



Bilan 2009

Aides de l'Anah aux propriétaires privés

Engagements des crédits Anah

Fin 2009, près de 63,2 M€ de subventions (37,2 M€ pour les propriétaires bailleurs, 12,6 M€ pour les syndicats de copropriétaires et 13,4 M€ pour les propriétaires occupants) ont été engagés ou proposés à l'engagement par les 14 CLAH de Rhône-Alpes, soit 98% de la dotation finale (64,4 M€). Ces engagements ont bénéficié à 26% au secteur Diffus pour 74% aux opérations contractualisées (OPAH, PIG, PST, Plans de sauvegarde) et ont concerné 15 050 logements.

À noter, la part importante des logements aidés via les syndicats de copropriétés (51%) même si le montant des subventions reste plus modeste (20% des engagements). La sous-action « Copropriété » du Plan de relance a favorisé ce type d'intervention sur les copropriétés dégradées, en forte progression.

Ces subventions correspondent à plus de 157 M€ de travaux éligibles aux aides de l'Agence.

Fin 2008, les engagements s'élevaient à 48,5 M€ (62% pour les PB et 67% pour les opérations contractualisées) pour un nombre de logements subventionnés très inférieur (12 000).

Cette importante consommation de crédits, liés en grande partie au Plan de relance (18,9 pour 63,2 M€) traduit également un maintien du montant moyen des subventions à un niveau élevé. En effet, les orientations nationales de l'Agence ont logiquement conduit les CAH et CLAH à porter leurs priorités sur les loyers sociaux et très sociaux, sur le traitement de l'insalubrité et sur la lutte contre l'habitat indigne..., toutes mesures qui entraînent des montants de travaux élevés, bien que plafonnés, et des taux de subvention supérieurs (par exemple, taux moyen de 43% et subvention moyenne de 21 900 € pour les logements avec loyers sociaux, 66% et 30 300 € pour les loyers très sociaux).

La réaffirmation des orientations de l'Agence engagée dans le renforcement de la lutte contre l'habitat indigne et contre la précarité énergétique ainsi que dans la production de logements à loyers maîtrisés, notamment dans les zones tendues, devraient contribuer à accroître ces coûts. D'où l'obligation pour les CLAH, dans un objectif d'optimisation des subventions, de décider la mise en œuvre d'ajustements de la réglementation (diminution des taux de subvention et des plafonds par exemple) et de rechercher des contreparties sociales en lien avec les collectivités (allongement de la durée du conventionnement).

Ces mesures devront s'inscrire dans les prochains programmes d'action élaborés par chaque territoire en et hors délégation de compétence. Son objectif est de fixer localement la politique de l'habitat en faveur du parc privé et de régir les conditions de sa mise en œuvre (priorités d'intervention, sélectivité des projets, conditions financières maxi...).

Plan de relance

Pour le parc privé, le Plan de relance 2009 a porté sur 3 actions : la lutte contre la précarité énergétique pour les PO modestes, le traitement des copropriétés et, dans les OPAH, la lutte contre l'habitat indigne pour les PB.

Au final, 7 985 logements ont été financés, toutes actions confondues, pour un objectif de 8 520, soit un taux de 94% [111% au niveau national mais 83% hors Ile de France].

- > **PO précarité énergétique** : 2 752 logements / 3 249 (85%) - 7 173 111 € accordés écartés à 6 282 034 € / 6 498 000 € de dotation (97%)
- > **Copropriétés** : 4 765 logements / 4 805 (99%) - 8 103 452 € accordés / 8 103 452 € de dotation (100%)
- > **LHI PB** : 468 logements / 466 (100%) - 9 541 542 € accordés écartés à 4 537 682 € / 4 648 922 € autorisés (98%). soit 21 818 105 € accordés écartés à 18 923 168 € / 19 250 374 € autorisés (98%).

Ces subventions au titre du Plan de relance correspondent à près de 66 M€ de travaux éligibles aux aides de l'Agence.

Bilan du plan de cohésion sociale

● Loyers maîtrisés :

> objectifs 2 755 (300 Loyers Très Sociaux)

> réalisés 1 820 (222 LTS, 1 142 LS et 456 LI) soit 66% (72% hors LI) [réf. national 117 % mais 87% hors LI]

[fin 2008 : réalisés 1 466 (163 LTS, 826 LS et 477 LI)]

● Lutte contre l'habitat indigne :

> objectifs 940 (800 PB - 140 PO)

> réalisés 803 (575 PB - 47 PO - 181 "immeubles") soit 85% [réf. nat. 116%]

[fin 2008 : réalisés 537 (458 PB - 33 PO - 46 "immeubles")]

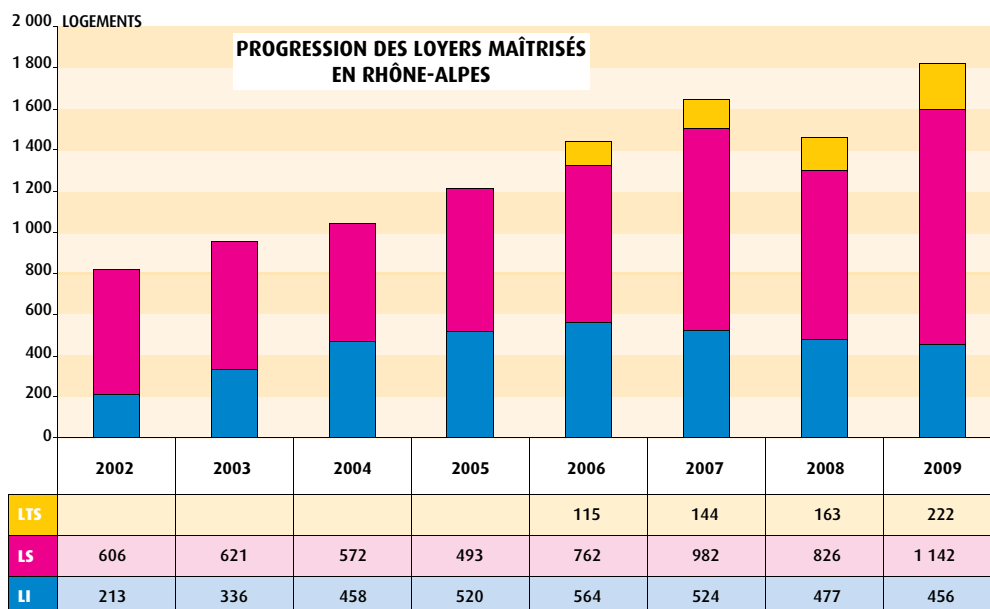
● Lutte contre l'habitat très dégradé :

> objectifs 285 (165 PB - 120 PO)

> réalisés 1 567 (736 PB - 335 PO - 496 "immeubles") soit 550% [réf. nat. 395%]

Ces chiffres sont en nette progression par rapport aux années antérieures même s'ils restent comme chaque année en deçà des objectifs fixés.

Alors que le PCS s'achève fin 2009, la dynamique impulsée durant ces dernières années devrait perdurer et notamment permettre d'assurer pour le futur un volume non négligeable de loyers maîtrisés (en 2009 le double de 2002 - Cf graphe ci-dessous) ainsi qu'une forte mobilisation dans la lutte contre l'habitat indigne, devenue une des toutes premières priorités de l'Anah.



Dispositifs contractualisés opérationnels

Avec en 2009,

> 59 OPAH actives, dont 8 de Renouveau urbain, 10 de Revitalisation rurale et 14 OPAH Copros,

> 8 PST, 25 PIG et 5 Plans de sauvegarde,

soit 98 dispositifs opérationnels, la région Rhône-Alpes dispose d'un nombre conséquent d'opérations contractualisées.

Fin 2008, leur nombre s'élevait à 89.

Gérard Marquis - DREAL / LCV
gerard.marquis@developpement-durable.gouv.fr