

## Résorption de l'habitat insalubre : un volet majeur de l'intervention de l'Anah



vie.

Depuis 2010, l'Agence est compétente pour accompagner les collectivités territoriales sur les opérations de recyclage foncier permettant de lutter contre l'habitat indigne. Son mode d'intervention permet soit des réhabilitations lourdes, dans le cas d'habitat insalubre remédiable, ou des restaurations immobilières (THIRORI), soit des opérations de démolition (RHI), qui s'insèrent dans un projet global de requalification urbaine.

Qu'elles se situent en milieu urbain ou rural, ces opérations de démolition/reconstruction ou de réhabilitation lourde d'immeubles dégradés, qui reposent sur des acquisitions publiques, sont un levier très important pour la restructuration des quartiers et la régénération du cadre de

Une réflexion est en cours pour faire évoluer les dispositifs actuels de RHI-THIRORI, en cohérence avec la nouvelle politique d'égalité des territoires. Dans le cadre de cette politique, l'action de l'Anah va en effet être appelée à se renforcer. Ces évolutions devraient être prochainement présentées au conseil d'administration de l'Agence. [En savoir plus](#)

### ACTUALITÉS

# 60 %

C'est le pourcentage de progression du montant total des aides accordées par l'Anah l'année dernière : 540,5 millions d'euros en 2013 contre 341 millions en 2012.

### Loi ALUR adoptée : les mesures qui concernent l'action de l'Agence



La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) vient d'être définitivement adoptée par le Parlement. Nombre de ses mesures auront un impact sur l'activité de l'Anah.

### AGENDA

#### MARS

**6** : Conférence sur les « Marchés immobiliers : analyse et perspectives », organisée par le Crédit Foncier.

**19** : Conseil d'administration de l'Anah.

En ce qui concerne les copropriétés, le Parlement a entériné des dispositions qui visent à améliorer leur gouvernance et leur gestion, en prévenant l'endettement et la dégradation tout en facilitant l'exécution de travaux. Ces mesures sont issues pour une partie d'entre elles des préconisations du rapport du président de l'Agence, Dominique Braye. Afin de mieux repérer les difficultés des copropriétés, un registre national d'immatriculation sera par ailleurs mis en place.

Sur le terrain de la lutte contre l'habitat indigne, des mesures importantes ont également été adoptées afin de simplifier et de

**19 au 21** : Salon Ecobat.  
[En savoir plus](#)

**26** : Journée « Services à la personne : quels leviers pour la Silver Economie ? », organisée par la Fédération du service aux particuliers. [En savoir plus](#)

## AVRIL

**3** : Atelier « ville solidaire », esquisse des solidarités urbaines d'aujourd'hui, organisé par la Délégation interministérielle pour l'hébergement et l'accès au logement.

**3 au 6** : Salon national de l'Immobilier. [En savoir plus](#)

**10** : Réunion de la Commission nationale de lutte contre l'habitat indigne.

**10** : Conférence parlementaire « Logement et habitat », sur le thème « Politique du logement : quel engagement pour créer un choc de l'offre ? ».

## À LIRE

**Rapport 2014 de la Fondation Abbé Pierre sur l'état du mal-logement en France**

**Habitat actualité (ANIL)**

**Lettre d'information du Secrétariat général à la Ville (janvier 2014)**

**Synthèse des rapports d'activité 2012 des maisons départementales des personnes handicapées**

rendre plus efficaces les procédures, particulièrement en copropriétés. Les outils coercitifs ont ainsi été considérablement renforcés avec l'instauration d'une astreinte administrative dissuasive.

Enfin, il est important de noter que la loi précise les quatre grandes missions de l'Anah - lutte contre l'habitat indigne et dégradé, rénovation énergétique, adaptation des logements à la perte d'autonomie et traitement des copropriétés fragiles ou en difficulté – et étend la délégation de compétence au conventionnement sans travaux. [En savoir plus](#)

## Recyclage de copropriété : un atelier organisé début février par le Forum



Le 7 février dernier, le Forum des politiques de l'habitat privé a réuni quatre-vingts participants, représentants de collectivités locales, de services de l'Etat et d'opérateurs sur le thème du recyclage de copropriété. Cette journée

a été animée et préparée par Soraya Daou, responsable du service des études, de la prospective et de l'évaluation à l'Anah, et Véronique Guillaumin, déléguée générale du Forum.

La première partie de l'atelier a été consacrée à la définition de la notion de « recyclage », ainsi qu'à la présentation des processus à mettre en œuvre pour le réaliser et des produits de sortie.

L'Etablissement Public d'Aménagement de Saint-Etienne et la DDT de la Loire sont venus évoquer l'acquisition massive de lots et la production de logements locatifs à travers une opération de restauration immobilière et le dispositif coordonné d'intervention immobilière. Les représentantes de la ville de Bastia ont partagé leur expérience de transformation d'une copropriété en logements sociaux à la suite d'une opération de résorption de l'habitat insalubre irrémédiable. Le recyclage de grands ensembles a quant à lui été abordé avec le projet de Bron-Terrailon.

Enfin, la question de la gestion transitoire et préalable à la transformation de la copropriété a été évoquée en deuxième partie de journée. [En savoir plus](#)

## TERRITOIRES

### Les représentants des DDT et DREAL réunis par l'Anah début février

L'Anah a réuni, début février à Paris, ses délégations locales : directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) et directions départementales des territoires (DDT). Ce rendez-vous annuel est notamment l'occasion pour l'Agence de présenter aux directeurs et chefs de service des DREAL et DDT les orientations stratégiques pour l'année et leurs conditions de mise en œuvre.

Les échanges ont notamment porté sur le rôle des opérateurs et la définition d'un plan d'actions du « pôle

opérateurs » mis en place au sein de l'Agence, la poursuite de la montée en charge du programme Habiter Mieux en tant que volet du Plan de rénovation énergétique de l'habitat, le recyclage foncier ainsi que le futur programme dédié aux centres bourgs. Un point a également été fait sur les dispositions de la loi ALUR qui concernent les domaines d'intervention de l'Agence.

## Opérations de Graulhet (81) et de Rennes (35) : des exemples de RHI et de THIRORI



Depuis 2010, l'Agence est compétente pour accompagner les collectivités territoriales, qu'elles se situent en milieu urbain ou rural, sur les opérations de recyclage foncier permettant de lutter contre l'habitat indigne. Les financements de l'Anah ainsi que son appui technique pour la conduite de projet ont été, par exemple, sollicités par des villes aussi différentes que Graulhet et Rennes.

La communauté de communes Tarn & Dadou à laquelle appartient Graulhet, ville de 12 000 habitants, a décidé fin 2012 de mettre en place une opération de restauration immobilière (ORI), aux côtés des outils incitatifs classiques des opérations programmées pour l'amélioration de l'habitat (OPAH).

Cette procédure coercitive, qui se traduit par la mise en œuvre à l'égard des propriétaires d'une déclaration d'utilité publique « travaux », assure en effet à la collectivité un traitement global de l'îlot du Gouch, périmètre prioritaire d'intervention composé d'une dizaine de logements. Le dispositif

a permis à la communauté de communes de solliciter le financement dit « THIRORI » (traitement de l'habitat insalubre rémédiable et opération de restauration immobilière). Cette opération permettra d'ici 2017 de produire des logements en maintenant une mixité sociale et de faire de cet îlot un élément marquant du paysage urbain, en raison de sa position de belvédère.

La Ville de Rennes a quant à elle engagé en 2009 des procédures de Résorption de l'habitat insalubre irrémédiable (RHI) dans des îlots prioritaires du centre ancien. Un recensement des cas complexes a été engagé : des immeubles, comprenant une dizaine de logements, ont été identifiés dans l'îlot Saint-Georges Nord. Dans ce cas également, l'opération va consister à éradiquer l'habitat insalubre, à résoudre les difficultés sociales et fonctionnelles et à créer davantage de mixité. Cette intervention est atypique : le traitement du site ne repose pas sur une démolition-reconstruction mais sur une restructuration lourde, imposée par la situation en secteur sauvegardé du centre ancien de Rennes.

## À VOIR

La rubrique Habiter Mieux sur le site du Syndicat mixte du Pays de l'Ardèche Verte.  
Ce projet a été récompensé lors du Palmarès 2013 des initiatives locales pour la rénovation énergétique.



## ILS ONT DIT

---

**« Localement, les Points rénovation info service, les Pris, qui rassemblent les délégations territoriales de l'Anah, les ADIL, les Espaces Info Energie, et les plates-formes des collectivités, se sont rapidement mis en réseau, témoignant de l'investissement des territoires. Je crois que nous ne pouvons que nous féliciter de cette mobilisation collective, qui était une incontournable condition de mise en œuvre du plan national [de rénovation énergétique]. (...) C'est désormais vers un renforcement des réseaux d'acteurs locaux de la rénovation énergétique, et vers une montée des compétences des Pris que nous irons dans les prochains mois. »**

a déclaré la ministre de l'Égalité des territoires et du Logement, Cécile Duflot, lors des Rencontres Effinergie le 12 février dernier.

**DIRECTRICE DE PUBLICATION** Isabelle Rougier  
**REDACTION ET COORDINATION** Eugénie Lanot et Direction de la communication  
**CONTACT** [communication@anah.gouv.fr](mailto:communication@anah.gouv.fr)

[Gérer votre abonnement](#)

« Conformément à l'article 34 de la loi Informatique et Liberté du 6 janvier 1978, vous disposez d'un droit d'accès, de modification, de rectification et de suppression des données vous concernant. Vous pouvez en faire la demande par email à l'adresse suivante : [communication@anah.gouv.fr](mailto:communication@anah.gouv.fr) »