



# Améliorer le parc de logements privés avec l'Anah

## Les missions de l'Anah

- **Etablissement public de l'Etat créé en 1971**
- **Mise en œuvre de la politique nationale de développement et d'amélioration du parc de logements privés existants**
- **Triple dimension: solidaire, économique, écologique**
- **Des subventions de l'Anah pour:**
  - propriétaires occupants sous condition de ressources
  - propriétaires bailleurs sous condition de niveau de loyer
  - syndicats de copropriétés dégradées
  - collectivités locales pour ingénierie

## Les missions de l'Anah

- **4 priorités :**

**-la lutte contre l'habitat indigne et dégradé**

**-la prévention et le redressement des copropriétés en difficulté  
(suite au rapport Braye)**

**-la lutte contre la précarité énergétique**

**-l'adaptation des logements à la perte d'autonomie**

# L'Anah et les données des territoires Le Val d'Oise (1)

- Données générales : le parc de logements privés existants

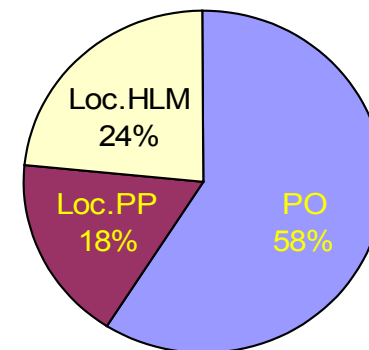
*(Source FILOCOM données 2007)*

**Statut d'occupation de résidences principales :**

**-propriétaires occupants : 245 498**

**-locataires parc privé: 74 650**

**-locataires HLM / SEM : 99 733**

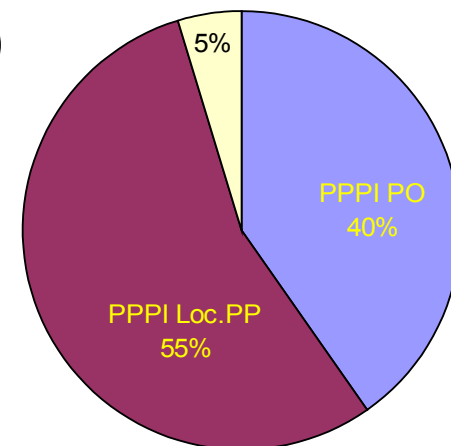


## L'Anah et les données des territoires Le Val d'Oise (2)

### Le potentiel de logements dégradés dans le parc privé

*(Source FILOCOM données 2007)*

|                            |        |                       |
|----------------------------|--------|-----------------------|
| -Logements PPPI :          | 14 697 | (4,6 % du parc privé) |
| -propriétaires occupants : | 5 928  |                       |
| -locataires :              | 8 092  |                       |
| -autres :                  | 677    |                       |





# L'Anah et les données des territoires Le Val d'Oise (3)

- **Les logements de propriétaires occupants potentiellement en précarité énergétique** (Source *FILOCOM données 2009*)

**49 031 éligibles à l'Anah**

dont **33 899 en maisons individuelles**

**14 697 en copropriétés**

dont **35 816 éligibles à l'Anah, construits avant 1975 (73%)**

dont **9 359 occupés par des ménages de + de 75 ans (26%)**

# L'Anah et les données des territoires Le Val d'Oise (4)

- **Les copropriétés potentiellement fragiles dans le Val d'Oise**  
(Source *FILOCOM* données 2009)

**1 348 copropriétés (26 177 logts) classées en catégorie D**

**Soit 23% des copropriétés (+1,7% sur 2007/2009)  
11ème rang national, 2<sup>ème</sup> en IdF**

**20% des logts en copropriétés (+5,4% sur 2007/2009)  
7ème rang national, 2ème en IdF**

## Les programmes contractuels de l'Anah

- Pour lutter contre l'habitat indigne et dégradé:
  - PIG, OPAH RU, RHI THIRORI
- Pour lutter contre la précarité énergétique:
  - Protocoles HABITER MIEUX
  - PIG HABITER MIEUX
- Pour prévenir et lutter contre la dégradation des copropriétés
  - POPAC
  - OPAH CD
  - PLS



# Le programme "HABITER MIEUX" (1)



Premier Ministre  
Commissariat Général  
à l'Investissement

- S'inscrit dans la durée :

de 2010 à 2017, avec évaluation à mi parcours en 2013

- doté de **1,25 Md€**,  
dont 500 M€ au titre des investissements d'avenir,  
750 M€ au titre de l'Anah.
- vise **300 000 logements privés à rénover**,  
dont environ **4 000 dans le Val d'oise**

## Le programme “HABITER MIEUX” (2)



Premier Ministre  
Commissariat Général  
à l'Investissement

Les crédits du Grand emprunt (FART) sont gérés par l'Anah :

- **Aide aux travaux :**
  - **Prime ASE de base** successivement portée de 1100 à 1 600 €, puis à 3 000 € dès 25% de gain énergétique
  - ➡ majorée jusqu'à 3 500 € maximum si abondement collectivité
  - Complémentaire à la subvention de l'Anah
- **Aide à l'ingénierie (AMO) :**
  - 448 € dans le secteur diffus
  - 300 € en OPAH en complément de l'aide Ingénierie Anah à la collectivité
  - 448 € en PIG HABITER MIEUX en complément de l'aide Ingénierie

## Le programme “HABITER MIEUX” (3)



La réussite du programme  
repose sur 2 enjeux majeurs

- le repérage des ménages

Il s'agit d'aller au-devant des personnes

- la solvabilité des ménages

Le reste à charge doit être le + petit possible

# « HABITER MIEUX » dans le Val d'Oise



Premier Ministre  
Commissariat Général  
à l'Investissement

- La priorité : Un CLE départemental

- Sensibiliser et associer les Intercommunalités:

4 se sont engagées par protocole en apportant une aide de 250 € à 500 €  
(CA CERGY, CCVOI, CA VAL et FORÊT, CCHVO)

Effet de levier sur l'aide ASE de l'Etat

**2013:** *projet d'avenant pour intégrer une quinzaine de partenaires locaux*

*Participation de la Région Ile de France, gérée par l'Anah*

# « HABITER MIEUX » dans le Val d'Oise Résultats cumulés 2011 / 2012



Premier Ministre  
Commissariat Général  
à l'Investissement

**2,66 M€ de subventions engagées**

**654 logts subventionnés**  
dont les 2/3 en copropriétés

dont **1,68 M€ de crédits Anah**

**0,98 M€ de crédits FART**

**Le Val d'Oise au 1<sup>er</sup> rang en Ile de France, au 2<sup>ème</sup> rang national**



# “HABITER MIEUX” Simulation 2013



## Pour un PO Très Modeste :

**15 000 €HT de travaux + AMO 448 € = 15 448 €**

*Rappel 2012*

|                                  |   |                       |               |                      |
|----------------------------------|---|-----------------------|---------------|----------------------|
| • ANAH : 50% de 15 000 €HT       | > | 7 500 €               | 35%           | 5 250 €              |
| • AISE Intercommunauté           | > | 250 €                 |               | 250 €                |
| • FART ASE (3 000 + 250)         | > | 3 250 €               | (1 600 + 250) | 1 850 €              |
| • FART AMO                       | > | 448 €                 |               | 448 €                |
| <b>Total subventions :</b>       |   | <b>11 448 € (74%)</b> |               | <b>7 798 € (50%)</b> |
| <b>Reste à charge hors TVA :</b> |   | <b>4 000 €</b>        |               | <b>7 650 €</b>       |

(hors crédit d'impôt et prêts sociaux au cas par cas)

# REPERAGE et PREVENTION dans les copropriétés fragiles (1)

Deux dispositifs expérimentaux :

- Les dispositifs de **veille et d'observation, sur 3 ans minimum.**
- Les **POPAC** ( Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement en copropriétés), **Convention de 3 ans**

# **REPERAGE et PREVENTION dans les copropriétés fragiles (2)**

**Le financement des dispositifs expérimentaux :**

**Veille et observation :**

**50% d'un plafond global de 120 000 €**

**POPAC :**

**50% d'un plafond annuel de 100 000 €**

# Je vous remercie de votre attention

## Pour tous renseignements :

**Albert LAC**

**01 34 25 25 32**

[albert.lac@val-doise.gouv.fr](mailto:albert.lac@val-doise.gouv.fr)

**Clément POINT**

**01 34 25 25 37**

[clement.point@val-doise.gouv.fr](mailto:clement.point@val-doise.gouv.fr)