

**Intervention de Benoist Apparu, secrétaire d'Etat au  
logement**

**Vœux de l'Anah, le mercredi 26 janvier 2011**

**-Seul le prononcé fait foi-**

Monsieur le Président,

Mesdames, mesdemoiselles, messieurs,

Tout d'abord, je vous souhaite une très bonne année !

Je suis particulièrement heureux de vous retrouver pour la deuxième fois et de partager un moment privilégié en votre compagnie.

L'agence, vous l'avez dit, cher Dominique, est engagée dans une profonde mutation, aux côtés de ces partenaires parmi lesquels je distinguerai, bien sûr, Action logement, premier financeur de l'Agence.

Je remercie et salue également les membres du conseil d'administration qui se sont tous fortement impliqués dans cette évolution :

- les Elus, plus nombreux qu'auparavant dans le nouveau conseil, qui y relaient les enjeux des politiques locales de l'habitat ;
- les représentants de l'UESL ;

- l'UNPI qui assure une des vice présidences de l'Anah ;
- les représentants des locataires et de ceux de l'Etat ;
- les opérateurs enfin –fédération des PACT et Habitat & Développement - qui sont les artisans localement des interventions auprès des bénéficiaires des aides de l'Anah.

Vous avez su faire du conseil de l'Agence un lieu de partenariat autour des enjeux d'amélioration de l'habitat privé, comme le disait tout à l'heure Dominique Braye, mais quelque chose me dit qu'il y est sans doute pour beaucoup...

Vous l'avez souligné : l'Anah se recentre aujourd'hui sur son cœur de métier, l'amélioration de l'habitat, avec une vocation sociale réaffirmée, tout en intégrant l'enjeu de développement durable.

L'amélioration du parc ancien est en effet une dimension essentielle de la politique du logement, à la croisée de nombreux enjeux auxquels nos politiques publiques s'efforcent de répondre.

Le premier de ces enjeux est bien évidemment la lutte contre l'habitat indigne. En 20 ans la proportion de logements très dégradés est passée de 15% à 2 ou 3% du parc privé. C'est sur ce parc résiduel qu'il faut désormais concentrer l'action publique.

Dans les zones tendues, il s'agit aussi de lutter plus efficacement contre les marchands de sommeil qui exploitent la faiblesse de nos concitoyens les plus démunis.

La lutte contre l'habitat indigne s'inscrit ainsi pleinement dans une politique de prévention du recours au DALO en facilitant le maintien des ménages concernés dans leur logement ou en leur proposant des solutions de relogement adaptées. Elle doit reposer prioritairement sur une intervention à l'échelle d'un quartier combinant action incitative et coercitive. Cette action est rendue plus efficace par les nouveaux modes d'intervention de l'Anah en quartier anciens dégradés, opérationnels depuis 2010, qui permettent l'acquisition d'immeubles très dégradés en vue de leur restructuration, car c'est en effet parfois la seule solution.

Cette intervention à « grande échelle » sur l'habitat indigne est une dimension importante de la requalification des quartiers anciens dégradés, sur laquelle je reviendrai, et un gage d'action plus efficace.

Dans les zones moins tendues, l'habitat indigne touche davantage des propriétaires occupants à faible revenu que nous espérons mieux repérer et mieux accompagner en prenant appui sur le programme « Habiter Mieux ». Je rappelle sans cesse que la moitié du parc potentiellement indigne est occupé par des propriétaires qui vivent dans leur logement.

Le rééquilibrage des interventions de l'Anah vers les propriétaires occupants vise à mieux prendre en considération cette réalité.

Nous devons mieux aider les propriétaires les plus modestes à améliorer leur logement pour prévenir et traiter des situations d'insalubrité.

Lutter contre la précarité énergétique est un autre enjeu prioritaire du parc privé ancien. C'est en effet dans le parc privé que se concentrent aujourd'hui la quasi-totalité des logements les plus énergivores, ceux que l'on classe en étiquette G. Si l'on retient le taux d'effort énergétique – c'est –à-dire la part des ménages qui ont des dépenses d'énergie liées au logement - 3,4 millions de ménages seraient en situation de précarité énergétique. Cette approche, certes incomplète car elle ne tient pas compte des personnes qui par exemple ne peuvent tout simplement pas se chauffer, donne un ordre de grandeur de la tâche qui est devant nous.

Elle permet de mettre en avant la part prépondérante des propriétaires occupants parmi les ménages en précarité énergétique. Plus de 2 millions de nos concitoyens sont concernés. Il s'agit de ménages modestes, voire très modestes, majoritairement âgés et vivant pour 55% d'entre eux en zone rurale ou dans des petites agglomérations de 20 000 habitants.

Ce sont ces ménages qui sont aujourd'hui la cible du programme « Habiter Mieux », confié par l'Etat à l'Anah et financé au titre des Investissements d'avenir. 1,25 milliards seront consacrés à ce programme sur 7 ans – 500 millions au titre de l'Etat et 750 millions de l'Anah – pour aider 300 000 propriétaires occupants en situation de précarité énergétique à améliorer la performance de leur logement d'au moins 25%.

Le programme « Habiter mieux » est selon moi l'archétype de ce que doit être l'action publique, notamment lorsqu'elle vise les personnes les plus modestes.

Son objectif peut paraître limité, mais il est en réalité ambitieux au regard des expériences locales d'ores et déjà conduites dans ce domaine et des personnes que l'on veut aider qui sont souvent isolées et réticentes, du fait de leurs ressources, à s'engager dans une démarche de travaux.

Ce programme introduit, pour la première fois en France, une action systématique à l'égard de propriétaires occupants à faibles ressources, identifiés sur la base de leur situation sociale, pour les aider à réhabiliter

leur logement.

Le ciblage de cette intervention, ses bénéficiaires, la priorité donnée au traitement du logement pour sortir de la spirale d'aide sociale, tout comme le mode d'action retenu, définissent l'originalité de ce programme. Repérés grâce à une visite à domicile, les ménages concernés bénéficieront d'un accompagnement « personnalisé » tout au long de leur démarche de travaux. Ce faisant nous espérons lever les freins tant financiers que psychologiques, bien compréhensibles pour des personnes dont la première priorité n'est pas nécessairement l'amélioration du logement, malgré l'impact important que celle-ci peut avoir sur leur santé ou sur leur pouvoir d'achat.

« Habiter mieux » est maintenant opérationnel et représente un immense défi pour nous tous, impliqués à divers titre dans les politiques de l'habitat.

Nous avons tous intérêt – Etat, collectivités territoriales, fournisseurs d'énergie, organismes sociaux – à nous engager dans cette démarche et cela sans attendre. Cette démarche sera en effet un levier puissant pour apporter une réponse durable à la précarité énergétique en traitant le logement lui-même plutôt que de recourir aux aides aux impayés

d'énergie. L'aide aux travaux permettra ainsi de sortir d'une logique d'aide sociale et de redonner en même temps du pouvoir d'achat et du confort à des ménages en précarité.

Améliorer le confort thermique du logement c'est aussi permettre aux personnes les plus âgées d'y demeurer plus longtemps. Or l'adaptation du logement au vieillissement, dans le contexte démographique que nous connaissons est nécessairement un autre enjeu essentiel de l'intervention sur le parc ancien. Je souhaite donc que le programme « Habiter Mieux » soit un levier pour poursuivre cet objectif, comme il doit l'être également pour mieux aider les propriétaires occupants vivant dans des logements indignes ou très dégradés. Je me réjouis d'ailleurs du rapprochement entre la Caisse nationale d'assurance vieillesse et l'Anah et j'espère que nous pourrons concrètement en mesurer les effets sur le terrain très rapidement.

A l'heure où la question de la dépendance devient objet de débat public, il est important que se structure une action en faveur du maintien à domicile des personnes âgées qui prenne levier sur l'adaptation du parc privé.

L'Anah est particulièrement attendue sur ces chantiers.

J'en citerais deux autres, qui sont très liés, et qui représentent un enjeu également essentiel à l'heure où l'Anah se recentre sur les problématiques d'habitat dégradé, en particulier dans son intervention en direction des propriétaires bailleurs.

Il s'agit de la requalification des quartiers anciens dégradés et de l'intervention vis-à-vis des copropriétés en difficulté.

La requalification des centres anciens est une orientation traditionnelle de l'Agence qui s'est renforcée à travers les OPAH renouvellement urbain initiées depuis plus de 10 ans. Vous l'avez rappelé, cher Dominique, l'Anah intervient actuellement au travers d'une centaine d'OPAH RU, au-delà de celles déjà intégrées dans le programme national de requalification des quartiers anciens dégradés. Ce PNRQAD, qui concerne aujourd'hui 25 sites, doit permettre un levier plus important, grâce à l'intervention conjointe de l'ANRU, en facilitant la maîtrise foncière et l'intervention sur les espaces publics et les équipements. Je souhaite que l'on puisse évaluer cet effet levier par rapport à l'action de droit commun de l'Anah et en tirer des enseignements pour améliorer et renforcer la génération d'Opah RU à venir qui pourra bénéficier d'une gamme plus complète d'interventions de l'Anah.

Parmi celles-ci, l'intervention sur les copropriétés en difficultés qui est une dimension importante de l'intervention en centre ancien même si elle concerne aussi – avec des exemples emblématiques comme Grigny ou Clichy-sous-Bois – des grands quartiers d'habitat social.

L'Anah y consacre une part importante de son budget – 50 millions par an pour les seules aides aux syndicats de copropriétaires, auxquelles s'ajoutent les aides directes aux propriétaires. C'est un enjeu essentiel. Dans un contexte de ressources rares, il nous faut réfléchir à l'efficacité de nos leviers et notamment investir un volet préventif trop souvent ignoré. Je souhaite que l'Anah engage dans l'année qui vient une réflexion afin que nous puissions disposer d'une stratégie claire au regard des besoins susceptibles d'émerger.

L'Anah a su opérer une mutation importante en 2010, démontrant une fois de plus sa capacité à s'adapter, capacité illustrée par l'appréhension rapide et efficace des nouvelles missions confiées à l'Agence. Le programme d'humanisation des centres d'hébergement où l'Agence a dorénavant et déjà investi 77 M€ en 2 ans est une bonne illustration. La prise en charge de la compétence de résorption de l'habitat insalubre, transférée par l'Etat en 2010, ou encore celle du programme « Habiter Mieux », illustrent aussi cette capacité d'adaptation.

J'ai donc pleinement confiance dans l'Agence pour opérer le tournant de 2011 tout en engageant des avancées sur de nouveaux sujets.

Cette confiance va bien sûr en premier lieu, à vous, mesdames et messieurs.

Je le dis sans flagornerie et sans détour car je sais l'action que vous menez, chaque jour, pour que cette politique devienne une réalité, au siège ou dans les délégations locales.

Je suis conscient aussi de certaines inquiétudes en termes de visibilité budgétaire comme en matière de localisation de l'Agence. Dominique Braye, Isabelle Rougier et moi y travaillons. Sachez que je serai toujours à vos côtés pour vous apporter mon soutien et des réponses à vos questions.

Je sais votre attachement à l'agence, aux valeurs qu'elle porte et je tenais ici à vous remercier pour tout ce que vous faites ; et tout ce que vous allez faire en 2011!

Voilà, au seuil de cette nouvelle année, je souhaite donc à chacun une pleine satisfaction sur le plan personnel comme professionnel, et je vous renouvelle mes vœux de bonne et belle année pour vous-même et ceux qui vous sont chers.

Je vous remercie.