

## HABITAT PRIVE/AIDES DE L'ANAH

DDT

Les opérations programmées de l'agence nationale de l'habitat (Anah) forment le cadre d'action privilégié des collectivités locales pour traiter, en partenariat avec l'Anah et d'autres co-financeurs, les problématiques liées à l'habitat privé sur un territoire urbain ou rural. Ces outils institutionnels permettent de réunir l'ensemble des partenaires autour d'un même projet d'action et contribuent à déclencher des dynamiques de réinvestissement dans des secteurs délaissés.

Les **Opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH)** constituent depuis 1977 le principal outil d'intervention publique sur des territoires présentant des difficultés liées à l'habitat privé. Elles ont pour vocation d'améliorer les conditions de vie des ménages du parc privé sur un territoire donné, grâce à la concentration de moyens humains, techniques et financiers, sur une période de 3 à 5 ans.

Il existe plusieurs types d'opérations programmées pour répondre aux problématiques et enjeux rencontrés sur les territoires. Ces opérations se déclinent en fonction d'enjeux thématiques et des problèmes spécifiques à des situations urbaines ou rurales.

Le territoire de la Dordogne n'est pas entièrement couvert par ce type d'opérations. Cela est préjudiciable pour les ménages éligibles aux aides de l'Anah habitants de logements nécessitant une rénovation. En effet, tout dépôt de dossier par un propriétaire ne peut se faire que par l'intermédiaire d'un professionnel agréé par l'Anah. Cette prestation gratuite pour les propriétaires en secteurs d'opérations programmées est de fait payante sur les autres secteurs.

### ◆ **Éléments de cadrage :**

#### **Cadrage national :**

L'Anah a pour mission de mettre en œuvre la politique nationale de développement et d'amélioration du parc de logements privés existants.

En 2011, l'Anah a adopté un nouveau régime d'aides, qui a connu des améliorations significatives en 2013, en centrant ainsi ses interventions sur les enjeux sociaux qui caractérisent le mieux le parc privé aujourd'hui, avec trois axes prioritaires :

- La lutte contre l'habitat indigne et très dégradé;
- Les propriétaires occupants les plus modestes, avec une intervention forte sur la lutte contre la précarité énergétique et la prise en compte des besoins d'adaptation liés à la perte d'autonomie;
- Le ciblage de l'aide aux propriétaires bailleurs sur les logements montrant un niveau de dégradation significatif.

L'intervention forte sur la lutte contre la précarité énergétique, se traduit par la mise en œuvre d'un programme spécifique de l'État : le programme « Habiter Mieux ».

Ce programme, adossé au plan de rénovation énergétique de l'habitat, consiste à attribuer, aux propriétaires occupants une aide complémentaire aux aides de l'Anah de 3 000 euros par logement pouvant aller à 3 500 euros en cas de participation des collectivités. Les propriétaires bailleurs nouvellement éligibles à ce programme d'aide peuvent obtenir, sous conditions, 2 000 euros venant s'ajouter à une aide classique de l'Anah aux travaux.

#### **Et en Dordogne ?**

En 2013, le montant des aides de l'Anah s'est élevé à 2,4 M€ pour un total de 389 logements (365 propriétaires occupants et 22 propriétaires bailleurs) dont 1,6 M€ (67%) d'aides pour la rénovation énergétique de 163 logements complétées par 0,55M€ d'aides de l'Etat supplémentaires dans le cadre du programme « habiter mieux ».

Le Conseil général de la Dordogne a renforcé son implication en votant lors de son Budget Primitif 2014, une aide départementale forfaitaire de 500 € pour les propriétaires occupants sous condition de ressources de l'Agence nationale de l'habitat (Anah), réalisant des travaux de lutte contre la précarité énergétique. Ainsi, ce sont 4 000 € d'aides complémentaires aux aides classiques de l'Anah qui peuvent être versées aux ménages de Dordogne. Les collectivités peuvent également abonder ces aides.

◆ **Le rôle de la collectivité :**

Une mobilisation du maire, des élus de communautés de communes en faveur d'actions menées dans le cadre de la politique de l'habitat peut se traduire par la mise en œuvre d'un dispositif de type opération programmée qui constitue un outil opérationnel d'aide à la rénovation de l'habitat privé de propriétaires occupants ou de propriétaires bailleurs. Les aides de l'Anah en faveur de propriétaires bailleurs constituent de surcroît un développement du logement reconnu comme logement locatif social.

La mise en œuvre d'une opération programmée nécessite des études qui se traduisent par une convention de programme avec l'Anah. La collectivité qui porte l'opération programmée est éligible aux aides de l'Anah pour les études préalables à mener puis pour le suivi-animation du programme.

Le Conseil général, délégataire des aides à la pierre, contribue avec l'État et l'Anah au portage de ces opérations programmées. En Dordogne 205 communes sont déjà mobilisées dans une opération programmée de l'Anah soit une couverture du territoire départementale à hauteur de 36,8 %.

◆ **Contact DDT :**

Serge SOLEILHAVOUP, Chef du service Urbanisme Habitat Construction, délégué adjoint de l'Anah en Dordogne, tel : 05 53 03 67 68, mail : [serge.soleilhavoup@dordogne.gouv.fr](mailto:serge.soleilhavoup@dordogne.gouv.fr)

Brigitte BODEAU, Adjointe au Chef de service Urbanisme Habitat Construction, Chef du pôle développement de l'offre de logement , tel : 05.53.45.57.02, mail : [brigitte.bodeau@dordogne.gouv.fr](mailto:brigitte.bodeau@dordogne.gouv.fr)

◆ **Contact Conseil Général :**

Caroline CHAINE, responsable du service Habitat- tél. 05.53.45.45.81 – mail : [c.chaine@dordogne.fr](mailto:c.chaine@dordogne.fr)

Corinne TOULOUMONT, responsable du bureau de l'aide à la pierre – tél. 05.53.45.45.85 – mail : [c.touloumont@dordogne.fr](mailto:c.touloumont@dordogne.fr)

\*\*\*\*