

**Allocution de Dominique Braye
à l'occasion des vœux de l'Anah
le mercredi 26 janvier 2011**

Monsieur le ministre, cher Benoist Apparu,
Mesdames, messieurs,

En ma qualité de président de l'Anah, c'est un très grand plaisir de vous accueillir aussi nombreux à la traditionnelle cérémonie des vœux de l'Agence.

Nous le savons tous, le parc privé est un élément essentiel pour les Français, qu'ils soient propriétaires occupants, bailleurs ou locataires. Et votre présence, ici aujourd'hui, le démontre clairement.

L'année qui vient de s'écouler a entériné une profonde mutation de notre Agence. L'année 2011 sera donc une année charnière puisque nous rentrons dans la phase opérationnelle de cette réforme.

Le défi est d'importance mais vous pouvez compter sur nous tous pour le relever.

Ces nouvelles orientations ont été le fruit d'un dialogue approfondi, nourri des expériences complémentaires des membres du conseil d'administration : Action logement, Elus, UNPI, représentants des locataires, opérateurs et bien sûr représentants de l'Etat, tous se sont mobilisés pour réussir cette véritable « co-construction », dont les nouvelles règles ont été adoptées à l'unanimité par notre conseil d'administration le 22 septembre dernier.

Je tiens à remercier chacune et chacun d'entre vous pour son esprit constructif et sa participation active à cette réflexion. Nous avons initié là une pratique, qui sera désormais la caractéristique de notre conseil d'administration.

J'en viens maintenant à l'intervention de l'Anah.

Placer la personne au cœur de notre intervention sur le logement, c'est la feuille de route que je me suis donné en tant que Président de l'Anah, dans le cadre des nouvelles missions qui nous sont confiées aujourd'hui.

Nous avons travaillé, monsieur le ministre, à partir des orientations que vous nous aviez données : faire de la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé la première priorité de l'Anah, rééquilibrer son intervention en faveur des propriétaires occupants les plus modestes, cibler l'aide aux propriétaires bailleurs là où elle a un effet levier important, notamment au regard de l'objectif de lutte contre l'habitat indigne.

Dans un contexte budgétaire contraint, *y compris pour notre financeur Action logement*, il nous appartenait en effet de revoir les règles de l'intervention de l'Agence au regard des nouveaux enjeux prioritaires qui peuvent se résumer en quelques constats :

- Une frange résiduelle du parc privé reste dégradée, de l'ordre de 2 à 3% du parc, et c'est là qu'il faut désormais concentrer nos efforts.
- La dégradation du logement touche des locataires très modestes mais aussi un nombre important de propriétaires occupants. Près d'1 million de ces propriétaires peuvent être considérés comme pauvres, soit autant que de locataires pauvres dans le parc privé ou dans le parc public.
- Enfin, la forte dégradation du logement est une des sources de la précarité énergétique. N'oublions pas que la quasi-totalité des logements en étiquette G (le plus énergivores) relève du parc privé.

La précarité énergétique concerne très majoritairement des propriétaires occupants modestes et l'insalubrité touche autant les propriétaires pauvres que les locataires. Il était dès lors logique et juste de rééquilibrer l'intervention de l'Anah et de faire des propriétaires occupants la cible prioritaire de la lutte contre la précarité énergétique par le biais du programme « habiter mieux » que l'Etat a confié à l'Anah au titre des Investissements d'avenir.

Ce programme, entré en phase opérationnelle depuis octobre, vise à aider 300 000 propriétaires occupants modestes, en situation de précarité énergétique, à réhabiliter leur logement. Il servira de levier pour mieux traiter l'insalubrité et aider les personnes vieillissantes à se maintenir le plus longtemps possible dans leur logement.

Parallèlement, l'Agence recentre l'aide aux propriétaires bailleurs sur les logements dégradés, pour assurer sa mission de lutte contre l'habitat indigne.

Au final, c'est une mutation majeure de l'Anah qui se dessine. Sa mission est de traiter de manière plus efficace et plus complète l'ensemble des situations « de mal logement », quel que soit le statut de l'occupant, qu'il soit propriétaire ou locataire.

Il s'agit de conforter l'intervention de l'Anah sur le parc privé en réaffirmant sa vocation sociale.

Mais pour atteindre ces objectifs, l'Anah doit s'ouvrir à d'autres acteurs chargés de l'accompagnement à la fois social et technique des propriétaires et des locataires concernés. Pour aider efficacement les personnes les plus modestes, il ne faut pas attendre qu'elles viennent vers nous mais il faut aller à leur devant, car la véritable précarité est trop souvent silencieuse.

Il est donc essentiel pour l'Anah de développer des partenariats comme celui que nous amorçons avec la Caisse nationale d'assurance retraite pour accompagner le vieillissement des personnes âgées.

Au final, l'intervention territoriale de l'Anah s'articule autour de 2 axes :

Le premier, intéresse les **zones urbaines** où l'action de l'Anah sera orientée dans des secteurs présentant des problématiques de forte dégradation de l'habitat. Il concerne la requalification des quartiers anciens dégradés, qui se conjugue avec l'intervention traditionnelle de l'Agence sur les copropriétés en difficulté.

Aux côtés des 25 sites en PNRQAD, c'est aussi une centaine d'Opérations programmées de renouvellement urbain qui sont aujourd'hui soutenues par l'Agence.

Le second axe est l'intervention dans les **zones rurales et péri-urbaines**. Dans ces zones, l'Agence concentrera son action sur les propriétaires occupants les plus modestes avec une volonté de répondre aux forts enjeux sociétaux que sont la lutte contre la précarité énergétique et l'accompagnement du vieillissement. Par ailleurs, l'aide aux propriétaires bailleurs pour les logements dégradés devrait favoriser le maintien d'une offre locative sociale dans les territoires peu tendus.

Avec cette redéfinition de nos priorités, notre action sur les territoires gagnera non seulement en lisibilité et en clarté mais aussi en efficacité, remplissant ainsi l'objectif qu'avec la directrice générale nous nous sommes fixé.

Elle doit aussi permettre aux élus de mieux s'approprier les modalités d'intervention sur le parc privé pour élaborer des politiques qui répondent vraiment aux besoins des territoires.

Je tiens à souligner que cette profonde mutation n'aurait pu s'opérer sans la forte mobilisation de l'ensemble du personnel de l'Anah.

En effet, et je sais que tous les administrateurs sont unanimes avec moi sur ce point : l'implication des agents de l'Anah autour de cette réforme a, tout simplement, été exemplaire, et je tiens à les en remercier tous très chaleureusement. Cette mobilisation traduit un engagement personnel de chacun des agents de l'Agence sur les missions qui nous sont confiées collectivement.

Elle traduit aussi un état d'esprit de l'Agence qui allie professionnalisme, humanisme et coopération, dans une structure à taille humaine. Cet état d'esprit, que j'ai eu la grande satisfaction de rencontrer dans notre agence, et qu'avec la directrice générale nous souhaitons ardemment préserver, nous le retrouvons jusque dans les délégations locales de l'Agence qui, je le rappelle, restent parmi les derniers services du Ministère au contact direct avec le public.

L'année 2011, nous le savons, sera décisive, et je compte sur chacune et chacun d'entre vous pour poursuivre dans cette même voie : c'est la condition de la réussite de ce que nous avons si bien commencé ensemble.

Je n'ignore pas cependant **certaines inquiétudes**.

Celles-ci concernent en premier lieu le financement de l'Agence. Des discussions doivent s'ouvrir dans les prochaines semaines entre l'Etat et Action Logement. Je sais, monsieur le ministre, que vous saurez être un avocat de l'Anah et veiller à ce que l'Agence dispose des moyens pour mener à bien ses actions.

De mon côté, je suis particulièrement attaché à ce que nous travaillons plus étroitement avec Action logement sur la contribution du parc privé aux besoins de logement des salariés. Le nouveau régime d'aide le prend d'ailleurs en compte.

Autre sujet d'inquiétude pour le personnel : la perspective d'une re-localisation de l'Agence sur laquelle France Domaine nous a demandé de travailler. Nous n'en sommes qu'aux prémises et travaillons sur cette hypothèse dans le cadre de notre schéma immobilier sans avoir de calendrier précis. Sachez que je veillerai personnellement à ce que ce déménagement, lorsqu'il sera confirmé, se déroule dans les meilleures conditions pour le personnel de l'Agence, tant en terme de lieu de localisation que de conditions de travail.

Monsieur le ministre, je me permets de relayer auprès de vous cette préoccupation légitime et compte sur votre soutien pour que les salariés de notre agence puissent continuer à travailler dans les meilleures conditions.

Pour autant, nous nous devons d'aborder l'avenir avec optimisme. C'est en effet une formidable mission qui nous est confiée : celle d'améliorer les conditions d'habitat de nos concitoyens les plus modestes qui vivent dans le parc ancien.

Créée il y a 40 ans, l'Anah a capitalisé une expérience inégalée en la matière tout en montrant sa capacité à se renouveler et à s'adapter à l'évolution des enjeux sur le parc privé. Cela doit être impérativement préservé et vous pouvez compter sur moi pour tout faire pour cela.

Je souhaite maintenant adresser à chacune et à chacun d'entre vous mes vœux les meilleurs pour cette année 2011 qui, j'en suis sûr, sera une belle année pour notre agence et pour la cause du logement en général. Qu'elle vous apporte de grandes satisfactions tant au plan personnel que professionnel, pour vous-mêmes et tous ceux que vous aimez.

Je vous remercie.