

L'intervention de l'Anah

COTITA - 12 décembre 2017

« Quelle(s) logique(s) pour aborder une rénovation ? »



Connaître l'Anah

- **Met en œuvre la politique nationale de développement et d'amélioration du parc privé existant.**
- **Octroie des aides** pour l'amélioration du parc ancien de logements privés de publics les plus modestes en échange de contreparties sociales.
- **Priorise son intervention sur :**
 - La **rénovation thermique**
 - La **prévention, le traitement et le redressement des copropriétés en difficulté**
 - Le traitement de l'**habitat indigne ou très dégradé**
 - L'adaptation des logements à la **perte d'autonomie**
- Participe au **développement d'une offre de logements privés à loyer maîtrisé**

Les politiques d'habitat privé sont principalement mises en œuvre à travers des **programmes opérationnels portés par les collectivités locales.**

Les orientations (période 2018-2022)

- **Accélérer la lutte contre la précarité énergétique**

Objectifs annuels : **75 000 logements** financés au titre du programme Habiter Mieux

- **Accompagner les collectivités locales** dans leurs projets de requalification de l'habitat privé dégradé dans les quartiers anciens et les centres-bourgs

Mise en place d'une nouvelle aide : « chefferie de projet » dans le cadre des opérations programmées

- Faciliter la **création d'un poste de chef de projet**
- Montant maximum annuel : **40 000 €**
(50 %, plafond de 80 000€)
- **Une seule aide par EPCI**

Lutte contre la précarité énergétique : programme Habiter Mieux

Bénéficiaires : propriétaires occupants sous conditions de ressources, propriétaires bailleurs, syndicats de copropriétaires

Caractéristiques du programme Habiter mieux :

- › Travaux financés : systèmes de chauffage/production d'eau chaude, isolation (murs, combles, fenêtres)
- › **Gain énergétique :25% ou 35%**
- › **Prime Habiter Mieux**
- › **Accompagnement technique obligatoire**

Rénovation énergétique des copropriétés fragiles :

- › 75 % de lots d'habitation occupée (résidence principale)
- › Étiquette énergétique : **entre D et G**
- › Taux d'impayés de charge entre **8 % et 25 %**

Nouveau dispositif « travaux simples »

Complète l'offre habiter mieux

- **Situations très ponctuelles**, caractère d'**urgence sociale**
- **Propriétaires occupants** aux revenus modestes, en **maison individuelle**
- **Un type de travaux** : chauffage, isolation (combles, murs)
- Montant de l'aide (pas de prime) : **7 000 à 10 000 €**
- Recours automatique à des **entreprises « RGE »**
- Sans obligation d'accompagnement technique

Adapter les logements à la perte d'autonomie



- Rechercher le couplage **Travaux de rénovation énergétique/travaux d'adaptation**
- Adapter le logement et ses accès
- Compenser la perte d'autonomie liée au vieillissement

Lutte contre l'habitat indigne et très dégradé



Les bénéficiaires

- **Propriétaires privés** pour la réhabilitation de leur logement
- **Collectivités locales** : travaux d'office, opérations de recyclage d'habitat indigne ou dégradé, ingénierie des programmes opérationnels intégrant un volet habitat indigne

Mobilisation d'un parc locatif privé à vocation sociale

- **Action portée prioritairement** dans les centres anciens, dans les centres bourg en milieu rural
- **Contreparties sociales nécessaires** : conventionnement avec ou sans travaux
- **Projets ciblés** :
 - Rénovation significative de logements dégradés
 - Rénovation thermique permettant un gain énergétique d'au moins 35 %
 - Adaptation du logement à la perte d'autonomie