

Trois questions à Claude Dilain, nouveau président de l'Anah



Vous venez d'être nommé président du Conseil d'administration de l'Anah. Que représente cette nomination pour vous ?

C'est pour moi un grand honneur d'avoir été nommé à la présidence du Conseil d'administration de l'Anah. J'ai également conscience des responsabilités inhérentes à cette fonction. En effet, mes mandats locaux de maire et de conseiller général m'ont permis d'appréhender de manière très concrète les problématiques d'habitat privé dégradé. En ma qualité d'élu local, j'ai eu à connaître des missions et des réalisations de l'Anah, qu'il s'agisse de lutte contre l'habitat indigne, de lutte contre la précarité énergétique, du traitement des copropriétés dégradées, ou encore de l'aide au maintien à domicile des personnes âgées. Je sais aussi combien l'Agence œuvre en faveur de l'accès au logement des personnes les plus modestes.

C'est pourquoi, j'ai le sentiment que cette nomination s'inscrit dans le prolongement de mon engagement quotidien à construire une société solidaire. Je serai aux côtés des collectivités locales qui souhaitent s'inscrire dans cette démarche afin qu'elles puissent bénéficier de toute l'expertise de l'Agence.

Quels sont les axes majeurs d'intervention de l'Agence que vous souhaitez développer durant votre mandat ?

L'action de l'Anah est inscrite au cœur des priorités gouvernementales telles que la rénovation énergétique de l'habitat, le programme relatif à la revitalisation des centres bourgs et l'adaptation des logements à la perte d'autonomie. Ce positionnement de l'Agence est le fruit du travail mené par mon prédécesseur, Dominique Braye, qui a permis à l'Anah de s'adapter à ces forts enjeux sociaux, économiques ou environnementaux.

C'est pourquoi, après quelques semaines de prise de fonction, je souhaite m'inscrire dans la continuité de l'action menée ces deux dernières années. Elle sera poursuivie, développée et amplifiée. Je pense tout d'abord au rôle joué par l'Anah dans la lutte contre la précarité énergétique. La réussite du programme Habiter Mieux, qui s'inscrit dans le plan de rénovation thermique de l'habitat (PREH), a permis en 2013 d'entreprendre des travaux d'économie d'énergie dans plus de 30 000 logements. Des objectifs plus ambitieux ont été assignés à l'Agence pour les prochaines années. Nous les atteindrons ! Cette dynamique observée sur les territoires, nous la retrouvons aussi dans l'adaptation des logements à la perte d'autonomie. En répondant à cet enjeu du maintien à domicile des personnes âgées, l'Anah joue un rôle essentiel dans le « mieux vivre » chez soi et le plus longtemps possible.

L'Anah a d'autres défis à relever dans les prochains temps. Son intervention sur l'habitat doit devenir un outil au service de l'égalité des territoires. Elle sera, j'en suis convaincu, au rendez-vous. Je pense notamment au nouveau programme centré sur la requalification des centres bourgs. Ce programme suscite une forte attente des territoires fragiles qui souhaitent redonner une attractivité à leurs pôles de centralité. En effet, la fonction d'opérateur de référence, que l'Anah a vocation à occuper au sein de ce dispositif, devrait permettre d'aider ces territoires en perdition à retrouver, pour les habitants et les entreprises, de l'attractivité.

Par ailleurs, l'Agence sera amenée à s'impliquer dans la mise en œuvre de la loi ALUR, en adaptant ses outils et ses modes d'intervention aux nouvelles dispositions, notamment en matière de prévention et de traitement des copropriétés en difficulté et d'habitat indigne. L'Anah s'investira également dans la mise en place des

observatoires locaux des loyers et devra faire évoluer, en cohérence avec les règles d'encadrement des loyers, ses modalités de conventionnement afin que ses aides restent attractives et que puisse se développer un parc privé accessible sur les territoires où c'est nécessaire.

Le travail de coordination et de collaboration avec l'Agence nationale de rénovation urbaine (ANRU), engagé avec le lancement du nouveau programme national de rénovation urbaine, devra par ailleurs être affirmé et sa lisibilité renforcée pour les porteurs de projets. C'est en effet l'articulation entre parc privé et parc public qui permet de construire un marché local de l'habitat favorisant la mixité sociale et l'accès au logement des ménages les plus modestes.

Enfin, l'amélioration du soutien aux propriétaires occupants et bailleurs passe, à mon sens, par le renforcement des partenariats, dont dépend la réalisation de nos objectifs, tant en matière de rénovation énergétique que de maintien à domicile. L'Anah est déjà très investie dans ce domaine. Mon rôle consistera à conforter et à amplifier les dynamiques qui se construisent partout sur les territoires et j'irai donc à la rencontre de ces partenaires en régions.

Quelles sont les conditions, selon vous, pour que l'Anah atteigne ses objectifs ?

Nous ne réussirons que si les collectivités sont partenaires des politiques de l'Anah et qu'elles partagent avec elle des objectifs communs. Nous devons travailler ensemble et l'Agence doit les soutenir dans leurs démarches d'amélioration de l'habitat privé et des conditions de vie de nos concitoyens.

La réussite de l'action de l'Anah passe ainsi par un investissement constant dans la qualité et la disponibilité de son expertise, sa capacité d'anticipation, l'amélioration du service rendu à tous ses bénéficiaires, et la recherche de la meilleure efficacité des aides apportées. Elle passe aussi par l'adéquation entre ses moyens et ses objectifs. Je ne doute pas, malgré le contexte budgétaire très contraint, que le Gouvernement, qui a fait de ces politiques une véritable priorité économique et sociale, dotera l'Agence des moyens financiers à la hauteur de ses engagements.

Sur tous ces sujets, je sais pouvoir compter sur sa nouvelle Directrice générale, Blanche Guillemot, et sur l'ensemble des équipes de l'Anah.

ACTUALITÉS

259 000

C'est le nombre de MWh cumac remontés dans le cadre du programme national des Contrats d'économie d'énergie (CEE).

Vote de la loi ALUR : les mesures en lien avec l'activité de l'Anah



La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) a été adoptée par le Parlement à la fin du mois de février et promulguée le 26 mars dernier. Nombre

de ses mesures auront un impact sur l'activité de l'Anah. En ce qui concerne les copropriétés, de nouvelles dispositions, recommandées pour une partie d'entre elles par Dominique Braye et par Claude Dilain, rapporteur de la loi ALUR et nouveau président de l'Agence, visent à améliorer leur gouvernance et leur gestion pour prévenir l'endettement et la dégradation, à faciliter l'exécution de travaux, à renforcer les dispositifs permettant leur redressement et à améliorer les procédures de sortie du régime de la copropriété pour les cas non redressables.

Tout d'abord, afin de mieux repérer les difficultés, un registre national d'immatriculation sera mis en place. En matière de prévention, la loi prévoit notamment l'amélioration de l'information sur les caractéristiques des biens proposés à la vente. L'instauration d'un compte séparé obligatoire permettra en outre d'améliorer la

AGENDA

MAI

20 : 6ème nuit du Grand âge et du Bien Vieillir. [En savoir plus](#)

21 : Assemblée générale de l'Agence nationale pour l'information sur le logement (ANIL).

21 : Assemblée générale des PACT-ARIM.

22 : Assemblée générale de la Fédération Habitat & Développement.

JUIN

11 : Conseil d'administration de l'Anah.

13 : Journée - Rencontres « Habitat privé :

un moteur du développement économique durable ? », organisées par le Forum des politiques de l'habitat privé. [En savoir plus](#)

17 : 9èmes rencontres parlementaires sur le Logement et l'Immobilier.

17 au 19 : Examen, en première lecture, du projet de loi pour l'adaptation de la société au vieillissement à l'Assemblée nationale.

19 : Colloque « Economies d'énergies: comment accompagner les consommateurs dans la rénovation de leur logement ? », organisé par l'Anah, l'Agence de la Qualité de la Construction (AQC) et l'Institut national de la Consommation (INC).

À LIRE

Le dossier de presse sur l'étude de Réunica : « Papy boomers : la prévention santé au domicile - c'est la solution ! »

La lettre d'information n°13 de la Délégation interministérielle à l'hébergement et à l'accès au logement (DIHAL)

Habitat actualité, le numéro spécial loi ALUR (ANIL)

À VOIR

Le n°142 des Cahiers de l'Anah



gouvernance des copropriétés, tandis que la réalisation de travaux sera facilitée par la création d'un fonds de travaux obligatoire, d'un diagnostic technique global et par la réforme des règles de majorité. Pour favoriser le redressement des copropriétés, ont par ailleurs été créées les opérations de requalification de copropriétés dégradées (ORCOD), outil ensemblier pour développer leur traitement dans un cadre global, tandis que la procédure de carence se voit également améliorée.

Sur le terrain plus général de la lutte contre l'habitat indigne, les outils coercitifs ont notamment été considérablement renforcés avec l'instauration d'une astreinte administrative dissuasive. [En savoir plus](#)

L'Anah au Forum Urbain Mondial organisé en Colombie



L'Anah a participé pour la première fois au Forum Urbain Mondial (FUM), dont la 7ème édition s'est déroulée du 5 au 11 avril dernier à Medellín, en Colombie. Organisé par le Programme

des Nations Unies pour les établissements humains (ONU-Habitat), cet événement a réuni les représentants de plus de 120 pays qui ont pu échanger sur leurs pratiques et réflexions autour du thème de la ville équitable en développement.

L'Anah faisait partie de la cinquantaine d'acteurs français de la ville durable avec le Ministère du Logement et de l'Égalité des Territoires, l'ANRU, l'ADEME et l'Agence française du développement (AFD). En tant qu'instrument de rénovation urbaine unique en son genre dans le monde, la politique publique de droit commun sur le logement privé à vocation sociale que met en œuvre l'Agence peut en effet inspirer de nombreux pays confrontés aux enjeux de transformation de leur parc existant.

Plusieurs expérimentations conduites à l'étranger sont par ailleurs susceptibles de nourrir les réflexions de l'Anah sur ses pratiques actuelles et futures. Par exemple, les financements innovants pour le déploiement de technologies propres en Inde, les réflexions de l'ONU Habitat en matière de lutte contre la précarité énergétique en Afrique, les recherches sud-américaines sur la captation de plus-values foncières comme financement du renouvellement urbain, la campagne de 100.000 relogements de sans abris menée aux États-Unis ou encore les régularisations foncières conduites dans de nombreux pays confrontés à l'habitat informel. [En savoir plus](#)

Adaptation des logements au vieillissement : la préparation d'un programme d'action en cours

L'Anah s'est engagée dans la définition d'un programme d'action pour favoriser le maintien à domicile des personnes âgées, à la suite du



rapport qu'elle a remis au gouvernement en décembre dernier, avec la Caisse nationale d'Assurance Vieillesse (CNAV). Ce programme d'action s'inscrit dans le cadre du projet de loi et du plan gouvernemental sur l'adaptation de la société au vieillissement.

Un groupe de travail, composé de conseils généraux particulièrement impliqués dans le domaine (Ain, Allier, Bas Rhin, Hérault, Indre, Indre & Loire, Isère, Maine et Loire, Moselle et Pyrénées Orientales), a ainsi été constitué par l'Anah. Ces échanges, dont la restitution est prévue début juillet, visent à améliorer l'organisation de l'information ainsi que la mise en œuvre des politiques et à simplifier les circuits de financement des travaux. Parallèlement, une enquête téléphonique est menée auprès des 100 conseils généraux afin de recenser la nature de leurs politiques en matière de maintien à domicile des personnes âgées. Enfin, l'Agence a lancé début avril une étude qualitative auprès de personnes âgées de 65 à 70 ans pour mieux connaître leurs motivations à faire des travaux d'adaptation, et a réalisé une vingtaine d'entretiens auprès de bénéficiaires d'aides de l'Anah sur deux territoires (Indre-et-Loire et Saône-et-Loire), ce qui permettra notamment de nourrir la réflexion sur la communication à mener sur le sujet.

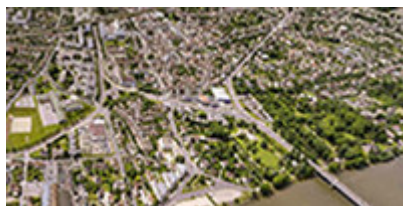
TERRITOIRES

Conventionnement sans travaux : le transfert de la signature aux délégataires de compétence

La loi ALUR a étendu la délégation de signature des délégataires de compétence aux conventions sans travaux, jusque-là du ressort du seul délégué de l'Agence dans le département. Désormais, les délégataires disposent de l'ensemble des outils de l'Anah pour mettre en œuvre une politique cohérente de développement d'un parc privé à loyers et charges maîtrisés. Le conventionnement sans travaux permet en effet de capter des logements concourant à la mise sur le marché d'un logement en bon état à destination de ménages aux ressources modestes.

Une instruction de la Directrice générale de l'Anah relative au transfert du conventionnement sans travaux aux délégataires de compétence a été adressée aux préfets. Elle définit les modalités de ce transfert, la prise d'effet et le périmètre de la nouvelle compétence, ainsi que les conséquences de cette évolution. Les modalités de ce transfert diffèrent selon la date de conclusion de la convention de délégation : transfert obligatoire pour les nouveaux délégataires ou ceux dont la convention est renouvelée à compter de la promulgation de la loi (27 mars 2014) ; compétence optionnelle pour les délégataires dont les conventions sont en cours et jusqu'à leur renouvellement. Par ailleurs, la prise d'effet de la compétence est fixée, dans un premier temps, au 1er jour du 2ème mois suivant la signature de la convention, délai nécessaire pour mettre en place les paramétrages informatiques et organiser le transfert de l'activité, plus particulièrement en délégation de type 3.

La ville des Mureaux expérimente les dispositifs de prévention des difficultés des copropriétés



La ville des Mureaux (Yvelines) se lance dans une opération ambitieuse pour mettre en place un accompagnement gradué des copropriétés fragiles ou en difficulté. L'équipe du « pôle copropriétés » de l'Anah vient de valider le plan d'action proposé par la ville, qui se concrétisera à travers le programme opérationnel de prévention et d'accompagnement (POPAC) de l'Agence.

Intitulé « Agir pour les copropriétés », ce programme portera sur l'ensemble du territoire communal. Il mobilisera des copropriétaires à travers des actions de prévention et de formation, permettra de réaliser un état des lieux par le biais de diagnostics multicritères (bâti, gestion, social) et

apportera une aide à la résolution des premières difficultés. Le dispositif, qui intégrera notamment quelques propriétés horizontales, prévoit par ailleurs la création d'un observatoire des copropriétés afin de mesurer l'impact des différents moyens d'accompagnement dans le temps.

ILS ONT DIT

« La transition énergétique sera l'une de mes priorités. C'est une formidable opportunité économique. Concrètement, la transition énergétique réduit notre déficit commercial et renforce notre souveraineté. Elle redonne du pouvoir d'achat grâce aux économies liées à la rénovation énergétique des logements et aux véhicules qui consomment peu. Elle encourage des secteurs extrêmement porteurs en termes d'emplois. Je pense en particulier au bâtiment. (...) Deuxième priorité [de mon gouvernement] : le logement. (...) Le logement pour tous est une mission qu'il nous faut mener ensemble, Etat, collectivités territoriales, de droite comme de gauche, entreprises, bailleurs sociaux et privés. »

a déclaré le Premier ministre, Manuel Valls, lors de sa déclaration de politique générale devant l'Assemblée nationale, le 8 avril 2014.

DIRECTRICE DE PUBLICATION Blanche Guillemot
REDACTION ET COORDINATION Eugénie Lanot et Direction de la communication
CONTACT 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 »