

les cahiers de l'Anah

Partageons nos savoir-faire

www.anah.fr OCTOBRE - DÉCEMBRE 2017 N°153



UNE NOUVELLE OFFRE CONTRE LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE

ZOOM SUR

UNE NOUVELLE AIDE
POUR LE PILOTAGE DES OPAH

EN ACTIONS

L'ANAH ACCÉLÈRE
SUR LES TRAVAUX URGENTS



SOMMAIRE

OCTOBRE-DÉCEMBRE 2017

#153



03

ZOOM SUR

UNE NOUVELLE AIDE
POUR LE PILOTAGE
DES OPAH

04

ENTRETIEN AVEC

JACQUES MÉZARD
LE MINISTRE DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES FAIT LE POINT
SUR LA STRATÉGIE LOGEMENT
DU GOUVERNEMENT

06

DOSSIER

UNE NOUVELLE OFFRE CONTRE LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE

L'ANAH ÉTEND LA GAMME
DE SON PROGRAMME HABITER
MIEUX AVEC UNE NOUVELLE
AIDE À DESTINATION DES
PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS

16

SYNERGIES

HABITER MIEUX - COPROPRIÉTÉ
À NEVERS, UN DOSSIER
MONTÉ EN TEMPS RECORD

18

EN ACTIONS

HAUTE-GARONNE
L'ANAH ACCÉLÈRE LA
RÉALISATION DES TRAVAUX
URGENTS
MEURTHE-ET-MOSELLE
DES VOLONTAIRES CONTRE
LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE

24

DÉCRYPTAGE

QUELLES AIDES POUR
LES COPROPRIÉTAIRES ?

26

ÉVALUATION

REGISTRE DES COPROPRIÉTÉS
DES STATISTIQUES GRAND
PUBLIC PAR TERRITOIRE

27

AILLEURS

À AMSTERDAM,
UNE RÉHABILITATION SOBRE
ET EXEMPLAIRE



© Yann Peucat

Des motifs de satisfaction

ÉDITO

Après avoir vu les missions de l'Anah réaffirmées dans la stratégie logement du gouvernement, je me réjouis de la présence de l'Agence dans le Grand plan d'investissement : 1,2 milliard d'euros en faveur de la rénovation énergétique.

Cela correspond à un objectif réaliste, bien qu'ambitieux, de 75 000 logements par an.

Deuxième motif de satisfaction : proposer dès le 1^{er} janvier prochain une nouvelle aide dans le cadre du programme Habiter Mieux pour répondre plus efficacement aux attentes de nos publics. Cette nouvelle offre permettra de faire appel directement à une entreprise labellisée RGE pour réaliser des travaux simples de rénovation énergétique (voir dossier).

Ce dispositif complète l'action historique en faveur des propriétaires occupants modestes. Enfin, je salue le vote du budget 2018 de l'Anah.

Ce budget d'intervention de 799,2 millions d'euros est cohérent avec nos ambitions et consacre 8,4% (+18% par rapport à 2017) de sa capacité à l'aide à l'ingénierie des projets des territoires.

NATHALIE APPÉRÉ
PRÉSIDENTE DE L'ANAH

UNE NOUVELLE AIDE POUR LE PILOTAGE DES OPAH

Pour améliorer l'efficacité des opérations programmées d'amélioration de l'habitat (Opah), l'Anah renforce son offre d'aide à l'ingénierie. Dès janvier 2018, les collectivités pourront recruter un chef de projet chargé de piloter la conception et mise en œuvre des opérations. Une aide destinée en priorité aux villes moyennes.

PAR ALINE BRILLU

« **N**ous sommes conscients que nos Opah traitant du renouvellement ou des copropriétés en difficulté sont complexes et nécessitent des compétences en matière d'habitat, mais aussi des compétences techniques voire d'ingénierie financière », indique Christian Mourougane, directeur général adjoint de l'Anah. Pour aider les collectivités à piloter correctement ces opérations complexes, l'Agence lance une offre de management de projet. Elle accorde à un EPCI jusqu'à 40 000 euros par an pour le recrutement d'un professionnel spécialement affecté au suivi d'une Opah. Un plus pour assurer l'efficacité de ces programmes. En effet, une évaluation menée en 2016 sur les Opah a démontré que les opérations gouvernées de manière structurée avaient des résultats significatifs plus rapidement.

« Nous avons intérêt à ce que les collectivités pilotent correctement leurs opérations », précise Christian Mourougane. Pour cela, nous avons besoin d'acteurs professionnels bien positionnés auprès des élus locaux, qui soient capables d'expliquer les projets et de coordonner l'ensemble des acteurs et des services mobilisés. Par ailleurs, étant rattaché à la collectivité, le chef de projet va aussi devoir veiller au respect du budget et à ce que le montant total des interventions publiques soit maîtrisé. »



Les villes moyennes sont les principales cibles de cette nouvelle offre. Ici, Rodez, dont le centre-ville ancien fait l'objet d'une réhabilitation.

© Cyril Chigot / Anah

VILLES MOYENNES

Cette nouvelle aide concerne les Opah de renouvellement urbain (Opah-RU), les Opah Copropriétés dégradées (Opah-CD), les plans de sauvegarde, les Orcod¹ et les Orqad². Le chef de projet sera recruté directement par l'EPCI et devra figurer dans l'organigramme. « Nous allons donner la priorité aux collectivités qui doivent davantage structurer leur maîtrise d'ouvrage et qui n'ont pas les services ou l'organisation adaptés pour piloter ce type d'opération. C'est notamment le cas des villes moyennes qui se lancent dans une opération de requalification de leur centre ancien », précise Christian Mourougane.

L'Anah consacrera au total 4 à 5 millions d'euros par an à cette nouvelle aide qui permettra de financer 100 à 120 chefs de projet. ■

Les missions du chef de projet

Concrètement, le chef de projet sera recruté pour la durée de l'opération. « Il en sera le porteur technique quotidien », résume le directeur général adjoint. Il interviendra en amont pour la conception du programme : études pré-opérationnelles, négociation de la convention et des partenariats avec les différents acteurs. Il suivra la mise en œuvre, en sollicitant les différents opérateurs, en les coordonnant et en veillant au respect des délais. À la fin de l'opération, il fera un bilan et une évaluation et lancera, si besoin, une deuxième phase.

1. Opération de requalification des copropriétés dégradées.
2. Opération de requalification des quartiers anciens dégradés.

JACQUES MÉZARD

MINISTRE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

Construire plus, mieux et moins cher, répondre aux besoins de chacun et améliorer le cadre de vie sur tout le territoire sont les trois objectifs principaux poursuivis par la stratégie logement du gouvernement. Pour réussir, Jacques Mézard compte s'appuyer sur des opérateurs en prise directe avec les enjeux locaux. Au premier rang desquels l'Anah.

PROPOS RECUEILLIS PAR STÉPHANE BOUMENDIL

Dans quelle mesure la stratégie logement du gouvernement, présentée en septembre dernier, peut-elle contribuer à lutter contre les fractures territoriales ?

Mon expérience d'élu local et de parlementaire m'a permis de mesurer à quel point le logement est au cœur de la cohésion des territoires. Dans les zones dites tendues, la demande croissante de logements creuse les inégalités et complexifie la vie quotidienne. La pénurie de logements éloigne de l'emploi les moins privilégiés et freine la mobilité sociale et géographique. À l'inverse, certaines villes moyennes sont confrontées à une offre qui ne trouve pas sa demande. Faute de logements adéquats, de services adaptés ou tout simplement d'emploi et de formation à proximité, de nombreux logements restent vacants et se dégradent. Ces dysfonctionnements sont source d'inégalités et empêchent nos territoires de donner leur plein potentiel. Seule une politique globale peut contribuer à les enrayer. Notre feuille de route s'articule autour d'objectifs structurants : favoriser une offre de logements adaptée à tous nos territoires ; accompagner la demande de logements dans les territoires détendus ; promouvoir la rénovation énergétique des logements, en priorité ceux des ménages modestes ; faciliter l'accès au logement et la mobi-



« L'Anah doit s'affirmer comme un opérateur de la solidarité nationale au service de la cohésion des territoires. »

lité au sein des parcs de logements, en particulier vis-à-vis des publics jeunes, actifs ou modestes ; enfin, développer l'insertion par le logement d'abord. Cette stratégie doit mobiliser l'ensemble des acteurs du logement, au sein des services déconcentrés de l'État, des associations et des opérateurs qui contribuent à la solidarité nationale. Elle sera traduite, pour ce qui relève des mesures législatives, dans un projet de loi qui est en cours d'élaboration en lien avec tous nos partenaires.

Comment l'Anah peut-elle être partie prenante de cette nouvelle donne ?

Le parc privé est un levier essentiel pour relever le défi du logement. Je connais le travail que mène l'Anah dans ce domaine et sa capacité à répondre efficacement aux vrais enjeux. Son programme de lutte contre la précarité énergétique Habiter Mieux entraîne une forte mobilisation des acteurs locaux, favorise l'émergence de projets de territoire et participe au maintien d'une activité économique locale en soutenant de petites entreprises artisanales. Depuis sa création, Habiter Mieux a permis la réalisation de plus de 4 milliards d'euros de travaux pour près de 250 000 logements rénovés. C'est considérable. Habiter Mieux jouera un rôle central dans notre objectif de lutte

contre la précarité énergétique en permettant la rénovation de 75 000 « passoires énergétiques » chaque année, dont une part significative en copropriétés. Tout en répondant aux enjeux climatiques, il apportera un gain de pouvoir d'achat aux citoyens les plus modestes. À cet égard, je salue la démarche de l'Anah pour, d'une part, améliorer les actions d'information et de repérage des ménages éligibles et, d'autre part, simplifier et dématérialiser les procédures de demandes d'aides.

L'un des volets de la stratégie logement porte sur la requalification des centres anciens des villes moyennes. Quelles en sont les grandes orientations ?

Les villes moyennes ont été, trop longtemps, les grandes oubliées de l'aménagement du territoire. Nombreuses sont celles qui présentent des signes de perte de vitalité fragilisant la qualité de vie, la cohésion sociale et le développement économique local. Souvent mal connectées aux pôles urbains et aux grands axes de circulation, ces villes sont confrontées à une sous-occupation et donc à une dégradation de leur bâti. L'Anah mène une politique volontariste contre ce phénomène, notamment dans le cadre des Opah-RU¹. Les outils et les aides qu'elle déploie auprès des collectivités et des propriétaires bailleurs participent à la résorption de l'habitat insalubre et au retour des habitants dans les centres-villes.

C'est cette même ambition que poursuit le plan gouvernemental en faveur des villes moyennes. Dès 2018, ce plan donnera la priorité à la requalification des centres anciens dégradés. Il proposera des actions mises en œuvre dans le cadre de « contrats de redynamisation »



© D. Valente/TERRA

Bio express

Né en 1947, Jacques Mézard est avocat honoraire

1994-2008
Conseiller général du Cantal

2001-2017
Président de la communauté d'agglomération du Bassin d'Aurillac

2008-2017
Sénateur du Cantal

Mai 2017
Nommé ministre de l'Agriculture

Juin 2017
Nommé ministre de la Cohésion des territoires

entre les collectivités et l'État. Un des objectifs sera de mieux adapter l'offre de logements aux attentes de la population.

Quels sont les défis auxquels l'Anah doit faire face aujourd'hui ?

L'Anah est un opérateur de l'État présent sur tous les territoires, c'est une richesse et une force. L'Agence est au cœur d'un réseau qui fédère les services déconcentrés de l'État (Dreal, DDT), les collectivités, les bureaux d'étude et les associations. De plus, elle intervient à toutes les étapes des projets de rénovation : élaboration des programmes, repérage des ménages, accompagnement, attribution des aides, évaluation... Aujourd'hui, le gouvernement attend de l'Anah et de son réseau qu'ils fassent mieux, plus vite et plus simple pour répondre toujours plus efficacement aux attentes. La simplification et la dématérialisation des procédures administratives sont des piliers de la modernisation de l'État et

de ses opérateurs. L'Anah est déjà pleinement engagée dans ce chantier. Il faut aujourd'hui généraliser les actions initiées afin d'améliorer le service rendu à nos concitoyens, notamment les plus fragiles. L'Anah doit également poursuivre et renforcer son travail de terrain. Il lui faut continuer de tisser des partenariats, mobiliser des acteurs divers, publics et privés, développer une ingénierie spécifique et une expertise fine qui lui permet de toujours mieux répondre aux besoins de la population. Qu'il s'agisse d'un quartier urbain ancien à requalifier, d'un centre-bourg rural à revitaliser, d'une copropriété dans un quartier « sensible », l'Anah doit accompagner les élus dans l'élaboration de leurs stratégies et dans la réalisation de leurs projets. Plus que jamais, elle doit s'affirmer comme un opérateur de la solidarité nationale au service de la cohésion des territoires. ■

¹. Opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain.



UNE NOUVELLE OFFRE CONTRE LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE

3 RAISONS DE LIRE CE DOSSIER

- **Plus de 7,5 millions de logements** sont considérés comme des « passoires énergétiques » en France.
- **En 2018, le programme Habiter Mieux est renforcé** et recevra une dotation supplémentaire de 1,2 milliard d'euros sur cinq ans.
- **Des initiatives de plus en plus nombreuses** sont mises en place, pour repérer les potentiels bénéficiaires et limiter les restes à charge sur les montants des travaux. Objectif : atteindre l'objectif de 375 000 logements rénovés en cinq ans.

LA GAMME D'OFFRES DU PROGRAMME HABITER MIEUX

2011

Lancement du programme avec l'« aide travaux » pour un logement économe et écologique, destinée aux propriétaires occupants modestes.

2013

Élargissement de l'offre aux propriétaires bailleurs dans le cadre d'un conventionnement avec travaux et aux syndicats de copropriétaires pour les copropriétés en difficulté en secteur programmé.

2017

Création de la première aide collective pour les copropriétés fragiles.

2018

Nouvelle offre pour les propriétaires occupants modestes.



© Didier Cauducheau / Anah

Le gouvernement mise sur le programme Habiter Mieux pour réhabiliter les « passoires énergétiques ». C'est pourquoi l'Anah étoffe son programme Habiter Mieux avec une nouvelle aide, à destination des propriétaires occupants modestes, poursuit son action avec ses partenaires et mobilise les acteurs dans sa démarche de dématérialisation des demandes d'aides. De quoi booster le programme et permettre d'atteindre l'objectif ambitieux de 75 000 logements rénovés par an.

PAR ÉRIC ALLERMOZ

❶ L'isolation des combles aménagés ou aménageables fait partie des trois types de travaux financés par la nouvelle offre Habiter Mieux.

❷ Les propriétaires occupants d'une maison de plus de 15 ans sont la cible de cette nouvelle aide.

Fin septembre, le Premier ministre Édouard Philippe a dévoilé le Grand plan d'investissement du quinquennat. Le 24 novembre, Jacques Mézard ministre de la Cohésion des territoires et Nicolas Hulot, ministre de la Transition écologique et solidaire, ont lancé la concertation sur le projet du plan de rénovation énergétique des bâtiments. Parmi les priorités figure la rénovation thermique des « passoires énergétiques ». Le gouvernement entend éradiquer d'ici dix ans les quelque 7,5 millions de logements anciens mal isolés et consommant trop d'énergie. Pour tenir cet engagement, l'État pérennise et renforce le programme Habiter Mieux de l'Anah. « Le dispositif bénéficie d'une dotation supplémentaire de 1,2 milliard d'euros sur cinq ans. C'est la première fois qu'un investissement pluriannuel est fixé au programme. Il s'agit d'un signal fort adressé à tous les partenaires impliqués dans le déploiement d'Habiter Mieux », a réagi Blanche Guillemot, directrice générale de l'Anah. Ce nouvel élan s'accompagne d'une feuille de route aux objectifs élevés : 75 000 logements réhabilités par an, soit 375 000 d'ici 2022. « Des objectifs tenables, réalistes, bien qu'ambitieux », selon Blanche Guillemot.

UNE NOUVELLE OFFRE POUR DES TRAVAUX « SIMPLES » AVEC UN ACCOMPAGNEMENT FACULTATIF

Pour accélérer la dynamique, l'Anah élargit la gamme Habiter Mieux avec une nouvelle offre - sous conditions de ressources - pour les →

« Le soutien du Grand plan d'investissement permet de poursuivre le développement du programme Habiter Mieux pour les cinq prochaines années. »

—
Blanche Guillemot,
directrice générale de l'Anah

→ propriétaires occupants d'une maison de plus de 15 ans (voir encadré en bas de page). Ces derniers pourront bénéficier d'une subvention maximale de 7 000 à 10 000 euros, pour faire l'un des trois types de travaux suivants, identifiés comme les plus efficaces en matière de rénovation énergétique : le changement de la chaudière ou du mode de chauffage, l'isolation des combles aménagés ou aménageables, ou l'isolation des murs (extérieurs et intérieurs). Cette aide financera une part des travaux obligatoirement réalisés par une entreprise RGE (reconnue garant de l'environnement). Le propriétaire pourra choisir en outre d'être accompagné¹ ou non par un opérateur-conseil. Les interventions successives sur un même logement seront possibles permettant d'entrer progressivement dans une démarche de rénovation par étape ou de combiner une intervention de l'Agence avec d'autres dispositifs valorisant les certificats d'économies d'énergie (CEE) par ailleurs. La première offre Habiter Mieux lancée en 2011 à destination des propriétaires occupants modestes permet déjà de financer une quote-part importante d'un bouquet de travaux (isolation, système de chauffage, remplacement des fenêtres, etc.), avec un accompagnement par un opérateur-conseil. L'aide financière peut aller jusqu'à 12 000 euros avec la prime Habiter Mieux, attribuée dès lors que ces travaux génèrent un gain énergétique de 25 %.

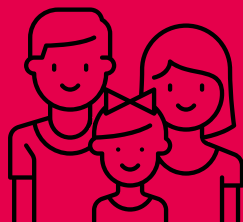
Depuis 2013, cette aide financière à la rénovation énergétique s'adresse également aux propriétaires bailleurs et aux copropriétés en difficulté. Enfin, en 2017, l'Anah a lancé une quatrième offre, destinée cette fois aux 180 000 copropriétés potentiellement fragiles, soit 2,3 millions de logements. Ces dispositifs traduisent la volonté de l'Agence de créer l'offre qui correspond le mieux aux attentes de chacun de ses publics.

UN GAIN ÉNERGÉTIQUE MOYEN DE 40 %

Sept ans après le lancement du programme Habiter Mieux dont l'offre s'est bien étoffée, la rénovation thermique de près de 250 000 logements aura été possible. « Les travaux subventionnés engendrent un gain énergétique moyen de 40 % ! Plus d'un logement sur deux affiche →

③ Grâce à l'offre Habiter Mieux, 17 000 emplois sont créés ou maintenus chaque année dans le secteur du bâtiment.

LA NOUVELLE OFFRE HABITER MIEUX



POUR QUI ?

Pour les propriétaires occupants dont les revenus ne dépassent pas les plafonds de l'Anah. Le logement doit avoir plus de 15 ans.

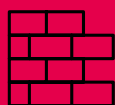


DANS QUEL CAS ?

Le propriétaire a bien identifié les travaux d'isolation nécessaires ou son système de chauffage doit être remplacé de manière urgente.

QUELS TRAVAUX SONT FINANCÉS ?

- Trois types de travaux :
- isolation des murs (extérieurs et intérieurs)
 - isolation des combles aménagés et aménageables
 - changement de chaudière ou de mode de chauffage.



QUEL MONTANT D'AIDES ?

- 7 000 ou 10 000 euros maximum, en fonction des plafonds de ressources.
- aide forfaitaire de 150 euros pour l'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) si le propriétaire occupant choisit d'être accompagné par un opérateur-conseil.



PAR QUI ?

Les travaux doivent être réalisés par une entreprise RGE¹.

LA NOUVELLE OFFRE EST CUMULABLE AVEC :

- le crédit d'impôts transition énergétique (CITE)
- l'éco-PTZ
- la vente des certificats d'économie d'énergie (CEE) obtenus grâce aux travaux.



¹ Reconnue garant de l'environnement.



© iStock



« Contribuer à la massification de la rénovation »

3 QUESTIONS À

FRANÇOISE COUTANT

Vice-présidente de la région Nouvelle-Aquitaine, présidente de l'Agence régionale pour les travaux d'économies d'énergie (ARTÉE)

La Banque européenne d'investissement a débloqué 43 M€ pour l'agence ARTÉE, le bras armé de la rénovation énergétique dans la région. Quel est l'impact de cette décision ?

Depuis sa création en 2015, ARTÉE sensibilise et accompagne les propriétaires privés modestes dans leur projet de rénovation. Ces fonds vont nous permettre de développer le dispositif et le tiers-financement direct. L'Agence avance le montant des travaux directement aux entreprises. Le propriétaire rembourse en fonction des économies d'énergie réalisées chaque mois.

Certains vous reprochent de jouer un rôle de banque...

C'est faux. D'ailleurs, aucune banque ne s'engage pleinement dans le financement des travaux de rénovation énergétique pour les plus modestes. C'est un problème. Par ailleurs, le rôle d'ARTÉE ne se résume pas au tiers-financement. Nous proposons un accompagnement global des propriétaires, de la conception à la réalisation des travaux, et même un suivi post-travaux pendant trois ans.

Quel regard portez-vous sur le programme national Habiter Mieux ?

C'est un dispositif très important, complémentaire aux initiatives d'ARTÉE. Ces outils contribuent à la nécessaire massification de la rénovation des logements.

→ une étiquette énergétique D (voire mieux), contre G ou F avant les travaux », selon un rapport de l'Inspection générale des finances². Des améliorations synonymes de confort thermique et d'économies sur la facture énergétique des ménages modestes. Enfin, une étude de l'Anah, réalisée par le cabinet Geste, estime que Habiter Mieux crée ou maintient 17 000 emplois par an dans le secteur du bâtiment et l'accompagnement des ménages éligibles. « Le programme bénéficie en priorité aux artisans et aux petites entreprises au niveau local », précise Vincent Perrault, responsable du programme Habiter Mieux à l'Anah.

UN SEUIL DE 50 000 LOGEMENTS PAR AN

Malgré ces bons résultats, un « point faible » subsiste. « Les campagnes de 2016 et 2017 démontrent que les modalités actuelles du programme permettent difficilement de dépasser les 50 000 logements rénovés chaque année », confirme Vincent Perrault. Pourquoi ? « Les contraintes budgétaires des collectivités territoriales engagées à nos côtés font que ces dernières ne parviennent pas à suivre l'augmentation des objectifs pris en charge dans le cadre des opérations programmées (opération programmée d'amélioration de l'habitat, programme d'intérêt général...), pourtant principal vecteur du dispositif », poursuit-il. Il faut rappeler que 74 % des aides de l'Anah sont accordées dans le cadre de ces opérations. Ce manque de moyens limite les actions d'information et de prospection des ménages éligibles, étapes liminaires et essentielles avant la prise de décision développées dans le cadre des opérations programmées. Comment, dans ce contexte, réussir à convaincre 25 000 ménages de plus par an d'engager ces travaux ? « Nous allons améliorer notre fonctionnement, en concertation avec nos partenaires, et notamment les collectivités territoriales, annonce Blanche Guillemot. Ce sont des acteurs essentiels dans le déploiement de l'offre, la mobilisation des acteurs et le repérage des ménages. Ils sont le relais, sur le terrain, d'un service public de l'efficacité énergétique. La gamme d'offres Habiter Mieux doit s'intégrer de façon pérenne dans les politiques locales d'amélioration de l'habitat », martèle Blanche Guillemot. De nombreux autres chantiers sont en cours. Par exemple, l'Anah poursuit la simplification et la dématérialisation de ses procédures. « Les demandes d'aides des propriétaires occupants seront entièrement dématérialisées d'ici à la fin de 2018, avant celles des copropriétés, prévues en 2019 », poursuit la directrice générale. Objectifs : faciliter l'accès au dispositif, raccourcir les délais de traitement et de versement des subventions. ■

1. Forfait d'aide de l'Anah à hauteur de 150 euros.

2. « Aides à la rénovation énergétique des logements privés ». Un rapport de l'Inspection générale des finances (IGF) et du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD). Avril 2017.

1.

LES FACTEURS distribuent (aussi) Habiter Mieux



Pour « booster » son offre Habiter Mieux, l'Anah multiplie les partenariats afin de mieux repérer les ménages éligibles à cette aide de rénovation énergétique. Exemple dans le Maine-et-Loire, où les facteurs ont été mobilisés pour cette prospection.

Chaque matin, Alexandra Mondain s'arrête devant la boîte aux lettres d'Églantine Périer. Lorsque la factrice croise la jeune trentenaire, la discussion s'engage sur les travaux d'isolation en cours dans sa maison du centre-ville de Vihiers, à une trentaine de kilomètres d'Angers. Alexandra Mondain se sent particulièrement concernée par cette rénovation. Et pour cause. En mars dernier, c'est elle qui a présenté à Églantine

Périer le programme Habiter Mieux pour financer les travaux de rénovation énergétique. « Je savais que des aides existaient sans savoir précisément comment en bénéficier. Par manque de temps, j'ai laissé tomber. Lorsque ma factrice m'a parlé d'Habiter Mieux, tout s'est éclairci. Nous avons même fixé ensemble un rendez-vous avec un opérateur pour un diagnostic énergétique et un accompagnement dans le montage du dossier. Tout est allé très vite », détaille Églantine Périer, gérante d'une bijouterie à Vihiers. Résultat ? Elle a perçu une subvention de 8 600 euros, et son habitation affiche aujourd'hui une étiquette énergétique D (contre G avant travaux).

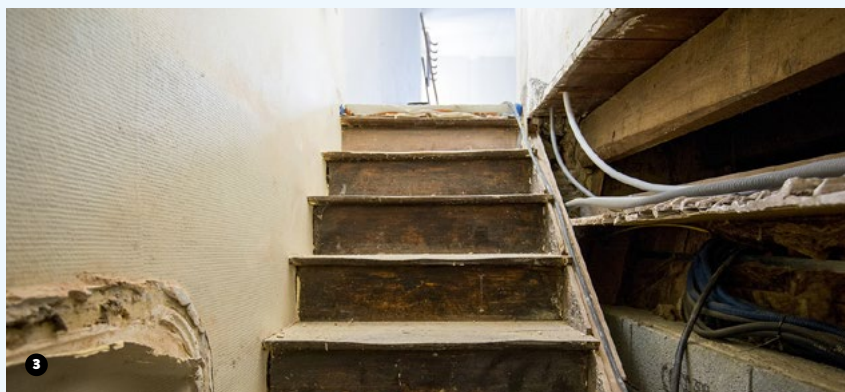
MISSION DE SENSIBILISATION

Cette démarche originale s'inscrit dans le cadre d'une expérimentation menée début 2017 par l'Anah, à l'initiative du conseil départemental de Maine-et-



1 Alexandra Mondain est factrice à Vihiers, dans le Maine-et-Loire. Elle a fait connaître le programme Habiter Mieux à Églantine Périvier, une de ses clientes.

2 3 Églantine Périvier a reçu une aide de 8600 euros pour faire rénover l'intérieur et l'extérieur de son logement situé au-dessus de sa bijouterie.



Loire. Le principe : confier aux facteurs une mission de prospection et de sensibilisation aux enjeux et aux dispositifs de rénovation énergétique. « Après l'envoi d'un courrier d'information, le facteur réalise une visite à domicile des ménages ciblés et détaille le programme Habiter Mieux. Pour accélérer la réno-

vation énergétique du parc privé, nous avons misé sur cette stratégie différente, complémentaire aux outils de communication classique. Nous allons directement à la rencontre des ménages potentiellement concernés », explique Géraldine Guyon, chef de service Habitat Urbanisme à la direction des Ter-

ritoires du conseil départemental. Le choix d'un partenariat avec La Poste n'est pas anodin. Bien au contraire. Les facteurs ont une image positive, crédible, ils ont la confiance des habitants. Ces derniers leur ouvrent plus facilement leur porte, les écoutent sans appréhension (contrairement à des représentants commerciaux, par exemple). Autre atout : ils connaissent bien les habitants, et sont à même de détecter ceux qui subissent la précarité énergétique. « Nous accomplissons un service public, un engagement social pour les citoyens qui sont en difficulté et ont besoin d'un coup de pouce de l'Anah », confie la postière, qui garde un souvenir précis de cette nouvelle mission : « Il y a quelques jours, j'ai croisé une dame d'environ 80 ans, qui a pu changer sa chaudière grâce à Habiter Mieux. Elle m'a vivement remerciée, car elle va passer un hiver au chaud. » →

Dans la Creuse, l'Anah et les artisans main dans la main

Dans la Creuse, comme dans plusieurs autres départements, l'Anah et les artisans de la Capeb (Confédération de l'artisanat et des petites entreprises du bâtiment) associent leurs forces. L'objectif est double : détecter les ménages en situation de précarité énergétique et promouvoir Habiter Mieux. Une première en France. Les artisans sont particulièrement bien placés pour porter cette offre de rénovation énergétique de l'Anah. Ils maillent le territoire, peuvent identifier les ménages qui ont besoin de travaux de rénovation. Ils y ont parfois réalisé quelques travaux par le passé, laissés des devis restés sans réponse. Après une courte formation, ils sont à même de conseiller et d'orienter les particuliers qui manifestent leur intérêt pour Habiter Mieux. En contrepartie, les artisans affiliés à la Capeb et engagés dans cette expérimentation sont reconnus par l'Anah et le Conseil départemental comme étant les artisans référents des particuliers. Une sacrée longueur d'avance dans un secteur à forte concurrence.



© Cyril Chigot / Anah

● Eglantine Périvier, propriétaire du logement, a été accompagnée par Géraldine Guyon, du conseil départemental et Willy Boin et Fanny Cadiot, de Citémétrie, l'opérateur.

« Les facteurs ont une image positive, crédible, ils ont la confiance des habitants. »

→ MULTIPLIER LES LEVIERS DE « RECRUTEMENT »

Entre janvier et mars 2017, les facteurs du territoire du Vihierois (douze communes) n'ont pas ménagé leurs efforts. Ils ont présenté Habiter Mieux à 2800 personnes, sélectionnées selon différents critères (année de construction du logement, type de chauffage utilisé, etc.). Au total, 210 ménages ont accepté le principe d'un rendez-vous avec l'opérateur Citémétrie. Fin septembre, 19 dossiers Habiter Mieux ont été agréés et subventionnés, 107 sont en cours d'instruction. « *L'expérimentation est un succès. Elle a permis un apport significatif de nouveaux dossiers qui nous rapproche de nos objectifs. En 2017, nous avons conclu environ 500 dossiers Habiter Mieux, pour un objectif annuel de 660* », analyse Gilles Leroy, secrétaire départemental en charge de l'habitat. Ce partenariat avec le groupe La Poste

traduit la volonté de l'Anah de multiplier les leviers de « recrutement » des bénéficiaires de son offre Habiter Mieux. Dans le Maine-et-Loire, toujours, l'Anah s'est ainsi rapprochée de l'association des « Locaux-Moteurs » : leurs bénévoles repèrent des habitants pouvant bénéficier d'aides pour la rénovation énergétique et l'adaptation du logement au vieillissement/handicap. Autre exemple : en 2016, l'Agence et la Capeb (Confédération de l'artisanat et des petites entreprises du bâtiment), ont signé une charte d'expérimentation dans six départements « test » (voir interview p. 15). La charte prévoit que les artisans deviennent les « référents » des propriétaires et que les opérateurs proposent le mandat de paiement des subventions. Autant de relais à développer au niveau national pour franchir la barre des 75 000 logements rénovés en 2018. ■

2. CAISSE D'AVANCES

Un financement à la carte

L'Anah et le réseau Procivis développent des solutions de financement pour aider les ménages à franchir le cap des travaux de rénovation énergétique. Exemple en Nouvelle-Aquitaine.

« Le reste à charge est estimé en moyenne à 35 % du coût des travaux pour les ménages bénéficiaires de l'offre Habiter Mieux. »

Selon une étude de la fédération Soliha¹, la moitié des Français jugent prioritaire d'améliorer l'isolation thermique de leur logement. Mais, pour de nombreux ménages modestes - qui sont aussi les plus exposés à la précarité énergétique -, le coût des travaux de rénovation constitue un véritable obstacle. Même avec des aides publiques aux travaux comme Habiter Mieux. « Il est par exemple difficile pour les propriétaires occupants modestes de verser un acompte aux artisans,

condition pourtant nécessaire au démarrage du chantier », explique Véronique Tanays, chef d'unité Habitat à la direction des territoires et de la mer de Gironde. Pourtant, des solutions existent. En Nouvelle-Aquitaine, par exemple, la Région et le réseau local² Procivis ont créé en 2015 le dispositif Cartte[®] (Caisse d'avances pour la rénovation thermique et la transition énergétique). Le principe est simple. « Ce fonds régional mutualisé avance les subventions publiques dont le propriétaire béné- →

EN CHIFFRES

230

ménages ont bénéficié du dispositif Cartte[®] depuis son lancement en 2015.

5 millions d'euros

de travaux ont été générés grâce à cette aide.

2,5 millions d'euros

C'est l'enveloppe totale du fonds Cartte[®].

35 %

C'est la part moyenne de reste à charge pour des travaux financés via le dispositif Habiter Mieux.





© Cyril Chigot/Anah

1 La caisse d'avances permet de payer aux artisans l'acompte nécessaire pour débiter les travaux.



→ *ficie pour réaliser les travaux. Cette avance rapide, gratuite, sans intérêt sert d'acompte aux artisans, qui peuvent débiter les travaux* », détaille Jean-Pierre Mouchard, directeur général de Procvivis Gironde. Le dispositif vise également à mobiliser les professionnels du bâtiment en sécurisant financièrement la réalisation des chantiers. Depuis son lancement, la Cartte® a permis de débloquer 230 dossiers de travaux de rénovation énergétique pour un montant total de 962 333 euros (chiffres arrêtés en octobre 2017). Ce système innovant d'avance a engendré pour 5 millions d'euros de travaux, qui n'auraient pas été réalisés sans le dispositif. « Nous souhaitons monter en puissance et pouvoir accompagner 1000 ménages modestes et très modestes dès 2018 », annonce Jean-Pierre Mouchard. Le fonds Cartte® est doté d'une enveloppe de 2,5 millions d'euros. D'autres contributeurs pourraient venir l'augmenter.

DÉVELOPPER L'OFFRE BANCAIRE

En mai dernier, l'Anah et le réseau national Procvivis ont renforcé leur partenariat. Au cœur de l'accord : le financement du « reste à charge », c'est-à-dire le coût des travaux non couverts par des aides pu-

bliques. « Ce reste à charge est estimé en moyenne à 35 % du coût des travaux pour les ménages bénéficiaires de l'offre Habiter Mieux », précise Hélène Le Rai, chargée de mission territoriale à l'Anah. Un frein supplémentaire pour les ménages modestes qui accèdent déjà difficilement aux réseaux bancaires pour compléter le financement des travaux.

L'ambition de ce partenariat avec Procvivis est de développer l'offre financière complémentaire aux aides publiques et proposer un modèle innovant de financement des travaux de rénovation du parc privé de logement. Autrement dit, il s'agit de développer l'offre de prêts bonifiés, l'éco-prêt Habiter Mieux, le prêt avance mutation et, pourquoi pas, d'autres prêts réglementés. « Une offre aujourd'hui embryonnaire, mais qui permettrait pourtant de donner un vrai coup d'accélérateur à la rénovation énergétique des logements privés », insiste Hélène Le Rai. Autre engagement : sur l'ensemble du territoire national, le réseau Procvivis a prévu de décaisser 17 millions d'euros de prêts en 2017, avec une attention particulière aux copropriétés fragiles. ■

Procvivis, un acteur engagé

Le réseau Procvivis, composé de 53 SACICAP (Sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété), est unique en France par son identité et son positionnement. Ses missions principales sont de favoriser l'accession sociale à la propriété et de permettre aux propriétaires occupants de réaliser des travaux d'amélioration de l'habitat.

1. Une étude Harris Interactive pour la fédération Soliha « Les Français et le logement », mai 2017.

2. Procvivis Gironde, Procvivis Les Prévoyants, Procvivis Aquitaine Sud, Procvivis Poitou-Charentes et Procvivis Limousin.

3.

TÉMOIGNAGE

Sabine Basili,
vice-présidente de la Capeb



La Confédération de l'artisanat et des petites entreprises du bâtiment (Capeb) se félicite de la pérennisation de l'offre Habiter Mieux, qui a permis de créer depuis ses débuts 17 000 emplois dans le bâtiment. Pour atteindre les nouveaux objectifs fixés, les artisans auront un rôle clé à jouer, notamment en matière de repérage et de conseil auprès des ménages.

« L'attachement des entreprises artisanales au programme Habiter Mieux reste indéfectible, et notamment en raison de son impact social et solidaire. »

Fin 2016, l'Anah et la Capeb ont signé un protocole d'expérimentation pour accélérer la mise en œuvre du programme Habiter Mieux.

Quel bilan en tirez-vous ?

Dès le lancement du programme, nous avons signé une convention de partenariat pour participer à sa mise en œuvre. Les objectifs annuels ont été rapidement atteints. Pour autant, sur certains territoires, des difficultés sont apparues et nous avons mis en place avec l'Anah une expérimentation pour observer et comprendre ces dysfonctionnements. Nous avons identifié un besoin de simplifier les démarches et de réduire les délais de traitement des demandes. À la suite de cette expérimentation, nous allons signer, début 2018, une convention nationale de partenariat avec l'Anah.

Dans quelle mesure la Capeb peut-elle être « prescripteur » de l'offre Habiter Mieux ?

L'artisan a pignon sur rue. Il est connu par les ménages et en prise directe avec eux. À ce titre, il est un acteur incontournable du repérage des situations de précarité énergétique et de l'orientation

vers Habiter Mieux. Nous souhaitons renforcer son rôle de prescripteur de l'offre ; c'est d'ailleurs un axe fort du partenariat que nous signerons avec l'Anah en 2018. Nos 14 000 « éco-artisans », et les près de 70 000 entreprises qualifiées RGE, ont un rôle important à jouer ici. Mais pour cela, il faut être clair : les professionnels du bâtiment ne se mobiliseront massivement que si les conditions de fonctionnement du programme s'améliorent et que les délais d'instruction et de clôture des dossiers se réduisent. C'est là tout l'enjeu de notre partenariat avec l'Anah. Nous attendons beaucoup du chantier de la dématérialisation des procédures.

Quel rôle les artisans et les professionnels de la rénovation énergétique peuvent-ils jouer pour atteindre les objectifs du programme en 2018 ?

Nous avons des craintes quant à la poursuite du financement du programme Habiter Mieux à la suite de l'extinction programmée du FART¹ fin 2017. Pour ne pas casser les dynamiques enclenchées, il fallait qu'une continuité soit assurée et, sur ce point, le Grand plan d'investissement du gouvernement nous a donné satisfaction. L'objectif annoncé sur la durée du quinquennat d'atteindre 75 000 logements rénovés chaque année par le programme montre la volonté du gouvernement de continuer à lutter contre la précarité énergétique et offre de la visibilité aux professionnels de la rénovation. ■

¹. Fonds d'aide à la rénovation thermique.



HABITER MIEUX - COPROPRIÉTÉ

UN DOSSIER MONTÉ EN TEMPS RECORD

—
Nevers (58) / Le Parc de Marzy, immeuble de 160 logements, est l'un des premiers de France à bénéficier de l'aide Habiter Mieux - Copropriété. La rénovation des façades et des toitures devrait commencer début 2018 pour un montant total de plus de 2 millions d'euros. L'aide collective de l'Anah, qui se monte à 650 000 euros, a été un argument de poids pour faire voter le projet par l'ensemble des copropriétaires.

PROPOS RECUEILLIS PAR ALINE BRILLU



« La valeur de nos logements va augmenter »

—
Jean-Michel Vatan

Président du Conseil syndical

Il y a un peu plus de trois ans, une plaque de parement de la façade de l'immeuble s'est détachée au niveau du troisième étage. Le bâtiment souffrait également d'importants problèmes d'étanchéité. Nous avons alors envisagé de faire des travaux de réfection de la façade et de la toiture. Il y a deux ans, les copropriétaires ont voté le lancement d'une étude pour la rénovation de la copropriété et nous avons fait appel à un architecte. En parallèle, l'opérateur Soliha 58, que nous connaissons par l'intermédiaire du Centre Info Énergie, s'est occupé du montage financier du dossier. Le montant des travaux s'élevait à 2 millions d'euros. Une somme importante qui, bien entendu, a soulevé une crainte parmi les copropriétaires.

Il y a eu un important travail mené avec l'opérateur, le syndic et l'architecte. Nous avons organisé plusieurs réunions d'information pour expliquer le projet et détailler les offres. Cela a contribué à rassurer les copropriétaires.

Entre les aides individuelles et la subvention collective de l'Anah, mais aussi grâce aux financements du département et de l'agglomération de Nevers, nous arrivons à une moyenne de 33 % des travaux financés.

Enfin, nous avons expliqué aux copropriétaires que ces travaux seraient bénéfiques pour eux. Nous allons réaliser d'importantes économies d'énergie et la valeur de nos logements va augmenter. ■



« Le dispositif a été décisif pour le vote des travaux »

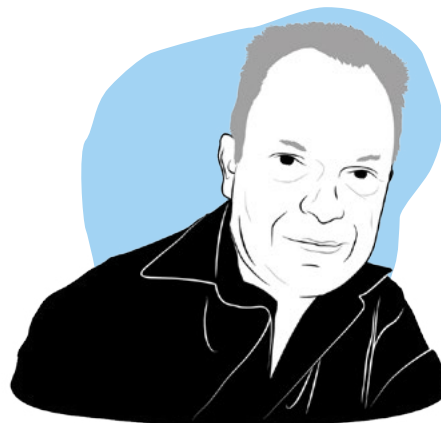
Samuel Guillou

Chef de service Habitat à la direction départementale des territoires (DDT) 58

La résidence du Parc de Marzy est l'une des plus grosses copropriétés de l'agglomération de Nevers. Elle est agréable, située dans un environnement préservé, mais n'a jamais fait l'objet de rénovations importantes. Au début du projet, l'opérateur Soliha est intervenu pour des demandes d'aide individuelle dans le cadre du PIG départemental. Début 2017, quand l'Anah a étendu le programme Habiter Mieux aux copropriétés fragiles, les copropriétaires ont eu l'opportunité de compléter ces aides individuelles par une aide au syndicat. **Ce nouveau dispositif, associé aux aides complémentaires importantes des collectivités (conseil départemental et agglomération de Nevers), a très clairement permis le déclenchement de l'opération et il a été décisif pour le vote des travaux lors de l'assemblée générale.**

Pour le montage du dossier, nous étions contraints par le temps. En effet, la copropriété est fragile, mais sa situation financière s'est améliorée. Tous les acteurs ont fait preuve d'une grande réactivité pour que le dossier soit finalisé à temps.

À la DDT, nous avons aidé et accompagné les différents acteurs pour le montage du dossier, les questions pratiques, le montant des travaux et des aides... Ce rôle d'accompagnateur a permis de fluidifier les échanges. Depuis le lancement de cette opération, nous avons été contactés par d'autres copropriétés de l'agglomération de Nevers qui envisagent de réaliser des travaux de rénovation énergétique. ■



« Il est important que ce programme soit pérennisé »

Sébastien Beugnot

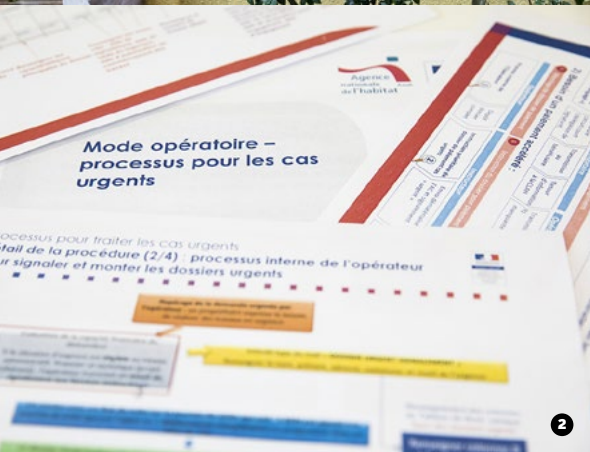
Directeur de la SAS Cabinet Beugnot, syndic de la copropriété

Le sujet de la rénovation de cette copropriété est à l'ordre du jour des assemblées générales depuis trois ans. Dès le début, les montants étaient très élevés, d'où la nécessité de trouver des aides au financement. L'opérateur, Soliha, a travaillé sur le dossier financier et l'architecte s'est occupé des études et des devis. Ce sont deux acteurs qui ont l'habitude de travailler ensemble et qui ont donc bien géré l'avancement du projet. En janvier, nous avons eu connaissance de la création de l'offre Habiter Mieux pour les copropriétés fragiles. Il a fallu revoir le dossier et surtout recalculer les gains d'énergie pour être certain d'atteindre les 35 % requis. Cette aide collective de 650 000 euros a été un argument de poids pour convaincre les copropriétaires. Sans cela, je ne pense pas que nous aurions pu voter les travaux. **Au total, nous avons plus de 800 000 euros d'aides et les propriétaires les moins aisés pourront être financés à hauteur de 80 %. C'est très intéressant.** Nous avons l'habitude de gérer des dossiers de travaux de rénovation, mais c'est rare d'avoir des chantiers de cette ampleur. Nous n'avons pas non plus l'habitude de travailler avec un opérateur. Tout cela fait que le dossier a été complexe à mettre en place et aujourd'hui, c'est une vraie satisfaction de voir qu'il va aboutir. Mais il est important d'avoir la certitude que ce programme soit pérennisé dans le temps, car les dossiers sont longs à mettre en place. ■





1



2



3



4



5

1 Un monte-escalier a pu être installé chez André Fonteret, 90 ans, moins de 15 jours après sa demande.

2 Dans le cadre d'une procédure d'urgence, l'opérateur intervient dans les 72 heures auprès du bénéficiaire.

3 Véronique Carré-Michel, chef de projet chez Urbanis et Anais Alasic, chargée de mission. L'opérateur peut directement lancer la procédure d'urgence.

4 Marie et André Fonteret ont bénéficié de la procédure d'urgence. Ils ont été accompagnés par Célestine Alis, chargée de mission chez Urbanis.

5 M. ELAkermi a dû adapter son logement pour son épouse qui souffre de graves problèmes de santé.



SIMPLIFICATION DES PROCÉDURES

L'Anah accélère la réalisation des travaux urgents

Haute-Garonne (31) / Dans le cadre de sa stratégie nationale de simplification des procédures, l'Anah, avec ses partenaires, a expérimenté un montage accéléré des dossiers urgents liés au maintien à domicile et à la lutte contre la précarité énergétique. Résultat : un gain de temps précieux pour les bénéficiaires. Reportage à Toulouse.

PAR ÉRIC ALLERMOZ

« C'est une réelle avancée puisque les bénéficiaires gagnent plusieurs semaines dans la réalisation des travaux »

A Toulouse, Marie et André Fonteret ont retrouvé le sourire. Il y a quelques mois, André, 90 ans, est victime d'un accident vasculaire cérébral (AVC). Après son hospitalisation, le nonagénaire, diminué, peine à monter les marches qui le mènent à sa maison, à son jardin, à son atelier de bricolage. En février, le couple sollicite donc une aide financière de l'Anah pour l'installation d'un monte-escalier électrique. Quinze jours plus tard, l'équipement est installé. André retrouve ses occupations habituelles. « Par le passé, la demande de subvention aurait été traitée en trois mois. Les travaux n'auraient pas débuté avant l'accord définitif de l'Anah », rappelle Véronique Carré-Michel, chef de projet pour l'opérateur Urbanis. Les raisons de ce coup d'accélérateur ? Une expérimentation menée à partir de juin 2016 en Haute-Garonne, dans le cadre de la démarche de simplification des procédures de l'Anah. « L'expérimentation

concerne les dossiers les plus urgents, liés à l'autonomie et au maintien à domicile des personnes dont l'état de santé se dégrade soudainement, à la lutte contre la précarité énergétique, à l'insalubrité », détaille Peggy Max, adjointe à la cheffe d'unité Habitat privé et lutte contre l'habitat indigne, à la direction départementale des territoires (DDT) de Haute-Garonne.

FEU VERT EN 72 HEURES

En amont, toutes les parties prenantes (Anah, Urbanis, Toulouse Métropole, le conseil départemental de la Haute-Garonne) ont analysé leurs pratiques. De ce « brainstorming » sont nées des mesures pour accélérer l'instruction de l'ensemble des dossiers traités par les services de l'Anah. Ainsi, le formulaire de demande de subvention a été allégé et le nombre de pièces justificatives demandées aux futurs bénéficiaires revu à la baisse. D'autres initiatives, en revanche, sont spécifiques aux dossiers urgents. Par exemple, l'opérateur Urbanis inter- →



Photos: Gilles Lefrançois / Anah



Matière de Colomiers / Yann Gachet

LA PAROLE À ...

Karine Traval-Michelet, vice-présidente en charge de l'habitat à Toulouse Métropole, présidente de la Commission locale d'amélioration de l'habitat (Clah)

« Face à l'urgence, apportons une réponse rapide »

« Cette expérimentation est née d'un double constat. Les mécanismes techniques et administratifs d'instruction et d'agrément des demandes d'aides financières nécessitent parfois plusieurs semaines. Cette attente est préjudiciable aux ménages modestes dont les conditions de vie se dégradent soudainement. Face à l'urgence, nous devons leur apporter une réponse plus rapide pour qu'ils lancent les travaux adéquats. Avec l'Anah, nous avons donc travaillé pour améliorer nos process.

Ainsi, nous avons créé une Commission locale d'amélioration de l'habitat administrative, mobilisable très rapidement. Elle supplée la Clah sur les dossiers les plus urgents. L'expérimentation est un succès. De nouvelles pratiques sont mises en oeuvre pour répondre aux besoins des bénéficiaires. Les services de l'Anah et de Toulouse Métropole souhaitent dorénavant aller plus loin en ouvrant cette procédure accélérée à davantage de ménages. »

→ vient dorénavant dans les 72 heures suivant la demande des ménages en difficulté. Autre nouveauté : à l'issue de sa visite, c'est l'opérateur Urbanis (et non plus l'Anah) qui autorise le lancement des travaux urgents, même s'il manque des justificatifs au dossier. « C'est une réelle avancée puisque les bénéficiaires gagnent plusieurs semaines dans la réalisation des travaux. Le dossier est ensuite instruit dès son dépôt auprès du service instructeur et agréé lors d'une nouvelle Commission locale d'amélioration de l'habitat (Clah) dite « administrative », sans

attendre la tenue d'une Clah classique qui se réunit tous les trimestres », décrypte Véronique Carré-Michel. Parmi les autres mesures simplificatrices figure également la création d'une fiche de synthèse présentant les travaux à entreprendre, le montant, l'impact sur le quotidien des bénéficiaires. « C'est un outil d'aide à la décision pour les services instructeurs de l'Anah qui permet d'évaluer la cohérence du projet de travaux retenu par le bénéficiaire au regard des préconisations de l'opérateur », estime Peggy Max.

OBJECTIF 7 JOURS ?

Après plus d'un an d'expérimentation, l'heure est au bilan. Au total, une douzaine de dossiers ont été traités par Urbanis en « urgence ». Une autre douzaine l'ont été par les propres services instructeurs du conseil départemental de Haute-Garonne.

La majorité d'entre eux concerne la lutte contre la précarité énergétique. Des chiffres qui peuvent sembler faibles au regard des 768 dossiers agréés par l'Anah en 2016 sur la Haute-Garonne (dont 367 par le conseil départemental). « Ces phases de test ont confirmé l'intérêt de la démarche de simplification pour réduire les délais d'instruction et d'agrément de l'ensemble des dossiers, et en particulier pour répondre aux situations les plus urgentes des bénéficiaires fragiles », insiste

pourtant Peggy Max. Même satisfaction du côté du conseil départemental et de Toulouse Métropole. « Cette organisation répond à de véritables besoins sur le territoire. Les enjeux sont d'envergure, en particulier le maintien à domicile des personnes âgées dépendantes. C'est pourquoi, au conseil départemental, nous souhaitons augmenter le nombre de dossiers traités en procédure d'urgence en 2018 », explique Jean-Michel Fabre, vice-président du conseil départemental de Haute-Garonne en charge du logement. Pour Christian Brusau, chef de service Habitat privé à la métropole toulousaine, l'expérimentation ne doit pas se résumer à une simple question de chiffres : « l'intérêt de cette démarche est au contraire de se concentrer sur les cas les plus critiques, dont l'impact des travaux sur le quotidien est le plus important ».

Le dispositif est à présent sur les rails et pérenne. Il se déploie progressivement au niveau national. Le délai de traitement des dossiers est aujourd'hui estimé entre quinze jours et trois semaines. « Mais nous pouvons encore faire mieux, notre marge de progression est importante », estime Peggy Max. Pour y parvenir, les services de l'Anah pourront s'appuyer sur les nouvelles procédures déployées par l'Anah : dématérialisation des paiements effective depuis juillet dernier, lancement d'un service en ligne pour les demandes d'aides. ■

Boulaï et Vicenta El Akermly, bénéficiaires

« Après les graves problèmes de santé de ma femme, nous avons l'obligation d'aménager notre maison. Sans l'installation d'un monte-escalier électrique et d'une salle de bains adaptée, Vicenta ne pouvait pas quitter l'hôpital. Nous étions donc vraiment pressés. La procédure de traitement des dossiers urgents expérimentée par l'Anah a permis de démarrer les travaux rapidement, sans même attendre le versement des subventions. Ma femme se soigne à présent à mes côtés, à la maison. »



❶ Théo Christophe et Mélanie Bruyère effectuent leur mission au sein du conseil départemental, à Nancy.

❷ Théo et Mélanie initient les habitants de Lunéville aux écogestes.



SERVICE CIVIQUE

Des volontaires contre la précarité énergétique

Meurthe-et-Moselle (54) / C'est en sillonnant pendant un an le département à bord d'un bus pédagogique que Théo et Mélanie ont effectué leur service civique. Ils sont ambassadeurs de l'efficacité énergétique auprès de publics très variés.

PAR AURÉLIE NICOLAS

« **D**égivrer le frigo pour réduire d'un tiers sa consommation, fermer le robinet quand on se brosse les dents, limiter le chauffage à 16°C la nuit dans les chambres, saviez-vous qu'un bain équivaut à 4 douches?... ». Très à l'aise, Théo Christophe fait aujourd'hui visiter le bus pédagogique aux familles de Lunéville en leur présentant des gestes simples pour les aider à réduire leur facture énergétique. Invités dans le cadre de la fête du quartier Georges-de-la-Tour, récemment réhabilité, les habitants ne semblent pas tous connaître ces « écogestes ». En compagnie des infirmières de la maison de la santé qui pratiquent des tests de dépistage du diabète, des travailleurs sociaux du centre culturel et des animatrices de l'éco-appart de Lunéville, Théo →

QUESTIONS À



Sandrine Gégout,
Responsable du service
Habitat au conseil
départemental de
Meurthe-et-Moselle

Combien de volontaires en service civique accueillez-vous ?

Notre conseil départemental a été pilote en matière d'engagement et de citoyenneté. Il accueille chaque année entre 80 et 100 volontaires de 16 à 25 ans, dont deux au service Habitat. Nous les recrutons via le site Internet dédié pour différentes missions : culture, aménagement, écologie, solidarité, éducation, enfance, service haut débit... Nos principaux critères de sélection sont l'envie et la motivation.

Quel est l'avantage du service civique ?

L'intérêt est double : d'une part, le dispositif participe à la politique éducative du département. Il permet au volontaire de trouver sa place dans la société à travers une mission utile. D'autre part, c'est l'occasion pour nous de tester des actions socialement innovantes, comme ce bus pédagogique. Théo et Mélanie ont fait preuve d'un bel esprit d'initiative, d'énergie et de spontanéité. Ils ont réussi à donner vie à ce projet en s'investissant à fond. Ils vont bientôt passer le relais à leurs successeurs et je suis convaincue que cet engagement citoyen les aidera à affiner leur projet professionnel.



→ se réjouit de l'affluence à la manifestation, malgré le temps maussade. « Je me sens bien dans mon rôle d'ambassadeur de l'efficacité énergétique, mais je n'ai pas toujours été aussi à l'aise », confie le jeune homme de 25 ans. Avec sa collègue Mélanie Labruyère, ils ont déjà organisé plus de 45 manifestations autour du bus, depuis sa mise en circulation en février 2017, touchant plus de 2 000 personnes à travers l'ensemble de la Meurthe-et-Moselle et même au-delà. « Le bus permet d'aller à la rencontre des ménages les plus éloignés des circuits classiques d'aide et d'information », nous confie Mélanie, de retour à Nancy dans le bureau qu'elle partage avec Théo.

LE BUS : UN APPARTEMENT PÉDAGOGIQUE ITINÉRANT

Recrutés comme volontaires en service civique par le conseil départemental de Meurthe-et-Moselle, ces deux jeunes ingénieurs ont reçu pour mission de monter de A à Z le projet de bus pédagogique soutenu par EDF. Une initiative originale permettant de toucher des publics variés pour les sensibiliser aux écopistes et réduire leur facture énergétique : associations, communes, bailleurs sociaux, écoles, collèges, CCAS¹... Tous les acteurs intéressés peuvent demander à bénéficier de la présence du bus et de l'animation mise au point par Théo et Mélanie. Entièrement réaménagé par l'association L'Envol, validé par l'Apave² et la Dreal³, cet ancien bus aux couleurs bigarrées



ne passe pas inaperçu. Résultat : un appartement pédagogique itinérant de 24 m² contenant une cuisine, un salon, une salle de bains et un coin repas. « Quand je suis arrivée en décembre, le bus était quasiment prêt, mais il restait beaucoup à faire : démarcher les communes et collectivités susceptibles d'être intéressées, communiquer pour faire connaître le bus, concevoir la convention à faire signer aux utilisateurs, gérer les réservations, préparer les comptes rendus d'actions... », explique Mélanie. « Le côté pédagogique et didactique de ma mission me plaît beaucoup. C'est très gratifiant quand, à la fin de la visite, les personnes viennent nous voir pour en savoir plus et qu'une discussion s'engage ». Théo et Mélanie forment un duo efficace. « C'est motivant pour des ménages en précarité énergétique d'avoir des

«L'action des volontaires permet d'apporter des réponses innovantes et alternatives aux besoins des usagers.»



- ❶ Le bus pédagogique se déplace dans tout le département de Meurthe-et-Moselle.
- ❷ Le bus a été aménagé en véritable appartement de 24 m² avec cuisine, salon, salle de bains et coin repas.
- ❸ Les visiteurs du bus repartent avec un thermomètre. Objectif: les sensibiliser à l'importance de chauffer convenablement leur logement.

jeunes dynamiques en face d'eux », se félicite Sandrine Gégout, responsable du service Habitat, leur tutrice.

UNE EXPÉRIENCE GRATIFIANTE

Recrutés pour un an, Théo et Mélany vont bientôt achever leur mission. Deux autres volontaires en service civique prendront le relais, afin de poursuivre les actions du bus auprès des ménages en difficulté. Inconcevable en effet pour Sandrine Gégout de ne pas renouveler cette expérience « gagnant-gagnant », tant pour la collectivité que pour les jeunes volontaires. « Au niveau du conseil départemental, l'action au quotidien des volontaires en service civique permet d'apporter des réponses innovantes et alternatives aux besoins des usagers. Les missions de terrain sont très exigeantes et demandent du volontarisme et de l'énergie, c'est pourquoi nous les confions à des jeunes motivés, qui complètent très efficacement les activités de nos services ». Si Mélany était venue chercher une expérience enrichissante juste après l'obtention de son diplôme, Théo voulait goûter à une première découverte professionnelle citoyenne. « C'est une

expérience positive : notre animation a évolué et s'est améliorée au fil du temps, en l'adaptant aux publics. Nous avons fait des aménagements dans le bus et essayé de trouver une solution d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite... C'est très gratifiant », estime Théo. Et Sandrine Gégout d'ajouter : « En tant que tutrice, je les ai soutenus et accompagnés dans leur engagement citoyen. Et j'ai tenu à les inviter à mes réunions de service pour qu'ils replacent leur mission dans le cadre global de la politique de l'habitat du département (aides aux travaux, diagnostics isolation...) ».

« Nous sommes bien accompagnés mais j'apprécie aussi l'autonomie et la confiance que le département nous a accordées. Nous devons gérer notre charge de travail, le planning des actions du bus... et nous sommes en contact avec de nombreux interlocuteurs de l'action sociale. Je recommande à tous les jeunes de tenter l'aventure », conclut pour sa part Mélany. ■

1. Centre communal d'action sociale.
2. L'Apave est un bureau de contrôle spécialisé dans la maîtrise des risques.
3. Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement.

UN PARTENARIAT
ENTRE L'ANAH ET
L'AGENCE DU SERVICE
CIVIQUE EN DATES

10 mars 2010

Création du service civique, intégré dans le code du service national.

2015

Plus de 150 000 volontaires ont effectué une mission de service civique dans un des 6 000 organismes agréés, principalement des associations.

2016

Mobilisation interministérielle pour développer des missions de service civique qui s'appuient sur les services de l'État, ses opérateurs et ses partenaires associatifs en charge de missions d'intérêt général.

Nov. 2016

L'Agence du Service Civique et l'Anah signent une convention de partenariat afin de promouvoir et développer l'accueil de volontaires en service civique dans le cadre de politiques publiques d'intervention sur l'habitat privé, en particulier dans le cadre des activités soutenues par l'Anah.

Début 2017

Accompagnement des organismes d'accueil dans leurs démarches d'agrément et de suivi des volontaires. Élaboration d'un référentiel non exhaustif de missions : sensibiliser les locataires à l'entretien du logement et à l'auto-réhabilitation, sensibiliser les habitants à la lutte contre la précarité énergétique...

TRAVAUX, INGÉNIERIE, ACCESSIBILITÉ...

QUELLES AIDES POUR LES COPROPRIÉTAIRES ?

L'Anah propose une large palette d'aides pour les copropriétaires. Financement de travaux dans les parties communes, rénovations énergétiques, accessibilité ou ingénierie... Quelles sont les subventions apportées par l'Anah et à qui sont-elles destinées ? Éléments de réponse.

PAR ALINE BRILLU

1.

Quelles copropriétés sont concernées par les aides de l'Anah ?

Une grande partie des aides versées aux syndicats visent les copropriétés dites « dégradées ». Pour les définir, l'Anah se base sur un diagnostic multicritère qui prend en compte le fonctionnement et la gestion de la copropriété, ainsi que des facteurs sociaux, économiques ou techniques. Le syndicat peut alors solliciter des aides dans le cadre d'une Opah¹ copropriétés dégradées (Opah-CD), d'un volet spécifique « copropriété » d'une Opah ou d'une Opah-RU (renouvellement urbain) ou bien d'un Plan de sauvegarde, procédure plus lourde relevant de l'autorité du préfet. Depuis janvier 2017, l'Agence a élargi ses aides aux copropriétés fragiles, qui peuvent bénéficier de l'aide collective Habiter Mieux - Copropriété.

1. Opération programmée d'amélioration de l'habitat



2.

Quelles aides pour les copropriétés en difficulté ?

Les travaux des parties communes peuvent être financés à hauteur de 35 à 50 % (sécurité incendie, sécurisation des accès, rénovation énergétique...). Pour cela, il est nécessaire que 75 % des lots soient des résidences principales et qu'une stratégie de redressement pérenne ait été élaborée.

Ces aides sont versées au syndicat de copropriétaires et bénéficient donc à l'ensemble des propriétaires sans condition de ressources. L'Anah peut également financer les surcoûts de gestion (frais d'huissier, d'avocats, de syndic, surplus de travail d'un administrateur...), mais aussi des études complémentaires nécessaires pour redresser durablement la copropriété (expertise géomètre dans le cadre d'une remise à niveau d'un état descriptif de division...).

3.

Quelles aides pour les copropriétés fragiles ?

En janvier 2017, l'Anah a étendu son aide Habiter Mieux aux copropriétés fragiles. Pour y être éligible, le taux d'impayés doit être compris entre 8 et 15 % pour les ensembles de plus de 200 lots et entre 8 et 25 % pour les autres. La copropriété doit avoir une étiquette énergétique entre D et G et les travaux doivent permettre un gain d'au moins 35 %. Cette aide vise à financer une partie des rénovations énergétiques. L'offre Habiter Mieux - Copropriété comprend également une Assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO). Objectif de ce dispositif : lutter, en amont, contre la précarité énergétique et ainsi éviter que des copropriétés fragiles ne se dégradent encore plus.



4.

Et si la copropriété n'est ni fragile ni en difficulté ?

Les propriétaires peuvent faire, à titre individuel, des demandes d'aides de droit commun. Ainsi, si la copropriété envisage des travaux de rénovation énergétique, un propriétaire occupant aux revenus modestes peut bénéficier d'une subvention. Un propriétaire bailleur peut également solliciter une aide s'il accepte de conventionner son logement. Si les travaux portent sur les parties communes, les propriétaires peuvent déposer un dossier commun auprès de l'Anah, et ainsi faciliter les démarches. Enfin, toutes les copropriétés de France peuvent, quelle que soit leur situation, percevoir une subvention pour la réalisation de travaux de mise en accessibilité des parties communes.



TOUTES LES AIDES EN UN CLIN D'ŒIL

OUTIL	TYPE D'AIDE	TAUX	PLAFOND
<ul style="list-style-type: none"> ■ Opah-CD ■ Volet « copropriété » d'une Opah ou Opah-RU Pour les copropriétés reconnues par l'Anah comme dégradées	Travaux (y compris travaux de rénovation énergétique) en parties communes	35 à 50 %	150 000 € + 15 000 € par lot
<ul style="list-style-type: none"> ■ Plan de Sauvegarde Pour les copropriétés en grande difficulté. Dispositif sous l'autorité du préfet	Travaux (y compris travaux de rénovation énergétique) en parties communes	50 %	Pas de plafond
<ul style="list-style-type: none"> ■ Opah-CD ■ Volet « copropriété » d'une Opah ou Opah-RU ■ Plan de Sauvegarde 	Accompagnement au redressement de la copropriété	50 %	150 000 € + 500 € par lot
	Expertises complémentaires ¹	50 %	150 000 € + 500 € par lot
	Aide à la gestion ¹	forfait	150 € par lot et par an
<ul style="list-style-type: none"> ■ Habiter Mieux - Copropriété Pour les copropriétés fragiles avec un taux d'impayés allant de 8 à 25 % ²	Assistance à maîtrise d'ouvrage	30 %	180 € par lot
	Travaux de rénovation énergétique, permettant un gain d'au moins 35 %	25 %	15 000 € par lot
<ul style="list-style-type: none"> ■ Aide à l'accessibilité Pour toutes les copropriétés	Travaux de mise en accessibilité dans les parties communes	50 %	20 000 € par accès aménagé

1. Expertises complémentaires et aide à la gestion possibles également dans le cadre du Programme opérationnel préventif d'accompagnement en copropriété (Popac).

2. Le critère de fragilité est par ailleurs adapté en copropriété en NPNRU : il pourra être possible de s'appuyer sur le diagnostic multicritères établi dans le cadre des études de préfiguration pour déterminer le niveau de fragilité de la copropriété et les besoins de travaux de rénovation énergétique.

REGISTRE DES COPROPRIÉTÉS

Des statistiques grand public par territoire

D'ici à fin 2018, toutes les copropriétés de France devront être immatriculées au registre des copropriétés. Les données recueillies dans le cadre de ce recensement donneront lieu à plusieurs outils, utiles à la fois pour les collectivités et le grand public. C'est le cas des statistiques agrégées. Explications.

1 > QU'EST-CE QUE CET ÉTAT DES LIEUX DES COPROPRIÉTÉS ?

Cet agrégé du registre restitue, sous forme de graphiques et de tableaux statistiques, les données recueillies dans le cadre de l'immatriculation des copropriétés. « *L'objectif est d'offrir un état des lieux statistique des copropriétés sur un territoire donné, explique Pierre Sitko, directeur du registre à l'Anah. Toutes les données sont traitées par zones géographiques parce qu'il serait inutile de comparer les charges d'une copropriété de Douai avec une autre située à Paris, par exemple.* »

2 > QUE TROUVE-T-ON DANS CES RAPPORTS ?

Deux types de rapports sont disponibles : une synthèse géographique (pour une région, un département, une intercommunalité ou pour la métropole du Grand Paris) ou un rapport plus détaillé par département avec une ligne par intercommunalité et une ligne par commune. Quatre types de données sont restitués : l'organisation des copropriétés, les aspects financiers et la comparaison des charges, les caractéristiques techniques, les procédures administratives et judiciaires en cours. À ces quatre états s'ajoute une répartition des copropriétés par taille et par implantation.

3 > QUI POURRA Y AVOIR ACCÈS ?

Les rapports statistiques du panorama seront téléchargeables sur le site du registre, en accès libre, à partir du premier trimestre 2018. Ils serviront aux collectivités qui pourront disposer d'une description complète du parc de copropriétés sur leur territoire. Les statistiques sont aussi utiles pour le grand public, pour un futur acquéreur par exemple. « *Il pourra ainsi connaître la situation des copropriétés et le montant moyen des charges dans le secteur où il souhaite acheter un bien. C'est un outil complémentaire de l'annuaire qui permet de connaître la situation d'une copropriété en particulier.* » ■

EN CHIFFRES



130 000

copropriétés sont déjà immatriculées au registre, au 15 décembre.

AGENDA

Les copropriétés de plus de 50 lots principaux ont jusqu'au 31 décembre 2017 pour être immatriculées au registre des copropriétés. Les moins de 50 lots devront l'être d'ici au 31 décembre 2018.



11

COPROPRIÉTÉS AU MOINS doivent être immatriculées pour pouvoir afficher les données d'un territoire (selon la loi du secret statistique).

Chaque trimestre

Les données des statistiques grand public seront réactualisées.



Pour retrouver les statistiques grand public : www.registre-coproprietes.gouv.fr/
Rubrique « statistiques »



© Marcel van der Burg

ARCHITECTURE À AMSTERDAM, UNE RÉHABILITATION SOBRE ET EXEMPLAIRE

PAR ALINE BRILLU

Dans le quartier résidentiel Bijlmermeer à Amsterdam, Kleiburg est l'un des plus grands immeubles des Pays-Bas. Ce bâtiment de 400 mètres de long, menacé de destruction dans les années 90, a fait l'objet d'un projet de réhabilitation innovant mené par le consortium DeFlat et achevé en 2016. Le bâtiment a été transformé en Klusflat. C'est-à-dire que les 500 appartements sont livrés vides aux locataires : sans cloisons ni cuisine ni salle de bains. Objectif : qu'ils personnalisent eux-mêmes leurs intérieurs... Et ainsi rompre avec les concepts d'immeubles aux logements identiques et uniformisés. Le bâtiment et les parties communes ont été rénovés par deux agences d'architecture néerlandaises (NL architects et XVW architectuur). Elles ont voulu faire de Kleiburg, un lieu résidentiel et contemporain tout en transformant le moins possible la structure et l'aspect esthétique de l'immeuble.

En mai 2017, ce projet exemplaire a reçu le prix de l'Union européenne pour l'architecture contemporaine Mies van der Rohe. C'est la première fois que cette distinction prestigieuse récompense un projet de réhabilitation. DeFlat « repousse les limites actuelles de la crise du logement dans les villes européennes où, trop souvent, la seule ambition est de construire davantage de maisons d'une année sur l'autre, a commenté le président du jury, Stephen Bates. (...) Kleiburg nous aide à imaginer un nouveau type de projet architectural, qui répond à l'évolution des habitudes des ménages et des modes de vie au XXI^e siècle. Une revitalisation des typologies du passé est aussi pertinente que l'expérimentation de nouveaux modèles non testés, dans cette quête, comme la transformation radicale de bâtiments existants. » ■



En savoir plus sur
miesarch.com/work/3509



Aubenas, au cœur des monts de l'Ardèche

Située au cœur de l'Ardèche, en bordure de la rivière du même nom, Aubenas (environ 11 000 habitants) fait l'objet d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain (Opah-RU) soutenue entre autres par l'Anah. Au total, le département bénéficie de sept Opah. Il fait partie d'un programme d'intérêt général (PIG) baptisé « Action contre l'habitat indigne et dégradé en Ardèche 2015 à 2017. »

LES CAHIERS DE L'ANAH — Revue quadrimestrielle de l'Agence nationale de l'habitat — 8, avenue de l'Opéra, 75001 Paris.

Directrice de la publication : Blanche Guillemot — Rédaction en chef : Frédérique Girard. Comité de rédaction : Christian Mourougane, Catherine Patriarca, Fatiha Amrouche, Soraya Daou — Ont contribué à ce numéro : Tiphaine Esnault, Hélène Le Rai, Vincent Perrault, Pierre Sitko, Sébastien Wagner — Photo de couverture : Istock — Conception et réalisation : CITIZENPRESS — www.citizen-press.fr — Rédaction : Stéphane Boumendil, Éric Allernoz, Aurélie Nicolas, Aline Brillu — Tirage : 3 000 exemplaires — Impression : PDI — ISSN : 0221-7848. Dépôt légal à parution.



Retrouvez l'actualité de l'Anah
sur internet www.anah.fr
et sur twitter @ANAH_Officiel