



Discours de Marc-Philippe Daubresse,
Président de l'Anah

Introduction

C'est la première fois que j'ai le plaisir d'ouvrir ces entretiens de l'habitat, en qualité de président de l'Anah.

C'est l'occasion :

-de mesurer le chemin accompli depuis le début de l'année 2009, une année très riche, placée sous le signe de la relance et des réformes (où pas moins de 6 Conseils d'administration se sont tenus)

-et de tracer des perspectives pour l'avenir.

« Dans un monde qui change, il faut évoluer si l'on veut rester soi-même. »

Le contexte dans lequel a évolué l'Anah au cours de cette année a été en pleine mouvance:

- la mise en place du plan de relance
- la nouvelle donne du financement
- l'organisation interne et territoriale en pleine mutation

Tout cela aurait pu provoquer des tensions à l'intérieur de cette maison de l'Anah : il n'en a rien été car l'Anah en a connu d'autres avec la mise en œuvre du plan de Cohésion sociale, puis la mise en place du DALO et à chaque fois ses moyens et son champ d'action se sont accrus : il est temps désormais que nous stabilisions notre gouvernance, nos financements et nos terrains d'action,

A. Un monde qui change

1. Le nouveau contexte de la relance

La relance a été un vrai défi : comment réussir à éradiquer les passoires thermiques, en application du Grenelle de l'environnement ? Comment faire appel aux propriétaires, en particulier modestes pour investir et soutenir l'activité des entreprises du bâtiment ? Comment absorber une progression des crédits de 40% ?

Le pari est tenu car nous avons bien choisi les cibles, privilégié la souplesse et la réactivité. L'éco subvention a révélé une attente forte et nous a conduits à simplifier notre message et revoir nos modes d'action.

Les dotations tirées du fonds exceptionnel de la relance représentant 180 millions d'euros ont été très vite mises à la disposition des préfets.

Au 12 octobre 2009, 111 millions d'Euros ont été dépensés conformément à nos objectifs, plus de 40 000 logements ont été aidés dans les 3 domaines phares de notre politique : OPAH, Aide aux propriétaires occupants et copropriétés dégradées.

Le décret, qui accélère les processus de décision en unifiant les CAH et les CLAH, qui institue des avances et qui crée de nouvelles possibilités d'aides aux copropriétés, est un véritable progrès, dont l'ensemble du régime des aides va pouvoir bénéficier, même s'il a mis beaucoup de temps pour sortir, on espère que le prochain attendu sur notre gouvernance sera plus rapide !

2. Après la tempête, la stabilisation des finances de l'Anah

Alors qu'à la fin de l'année 2008, la trésorerie de l'Anah était exsangue, nous abordons l'année 2010 avec une situation financière assainie.

Je tiens à remercier nos partenaires de l'UESL qui ont répondu présents et je suis rassuré quant à la pérennité financière de l'Anah. Cette pérennité est indispensable pour s'engager sur des contrats pluriannuels avec les collectivités.

3. La nouvelle donne de l'organisation interne et territoriale

a) L'organisation interne d'abord

Elle a également été revue en profondeur. Désormais, les préfets sont les délégués de l'Anah. En particulier, les préfets de région s'appuient sur les DREAL, qui sont les interlocuteurs directs du siège dans la programmation des crédits. Cela demandera à tous un effort d'adaptation, mais je pense que les politiques de l'habitat privé en sortiront renforcées .

Il n'est en effet pas possible de programmer les crédits « parc social » sans une vision globale du marché, pas plus qu'il n'est possible de mettre en œuvre une politique de l'habitat privé, indépendamment des besoins sociaux et des manques du marché. Lors des Ateliers de l'Anah qui se sont tenus hier, le besoin d'une formation renforcée s'est exprimé, en particulier pour les DREAL et j'ai demandé à la direction de l'Anah d'organiser un séminaire à leur intention avec la participation du ministère.

b) la nouvelle gouvernance ensuite

Le fait majeur de cette fin d'année c'est, bien sur ,la transformation du Conseil d'administration composé , désormais, de 3 collèges égaux : Etat - Collectivités - Personnalités qualifiées dont l'UESL.

C'est ma responsabilité de faire fonctionner cet équilibre nouveau : déjà nous avons commencé à travailler ensemble sur les conventions de réservation, approuvées à l'unanimité dans le souci de chaque partie d'être constructif et pragmatique malgré des cultures d'origine différente.

Comment imaginer ce nouveau partenariat ? Chacun doit donner le meilleur de lui-même dans un partenariat gagnant gagnant .

- l'Etat va continuer à fixer les objectifs généraux à travers le contrat d'objectifs et de moyens. Je comprends l'exigence de l'Etat vis à vis de son opérateur et je la partage.
- De mon côté, mon expérience d'élu local me rend très sensible à la qualité de l'instruction effectuée par les DDE pour le compte de l'Etat et des collectivités et je serai très vigilant sur ce point. Ce contrat d'objectifs et de moyens doit être centré sur l'essentiel afin de servir de véritable guide pour l'action, celle de l'Anah comme celle de ses partenaires.
- les partenaires sociaux ont une connaissance des besoins de l'économie, ils partagent nos préoccupations sociales. Ils ont prouvé leur capacité d'innovation (cf la GRL qui va très prochainement être opérationnelle, nous allons engager des

discussions pour faciliter sa diffusion auprès des propriétaires). Pourquoi ne pas étudier ensemble des solutions de micro crédit ou des garanties pour les propriétaires occupants aidés par l'Agence ? **Pourquoi ne pas réfléchir ensemble à la mise en place de guichets énergétiques sur tout le territoire en partenariat avec le réseau des C.I.L. ?**

- Enfin, le travail avec l'Anah va amplifier leur dialogue avec les territoires. Les élus sont à l'écoute des besoins, ils peuvent attendre de l'Anah un effet de levier pour les politiques de l'habitat, cohérentes avec les PLH, leur stratégie en matière spatiale et sociale. L'un des ateliers de l'Anah concernait les nouvelles formes de contrat avec les territoires. Il me paraît indispensable que l'Anah, qui est désormais responsable de son équilibre financier, soit mieux impliquée dans la négociation des délégations de compétence et pas seulement lors des conventions de gestion.

Le nouveau décret organise une régulation de la programmation pluriannuelle par le préfet de région ; le dialogue sur les budgets et les objectifs de chaque région reste largement à structurer. En particulier dans le nouveau partenariat gagnant-gagnant que nous devons monter avec les collectivités délégataires : une délégation de compétence ce n'est pas un transfert et l'Anah ne peut pas être un guichet où l'on vient chercher des moyens pour faire ce que l'on veut : les collectivités locales, à juste titre, sont de plus en plus exigeantes vis à vis de nous , elles comprendront donc aisément que nous soyons de plus en plus exigeantes vis à vis d'elles sur les objectifs à atteindre et les moyens pour y parvenir.

B. Pour s'adapter à cette nouvelle donne l'Anah va «évoluer en 2010.

1. Des priorités statistiques mieux ciblées

a) pour l'habitat dégradé d'une part

L'Anah a prévu de consacrer globalement 250 millions d'euros à l'habitat très dégradé en 2010, ce qui imposera des choix difficiles en particulier pour garantir au sein de cette enveloppe le financement du PNRQAD, qui s'effectuera je le rappelle - et je l'avais déjà souligné à l'époque - à budget constant pour l'agence. Cette sélectivité accrue des projets est cohérente avec la volonté de concentrer les efforts sur les opérations les plus lourdes.

La commission PNRQAD va prochainement se réunir. Certains projets s'appuient sur des Opah existantes qu'ils visent à amplifier. D'autres supposent le lancement de nouvelles

opérations. L'ANRU apportera un financement complémentaire sur les autres actions que la stricte intervention sur l'habitat privé.

Mais il est vraisemblable que l'appel à projets suscitera un élan des collectivités qui appellera d'autres réponses pour traiter l'habitat très dégradé en partenariat avec l'Anah. L'Anah pourra en particulier exercer ses compétences nouvelles en matière de RHI et je rappelle que la convention avec l'UESL prévoit également un programme de 150 millions d'euros, pour favoriser l'acquisition et la réhabilitation par des filiales privées de collecteurs d'immeubles dégradés.

Je propose que l'Anah s'implique davantage dans l'ingénierie de projet et que son rôle dans la conduite du PNRQAD soit renforcé. **J'ai confié une mission à Jean-Luc Warssmann , député des Ardennes et président de la Commission des lois, pour faire évoluer le corum, afin de l'ouvrir aux associations d'élus et d'en faire un lieu d'échanges, en partenariat avec les collectivités, ouvert à toutes les problématiques d'ingénierie.**

Je pense donc que nous ne risquons pas de manquer de terrains d'action dans ce domaine stratégique, et je connais trop bien ma région, par exemple, pour méconnaître les conditions inacceptables de logement dans certains éléments du parc privé très dégradé.

b) priorité au développement durable également

La deuxième priorité qui est stratégiquement la plus importante concerne le développement durable et particulièrement l'énergie qui focalise l'attention. Jean-Louis Borloo a mis en place des outils puissants : crédits d'impôt, éco prêt à taux zéro, partage des charges. Avec la participation active de Philippe Pelletier, président d'honneur de l'Anah, catalyseur du comité stratégique bâtiment-énergie.

Le logement représente environ 25 % des dépenses d'énergie et 16% des émissions de gaz à effet de serre. Ainsi, en 2006, les dépenses d'énergie absorbaient en moyenne 10 % du budget des ménages, mais 15% pour ceux du premier quartile de revenus (10% en 2001), et seulement 6% pour les revenus les plus élevés. Ces fortes inégalités résultent largement du phénomène des « passoires thermiques », c'est à dire des logements dont la consommation est 2 à 3 fois supérieure à la moyenne.

Le parc privé concentre les situations les plus difficiles.

Sur 31 millions de logements en France métropolitaine, 7 millions se situent en classe F ou G de consommation énergétique dans le parc privé¹, et dont environ 5,3 millions sont occupés par leur propriétaire.

On estime que près de la moitié d'entre eux ont un niveau de ressources inférieur au plafond de l'Anah². Ils vivent le plus souvent en maison individuelle, située en zone périurbaine ou rurale.

Nous devons poursuivre notre action en direction de ces propriétaires occupants modestes, et démontrer ainsi que des objectifs écologiques peuvent se combiner avec des objectifs d'équité sociale.

Pour ces ménages, la consommation d'énergie est élevée à double titre : par un usage contraint de la voiture et par une mauvaise performance énergétique de leur logement. A court terme, ils ne peuvent agir que sur ce second poste de dépenses.

2. les nouveaux outils issus du Grenelle

Des outils puissants ont été développés par les pouvoirs publics pour encourager les propriétaires privés à la réalisation d'amélioration énergétique : éco-PTZ, crédit d'impôt étendu, partage des économies entre le propriétaire et le locataire... Toutefois, ces incitations s'avèrent insuffisantes pour déclencher la décision des propriétaires occupants les plus modestes- qui ont un horizon économique limité et qui sont peu sensibles au crédit d'impôt - ou des propriétaires bailleurs des 2.5 millions de logements situés en copropriété

Le succès de l'éco subvention expérimentée dans le cadre du plan de relance (20 000 subventions distribuées en 7 mois) a démontré toute la pertinence des aides directes, payables en partie par avance.

Ainsi pour enclencher un mouvement de grande ampleur, il est proposé de :

- **lancer un programme de 50 000 logements par an pendant 5 ans avec une cible de 8 000€ de travaux, et une subvention moyenne de 2 000 € permettant de réaliser une économie de 20 à 30 % au moins dans les passoires thermiques.**
- **compléter l'écosubvention par un financement complémentaire de type dispositif « d'avance sur crédit d'impôt » en partenariat avec le 1% logement, et des « micro-prêts à taux réduits » (éco PTZ social, prêt sur livret développement durable)**
- **s'appuyer sur les collectivités locales, par la mise en place de guichets énergétiques avec des campagnes de diagnostics globaux et gratuits des logements.**

¹ Le parc social a, pour sa part, déjà été largement réhabilité au cours des dernières années, ou est en passe de l'être

² Soit le quart le plus pauvre des propriétaires occupants, ou environ la moitié du plafond des revenus d'entrée dans les

3. Débloquent la situation des copropriétés

Parmi les logements privés en classe F et G, on estime que 2,1 millions sont en copropriétés, dont 20 % en copropriétés équipées d'un chauffage collectif³. La dépense de chauffage collectif au m² en copropriété privée est supérieure en moyenne de 20% au niveau observé en HLM. Au-delà des dispositifs de droit commun, **l'action sur les copropriétés pourrait s'appuyer :**

- **sur le développement à grande échelle d'une ingénierie d'amélioration énergétique, en lien avec les collectivités territoriales (Grenoble est pionnier dans ce domaine) qui pourrait concerner 100 000 logements par an.**
- **pour des copropriétés plus fragiles, sur une aide au syndicat de copropriété « amélioration énergétique » à fort effet déclencheur, et payable en partie par avance avec une aide complémentaire des collectivités pour un objectif de 25 000 logements par an.**

4. La simplification du régime des aides

Pour construire un nouveau partenariat avec les élus, l'Anah est prête à poursuivre son travail de réforme : simplifier le régime d'aides pour favoriser son appropriation par les collectivités est devenu un impératif majeur.

Pour cela, il faut chercher à :

➤ Optimiser le régime en fonction des objectifs et non de nos habitudes, en évaluant son impact : il convient toujours de se demander si telle ou telle modulation subtile du taux ou de l'assiette de subvention produit bien l'effet recherché, ou si, plus vraisemblablement, certains raffinements réglementaires n'ont que très peu d'effet sur la prise de décision,

➤ Ne pas vouloir prévoir toutes les situations, mais renvoyer au niveau local l'adaptation des règles, avec une règle d'autant plus souple que la collectivité complètera l'aide de l'Anah,

➤ Adapter aux besoins de notre société des pratiques qui manquent de sens : je voudrais en donner 3 exemples dont j'ai débattu avec l'association EMMAUS :

Est-il normal qu'un logement qui sort d'insalubrité avec des subventions 0 50+20=70% aille au logement conventionné social plutôt qu'au très social ; ne faudrait-il pas édicter

³

Ce qui correspond à une dépense de plus de 1 000 € par an pour les charges de chauffage

qu'un propriétaire qui perçoit 20% de sortie d'insalubrité est tenu de reloger des locataires prioritaires du DALO ou du FSL? Est il normal que la CAF ou les Impôts donnent un avantage d'une demi part pour les enfants handicapés et qu'on en tienne aucune compte dans les plafonds de ressources de l'Anah? Est il normal que l'on veuille « booster » le logement des jeunes et qu'on ne subventionne pas des logements divisés en entités de 50 M2 qui correspondent à ce type de public ?

➤Valoriser le rôle de l'ingénierie – les opérateurs sont les mieux placés pour qu'un euro dépensé ait le plus d'impact économique et social, et certaines actions sur l'habitat dégradé ou sur l'énergie suffisent de s'inscrire dans un processus négocié avec les collectivités et doté d'une ingénierie renforcée. Notre volonté est d'ouvrir notre système d'information, et de valoriser le rôle des opérateurs tout en l'encadrant pour lui donner des garanties de qualité.

Les services de l'Anah et ceux de ces partenaires ont beaucoup travaillé sur ce point, l'un des Ateliers d'hier a permis de présenter l'extranet, le nouveau guide interactif de l'instruction et le point d'interface avec les opérateurs. C'est un instrument très important pour tous, qui est porteur d'efficacité dans les années à venir.

5. un budget stable en 2010

Désormais, c'est le Conseil d'administration et non plus l'Etat qui fixe le plafond des engagements nouveaux en cohérence avec les ressources de l'Agence. C'est fait depuis la semaine dernière.

Hors plan de relance, les crédits sont stables à 3% près et nous devons, en décembre, répartir entre les régions les budgets en fonction des objectifs que nous avons négociés avec l'Etat. En 2010, je souhaite que des crédits relance non utilisés en 2009 viennent abonder ces montants pour pérenniser l'écosubvention qui a montré toute son efficacité.

Conclusion :

Dans ce contexte évolutif, nous avons mis en place les nouveaux outils de notre action qui trouveront leur pleine expression en 2010. Mais nous voulons rester nous mêmes c'est-à-dire porter haut et fort les valeurs profondes qui ont forgé l'identité de l'Anah et qui trouvent une résonance particulière dans toutes les politiques prenant en compte les préoccupations environnementales climat et énergie.

La priorité sociale et économique est celle des passoires thermiques où des occupants modestes propriétaires ou des locataires sont en proportion les plus nombreux. Nous devons aider les propriétaires occupants en poursuivant la politique d'écosubvention. Concernant les propriétaires bailleurs, nous devons substituer à la contrepartie de loyers maîtrisés celle de loyers et charges maîtrisés en subordonnant progressivement nos aides à une qualité thermique minimale. (Je ferai des propositions en ce sens au prochain CA de l'Anah pour les gros travaux réalisés par les propriétaires bailleurs dès juillet 2010).

Il s'agit là d'une priorité, aussi bien pour les propriétaires qui doivent maintenir leur patrimoine à niveau que pour les locataires pour qui c'est l'ensemble de la quittance qui doit être maîtrisée, et plus seulement le loyer.

Nous avons devant nous, Monsieur le Ministre, Cher Benoist, beaucoup de chantiers, beaucoup de projets. Ces Entretiens de l'habitat doivent nous aider à nous rassembler autour d'objectifs communs, en répondant mieux aux besoins de nos concitoyens. La crise financière qui s'est muée en crise économique n'est pas terminée mais il nous revient de préparer l'avenir en nous projetant dans le long terme. Notre action n'aura de sens que si elle s'appuie sur de nouveaux modes de développement et si elle contribue à résorber ces nouvelles inégalités sociales et territoriales.

Pour l'Anah, la période qui s'ouvre ne sera pas basée sur le pessimisme de l'intelligence mais sur l'optimisme de la volonté.

Pour la réussir, nous avons besoin de vous, nous comptons sur vous.

Marc-Philippe Daubresse