

Discours de Benoist Apparu à l'occasion des 10^e entretiens de l'ANAH – Paris le 22 octobre 2009

Je tiens à vous remercier de m'avoir invité à ces Entretiens de l'Habitat.

C'est pour moi l'occasion de m'exprimer sur les enjeux de l'amélioration du parc privé qui accueille plus de 75% de nos concitoyens. Nous touchons donc ici à un sujet essentiel pour la vie quotidienne : la qualité du logement.

Vous avez placé cette année ces entretiens sous le thème de l'habitat après la crise.

Je crois que les Français n'ont jamais eu autant besoin de notre implication.

La crise a révélé de nouveaux déséquilibres sociaux et territoriaux :

- la nature des besoins a changé ;
- les territoires se sont différenciés ;

Ce contexte, nous impose de revoir nos modes d'action dans le sens d'une meilleure efficacité économique et sociale.

L'ANAH est un outil incomparable. Pour améliorer les conditions de logement, son champ d'intervention est immense : *22 millions de résidences privées*.

Si nous voulons être efficaces, il faut cibler l'action de l'Agence sur les besoins non satisfaits par le marché, là où les aides financières peuvent produire un vrai effet levier.

Deux objectifs sont pour moi prioritaires, et l'ANAH est le bras armé de l'Etat pour les atteindre. Il s'agit de :

- la lutte contre l'habitat indigne,
- et l'aide aux propriétaires occupants modestes notamment sur le traitement énergétique et l'adaptation de leur logement au vieillissement.

Sur ces deux chantiers, les Français attendent de nous une action précise et efficace.

La lutte contre l'habitat indigne est une priorité absolue.

Il y a en France entre 400 000 et 600 000 logements potentiellement indignes. C'est une partie limitée du parc privé, mais la plus difficile à traiter.

Hier à Gennevilliers, j'ai pu mesurer les fruits de la mobilisation autour de ce sujet, de l'Etat et des collectivités territoriales. Cette intervention, chacun reconnaît qu'elle est complexe et difficile à mettre en œuvre, malgré l'amélioration des outils. Cette mobilisation commence cependant à porter ses fruits : au 19 octobre, près de 9 800 logements indignes ont été financés par l'ANAH, soit + 42 % de plus qu'en 2008 à la même date. *Nous sommes bien partis pour atteindre les 15 000 logements d'ici la fin de l'année.*

Cet effort reste cependant largement insuffisant au regard du nombre de logements restant à traiter. Je souhaite donc que l'on soit plus ambitieux.

Pour 2010, j'ai souhaité fixer à l'ANAH un objectif de 23 000 logements indignes à traiter (contre 15 000 en 2009). Un budget de 257 millions d'euros est prévu pour cela, soit près de la moitié du budget d'intervention de l'ANAH.

Le programme national de requalification des quartiers anciens va permettre de traiter de façon plus large, pour la première fois à l'échelle urbaine, des quartiers à forte concentration d'habitat indigne.

Nous devons par ailleurs avoir une approche globale de l'habitat indigne incluant les situations d'habitat dégradé. Là encore les financements de l'ANAH nous y aident.

Si l'on tient compte de l'intervention sur l'habitat très dégradé, c'est près de 7000 logements en plus traités depuis le début de l'année 2009, au-delà des 9000 logements indignes que j'évoquais précédemment.

Enfin, lutter plus efficacement contre l'habitat indigne c'est intervenir plus fortement en faveur des propriétaires occupants qui représentent la moitié du parc indigne.

C'est mon deuxième objectif prioritaire pour l'ANAH, être particulièrement attentif aux propriétaires occupants modestes.

Au-delà de la lutte contre l'habitat indigne, il appartient à l'ANAH de relever deux défis majeurs pour ce public : le vieillissement et le développement durable.

L'évolution démographique a créé un enjeu énorme d'adaptation de l'habitat au vieillissement. Nous disposons avec l'ANAH d'un outil sans équivalent pour accompagner cette adaptation. Je souhaite cependant qu'une réflexion soit engagée pour mieux articuler ces aides avec celles qui existent par ailleurs du côté de la CNSA, des conseils généraux ou des caisses de retraites. Nous pourrions ainsi davantage les optimiser.

Le second défi c'est celui de l'habitat durable, de la réduction de la consommation d'énergie. Je constate que les 7 millions de « *passoires thermiques* » sont très largement concentrées dans l'habitat privé. C'est tout le chantier de la précarité énergétique auquel se consacre Valérie Létard : les difficultés sociales se croisent en effet avec la dégradation du bâti. Les propriétaires occupants sont très largement concernés.

Dans le cadre du Plan de Relance, les écosubventions sont un exemple d'aides apportées à ces propriétaires modestes, qui ne peuvent directement faire leurs travaux. 25 000 subventions ont déjà été accordées, qui ont permis de financer une partie des travaux d'énergie immédiatement rentables tels que l'isolation des combles et le remplacement des anciennes chaudières.

C'est un gain pour l'environnement, et un gain immédiat pour le pouvoir d'achat.

Ces priorités, lutte contre l'habitat indigne et aide aux propriétaires occupants, ne résument pas l'ensemble des interventions de l'ANAH. Nous avons demandé à l'Agence de porter également un plan ambitieux d'humanisation des centres d'hébergement, dont j'attends beaucoup pour accueillir dans des conditions plus dignes les personnes sans abri.

Pour atteindre les objectifs que je viens d'évoquer, nous aurons sans doute besoin de faire évoluer les modes d'intervention de l'ANAH.

D'ores et déjà, le nouveau règlement prévoit que les propriétaires occupants peuvent bénéficier d'une avance de 70% du montant de la subvention de l'ANAH. Si nous voulons toucher ce public modeste, il nous faudra adapter les outils de financement.

Les personnes sont en effet plus difficiles à mobiliser que les propriétaires bailleurs, public traditionnel de l'agence. Il faudra donc sans doute davantage les accompagner et leur apporter des solutions concrètes.

A ce titre, Monsieur le Président, je souscris entièrement à votre proposition de simplifier le régime d'aides pour le rendre plus efficace au regard de ces objectifs.

L'Anah sera ainsi de moins en moins un guichet généraliste de distribution des aides. Son partenariat avec les collectivités doit se construire autour d'une offre plus lisible en termes d'objectifs et de moyens.

C'est un chantier difficile car la stratification est le produit de l'histoire et a répondu à des besoins mais cette évolution est nécessaire pour clarifier les rôles et les responsabilités. L'Anah doit fournir un socle commun aux politiques d'aides à l'habitat privé. Il revient au niveau local de moduler, d'adapter en apportant si nécessaire les compléments financiers jugés indispensables.

Les besoins ne sont pas les mêmes partout. Les politiques doivent donc être différenciées selon les territoires. J'ai eu l'occasion de m'exprimer sur le nécessaire recentrage des aides à la pierre en matière de logement social. Mais en ce qui concerne l'intervention sur le parc privé, la logique ne peut pas être la même.

Chacun sait bien à quel point l'action de l'Anah est fondamentale en milieu rural, tout spécialement auprès des propriétaires occupants.

Dans les zones urbaines en revanche, l'effort va de plus en plus se concentrer sur les ilots d'habitat dégradé et sur les copropriétés en difficulté. Je serai très attentif à vos échanges sur cette nécessaire territorialisation des modes d'intervention sur le parc privé, qui fait l'objet des tables rondes de cette après-midi. Je souhaite, Monsieur le Président, que nous puissions ensemble nous mobiliser autour de cet objectif.

La nouvelle organisation territoriale de l'ANAH représente de ce point de vue un enjeu essentiel.

Dans un souci d'efficacité et de simplification des circuits, l'Anah va désormais s'appuyer directement sur les préfets de région et de départements qui sont ses délégués régionaux et locaux. Cela va dans le sens d'une cohérence globale des politiques de l'habitat.

Je veillerai à que la transition s'opère bien et que la qualité du service de l'instruction soit garantie, en réponse aux besoins des demandeurs.

Le renouvellement des modes d'intervention de l'Anah passe enfin par un partenariat rénové.

L'Anah reste avant tout un établissement public de l'Etat. Le Gouvernement en fixe le cap grâce au contrat d'objectifs qui doit être renouvelé pour la période 2010-2012.

C'est l'UESL qui apporte maintenant l'essentiel du financement. Les partenaires sociaux sont ainsi légitimement à même de formuler leurs attentes. Je ne suis personnellement impliqué pour que la coopération s'engage sur de bonnes bases et je crois que c'est bien le cas.

Ainsi, le Conseil d'administration de l'Anah vient d'approuver à l'unanimité les conventions de partenariat et l'UESL a versé l'intégralité de sa contribution.

Plus important à mes yeux, le travail commun s'engage sur le terrain et le dialogue s'est ouvert avec les collectivités. Demain l'UESL parlera officiellement et avec un poids important au Conseil d'administration de l'Anah.

Cette nouvelle gouvernance est un atout pour l'ANAH. Elle doit permettre de répondre au mieux aux attentes du terrain. Les élus y seront pleinement associés et auront le même poids que l'Etat au conseil d'administration de l'Agence.

C'est dire à quel point leur implication me paraît fondamentale à travers les délégations de compétence.

Les élus sont les mieux à même de rendre compte des situations sociales les plus difficiles, des quartiers et des copropriétés entraînés dans une spirale de dévalorisation.

Autant d'éléments qui rendent l'Anah plus proche des attentes de nos concitoyens.

Je souhaiterais terminer en rendant hommage au travail de l'ANAH, et exprimer ma confiance dans sa capacité à évoluer en phases avec les besoins de notre époque.

Seul le prononcé fait foi