

NOUVELLE DYNAMIQUE POUR LES VILLES MOYENNES

Action
Cœur
de Ville

ZOOM SUR

FAIRE ÉQUIPE CONTRE
LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE

EN ACTIONS

HABITER MIEUX : MISSION
REPERAGE POUR LES ARTISANS



SOMMAIRE

JUIN - SEPTEMBRE 2018

#154



03

ZOOM SUR

FAIRE ÉQUIPE
CONTRE LA PRÉCARITÉ
ÉNERGÉTIQUE

04

ENTRETIEN AVEC

VALÉRIE MANCRET-TAYLOR
LA NOUVELLE DIRECTRICE
GÉNÉRALE DE L'ANAH DÉTAILLE
SA FEUILLE DE ROUTE

06

DOSSIER

**NOUVELLE
DYNAMIQUE
POUR LES
CENTRES-VILLES**

222 TERRITOIRES
PARTICIPERONT
À « ACTION CŒUR DE VILLE »,
LE PROGRAMME NATIONAL
DE REVITALISATION
DES VILLES MOYENNES

16

SYNERGIES

DÉMATÉRIALISATION
L'YONNE ADOPTE LE SERVICE
EN LIGNE

18

EN ACTIONS

PUY-DE-DÔME
HABITER MIEUX :
MISSION REPÉRAGE
POUR LES ARTISANS
AVIGNON
LE (BON) PLAN EN FAVEUR
DES COPROPRIÉTÉS

24

DÉCRYPTAGE

QUELLES AIDES ASSOCIER
À HABITER MIEUX ?

26

ÉVALUATION

INTERMÉDIATION LOCATIVE
UNE SÉCURITÉ POUR
LE BAILLEUR

27

AILLEURS

SUÈDE
UN ANCIEN PORT
TRANSFORMÉ EN QUARTIER
100 % VERT



© Yann Peucat

Plan Action Cœur de ville : démontrer avec enthousiasme notre savoir-faire

ÉDITO

Annoncé le 14 décembre 2017, après un travail mené avec les associations d'élus, le plan « Action Cœur de ville », porté par le ministère de la Cohésion des territoires, vient de franchir une nouvelle étape. Le 27 mars dernier Jacques Mézard, ministre de la Cohésion des territoires, et Julien Denormandie, son secrétaire d'État, ont annoncé les 222 villes bénéficiaires du programme. Ce plan a été doté de moyens financiers : 5 milliards d'euros sur cinq ans, financés par la Caisse des dépôts et consignations, Action Logement et l'Anah, en subventions ou en prêts. Mais il faut aussi l'envisager comme un travail d'équipe au service des territoires. L'Anah, avec son réseau et ses partenaires, est prête : elle détient les savoir-faire, elle saura proposer aux communes les dispositifs d'aides et d'ingénierie qui ont fait leurs preuves pour intervenir dans la réhabilitation de l'habitat en centre ancien, produire avec les propriétaires bailleurs privés une offre de logements abordables, encourager l'intermédiation locative pour offrir un toit aux plus démunis. Enfin, l'Agence a, de longue date, la confiance des collectivités pour réussir ensemble ces projets de longue haleine. Je sais qu'elle s'engagera avec enthousiasme dans la réussite de ce plan. Comme elle le fera pour l'ensemble des objectifs qui lui ont été fixés en 2018, avec en première place, la lutte contre la précarité énergétique et la rénovation énergétique de 75 000 logements.

NATHALIE APPÉRÉ
PRÉSIDENTE DE L'ANAH

FAIRE ÉQUIPE CONTRE LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE

Vendredi 6 avril, se déroulait la toute première édition du Moment Pro Habiter Mieux. Un événement organisé par l'Anah, avec une ambition : partager les bonnes idées et favoriser les prises de contact entre tous les professionnels engagés dans la lutte contre la précarité énergétique.

PAR PIERRE-ANDRÉ PAILLER

« **N**otre objectif aujourd'hui est de renforcer les liens avec tous nos partenaires », a expliqué Vincent Perrault durant la plénière d'ouverture du Moment Pro. Le responsable pilote du programme Habiter Mieux a ainsi donné le ton d'une journée consacrée à la rencontre et aux innovations. L'enjeu ? Mobiliser les acteurs publics, privés et associatifs pour atteindre les objectifs, soit 75 000 logements par an. Un « défi qui demande l'engagement de tous », a souligné de son côté Valérie Mancret-Taylor, directrice générale de l'Anah, devant près de 300 participants venant des délégations locales de l'Anah, opérateurs, collectivités, associations, professionnels du bâtiment, de l'énergie, du négoce et de la banque.

« Nos défis sont immenses et ils sont l'affaire de tous : c'est grâce à l'investissement de chacun que nous les relèverons. De plus, nous bénéficions actuellement d'un véritable alignement des planètes. Le budget 2018 de l'Agence est équilibré, le programme Habiter Mieux est arrivé à maturité, les collectivités sont largement engagées depuis longtemps, les opérateurs mobilisés, et des dispositifs de traitement du reste à charge sont en passe d'être officialisés. »

—
Valérie Mancret-Taylor,
directrice générale de l'Anah, lors de la plénière d'ouverture du Moment Pro Habiter Mieux.



Le principe des « conf'express » : exposer un projet en quinze minutes chrono!

© Alexandre Dupeyron

UNE SOIXANTAINE DE « CONF'EXPRESS »

Ce Moment Pro Habiter Mieux a proposé un programme en quatre thèmes : l'identification et l'information des ménages, les prescripteurs des travaux et des aides, les outils de financement et la rénovation énergétique en copropriété avec une soixantaine de « conf'express » de quinze minutes chacune. Les conférenciers (Dreal¹, DDT², collectivités territoriales, l'Anil³, l'Ademe⁴, Soliha, Urbanis, la Capeb⁵, la Banque postale, Procivis, Point.P, la Fondation Abbé-Pierre ou GRDF...) ont partagé leur expertise dans le temps imparti, questions incluses. Pour 58 % des participants⁶, ce premier Moment Pro est un rendez-vous important pour se mobiliser sur l'objectif. Pour 33 % d'entre eux, cet événement a été l'occasion de rencontrer de nouveaux partenaires. Neuf participants sur dix sont prêts à participer à une deuxième édition en 2019! ■



En savoir plus :
Retrouvez les vidéos des conf'express sur anah.fr

Une charte d'engagement de la Team Pro Habiter Mieux

Jacques Mézard, ministre de la Cohésion des Territoires, Julien Denormandie, secrétaire d'État auprès du ministre, Nathalie Appéré, présidente de l'Anah et les représentants des acteurs publics, associatifs et d'entreprises engagés dans la lutte contre la précarité énergétique ont officiellement signé le 19 juin une charte d'engagement. L'objectif : renforcer la mobilisation du réseau au service de la lutte contre la précarité énergétique.

1. Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement.
2. Direction départementale des territoires.
3. Agence nationale pour l'information sur le logement.
4. Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie.
5. Confédération de l'artisanat et des petites entreprises du bâtiment.
6. Enquête en ligne post-événement du 10 au 17 avril - 154 répondants.

VALÉRIE MANCRET-TAYLOR

DIRECTRICE GÉNÉRALE DE L'ANAH

Architecte urbaniste en chef de l'État, Valérie Mancret-Taylor est directrice générale de l'Anah depuis le 8 janvier dernier. Résolue à poursuivre le processus de modernisation, elle livre sa vision d'une agence performante et ouverte, au service de l'intérêt général.

PROPOS RECUEILLIS PAR STÉPHANE BOUMENDIL

Quatre mois après votre prise de fonctions, quel regard portez-vous sur l'Anah ?

Il s'agit d'une redécouverte, car j'avais déjà effectué un passage par l'Anah, entre 1999 et 2003, en tant que déléguée départementale pour Paris. La qualité de ses équipes, mais aussi ses missions, en font une maison très attachante et passionnante. L'Anah exerce une mission d'intérêt général auprès d'un public modeste ou très modeste qui réalise des travaux en milieu occupé. Nous délivrons des subventions pour ces ménages « maîtres d'ouvrage » très éloignés de l'univers immobilier professionnel. Nous entrons dans leur intimité, avec toute la compétence technique et la patience qu'impose le montage d'un dossier puis le suivi d'un chantier. Tout cela rend notre mission particulièrement complexe et passionnante !

Les pouvoirs publics entendent agir fortement en faveur de la cohésion des territoires. Quel est le rôle de l'Anah dans ce domaine ?

L'Anah concourt à cette politique à travers deux grands axes : la lutte contre la précarité énergétique dans le parc privé et la réduction des fractures sociales et territoriales. À bien des égards, elle agit simultanément sur les deux fronts. Le programme Habiter Mieux a une double vertu. D'une part, il concourt au plan gouvernemental de rénovation éner-



« Les collectivités territoriales ne pourraient pas conduire leurs politiques de rénovation urbaine sans l'Anah... et réciproquement ! »

gétiques de la France. D'autre part, son utilité sociale est réelle, puisqu'il permet à des ménages modestes de réduire leurs dépenses énergétiques. Habiter Mieux doit permettre de rénover 75 000 logements chaque année. Cela suppose d'en faciliter l'accès. L'Anah a ainsi décidé, fin 2017, de proposer deux types d'aides : Habiter Mieux sérénité, pour réaliser un bouquet de travaux, et Habiter Mieux agilité, pour des travaux plus ponctuels et urgents, comme le remplacement d'une chaudière défectueuse. Une nouvelle déclinaison de nos aides adaptée aux besoins des citoyens les plus modestes qui n'ont pas les moyens de s'engager immédiatement dans une rénovation énergétique d'ampleur.

Et en matière de fractures sociales et territoriales, quelle est l'action de l'Anah ?

L'Anah mène un travail de fond en luttant contre l'habitat indigne et une politique de prévention et de traitement des copropriétés dégradées. Nous sommes également pleinement investis dans la réussite du plan gouvernemental « Logement d'abord ». L'enjeu : promouvoir la réinsertion par le logement, à travers une offre sociale alternative à l'hébergement d'urgence, au sein du parc locatif privé. Enfin, l'Agence est un acteur financier important du plan « Action Cœur de ville » en faveur des villes moyennes. Le gouvernement a précisé la liste des 222 communes qui bénéficient de ce

plan. Dans ce cadre, nous finançons l'ingénierie (chef de projet) attachée aux opérations de revitalisation, à hauteur de 200 millions d'euros et nous avons « fléché » 1 milliard d'euros pour les aides aux travaux, sur toute la durée du quinquennat. Il s'agit du volet habitat privé de ce plan très ambitieux.

Vous venez de présenter au Conseil d'administration de l'Anah le bilan du Contrat d'objectifs et de performance (COP) 2015-2017. Quels en sont les points marquants ?

Il s'agit d'un COP « fondateur » qui a posé les bases d'une agence efficace et performante. Les objectifs et le budget qui lui sont alloués sont désormais équilibrés. Ses priorités d'actions sont définies. De plus, le COP 2015-2017 a permis d'engager l'Anah dans un processus de modernisation de grande ampleur. La dématérialisation avance à grands pas. Notre service en ligne est d'ores et déjà accessible aux propriétaires occupants de trois régions. D'ici à la fin 2018, il le sera dans toute la France. Le virage numérique concerne aussi nos services instructeurs qui vont progressivement passer du tout-papier au tout-numérique. Nos partenaires amorcent aussi cette transition. Ce COP a vraiment préparé les éléments de la transformation future de l'Anah!

L'Anah va signer un nouveau COP pour la période 2018-2022. Quelles en sont les lignes directrices ?

Confortée sur ses bases, l'Agence doit désormais être en mouvement. Comment déployer la dématérialisation dans notre réseau ? Comment refonder la mobilisation de nos partenaires sur nos missions et nos objectifs ? Telles sont les questions auxquelles doit répondre ce nouveau COP. En matière de



© Sébastien Sindieu

Bio express

2011

Directrice de la planification de l'aménagement et des stratégies métropolitaines à la Région Île-de-France

2014

Directrice générale de l'Institut d'aménagement et d'urbanisme de la Région Île-de-France (IAUF)

2016

Directrice adjointe de l'urbanisme de la Ville de Paris

2017

Directrice adjointe du cabinet du ministre de la Cohésion des territoires

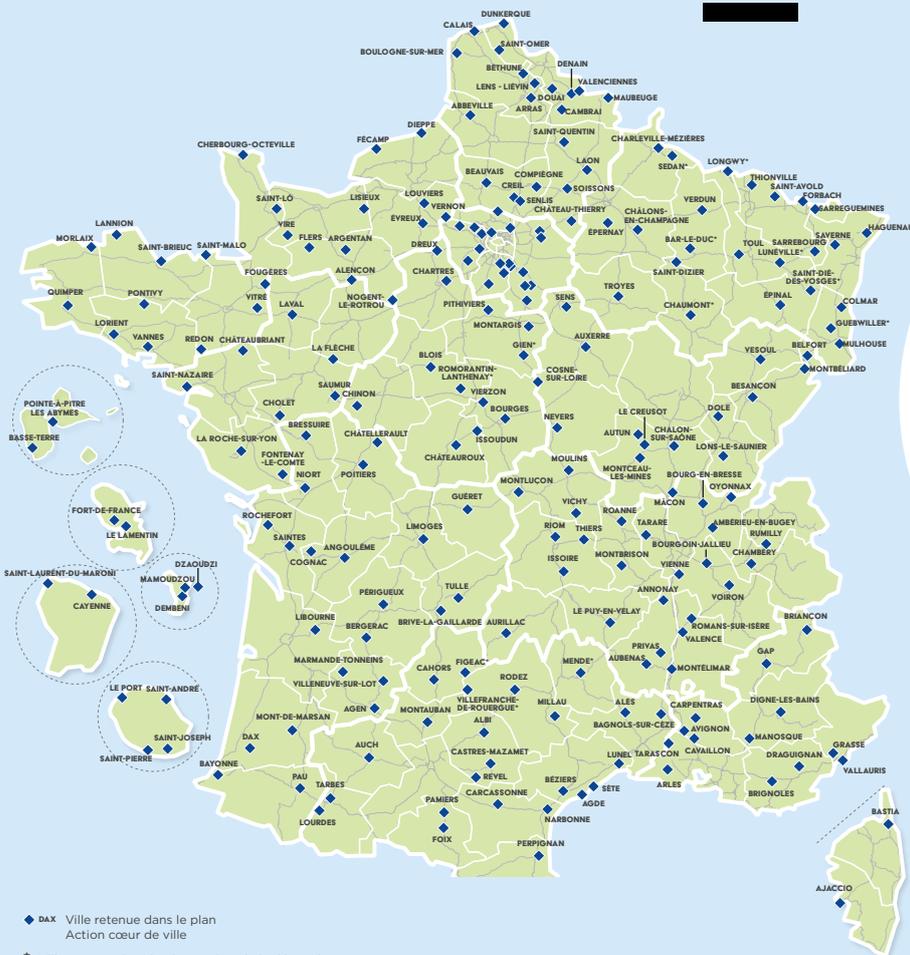
partenariats, l'Agence doit s'ouvrir à tous les opérateurs de la rénovation énergétique : le monde du BTP, La Poste ou encore les énergéticiens. La série de conférences du Moment Pro Habiter Mieux qui s'est déroulée le 6 avril dernier (cf. p. 3), s'inscrit dans cette logique. Nous avons créé un lieu de dialogue pour toutes les parties prenantes : le réseau historique de l'Anah, les professionnels de l'immobilier, les entreprises et les artisans, les syndicats... C'est le signe tangible que la rénovation énergétique est une affaire collective ! Plus largement, les métiers et surtout les modes de faire de l'Agence vont évoluer à l'aune de cette digitalisation. Ce sera un élément central de notre futur COP.

Au-delà des partenariats à nouer au niveau national, l'Anah n'a-t-elle pas vocation à renforcer son ancrage local ?

Les collectivités territoriales ne pourraient pas conduire leurs politiques de

rénovation urbaine sans l'Anah... Et réciproquement ! L'Anah est un opérateur de l'État au service des politiques de rénovation urbaine portées par les collectivités territoriales, donc au cœur de notre système institutionnel. De ce fait, nous devons donner davantage de visibilité à notre politique de contractualisation avec les collectivités. Celle-ci représente 70 % de notre activité ! Par ailleurs, les services déconcentrés sont des relais fondamentaux pour concrétiser nos objectifs stratégiques à l'échelle locale. La dématérialisation, en supprimant les aspects les plus fastidieux du travail d'instruction, leur permettra de se recentrer sur leurs missions essentielles : l'accompagnement et le conseil. C'est toute la noblesse de notre métier. Et cela vaut vraiment le coup ! L'Anah continue d'écrire son histoire et prouve, une fois de plus, qu'elle est en capacité de répondre aux enjeux et aux attentes de la société. ■

PLAN ACTION CŒUR DE VILLE NOUVELLE DYNAMIQUE POUR LES VILLES MOYENNES



* Ville retenue dans le plan au titre de la démarche « Expérimentation ville patrimoniale »

3 RAISONS DE LIRE CE DOSSIER

- ➔ **Action Cœur de ville**, ce sont 5 milliards d'euros mobilisés sur 5 ans, dont 1,2 milliard d'euros de l'Anah.
- ➔ **Le programme repose sur une action multicritères** : habitat, commerce, création d'emplois, transports et mobilité, offre éducative, culturelle et sportive, développement des usages des outils numériques...
- ➔ **Les collectivités pourront s'appuyer sur un contrat intégrateur unique**, l'Opération de revitalisation de territoire (ORT), inscrite dans le projet de loi Elan.

ÎLE-DE-FRANCE



LES VILLES
MOYENNES EN
CHIFFRES

23 %

de la population
française vit dans des
villes moyennes

82 %

d'entre elles ont un taux
de chômage supérieur
à la moyenne nationale

8,2 %

des logements y sont
vacants (contre 6,6 %
au niveau national)

17,8 %

des habitants vivent
au-dessous du seuil
de pauvreté



© iStock

Le 27 mars dernier, à Châtellerault (Vienne), Jacques Mézard, ministre de la Cohésion des territoires, a annoncé les noms des 222 territoires qui participeront à Action Cœur de ville, le programme national de revitalisation des villes moyennes. Celles-ci se partageront une enveloppe de plus de 5 milliards d'euros sur cinq ans, portés par plusieurs financeurs. Une offre qui se veut « sur mesure » pour les collectivités.

PAR ALINE BRILLU ET AURÉLIE NICOLAS

❶ Les 222 collectivités retenues pour le plan Action Cœur de ville.

❷ Réhabiliter les logements, améliorer l'offre commerciale, faciliter l'accès au numérique, développer les équipements de loisirs pour redonner vie aux centres-villes... Tel est l'objectif de ce plan national (ici, Carcassonne).

Commerces fermés, manque d'équipements publics, logements vacants et insalubres... Depuis quelques années, les centres des villes moyennes souffrent d'un manque d'attractivité et d'une dévitalisation croissante. « Beaucoup de ces communes sont fragiles et rencontrent des difficultés sociales importantes. Les taux de chômage et de pauvreté y sont plus importants qu'ailleurs, remarque Olivier Morzelle, sous-directeur des politiques de l'habitat (DHUP). Cela est dû à plusieurs facteurs : des usines qui ferment, un déclin du commerce de proximité au profit des grandes surfaces en périphérie, une diminution des équipements d'éducation ou de loisirs, des logements qui ne sont plus adaptés aux besoins actuels... » Pour faire revivre ces centres-villes, le ministère de la Cohésion des territoires a lancé Action Cœur de ville. Ce plan, d'une durée de cinq ans, réunit différents financeurs pour agir de façon coordonnée dans plusieurs domaines. L'Anah, la Caisse des dépôts et Action Logement débloquent une enveloppe de plus de 5 milliards d'euros.

222 VILLES SÉLECTIONNÉES

En décembre 2017, les préfets ont été invités à faire remonter les villes candidates en donnant leur appréciation sur les difficultés rencontrées par chacune. Finalement 222 villes ont été retenues. « Parmi les critères analysés figurent le rôle de centralité dans leur territoire, la maturité des projets et l'articulation entre ville et EPCI » explique Olivier Morzelle. →

DOSSIER
ACTION CŒUR DE VILLE

●● Arras et Avignon font partie des 222 villes sélectionnées pour le plan Action Cœur de ville. Elles doivent désormais établir leur projet de redynamisation de leur centre-ville.



© Didier Gauducheau



© Olivier Panier des Touches

→ Toutes ces villes doivent désormais définir leur « projet de territoire », élaboré par un comité de projet local, réuni autour du maire et du président de l'intercommunalité. Fin septembre, toutes signeront la convention pour entrer officiellement dans le programme. Pour les communes les plus avancées dans leur projet, cette convention précisera la stratégie d'action et les modes de financement. Les différentes opérations seront lancées dans la foulée. Les autres villes pourront prendre le temps d'engager des études ou des diagnostics complémentaires, financées notamment par la Caisse des dépôts. *« Mais si certaines opérations sont déjà prêtes, elles pourront quand même être financées, dès la signature de la convention »*, prévient Olivier Morzelle. Les opérations seront validées par un comité régional des financeurs, piloté par le préfet. L'objectif est de pouvoir mobiliser les subventions rapidement et de manière adaptée aux besoins de chacune des communes. À terme, les collectivités pourront s'appuyer sur un nouvel outil législatif, l'Opération de revitalisation du territoire (ORT), qui est intégré dans la future loi Elan, actuellement en cours de discussion (voir page 14).

DES SOMMES IMPORTANTES POUR L'INGÉNIERIE

Pour mettre en place ce plan, les collectivités sont invitées à recruter des chefs de projet. Objectif : coordonner l'ensemble des opérations et les différents financeurs sur la durée. *« Ce sont des projets complexes avec plusieurs opérateurs qui ne sont pas toujours présents sur le territoire. Les villes moyennes n'ont en général pas les ressources d'ingénierie pour en assurer le pilotage technique. Il était donc important que le plan Action Cœur de ville apporte ce soutien méthodologique aux communes »*, indique Christian Mourougane, directeur général adjoint en charge des politiques d'intervention de l'Anah. L'Agence consacre 25 millions d'euros à cette ingénierie. →

« Dans les villes moyennes, les centres-villes n'ont pas fait l'objet d'un plan aussi ambitieux depuis une quarantaine d'année. »

— **Christian Mourougane,**
directeur général adjoint de l'Anah

→ L'aide prévue par l'Agence permettra de financer jusqu'à 50% du coût d'ingénierie. « En matière d'ingénierie, il y a les diagnostics réalisés en amont, les études "projet", qui permettent d'élaborer la stratégie, puis la mise en œuvre concrète de l'opération. La nouveauté, avec le chef de projet, c'est qu'il coordonnera l'ensemble de ces différentes étapes. Et il pourra intervenir sur toutes les thématiques. »

UNE ACTION GLOBALE ET UNE LARGE PLACE À L'INNOVATION

Si chacune des communes a la liberté de définir son plan d'action, ce dernier doit reposer sur cinq axes prioritaires : une offre attractive de l'habitat, un développement économique et commercial équilibré, la mise en valeur de l'espace public et du patrimoine, l'accès aux équipements et aux services et le développement de la mobilité et des connexions. En plus des actions sur l'habitat portées par l'Anah et Action Logement. Sur le commerce, d'autres thématiques pourront être mises en valeur dans les projets de territoires. La Caisse des dépôts affecte ainsi 50 millions d'euros aux démarches d'innovations *smart-city*, comme le développement de systèmes intelligents en matière de mobilité, de stationnement, d'éclairage public... Le Cerema² pourra être mobilisé pour des projets d'aménagement urbain et paysager. Une partie du budget de l'Anah permettra par ailleurs de financer des expérimentations alternatives en matière d'habitat (intergénérationnel, participatif...).

La revitalisation des villes moyennes passe aussi par son désenclavement numérique. L'accès à la fibre optique, le développement du Wifi public, la création d'espaces de coworking seront facilités pour les 222 villes conventionnées. Autant d'actions qui ont pour objectif d'augmenter le « plaisir à vivre » dans les villes moyennes, mais aussi d'attirer de nouveaux investisseurs. « Nous espérons que le plan créera un effet d'entraînement, conclut Christian Mourougane. Et que des acteurs privés participeront à la revitalisation de ces centres-villes, que ce soit sur le plan commercial, économique, ou sur celui de l'aménagement du territoire... » ■

1. Établissement public de coopération intercommunale.

2. Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement.



3 QUESTIONS À

BRUNO ARCADIPANE

Président d'Action Logement Groupe

Vous êtes partenaire du plan Action Cœur de ville. Quels vont être vos domaines d'intervention ?

Nous restons dans notre champ de compétences : le logement pour l'emploi. Nous allons intervenir sur la restructuration d'immeubles stratégiques pour le centre-ville. L'objectif est de développer une offre locative pour que nos publics, les actifs, aient envie de revenir s'installer en centre-ville et que cette offre nouvelle contribue à l'attractivité économique des villes moyennes.

Comment vos aides s'articuleront-elles avec les celles de l'Anah ?

Dans le cadre des RHI (résorption de l'habitat indigne), l'Anah intervient sur des immeubles insalubres. Ce qui n'est pas notre cas. En revanche, nous pourrions intervenir plus tard, pour la seconde partie de l'opération. Une fois que l'opérateur aura assuré le relogement, le curetage et les travaux de stabilité de l'immeuble, nous pourrions financer la réhabilitation des logements.

Vous prévoyez un budget de 1,5 milliard d'euros. Quelles vont être les modalités d'attribution de ces fonds ?

Nous ne financerons pas l'acquisition des immeubles, mais les travaux de réhabilitation des parties communes et privatives. Il s'agit d'équilibrer, par des financements appropriés, ces opérations trop coûteuses aujourd'hui pour les collectivités. Nous voulons également dégager un préfinancement pour aider les opérateurs dans la première période de portage de l'immeuble, avant que le projet ne sorte. Nous veillerons également à ce que les opérateurs ou les investisseurs financés restent de manière pérenne dans ces centres-villes. Pour le moment, nous avons identifié 23 villes démonstratrices et nous prévoyons d'aider 60 villes par an. Nous sommes prêts à intervenir vite auprès des collectivités qui ont un projet mûr et qui portent déjà des immeubles à restructurer.

1.

À CAHORS, la revitalisation est déjà en marche

« De nombreux propriétaires non éligibles aux aides de l'Anah se sont lancés, eux aussi, dans des travaux. »

— Michel Simon,
premier adjoint au maire



La préfecture du Lot est l'une des 222 villes sélectionnées dans le programme Action Cœur de ville. Une reconnaissance pour cette commune qui a déjà engagé de nombreuses actions pour conforter son centre ancien autour d'une valeur forte : son patrimoine.

Cahors sera certainement l'un des tout premiers territoires à signer la convention Action Cœur de ville. « Notre comité de projet est déjà en place, et nous nous sommes fixés l'objectif de signer avant l'été, se félicite Michel Simon, premier adjoint au maire. Nous avons plusieurs opérations déjà engagées et d'autres prêtes à commencer avant la fin de l'année. »

Cette commune de près de 20 000 habitants fait de sa centralité une priorité depuis 2008. Cahors connaissait plusieurs difficultés : un turn-over des commerces, plus de 600 logements inhabités, des es-

paces publics dégradés et une économie stagnante... « Nous avons décidé d'affronter avec détermination ces problématiques. Dès 2009, nous sommes partis à la reconquête de notre centre-ville. Pour cela, nous nous sommes appuyés sur la mise en valeur de notre patrimoine. » La ville et la communauté d'agglomération mènent ainsi des actions sur l'aménagement urbain, la requalification des espaces, l'environnement et la revalorisation de l'habitat. « Nous nous sommes donné les moyens d'y arriver, avec des outils classiques, explique l'adjoint au maire. Nous avons fait partie de beaucoup d'expérimentations pour nous démarquer et faire parler de notre ville. C'est une pelote de laine qui est en train de grossir. »

UNE ACTION SUR TOUS LES PARAMÈTRES

Une Opah' a été mise en place en 2014, pour la réhabilitation de 500 logements en cœur de ville, pour une enveloppe totale de 3,5 millions d'euros et plus de 30 millions d'euros de retombées économiques sur l'activité bâtiment. Un objectif ambitieux, en passe d'être atteint, voire



1 Pour redynamiser son centre-ville, Cahors mise sur la réhabilitation de son patrimoine ancien.

2 La ville de Cahors a reçu le 14 décembre 2017 la Conférence nationale des territoires. Le Premier ministre a annoncé le programme Action Cœur de ville.

3 La commune emploie un manager de centre-ville depuis une dizaine d'années. Son rôle : animer et préserver l'offre commerciale en centre-ville.



même dépassé. « Nous nous sommes aperçus que ces outils avaient un effet d'entraînement. De nombreux propriétaires non éligibles aux aides de l'Anah se sont lancés eux aussi dans des travaux. » L'incitation financière étant parfois insuffisante, 14 bâtiments particulièrement dégradés font l'objet de dispositifs RHI/Thirori².

L'Opah a aussi été fédératrice pour agir sur les autres secteurs. Depuis 2008, la municipalité a lancé des chantiers autour de la requalification du centre ancien, du stationnement, des équipements publics... Une auberge de jeunesse a ouvert et un cinéma multiplexe est en construction, en plein centre-ville. « Ces équipements structurants créent des flux dans la ville, bénéfiques pour les commerces. » D'ailleurs, Cahors s'est doté depuis plusieurs années d'un manager de centre-ville et s'appuie sur les associations de commerçants. « De ce point de vue, nous avons un atout, car la morphologie de la ville limite l'étalement commercial. Mais c'est quand même un équilibre qui reste fragile et nous sommes mobilisés sur le sujet. »

Enfin, la requalification du patrimoine est aussi un atout important pour faire revenir les ménages et les touristes en centre-ville. « La restauration du patrimoine et la requalification des espaces publics sont pensées comme des instruments de la centralité. Nous rendons la ville encore plus attractive, encore plus

agréable, plus belle. Nous dynamisons ainsi l'activité économique tout entière. »

UN CHEF DE PROJET BIENTÔT RECRUTÉ

Pour Cahors, la participation au plan national Action Cœur de ville est déjà une reconnaissance. C'est aussi la perspective de bénéficier de moyens supplémentaires pour amplifier le travail déjà enclenché. La municipalité est déjà en contact avec l'Anah pour permettre de financer à 50 % le futur chef de projet. « Action Cœur de ville est un support, une série d'outils, de moyens, de compétences... C'est à chaque collectivité de les mettre en œuvre en fonction de son projet. Il faut que les villes s'emparent elles-mêmes de cette problématique. C'est ce que nous avons fait à Cahors, nous avons élaboré un projet puis nous avons cherché les financements. Nous sommes la preuve que cela fonctionne », conclut l'adjoint au maire. ■

1. Opération programmée d'amélioration de l'habitat.
2. Résorption de l'habitat indigne. Traitement de l'habitat insalubre remédiable ou dangereux, et des opérations de restauration immobilière.

2. COMMERCES Levez le rideau !

La revitalisation des centres-villes par les commerces est un des axes majeurs du plan national « Action Cœur de ville ». Si les maires n'ont pas attendu ce programme pour prendre les choses en main, une action globale devrait permettre de franchir une étape supplémentaire.

« Les commerces de périphérie et de proximité peuvent être complémentaires ; il ne faut pas les opposer, mais chercher à les faire cohabiter au mieux. »

— Laurent Weill,
adjoint à la sous-directrice du commerce,
de l'artisanat et de la restauration à la DGE

Depuis 2014, le taux de vacance commerciale dans les villes moyennes dépasse les 10 %, considéré, comme un seuil d'alerte. « Les commerçants ont toujours assuré le lien social entre les habitants. Sans commerces, une ville meurt ! », met en garde Laurent Weill, adjoint à la sous-directrice du commerce, de l'artisanat et de la restauration à la DGE (Direction générale des entreprises). « Les Régions ne peuvent pas faire l'impasse sur ces réseaux de villes secondaires où vivent à peu près la moitié des

Français. Or les activités commerciales se mettent là où il y a des flux », confirme Michel-François Delannoy, directeur du programme « Centre-ville de demain » à la Caisse des dépôts. Lancé en 2016, ce plan, qui a servi de laboratoire à Action Cœur de ville, a accompagné de nombreux centres fragilisés dans leur renouveau.

DES OUTILS À EXPLOITER

Depuis plusieurs années, les acteurs locaux désireux de préserver et de relancer l'activité économique des





© Martin Arnout, Ville de Saint-Nazaire

TÉMOIGNAGE

« Une vacance importante de commerces s'est installée ces dernières années, à la suite de la concurrence des commerces en périphérie et de l'e-commerce, mais également à cause de la faible densité du centre-ville, dont les logements anciens ne répondent plus aux besoins des familles en matière d'insonorisation, de consommation énergétique ou même d'ascenseurs... Conscients de l'importance de l'enjeu, la ville s'est dotée d'un manager de centre-ville et a voté dès 2014 une délibération-cadre pour faire de la revitalisation du centre-ville un chantier prioritaire de Saint-Nazaire. Un budget de 16 M€ sur dix ans nous permet de racheter des commerces fermés, de les rénover et de les relouer, pour les

revendre à terme. Dix nouvelles boutiques ont ainsi vu le jour depuis deux ans. En parallèle, nous travaillons pour augmenter le flux et faire du centre-ville un lieu de balade : budget annuel des animations festives multiplié par trois, subventions de 60 000 € à l'association des commerçants, rénovation des halles, construction d'un espace jeunesse... Parmi les projets futurs, nous souhaiterions attirer plus d'étudiants en centre-ville en y relocalisant en 2021 l'école d'ingénieurs, en accueillant une prépa Beaux-Arts et en créant un "fablab" pour les start-up. »

Martin Arnout,
adjoint au maire de Saint-Nazaire
(Loire-Atlantique), chargé du commerce

centres-villes peuvent trouver du soutien auprès de plusieurs organismes comme le Fisac¹ (prestations d'ingénierie commerciale), l'Anru², le FSIL³, les Villes de France ou l'Epareca⁴. Les villes concernées utilisent également les leviers à leur disposition, comme les aides à la rénovation de façades, le management de centre-ville, le droit de préemption, la taxe sur les friches commerciales, la communication et le marketing territorial, la relance des halles et marchés... À Dôle (Jura), trois créatrices se sont installées au sein d'une pépinière commerciale dont la mairie finance la moitié du loyer. À Dax (Landes), l'ouverture dominicale des halles en lien avec le marché est un vrai succès depuis le lancement par les commerçants du « Brunch des halles ». De son côté, la ville d'Annecy (Haute-Savoie) a ouvert en 2001 un centre commercial en centre-ville qui joue un rôle de locomotive, avec des enseignes comme la Fnac ou H&M. Ce centre commercial a mis en place un système de bons d'achats et de chèques-cadeaux à utiliser dans les boutiques du centre-ville. « Les commerces de la périphérie et ceux de proximité peuvent être complémentaires ; il ne faut pas les opposer, mais chercher à les faire cohabiter au mieux pour répondre aux besoins des consommateurs. Ces derniers sont devenus plus exi-

geants et, en centre-ville, ils recherchent des produits différents ; l'avenir des commerces de proximité passe ainsi par des produits authentiques, originaux et de qualité, à des prix raisonnables », estime Laurent Weill.

UNE STRATÉGIE GLOBALE DE REVITALISATION

À Vierzon (Cher), le maire Nicolas Sansu alerte pourtant sur le cas de sa ville : « En trente ans, notre centre s'est dépeuplé et paupérisé, et le bâti s'est dégradé. Nous expérimentons de nombreux outils depuis dix ans pour redynamiser les commerces... Mais nous nous heurtons à un problème difficile à résoudre à notre échelle : le portage des déficits fonciers. » Et d'illustrer : « Nous avons beau racheter des commerces, faire des travaux puis revendre, nous faisons des moins-values ! Nous avons besoin d'un soutien des pouvoirs publics. » Et c'est bien tout l'intérêt du plan national Action Cœur de ville que d'ouvrir de nouvelles perspectives en agissant pour la première fois de façon globale et interministérielle, tout en laissant une grande souplesse aux villes sélectionnées. « Agir sur le logement doit également faire partie des priorités, estime Laurent Weill. C'est un préalable pour attirer une population rajeunie, au pouvoir d'achat plus élevé. Le commerce a besoin d'une

demande solvable et sociologiquement diversifiée pour vivre. » ■

1. Fonds d'intervention pour les services, l'artisanat et le commerce.
2. Agence nationale pour la rénovation urbaine.
3. Fonds de soutien à l'investissement public local.
4. Établissement public national d'aménagement et de restructuration des espaces commerciaux et artisanaux.



© iStock

❶ La lutte contre la vacance commerciale est l'un des axes forts du programme. Ici, Vierzon.

❷ Martin Arnout, adjoint au maire de Saint-Nazaire (Loire-Atlantique), chargé du commerce.

❸ Le centre ancien d'Annecy.



© Cyril Chignot

3.

L'OPÉRATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE : un outil intégrateur et facilitateur

À terme, le plan Action cœur de ville, disposera d'un contrat intégrateur spécifique : l'Opération de revitalisation du territoire (ORT). Un outil qui sera inscrit dans la loi Elan, actuellement en discussion.

« C'est un outil qui se veut facilitateur pour les communes. Elles signeront une seule convention, pour avoir accès aux différents financeurs », indique Arnaud Longé, adjoint au sous-directeur des politiques de l'habitat (DHUP). Précisée dans le projet de loi Elan, l'opération de revitalisation de territoire (ORT) permettra aux communes de mettre en pratique plus efficacement le plan Action Cœur de ville. « Sur ce type de plan national où plusieurs financeurs entrent en jeu, il est nécessaire d'inscrire dans la loi un dispositif juridique qui sera le réceptacle du programme. C'est important pour l'adhésion des financeurs, et pour donner confiance à la collectivité qui se lance. »

L'originalité de l'ORT est qu'il s'agit d'une convention « ensemblière ». Signée par l'État, les établissements publics, l'intercommunalité et la commune centre, elle précise les différents programmes d'actions, le calendrier et les financements. Contrairement à l'Orqad (opération de requalification des quartiers anciens

dégradés), qui se concentrait dans le centre ancien, l'ORT se définit dans un territoire plus large. L'attractivité retrouvée du centre-ville devrait avoir un effet générateur sur l'ensemble de la commune et de sa périphérie. En matière d'habitat, l'ORT vaudra Opah (opération programmée d'amélioration de l'habitat), sans qu'il soit nécessaire de signer une nouvelle convention.

DROIT DE PRÉEMPTION

Cet outil législatif accorde aux collectivités des droits spécifiques. Elle pourra notamment mobiliser leur droit de préemption urbain renforcé (sur les habitations, les terrains) et le droit de préemption sur les fonds de commerce et les baux commerciaux.

Dans les centres-villes, les nouveaux commerces pourront, sous certaines conditions, échapper aux demandes d'autorisation préalable. À l'inverse, le préfet, en accord avec la collectivité, pourra suspendre, pendant quatre ans au maximum, les instructions des demandes d'implantation commerciale en dehors du centre-ville.

L'ORT, dans le projet de loi Elan, a été présenté le 4 avril en Conseil des ministres et est actuellement en discussion à l'Assemblée nationale. À terme, toutes les conventions signées par les communes dans le cadre du plan Action Cœur de ville auront vocation à devenir des conventions d'ORT. ■

❶ Pour redynamiser son centre-ville, Rodez a lancé une Opah-RU en 2013. Objectif : rénover 110 logements en centre ancien.

4.

TÉMOIGNAGE

Jean Guiony,

Coordonnateur du plan Action Cœur de ville,
au Commissariat général à l'égalité des territoires



« Nous avons l'ambition de construire une communauté de métier autour d'Action Cœur de ville. »

Le CGET est, par votre action, coordonnateur du plan Action Cœur de ville (ACV).

Quel va être votre rôle ?

Nous coordonnons sous l'égide du ministère de la Cohésion des territoires le comité technique national du plan, qui réunit chaque semaine l'État et ses trois partenaires financiers. Chacun des acteurs possède un réseau régional et souvent local, qui nous permet de suivre le déroulement du plan. Là où des blocages apparaissent, le CGET est chargé, en travaillant avec les partenaires, d'établir une forme de « jurisprudence » du plan. Enfin, nous avons l'ambition de construire une communauté de métier autour d'Action Cœur de ville. Nous allons organiser le repérage et l'échange de bonnes pratiques. Nous solliciterons la recherche quand nous le pourrons pour approfondir la connaissance et la prospective sur des aspects précis des stratégies de revitalisation.

En quoi ce plan est-il un dispositif « sur mesure » pour les collectivités ?

Le plan est « sur mesure » parce qu'il part des projets des collectivités. Il n'y a aucune logique d'appel à projets, avec

des critères ou des seuils, par exemple. Il n'y a pas non plus de logique d'enveloppe préaffectée. Le comité régional d'engagement apportera au cas par cas des cofinancements adaptés. Il y a toutefois une ambition essentielle à la réussite d'un projet transversal de revitalisation. En effet, même une excellente stratégie d'aide à l'implantation commerciale échouera si le bâti est constitué d'habitat dégradé, ou si l'amélioration des connexions numériques et des accès physiques n'est pas envisagée à la même échelle.

Une première journée « séminaire » de lancement a été organisée le 17 avril au CGET. Quel en était l'objectif ?

Notre souhait était de susciter, dès à présent, cette communauté de métiers autour d'Action Cœur de ville. L'objectif était aussi de s'approprier les outils du plan (guide de programme, instruction du gouvernement, modalités de participation des partenaires) et de mettre la lumière sur quelques territoires. Une conférence nationale Action Cœur de ville, à destination des élus des communes retenues, aura lieu le 26 juin prochain. Il est crucial de mettre en place des rendez-vous d'échanges réguliers. C'est le but de la plateforme Cœur de ville en cours d'élaboration. Les groupes de travail feront vivre une réflexion et des échanges de pratiques. Un portail numérique et une newsletter continueront d'assurer l'information en temps réel pour adapter le plan et l'enrichir au fur et à mesure. ■

Si Action Cœur de ville repose sur des comités de projet locaux, le plan est piloté au niveau national par le Commissariat général à l'égalité des territoires (CGET). Pour veiller au bon déroulement du programme, il mettra sur pied une plateforme de ressources et d'échanges. Sa mission d'animation a déjà commencé, notamment par un séminaire de lancement du programme, organisé le 17 avril, et la publication d'un guide pratique à destination des collectivités.



DÉMATÉRIALISATION L'YONNE ADOPTE LE SERVICE EN LIGNE

—
Yonne (89) / Dans ce département, depuis le 1^{er} janvier 2018, 100 % des demandes d'aides Anah sont transmises et traitées via Internet. Il s'agit de l'un des premiers territoires à proposer monprojet.anah.gouv.fr aux propriétaires occupants et à l'utiliser en back office. Témoignages des trois acteurs impliqués dans son fonctionnement au quotidien.

PROPOS RECUEILLIS PAR ALINE BRILLU



« Suivre les engagements pris par les partenaires »

—
Francis Berry

Responsable unité « habitat logement social »
à la Direction départementale des territoires 89

L'utilisation du service en ligne s'inscrit dans une démarche globale. L'Yonne a été un territoire expérimental de simplification des procédures. La mise en place du service en ligne est la deuxième étape de ce processus de simplification. Pour le bénéficiaire, c'est un moyen de suivre précisément l'avancement de son dossier. Pour nous, l'outil permettra de vérifier les engagements pris par les différents acteurs. Nous avons en effet établi une charte d'animation locale dans laquelle les partenaires s'engagent sur des délais d'intervention (prise de contact avec les bénéficiaires, première visite...) qui sont aujourd'hui mesurables sur la plateforme. **Depuis le 1^{er} janvier, toutes les demandes sont entièrement dématérialisées. Hormis quelques dysfonctionnements techniques en passe d'être réglés, l'outil fonctionne bien.** Le déploiement marche grâce à l'implication des partenaires qui se sont mobilisés. L'enjeu était de ne pas perdre de bénéficiaires qui auraient pu être réfractaires à l'idée d'utiliser Internet. Pour nous, c'est aussi un changement de nos méthodes de travail. À terme nous aimerions que cet outil en ligne intègre du premier contact jusqu'au solde de l'opération afin d'avoir une vision d'ensemble du processus. ■



« Le propriétaire devient acteur de la démarche »

Stéphanie Rao
Opérateur, Soliha 89

Au début, nous avons quelques inquiétudes. Dans l'Yonne, beaucoup de propriétaires occupants sont isolés ou âgés et certains n'ont pas accès à Internet, ce qui laissait présager que le service en ligne pourrait être un frein pour ces publics.

Grâce à cet outil, le bénéficiaire suit l'avancée de son dossier et il a l'impression que le traitement est plus rapide. En réalité, dans le département, nous avons déjà simplifié les procédures en allégeant les démarches administratives, en réduisant les documents à fournir...

Nous avons gagné en efficacité et sommes rapides dans le traitement des dossiers. Avec la plateforme, la principale nouveauté, c'est que le propriétaire est responsabilisé dans sa demande d'aide. Il doit gérer son compte, suivre les étapes, valider le plan de financement prévisionnel... Il est acteur de sa démarche. Il peut également contacter facilement les différents interlocuteurs.

L'outil contribue aussi à simplifier notre travail d'opérateur. Grâce au tableau de bord partagé avec l'Anah, nous pourrions assez simplement voir où en sont les dossiers.

Il y a encore quelques bugs techniques qui doivent être réglés mais dans l'ensemble, le bilan est positif. ■



« Nous avons maintenu notre travail de suivi »

Didier Ganier
Directeur de l'Agence départementale d'information sur le logement 89 / Espace Info Énergie

En tant que Pris (Point rénovation info service), nous sommes le premier contact des futurs bénéficiaires. Nous vérifions les critères d'éligibilité aux aides de l'Anah et à l'ensemble des autres dispositifs financiers et fiscaux. En cas d'éligibilité, nous les orientons vers la plateforme après explication des différentes procédures à suivre (inscription, choix de l'opérateur...).

Nous avons mis en place un système de suivi des demandes : vérification de leur inscription effective, puis du choix de l'opérateur et de la validation par le demandeur.

Lorsqu'une action n'est pas respectée, nous adressons systématiquement une fiche de liaison aux opérateurs pour qu'ils prennent en charge le dossier. Nous sommes dans un département rural avec beaucoup de propriétaires occupants, il faut donc continuer à accompagner les particuliers et surtout veiller à ne pas perdre le contact. À terme, l'idéal serait que l'outil en ligne puisse automatiquement effectuer ce suivi.

Nous aimerions aussi qu'il oriente directement les propriétaires non éligibles vers les Espaces Info Énergie.

En tant que Pris Anah et EIE, nous avons un rôle reconnu de guichet unique qui permet à tous les particuliers d'être mieux informés et orientés. Nous allons tous y gagner en améliorant la fluidité des démarches et la prise en charge des demandeurs. ■





❶ ❶ Nathalie Olivier a contacté un artisan suite à des traces d'infiltrations dans sa maison.

❷ Sur les conseils de son artisan, Nathalie Olivier a bénéficié de l'aide Habiter Mieux pour ses travaux de rénovation énergétique.

❸ « Les artisans maillent le territoire et sont au contact des ménages modestes, qui ont besoin de travaux », estime Jennifer Caine.

❹ Les artisans assurent une mission de repérage des ménages éligibles au programme Habiter Mieux.

❺ Pour Jean-Marc Proeres, secrétaire général de la Capep 63 : « Il s'agit avant tout d'un engagement social et solidaire ».

❻ En 2017, dans le Puy-de-Dôme, 694 logements ont été rénovés grâce à l'aide Habiter Mieux.



HABITER MIEUX

Mission repérage pour les artisans

Puy-de-Dôme (63) / Pour atteindre l'objectif de 75 000 logements rénovés par an, les artisans sont bien sûr prescripteurs de travaux mais pas seulement. Leur mission ? Repérer, informer et orienter les ménages modestes éligibles au programme Habiter Mieux. Reportage.

PAR ÉRIC ALLERMOZ

Assise à la table de la cuisine, Nathalie Olivier peine à masquer son impatience. Dans quelques jours débiteront les travaux d'isolation thermique de la toiture de sa maison. Une rénovation nécessaire - 30 % de la chaleur intérieure s'échappe par un toit mal isolé - mais longtemps repoussée, faute de budget. Le déclic ? « En septembre, j'ai contacté un artisan couvreur à la suite d'infiltrations dans les chambres de mes enfants, situées sous le toit. Il en a profité pour me présenter les aides financières du dispositif Habiter Mieux. Je ne les connaissais absolument pas », raconte cette professeure de français d'un collège de Beaumont, à quelques kilomètres de Clermont-Ferrand. L'artisan en question, l'entreprise CCMT, lui a fait remplir une fiche contact, avant de la transmettre à l'Agence départementale d'information sur le logement (Adil) du Puy-de-Dôme. L'opérateur Urbanis a ensuite réalisé un diagnostic énergétique et accompagné Nathalie Olivier dans le montage du dossier Habiter Mieux. « L'opérateur m'a conseillé de remplacer également mon ancienne chaudière à gaz pour un meilleur confort thermique et une baisse substantielle de la facture énergétique. Les subventions de l'Anah au titre

d'Habiter Mieux et de Clermont Auvergne Métropole dans le cadre d'un Programme d'intérêt général couvrent 60 % des travaux d'un montant total de 18 500 €. Sans les informations communiquées par l'entreprise CCMT, je ne me serais pas engagée dans un tel projet », conclut la propriétaire.

PRESCRIPTEURS DE PREMIER CHOIX

Les artisans du Puy-de-Dôme, porte-étendard du programme Habiter Mieux ? La démarche s'inspire d'une expérimentation menée par l'Anah fin 2016 dans quinze départements pilotes. Le principe ? Confier aux artisans une mission de repérage, d'information et d'orientation des ménages modestes vers le programme Habiter Mieux. « Nous nous sommes portés volontaires. Notre territoire compte 40 % de ménages éligibles aux aides de l'Anah. L'expérimentation a été brève, mais elle a permis de tirer des enseignements. Les artisans maillent le territoire et sont au contact des ménages modestes, qui ont besoin de travaux de rénovation énergétique dans leurs logements anciens et mal isolés. Ce sont des prescripteurs de premier choix », analyse Jennifer Caine, cheffe de bureau Amélioration de l'habitat privé et lutte contre l'habitat indigne, à la direction départementale des territoires du Puy-de-Dôme. →

« Les artisans ont tout intérêt à s'impliquer aux côtés de l'Anah pour présenter Habiter Mieux à leurs clients en situation de précarité énergétique. »



Photos : O. Panier des Touches



© O. Panier des Touches

LA PAROLE À ...

Jacques Billant, préfet du Puy-de-Dôme

« Habiter Mieux a fait ses preuves »

« Habiter Mieux revêt une grande importance dans la lutte contre la précarité énergétique sur notre territoire. Depuis son lancement en 2011, le programme a fait ses preuves : 3400 logements rénovés, 26,5 M€ de subventions versées aux ménages modestes, 68 M€ de travaux engagés qui profitent directement à l'économie locale. Grâce à Habiter Mieux, plus de 200 emplois ont été créés ou préservés dans le secteur du bâtiment. Pour amplifier cette dynamique en 2018, nous devons communiquer davantage vers les ménages, sur les réseaux sociaux, dans les médias locaux ou les outils d'information des collectivités territoriales. Les efforts de l'Anah

en faveur des copropriétés dégradées vont également porter leurs fruits. Il nous faut enfin expérimenter des dispositifs de prise en charge du « reste à charge » pour les ménages modestes. Pour certains, il est impossible de boucler le plan de financement des travaux malgré les subventions. Ils n'ont alors d'autres possibilités que de renoncer aux travaux. L'État et les collectivités territoriales peuvent par exemple s'inspirer du fonds Colibri mis en place par le conseil départemental du Puy-de-Dôme. Doté d'1,27 M€ en 2017, il prend la forme de subventions, d'avances remboursables pour les particuliers et d'avances pour les artisans. »

→ Fort de ce constat, l'Anah renforce en 2018 son partenariat avec la Capeb¹ du Puy-de-Dôme (1100 artisans adhérents, dont 480 labellisés RGE²). Fin mars, Jennifer Caine a participé, comme elle le fait régulièrement depuis plusieurs années, à un petit déjeuner d'information organisé par la Capeb 63 pour ses adhérents : « L'occasion de remobiliser les artisans autour d'Habiter Mieux, et de promouvoir l'utilisation de la fiche contact comme outil d'orientation des ménages vers l'Adil ». Également au menu des discussions,

la présentation de la nouvelle offre du programme baptisée Habiter Mieux agilité. « Une offre qui répond à un vrai besoin des ménages modestes qui n'ont pas les moyens de lancer un bouquet de travaux énergétiques », estime Jennifer Caine.

ENGAGEMENT SOCIAL, SOLIDAIRE, ÉCONOMIQUE

Pour Jean-Marc Proeres, secrétaire général de la Capeb 63, « les artisans ont tout intérêt à s'impliquer aux côtés de l'Anah pour présenter Habiter Mieux à leurs clients en situation de précarité énergétique. Il s'agit avant tout d'un engagement social et solidaire ». L'enjeu est aussi économique : le marché de la rénovation énergétique est un fort levier de croissance pour le secteur du bâtiment. Habiter Mieux profite en priorité aux artisans et petites entreprises au niveau local. « Le propriétaire reste libre de choisir son artisan. Mais en l'informant des aides dont il peut bénéficier, il se crée une relation de confiance. Ils nous considèrent en quelque sorte comme le référent pour réaliser le chantier », explique Denise Tartière, de l'entreprise CCMT, à qui Nathalie Olivier a effectivement confié les travaux d'isolation.

De son côté, l'Anah s'engage à traiter en priorité les dossiers transmis via une fiche contact. Objectif : débloquer les subventions et donner le coup d'envoi des travaux au plus vite. Les demandes d'aides des propriétaires occupants seront également

entièrement dématérialisées d'ici à la fin 2018, avant celles des copropriétés en 2019. Là encore, un précieux gain de temps et de simplification administrative.

MULTIPLIER LES PARTENARIATS

Partout en France, les artisans sont appelés à se mobiliser pour atteindre les objectifs ambitieux mais réalistes du programme Habiter Mieux - 75 000 logements rénovés par an. C'est l'esprit de la convention nationale de partenariat qui a été signée le 23 mai 2018 entre l'Anah et la Capeb. « Nous devons initier d'autres partenariats pour mieux repérer les ménages modestes, insiste Jennifer Caine. Dans le Puy-de-Dôme, nous avons subventionné 694 dossiers Habiter Mieux en 2017 et versé 6,40 M€ de subventions. Soit plus de 9000 € d'aides en moyenne par ménage. Mais nous pouvons aller plus loin. Seuls 10 % des ménages éligibles aux aides de l'Anah en bénéficient. Pourquoi ne pas mobiliser les aides à domicile ou les assistantes sociales ? Nous devons aussi intensifier la communication dans le cadre des opérations programmées - Opah, PIG, etc. - porteuses à 75 % des aides de l'Anah ». En 2017, dans le Maine-et-Loire, l'Anah avait confié cette mission de « recrutement » aux facteurs du territoire du Vihierois. Une mission relevée avec succès. ■

1. Confédération de l'artisanat et des petites entreprises du bâtiment.

2. Reconnu garant de l'environnement.

La Capeb, un allié précieux contre la précarité énergétique

La Capeb est le syndicat patronal de l'artisanat du bâtiment.

Sa mission : promouvoir, défendre et représenter les 550 000 petites entreprises^{*} du bâtiment en France.

Avec 631 000 salariés employés, l'artisanat est le premier employeur de France dans le secteur du bâtiment. La Capeb s'appuie également sur un réseau de 14 000 « éco-artisans » et 70 000 entreprises qualifiées RGE. Depuis 2011, l'Anah et la Capeb sont engagées main dans la main dans la lutte contre la précarité énergétique et la promotion d'Habiter Mieux.

* Moins de 20 salariés



- ❶ Le Clos-des-Fontaines compte 210 logements, des commerces (pharmacie, épicerie, etc.), une médiathèque. La copropriété fait l'objet d'un Popac depuis mai 2017.
- ❷ Insalubrité, taux d'impayés et de vacance élevés. Le Parc Saint-Roch cumulait les difficultés.



AVIGNON

Le (bon) plan en faveur des copropriétés

Vaucluse (84) / Opah-RU, Habiter Mieux copropriété, Popac, plan de sauvegarde... Les collectivités de la cité des Papes et du Grand Avignon mettent ces dispositifs au service de leurs copropriétés en difficulté. Avant de lancer un « Club Copro » avant l'été.

PAR ÉRIC ALLERMOZ

Il y a tout juste un an, la résidence Saint-Ruf à Avignon inaugurerait le dispositif Habiter Mieux copropriété, dédié aux copropriétés fragiles, lancé en janvier 2017 par l'Anah. À deux pas du centre historique de la cité des Papes, cette copropriété des années 1960 compte 151 logements. Des immeubles de quatre niveaux, aux façades beige et volets pastel, entourés d'espaces verts. « C'est une copropriété bien entretenue, gérée par un conseil syndical dynamique. Le taux d'impayés de charges de 15 % reste sous contrôle. En revanche, les logements affichent une étiquette énergétique E », détaille Éric Chiappa, référent copropriété à la direction départementale de Vaucluse. Des caractéristiques qui font du Saint-Ruf le candidat idéal pour Habiter Mieux copropriété. « Le programme →

LA PAROLE À...



Isabelle Trétout,
chef de l'unité qualité des
bâtiments, Dreal Provence-
Alpes-Côte d'Azur

**« Les copropriétés,
une priorité pour
atteindre les objectifs
de rénovation
énergétique »**

Habiter Mieux copropriété constitue une réponse adaptée à la rénovation énergétique des copropriétés fragiles. En s'adressant directement aux syndicats de copropriétaires, elle favorise la prise de décision en assemblée générale. Autre avancée : le registre national d'immatriculation des copropriétés qui regroupe des informations essentielles sur le parc de logements en copropriété. Cet outil permettra de détecter le plus tôt possible des signes de fragilisation et d'identifier les copropriétés éligibles à Habiter Mieux.

Ces dispositifs sont récents, et demandent donc du temps avant de porter leurs fruits. Mais l'atteinte des objectifs de rénovation énergétique fixés par le Plan Climat implique de se mobiliser sur la rénovation des copropriétés.

Les collectivités sont incitées à prendre en compte ces enjeux. Elles peuvent notamment compter sur l'appui de Mathieu Fechtmeister, référent copropriété à la Dreal depuis trois ans.



→ cible les copropriétés fragiles, sans être dégradées. Cette première aide financière collective doit inciter les syndicats de copropriétaires à accélérer les travaux de rénovation thermique », poursuit Éric Chiappa. Le leitmotiv du dispositif ? Remettre la résidence sur les bons rails pour éviter une intervention plus lourde dix ans plus tard.

UN GAIN ÉNERGÉTIQUE DE 39 %

Au Saint-Ruf, les travaux prévoient le changement du système de chauffage collectif et l'isolation thermique par l'extérieur des bâtiments. Le gain énergétique estimé est de 39 % ! Le montant des travaux : 1,5 million d'euros. Les aides de l'Anah atteignent 600 000 €. « Dans le cadre du programme Habiter Mieux copropriété, nous proposons un scénario original mixant les aides au syndicat des copropriétaires et les aides individuelles de l'Anah pour les propriétaires occupants sociaux et très sociaux, mais aussi pour les propriétaires bailleurs qui conventionnent leur logement. Cette approche permet d'optimiser les restes à charge et de privilégier les publics cibles de l'Anah : pour les ménages les plus modestes, la subvention couvre jusqu'à 84 % du coût des travaux », précise Brigitte Thuilliez, directrice régionale d'Urbanis, l'opérateur chargé d'animer le programme qui s'inscrit dans l'Opah-RU² signée en 2014 entre l'État, l'Anah, la ville d'Avignon et la Région Paca. Avant l'été, les copropriétaires voteront pour ou contre le projet. « C'est un travail de longue haleine pour les convaincre de l'intérêt des travaux qui, de toute façon, devront être réalisés



dans les années à venir. Nous devons saisir l'opportunité des aides financières versées par l'Anah », explique Jocelyne Minana, présidente du conseil syndical.

DES DISPOSITIFS ADAPTÉS

À Avignon, on recense 24 541 logements en copropriétés³, soit 44 % du parc de logements. « Plus de 21 000 logements sont dans des copropriétés potentiellement fragiles ou en difficulté⁴ : état dégradé du bâti, précarité énergétique, impayés de charges, occupants modestes, vacances de logements, etc. », précise Éric Chiappa.

Face à ce constat, la délégation locale de l'Anah - composée du préfet de Vaucluse et des services de la DDT - et ses partenaires locaux - la ville d'Avignon et la communauté d'agglomération du Grand Avignon - animent un véritable « plan copro ». Comme le Saint-Ruf, 11 copropriétés font l'objet d'un diagnostic multicritères dans le cadre de l'Opah-RU. Sur le Grand Avignon, 47 copro-

« L'intervention auprès des copropriétés fragiles et dégradées est complexe, chronophage. »



❶ La résidence Saint-Ruf a été la première en France à bénéficier de l'offre Habiter Mieux pour les copropriétés fragiles.

❷ Éric Chiappa, référent copropriété à la direction départementale du Vaucluse

❸ Le parc Saint-Roch fait aujourd'hui l'objet d'un plan de sauvegarde.

❹ Abdebrhani Bakhtaoui, responsable de l'unité Habitat Privé, à la DDT du Vaucluse.

priétés (dont 39 à Avignon) participent au Programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés fragiles. « *Le Popac 2017-2020 permet d'agir au plus tôt sur les premières difficultés, pour que les dysfonctionnements soient résorbés le plus en amont possible et pour prévenir la déqualification de l'habitat* », détaille Aurélien Sausy, chargé de mission logement, habitat, PLH au Grand Avignon. À l'issue de cette phase d'observation, Grand Avignon, en partenariat avec la délégation locale de l'Anah, préconisera le dispositif de traitement le mieux adapté aux difficultés des copropriétaires.

Autre exemple : au sud-ouest d'Avignon, l'État a lancé un plan de sauvegarde sur la copropriété Parc Saint-Roch, dans un quartier labellisé NPNRU⁵. « *Le Parc Saint-Roch cumule les difficultés : insalubrité, étiquette énergétique E ou F, taux d'impayés de charges et de vacance élevés, logements et parties communes dégradés, placement sous administrateur provisoire. Le plan de sauvegarde prévoit un investissement public de 10,5 millions d'euros pour redresser durablement cette copropriété* », précise Nicole Cros, responsable de la Maison de l'habitat, à Avignon.



RECENSER LES BESOINS

Malgré ce riche arsenal d'outils préventifs et curatifs, des freins subsistent, notamment pour atteindre les objectifs nationaux d'Habiter Mieux copropriété (10 000 logements rénovés par an). « *L'intervention auprès des copropriétés fragiles et dégradées est complexe, chronophage. Elle exige de lourds investissements des collectivités territoriales, dont les ressources financières sont contraintes* », confirme Abdebrhani Bakhtaoui, responsable de l'unité Habitat privé et Qualité de la construction à la DDT de Vaucluse. Autre écueil : Habiter Mieux copropriété reste tributaire de la décision finale des syndicats de copropriétaires.

Au sein de la DDT de Vaucluse, on s'organise pour monter en puissance. « *Nous travaillons à mettre en place d'ici cet été un "Club Copro"* ». Il réunira tous les

acteurs engagés dans le traitement des copropriétés en difficulté : collectivités, Anah, des représentants des propriétaires occupants et bailleurs, syndicats de copropriétaires, syndicats, fédérations professionnelles du bâtiment et de l'immobilier, l'Adil, les plateformes de la rénovation énergétique. L'objectif est de recenser leurs besoins, répondre à leurs questions, les informer en amont des aides existantes. Et de positionner la délégation de l'Anah du Vaucluse comme un acteur incontournable du traitement des copropriétés fragiles et en difficulté », conclut Abdebrhani Bakhtaoui. ■

1. Dans le cadre du mixage des aides.
2. Opération programmée d'amélioration de l'habitat et renouvellement urbain.
3. Source Anah-Filocom.
4. Catégories C et D du fichier de repérage des copropriétés fragiles de l'Anah et de la direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature.
5. Nouveau programme national de renouvellement urbain.

EN CHIFFRES

180 000

immeubles en situation de fragilité, soit

2,3 millions de logements (34 % du parc des copropriétés).

25 % du parc des copropriétés est antérieur à 1949.

5 250 €

montant maximum des aides Habiter Mieux copropriété, par logement.

10 000 logements

objectif annuel d'Habiter Mieux copropriété.

RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

QUELLES AIDES ASSOCIER À HABITER MIEUX ?

En lançant l'offre Habiter Mieux agilité en début d'année, l'Anah a étoffé son programme pour accompagner un maximum de ménages dans leurs travaux de rénovation énergétique. Cette nouvelle aide vient compléter une palette déjà large de dispositifs publics qui, conjugués, permettent de diminuer grandement le « reste à charge » et faciliter ainsi la décision de faire des travaux. Panorama de ces aides cumulables avec Habiter Mieux agilité et sérénité.

PAR DOMINIQUE FIDEL

1.

Le crédit d'impôt transition énergétique (CITE), jusqu'au 31 décembre 2018



Qu'est-ce que c'est ?

Une déduction d'impôt sur le revenu ou bien le versement d'un chèque par l'administration fiscale pour les ménages non imposables sur le revenu.

Comment ça marche ?

Aucune condition de ressources... Si le ménage est imposable, le crédit d'impôt vient en diminution du montant de son impôt sur le revenu. Si le ménage n'est pas imposable, le crédit d'impôt est restitué par virement.

Sur quel montant compter ?

Cette déduction fiscale est égale à 30 % du montant des dépenses de travaux* éligibles pour l'amélioration de la performance énergétique : isolation, chaudière, production d'eau chaude sanitaire. Elle est calculée sur le montant TTC, hors main-d'œuvre. Pour les travaux d'isolation des parois opaques, les dépenses de main-d'œuvre sont également éligibles. Ce crédit d'impôt est toutefois plafonné à 8 000 € pour une personne seule et à 16 000 € en couple, plus 400 € par personne à charge, pour un même contribuable et un même logement sur une période de cinq années consécutives.

À SAVOIR : le montant de l'aide Habiter Mieux sérénité ou agilité est alors déduit des dépenses prises en compte dans le calcul de ce crédit d'impôt. Pour plus de détails, voir le *Bulletin officiel des finances publiques* BOI-IR-RICI-280-30-10-20170807.

*Les travaux doivent être obligatoirement réalisés par une entreprise RGE (Reconnu garant de l'environnement).

2.

Les Certificats d'économies d'énergie (CEE)

Qu'est-ce que c'est ?

Depuis 2005, l'État oblige les fournisseurs d'énergie à faire collectivement des économies d'énergie en fixant à chacun un niveau à atteindre. Ces fournisseurs d'énergie font ainsi la promotion des travaux de rénovation énergétique auprès des ménages, ces travaux sont « valorisés » en certificats d'économie d'énergie.

Comment ça marche pour un particulier ?

Le particulier transforme ces CEE en prime ou en bon d'achat en s'adressant directement à des distributeurs d'énergie ou de carburant ou en demandant aux professionnels qui font ces travaux* de s'en charger pour bénéficier d'une remise sur sa facture ou d'un crédit à taux réduit.

Sur quel montant compter ?

Pour un propriétaire très modeste, bénéficiant d'une aide Habiter Mieux agilité pour l'isolation des murs, le montant de ces aides peut atteindre entre 20 et 30 % du montant des travaux. Les montants seront beaucoup moins intéressants pour l'installation d'une chaudière ou le remplacement de fenêtres.

À SAVOIR : uniquement compatible avec Habiter Mieux agilité.

*Les travaux doivent être obligatoirement réalisés par une entreprise RGE (Reconnu garant de l'environnement).

3.

L'éco-prêt à taux zéro jusqu'au 31 décembre 2018

Qu'est-ce que c'est ?

Il s'agit d'un prêt sans intérêts et sans conditions de ressources pour les propriétaires occupants et bailleurs de logements avant 1990.

Comment ça marche ?

L'éco-PTZ permet de financer des bouquets de travaux* de rénovation énergétique.

Sur quel montant compter ?

Montant du crédit jusqu'à 20000 € maximum pour des bouquets de deux programmes de travaux, remboursable sur 10 ans.

Montant du crédit jusqu'à 30000 € si les aménagements permettent d'atteindre une performance énergétique globale prédéfinie, remboursable sur 15 ans.

À SAVOIR : l'éco-PTZ est cumulable avec Habiter Mieux sérénité mais n'est pas cumulable avec Habiter Mieux agilité qui ne porte que sur un seul type de travaux, ainsi qu'avec le Crédit d'impôt transition énergétique et les aides proposées par les collectivités territoriales et les fournisseurs d'énergie.

*Les travaux doivent être obligatoirement réalisés par une entreprise RGE (Reconnu garant de l'environnement).



En pratique

Jérémy et Marine sont propriétaires d'une maison située à quelques kilomètres de Caen (14), héritée du père de Jérémy. Construite dans les années 1960, la maison de 100 m² n'a jamais été réhabilitée et la chaudière date de la construction. Les hivers y sont froids et le jeune couple doit faire face à des factures de gaz bien trop lourdes pour leurs revenus. Pour sortir de cette spirale, ils ont souhaité isoler par l'extérieur les murs de leur maison et remplacer leur vieille installation de chauffage par une chaudière à condensation très performante. Le montant des travaux s'élève à 18957 € HT soit 20000 € TTC (TVA à 5,5 %). Le projet du couple est également éligible au CITE.

Le reste à charge s'élève à 5720 euros, les deux époux peuvent souscrire un éco-prêt à taux zéro pour 10 ans cumulable avec l'aide Habiter Mieux avec un montant mensuel de remboursement de 48 euros.

4.

Le chèque énergie



Qu'est-ce que c'est ?

Le dispositif chèque énergie remplace les tarifs sociaux de l'énergie depuis mars 2018.

Comment ça marche ?

Il est directement envoyé automatiquement, une fois par an, sans aucune démarche, à 4 millions de ménages modestes qui peuvent s'en servir pour payer leurs factures d'énergie ou financer des travaux de rénovation énergétique éligibles au CITE.

Sur quel montant compter ?

Le montant annuel peut aller de 48 à 227 €.

Le montant moyen annuel du chèque énergie est de 150 €.

À SAVOIR : compatible avec Habiter Mieux sérénité et agilité, mais pas en même temps.

5.

Les autres aides complémentaires

De nombreuses régions, départements, intercommunalités ou communes accordent des aides complémentaires aux aides de l'État. Certaines collectivités territoriales prévoient également une exonération temporaire, partielle ou totale de la taxe foncière pour les travaux qui répondent aux critères d'éligibilité du CITE.

De son côté, Action Logement propose aux propriétaires occupants, salariés d'une entreprise du secteur privé non agricole d'au moins 10 salariés, le prêt travaux amélioration pour des travaux d'économie d'énergie : isolation thermique, remplacement de chauffage... Ce prêt à taux réduit est d'un montant maximum de 5000 € sur une durée de 10 ans maximum.

INTERMÉDIATION LOCATIVE

Une sécurité pour le bailleur

Le Conseil d'administration de l'Anah a voté en novembre 2017 la reconduction pour cinq ans de la prime d'intermédiation locative. Cette aide de 1000 euros est accordée aux bailleurs qui font appel à une agence immobilière à vocation sociale.

1 > LA PIL, QU'EST-CE QUE C'EST ?

En décembre 2015, l'Anah met en place une aide financière de 1000 euros pour les propriétaires bailleurs de logements qui passent par un intermédiaire agréé à vocation sociale. Cette prime d'intermédiation locative (PIL) concerne les logements conventionnés en loyer social ou très social, avec ou sans travaux. « L'idée est que cette prime serve à payer les frais de gestion de l'organisme intermédiaire, explique Florence de Maussion, chargée de mission au service des études de l'Anah. Dans certains territoires, elle a aussi été utilisée pour des petits travaux. » Au total, 2 004 PIL ont été octroyées pendant la période d'expérimentation du dispositif, entre novembre 2015 et fin 2017.

2 > QUEL EST L'INTÉRÊT DE L'INTERMÉDIATION LOCATIVE ?

Le propriétaire bailleur confie son bien à des professionnels spécialisés dans la location aux publics en difficulté. « Il est soulagé de toute la partie administrative, explique Florence de Maussion. De plus, il est totalement sécurisé avec la garantie de percevoir l'intégralité de ses loyers. Et c'est en même temps un acte solidaire ». Pour l'Anah, c'est aussi le moyen d'effectuer un suivi dans le temps du parc conventionné et de s'assurer que les locataires font bien partie des publics ciblés. « Nous avons constaté que la prime était bien mobilisée dans les secteurs les plus tendus. Donc nous pouvons dire qu'elle remplit ses objectifs. »

3 > CE QUI CHANGE À PARTIR DE 2018

Fin 2017, l'Anah décide de reconduire la PIL, pour cinq ans. Depuis le 1^{er} janvier 2017, le dispositif Louer Abordable accorde une déduction fiscale de 85 % aux propriétaires bailleurs de logements conventionnés qui ont recours à l'intermédiation locative. « Nous avons décidé de ne plus accorder de PIL en zone C, la moins tendue, car nous considérons que l'avantage fiscal est suffisant. Nous privilégions les zones où il y a davantage besoin de mobiliser le parc privé à vocation sociale. Là, ces 1000 euros, d'autant plus s'ils sont cumulés aux autres primes de l'Anah disponibles, pourraient vraiment être un élément déterminant pour le bailleur. » ■

EN CHIFFRES



2 004 PIL
ont été attribuées
entre novembre 2015
et décembre 2017, soit :
10 en 2015
595 en 2016
1 399 en 2017



LES PROPRIÉTAIRES BAILLEURS
conventionnant leur logement
et ayant recours à l'intermédiation
locative bénéficient d'une exonération
fiscale de 85 %, avec le dispositif
Louer Abordable, quelle que soit
la zone ou la convention choisie.

98 %
DES PIL,
s'inscrivent
dans un
programme.



70 %
DES PRIMES
concernent un
conventionnement
sans travaux (un logement
immédiatement
disponible à la location).



41 %
DES PRIMES
ont été attribuées en zone
tendue (A, Abis et B1), 29 % en
zone moyennement tendue (B2)
et 30 % en zone non tendue (C).



5 ANS
C'est la période pour laquelle
la PIL a été reconduite.





© iStock

SUÈDE UN ANCIEN PORT TRANSFORMÉ EN QUARTIER 100 % VERT

PAR ALINE BRILLU

Au sud de la Suède, Malmö, la troisième ville du pays, a réussi la transformation de ses anciens chantiers navals en écoquartier. À la fin des années 1980, le port de Västra Hamnen est en perte de vitesse. Les chantiers ferment les uns après les autres tout comme l'usine automobile Saab. Les ouvriers quittent le quartier qui se transforme en friche. Au milieu des années 1990, la municipalité décide de donner un nouvel élan à ce port et lance le projet Bo01, l'un des écoquartiers les plus ambitieux d'Europe, approvisionné à 100 % par des sources d'énergies renouvelables. Soixante mille logements sont alimentés par des éoliennes situées à l'extérieur de la ville et 1400 m² de capteurs solaires installés sur les bâtiments. Un chauffe-eau solaire et un dispositif de géothermie permettent de stocker l'eau chaude. Enfin le quartier est équipé

d'un système de collecte des eaux pluviales et de recyclage des déchets organiques. Les logements ont été rénovés, voire totalement reconstruits, pour diminuer au maximum leur consommation : triples-vitrages, matériaux innovants nouvelle génération, compteurs connectés... Enfin, la commune a souhaité créer un lieu où il fait bon vivre, avec des transports électriques, de nombreuses zones vertes, des hydro-parcs, des pistes cyclables et une promenade en bois le long des quais. Ce nouveau quartier a été présenté en 2001, lors de l'exposition européenne de l'habitat. Aujourd'hui, 90 % des logements sont occupés, la moitié en location. Les loyers sont 15 à 30 % plus chers que dans le reste de la ville, mais les dépenses énergétiques elles, sont 25 % moins élevées qu'ailleurs. ■



Un coup de neuf pour les hôtels meublés

En plein cœur de Bordeaux, cet hôtel, comme 14 autres bâtiments, a fait l'objet d'une importante réhabilitation. Dans le cadre du Programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNROAD), la ville a lancé une Opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain et hôtels meublés de 2011 à 2016. Objectif : inciter les propriétaires à mettre aux normes leurs bâtiments et lutter contre la disparition des hôtels meublés dans le centre ancien. Ces établissements assurent un rôle d'hébergement social et très social en centre-ville.

© O. Panier des Touchés

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 : Valérie Mancret-Taylor – Rédaction en chef : Frédérique Girard. Comité de rédaction : Christian Mourougane, Grégoire Frèrejacques, Catherine Patriarca, Fatiha Amrouche, Soraya Daou – Ont contribué à ce numéro : Raphaël Briot, Eric Lagandré, Héliène Le Rai, Florence de MauSSION, Vincent Perrault, Marine Prompt, Sébastien Wagner – Photo de couverture : Pierre Lasvènes - ville de Cahors – Conception et réalisation : CITIZEN PRESS – www.citizen-press.fr – Rédaction : Stéphane Boumendil, Eric Allermoz, Aurélie Nicotas, Aline Brillu, Dominique Fidet, Pierre-André Pailler – Tirage : 3 000 exemplaires – Impression : PDI – ISSN : 0221-7848. Dépôt légal à parution.



Retrouvez l'actualité de l'Anah sur twitter @ANAH_Officiel
Abonnez-vous à la newsletter sur www.anah.fr

