ L'ORT reprend tout ou partie des actions d'une OPAH

- Accompagnement par la collectivité locale.
- Intervention urbaine.
- Diversité de la population.
- Caractère social.
- Maintien sur place des occupants.

■ La convention ACV vaut OPAH-RU si elle intègre l'un des volets suivants :

- volet immobilier et foncier ;
- volet habitat dégradé et lutte contre l'habitat indigne ;
- volet copropriétés fragiles ou en difficulté.

Les aides aux travaux de l'Anah selon les situations

h Aides travaux
d'office

**Maîtrise
d'ouvrage publique**
réhabilitation sans
acquisition publique

**Maîtrise
d'ouvrage privée**
réhabilitation sans
acquisition publique

g Aides RHI

f Aides THIRORI

**Maîtrise
d'ouvrage
publique**
recyclage après
acquisition publique

**Maîtrise
d'ouvrage publique
ou parapublique**
réhabilitation
après acquisition
par l'opérateur

a Aides individuelles
PO/PB

a^{bis} Aides à la maîtrise
d'ouvrage d'insertion
MOI

b Aides collectives aux
syndicats de copropriété

c Aides vente d'immeuble
à rénover VIR

d Aides dispositif
d'intervention foncière
et immobilière DIIF

e Aides au portage ciblé

- Etudes préalables à la mise en place d'un dispositif programmé (OPAH-RU, OPAH-RR, OPAH-CB, OPAH-copros, PIG) : diagnostic du parc privé et choix de la stratégie d'amélioration de ce parc.
- Études pré-opérationnelles : études visant à préparer le déploiement concret du dispositif (plan de financement, choix des objectifs, calibrage).
- Animation de projets (OPAH, PIG, ...)
- Financement du chef de projet (rattaché à la collectivité locale en ORT ou opération programmée complexe : OPAH-RU, OPAH-copros).
- Apport d'une expertise : études de connaissance et d'évaluation sur le parc privé et les politiques d'amélioration ; outils méthodologiques à destination des collectivités, opérateurs et services de l'Etat ; formations sur l'amélioration de l'habitat.