



Cabinet de la Ministre du Logement, de l'Égalité
des territoires et de la Ruralité

Paris, le jeudi 9 octobre 2014

Seul le prononcé fait foi

DISCOURS de Sylvia PINEL

**Ouverture de la séance plénière
des Ateliers de l'Anah :**

« L'Anah au service de l'égalité des territoires »

Madame la directrice générale, Mesdames et Messieurs les parlementaires et les élus,
Mesdames et Messieurs les professionnels, Mesdames et Messieurs,

Je suis heureuse d'être parmi vous aujourd'hui pour ouvrir la séance plénière des Ateliers de l'Agence nationale de l'habitat, dédiée cette année à une question qui m'est chère celle de l'égalité des territoires.

Et je sais à quel point vous tous ici réunis mesurez autant que moi à quel point la politique de l'habitat n'est pas seulement une fin en soi, car elle est un levier puissant pour le développement des territoires, pour l'amélioration du cadre de vie et du quotidien de nos concitoyens.

Vous savez aussi que les difficultés ne se posent pas de manière uniforme sur l'ensemble du territoire.

Que les zones urbaines ont des besoins différents des zones rurales, que les enjeux de constructions et de rénovation nécessitent des réponses adaptées à ces réalités et à ces spécificités.

Le constat nous le connaissons : **nous manquons de logements**, l'offre est jugée insuffisante pour répondre à la demande et les Français peinent chaque jour davantage à se loger.

Parce que la situation dure depuis trop longtemps, **le Gouvernement a fait de la relance de la construction une priorité** de son action.

Dans ce contexte, la lucidité s'impose et je veux avancer avec réalisme et pragmatisme.

La crise à laquelle fait face la filière du bâtiment est en effet profonde, et nous continuons d'être confrontés à un recul des mises en chantier.

C'est pourquoi j'ai mis en place grâce au plan de relance des outils opérationnels qui visent à accroître la production neuve et à construire davantage, qui répondent à la perte de pouvoir d'achat de nos concitoyens mais également à la nécessité de relancer la croissance française.

Mais si nous avons collectivement l'obligation d'accélérer la production neuve, cet impératif ne doit pas faire oublier que **la crise du logement est aussi devenue synonyme de mal logement et d'indécence de l'habitat**, et ici, vous ne le savez que trop bien.

Ce sont entre 400 000 et 600 000 logements qui sont considérés comme potentiellement indignes, et près de 4 millions de ménages se trouvent en situation de précarité énergétique.

Dans notre pays, plus de 10 millions de nos logements datent d'avant 1948 et 75% des bâtiments que nous occuperons en 2050 sont d'ores et déjà construits.

Dans le cadre de votre intervention auprès des propriétaires les plus modestes, vous êtes malheureusement les témoins privilégiés de cette réalité.

C'est pour répondre à cette situation que l'amélioration de notre parc de logements existants est devenue un pilier des politiques publiques de l'habitat que nous mettons en œuvre à l'échelle nationale comme locale.

Les politiques publiques du logement doivent en effet avoir pour ambition d'endiguer le phénomène de détérioration du parc, ainsi que de soutenir puis d'accompagner les opérations de réhabilitation.

Je sais qu'il s'agit du cœur de métier de l'Agence nationale de l'habitat, et je tiens pour cela à vous féliciter car vous démontrez jour après jour votre excellence en la matière.

Notre République est forte lorsqu'elle est en capacité de répondre aux besoins de ses citoyens, au premier rang desquels se trouve évidemment celui de se loger, mais aussi celui de se loger décemment.

Les débats en cours dans le cadre de l'examen du projet de loi sur la transition énergétique et la croissance verte démontrent à quel point la rénovation énergétique est un enjeu majeur pour notre pays.

Les questions notamment de décence et de niveau de performance attendu ont été fortement évoquées lors des premiers travaux parlementaires.

A ce titre, je sais que **l'Agence nationale de l'habitat a été un opérateur essentiel pour la mise en place du Plan de rénovation énergétique de l'habitat et pour sa déclinaison locale**, à travers l'installation des Points rénovation info services.

Plus largement, dans le cadre du programme « Habiter Mieux », vous avez su faire évoluer vos missions en intégrant pleinement la question de la rénovation énergétique.

Ce mouvement était incontournable car la réhabilitation énergétique de notre parc est une nécessité écologique, le bâtiment étant en France le secteur économique le plus énergivore, mais elle est aussi un **impératif social**.

Le coût de l'énergie est devenu un facteur de précarité sociale à part entière, et ce sont *près de 8 millions de Français qui consacrent aujourd'hui plus de 10% de leurs revenus à leurs factures énergétiques*.

C'est avec détermination qu'il convient de s'attaquer aux passoires thermiques.

Cette expertise nouvelle que vous avez su développer avec le programme « Habiter Mieux », couplée à votre connaissance historique du parc de logement ancien qui est reconnue de manière unanime, ont permis au Plan de rénovation énergétique de l'habitat de devenir un **dispositif opérationnel et efficace dans les territoires**.

Comme vous le savez, ce programme de lutte contre la précarité énergétique connaît un véritable **succès** dont nous ne pouvons que nous féliciter.

Pour accompagner et poursuivre cette forte dynamique, le Plan de relance pour le logement que nous avons annoncé avec le Premier ministre le 29 août dernier prévoit **le financement de 50 000 projets de travaux de rénovation** énergétique relevant du programme « Habiter mieux » pour l'année 2014.

Le Conseil d'administration de l'agence qui s'est tenu avant-hier a acté l'abondement des crédits de l'Anah pour financer **7 000 logements supplémentaires** par rapport à l'objectif de 43 000 logements annoncés en juillet dernier.

Ainsi ce sont **80% des demandes qui seront satisfaites au niveau national pour 2014** sur le programme « Habiter Mieux ».

Les Préfets de régions recevront prochainement leur nouvelle enveloppe et seront chargés de répartir ces nouvelles dotations en fonction des besoins des territoires.

Cette décision démontre la volonté du gouvernement d'agir en faveur de la rénovation énergétique des logements en apportant à l'Agence des moyens complémentaires, nécessaires aux territoires engagés dans cette politique ambitieuse.

En effet, **la rénovation énergétique permettra de maintenir ou de créer 75 000 emplois directs ou indirects**. Ce sont des emplois que l'on ne peut délocaliser, et qui représentent donc une réelle perspective pour la filière.

La réhabilitation thermique voit naître de nouvelles compétences et de nouveaux métiers qui sauront donner un nouvel élan au secteur du BTP, et les travaux de rénovation sont parfois plus aisés à engager que la construction neuve qui impose des délais plus longs et des coûts plus importants pour les ménages.

L'impact de la rénovation énergétique sur la croissance et l'emploi est donc immédiat, et ce d'autant plus que c'est une activité qui profite d'abord aux **plus** petites entreprises et aux artisans, qui sont les plus durement touchés par la crise.

L'économie de notre pays doit se saisir de ce qui constitue une véritable opportunité pour la croissance et l'emploi, et une véritable filière d'avenir.

Je souhaite que la mobilisation qui a été suscitée par la mise en place du Plan de rénovation énergétique de l'habitat, par le Président de la République, continue de porter ses fruits quant à la **montée en compétences de la filière**.

Je souhaite en outre que l'Anah accompagne la **professionnalisation** de ce secteur nouveau, notamment celle des artisans.

En avril dernier, nous avons reconduit la convention sur la formation des professionnels du secteur aux économies d'énergie (FEEBAT), et depuis le 1^{er} septembre, le principe d'éco-conditionnalité des aides est en vigueur.

Le label « Reconnu Garant de l'Environnement » va donc se déployer, à la faveur d'une plus grande qualité des travaux d'amélioration des performances énergétiques.

Je souhaite que l'Agence, tout à la fois par sa compétence technique et les retours d'expériences dont elle peut bénéficier dans le cadre des chantiers qu'elle finance, puisse participer à ce vaste chantier de la professionnalisation de la filière.

Les agences locales de l'Anah constituent de véritables relais dans les territoires qui doivent permettre de diffuser les politiques que nous impulsions à l'échelle nationale.

Le volume des travaux de réhabilitation thermique reste encore trop faible, et nous devons également continuer d'imaginer des outils de financement efficaces et adaptés à chaque public.

Le rapport Redouin / Baietto-Beysson qui m'a été remis en juin dernier, propose un **dispositif de financement spécifique pour les plus modestes**, celui du **microcrédit** articulé à un accompagnement social complémentaire.

Des établissements bancaires et la Caisse des Dépôts sont d'ores et déjà mobilisés pour la mise en place de ce système qui représente une réponse adaptée pour les plus modestes, alors même que l'on sait que près de 50 000 rénovations devraient porter chaque année sur des logements occupés par des ménages souffrant de précarité énergétique.

Ce que je souhaite, c'est que l'on s'appuie sur les résultats positifs que l'on constate en matière de rénovation énergétique pour déployer à plus grande échelle les politiques d'amélioration de l'habitat.

Vous avez parlé ce matin de la rénovation énergétique des **copropriétés** pour lesquelles des problématiques spécifiques s'imposent.

La gouvernance comme l'ingénierie des travaux sont à renforcer pour lutter efficacement contre l'habitat indigne et très dégradé.

Malgré de nombreux outils existants, les collectivités se retrouvent bien souvent démunies face à ces situations d'habitat indigne et très dégradé.

Au-delà d'un traitement à l'échelle du logement ou de l'immeuble, de véritables stratégies urbaines et des interventions globales et requalifiantes doivent être mises en place.

L'Agence nationale de l'habitat a un rôle fondamental à jouer auprès des collectivités pour accompagner et créer de véritables dynamiques territoriales sur ces enjeux, à la fois urbains et sociaux.

Les copropriétés sont plus particulièrement sensibles aux processus de dégradation, et il convient de mettre en place des outils d'accompagnement et de prévention adaptés.

Comme le soulignait le rapport de Dominique Braye, « prévenir » est aussi important que « guérir ».

Nous devons donc trouver des outils d'accompagnement, et je sais que l'Anah a mis en place dès 2012 des aides pour accompagner à titre expérimental les collectivités dans leurs politiques préventives.

Ces démarches doivent être pérennisées.

Nous devons également trouver des outils de rénovation, voire parfois de restructuration lourde, efficaces, pour les copropriétés dégradées mais plus globalement pour l'habitat indigne et dégradé.

L'ANAH accompagne en ce sens les collectivités lorsqu'elles engagent des procédures incitatives et coercitives auprès des propriétaires, lorsqu'elles s'engagent dans des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat ou encore des Plans de Sauvegarde.

Cet accompagnement et l'expertise de votre Agence sur ces questions méritent d'être salués et doivent être poursuivis.

L'Agence participe par ailleurs à la mise en œuvre de programmes nationaux comme le Programme National de Rénovation Urbaine qui œuvre pour la requalification des copropriétés dégradées, aux côtés de l'ANRU, et je salue son Directeur Général aujourd'hui présent. De nouveaux outils voient également le jour pour la rénovation et le traitement des copropriétés dégradées.

Le 14 octobre prochain, nous réunirons avec ma collègue Myriam El Khomri, Secrétaire d'Etat chargée de la politique de la ville, les partenaires pour un point d'étape sur **l'opération de requalification des copropriétés d'intérêt national (ORCOD-IN) à Clichy-sous-Bois**, en Seine-Saint-Denis.

Le quartier du bas Clichy est en effet emblématique du développement du phénomène des copropriétés dégradées, où les habitants sont confrontés à des difficultés à la fois urbaines et sociales.

Votre agence est l'un des acteurs investis dans ce territoire depuis de nombreuses années, aux côtés notamment de l'ANRU.

Je crois en effet que c'est **une action collective et partenariale qui permettra de trouver des solutions efficaces à de telles problématiques.**

Un décret fait actuellement l'objet de consultation et d'échanges avec l'ensemble des partenaires pour déclarer d'ici la fin de l'année d'intérêt national une opération de requalification des copropriétés dégradées sur ce quartier.

Cette initiative a été rendue possible par la loi ALUR qui a créé un nouvel outil pour traiter spécifiquement les copropriétés dégradées.

Ces opérations peuvent bien évidemment être créées sur d'autres territoires, par le biais d'opérations d'intérêt national ou non, et **je souhaite que l'Agence nationale de l'habitat puisse accompagner, aux côtés de mon ministère, les territoires dans la mise en place de ces nouveaux outils.**

Conjugués avec l'expérience acquise par l'Agence dans le cadre de la mise en place des dispositifs locaux expérimentaux de veille et d'observation, les nouveaux outils installés par la loi ALUR confèrent à l'Anah des moyens plus efficaces pour lutter contre l'habitat indigne et traiter

les copropriétés dégradées ; Ainsi nous pourrions inverser les spirales de déqualification que connaissent certains quartiers, ce qui constitue une priorité.

Parmi les autres missions que je souhaite prioritaires pour votre agence, il y a celle qui permettra de **proposer une offre adaptée aux besoins de chacun et à tous les moments de la vie.**

Vous avez aujourd'hui consacré un atelier à la question de l'adaptation du logement à la perte d'autonomie, et je suis très heureuse que vous meniez de telles réflexions prospectives car le vieillissement est un enjeu d'avenir pour notre société qui se transforme.

Il doit être placé au cœur de notre action publique, et nous devons imaginer des outils d'adaptation de notre parc à cette problématique.

J'ai tout à l'heure parlé de droit au logement, et cela signifie pour les pouvoirs publics d'être en capacité de garantir à tout un chacun un **parcours résidentiel de qualité** qui sache répondre à toutes les étapes de l'existence.

Je suis convaincue que la possibilité de vivre chez soi le plus longtemps possible dans des conditions décentes est un devoir pour notre société.

Il y a là des enjeux de rénovation de notre parc d'habitat, mais aussi d'accompagnement de publics spécifiques.

Le Président de la République a fixé un objectif de 80 000 logements à adapter pour le maintien à domicile des personnes âgées ou handicapées, d'ici 2017.

Pour répondre à cet objectif ambitieux mais nécessaire, **l'Anah devra donc faire progresser les résultats obtenus en 2013.**

Mais je sais que vous partagez cette belle ambition.

Tout comme j'ai évoqué le traitement des copropriétés qui exigent une approche spécifique, d'autres types de problématiques méritent aussi des dispositifs adaptés.

Je pense en particulier à la question **des centres-bourgs**, sur laquelle j'ai demandé à l'Anah de s'investir fortement cette année aux côtés du CGET, via un appel à manifestation d'intérêt qui est en cours.

Je suis convaincue que **la présence de centres-bourgs animés est indispensable** à la qualité de vie, à la cohésion sociale et au développement économique local.

Que ce soit dans les zones rurales ou périurbaines, en métropole ou en Outre-mer.

Pourtant, on constate que beaucoup de centres-bourgs sont de plus en plus affaiblis et par la perte de services et de commerces, la dégradation du bâti, et parfois même par une baisse de la démographie.

D'autres au contraire voient leur population augmenter mais sont dans l'incapacité de répondre de manière adaptée à la demande de logements ou d'équipements qui accompagne cette croissance.

Cet affaiblissement est très dommageable pour ces centres-bourgs, mais aussi pour les habitants des territoires alentours pour lesquels ils jouent un rôle essentiel d'animation

Relever ce défi en accompagnant ces centres-bourgs sur les voies d'un développement maîtrisé et de qualité, c'est un enjeu majeur pour l'égalité des territoires.

Enjeu dont je me réjouis de voir que vous partagez l'importance, puisque c'est le sens de vos échanges dans le cadre de cette plénière qui nous réunit.

L'habitat privé ne peut plus se penser et se traiter de manière isolée.

Les politiques publiques d'amélioration du parc privé doivent se concevoir comme un volet, certes important, de la mise en œuvre de projets de territoires transversaux, pour que nous soyons en mesure de relever ce défi des centres-bourgs : c'est bien là le sens de l'appel à manifestation d'intérêt sur la revitalisation des centres-bourg auquel l'Anah est partie prenante.

Dans les espaces ruraux, l'intervention sur l'habitat ancien est un vrai levier d'**attractivité** qui permet de concilier plusieurs objectifs particulièrement importants dans ces territoires : la limitation de la consommation foncière tout d'abord, mais aussi l'amélioration des conditions de vie des populations les plus modestes qui y vivent par l'aide apportée aux propriétaires - à commencer par les personnes âgées, ou encore la recherche d'une meilleure adéquation entre l'offre de logement et la demande, notamment en vue d'attirer de jeunes arrivants.

Sur ce sujet d'ailleurs, je me permets de vous rappeler que l'accession des ménages à la propriété sera soutenue dans 6000 communes rurales grâce à l'ouverture du PTZ dans l'ancien en 2015 à condition qu'il y ait des travaux de rénovation importants : j'ai souhaité cette nouveauté, qui est inscrite dans le PLF, consciente du levier que cela peut être pour les communes rurales.

Le but de cet appel à manifestation d'intérêt est donc de donner à la fois des clés de réflexion et des outils aux collectivités pour agir sur cette problématique. Mais plus largement, ce programme accompagnera de manière globale, les collectivités retenues pour agir de manière transversale également sur les commerces, la qualité des équipements ou des espaces publics, la redynamisation économique.

Une cinquantaine de centres-bourgs seront retenus début novembre, et accompagnés par l'Etat dans cette voie.

Jusqu'à 40M€/an seront mobilisés par l'Etat, sur des contrats de 6 ans pour accompagner une cinquantaine de bourgs dans ce programme expérimental.

Aux côtés du FNADT, les financements et l'accompagnement de l'Anah seront essentiels pour son succès.

Je me félicite par ailleurs des récentes évolutions du régime des aides adoptées par votre Conseil d'Administration permettront en outre une intervention encore plus efficace de l'Anah dans le cadre de ce programme, en rendant notamment possible l'accompagnement adéquat des territoires où les marchés immobilier et foncier sont détendus.

J'y suis particulièrement sensible car je vous le redis, je suis convaincue que **les politiques du logement et la revitalisation des territoires vont de pair.**

A partir des retours sur ce dispositif expérimental, nous pourrons envisager de faire évoluer ce dispositif en faveur des centres-bourgs.

Je souhaite pour ma part vivement que nous puissions, à terme, élargir cette expérimentation pour accompagner d'autres territoires.

Mais plus globalement, qu'il s'agisse de :

- votre appui au programme expérimental de revitalisation des centres-bourgs que je viens de citer,
- de votre action en faveur de la transition énergétique du bâtiment ou du traitement des copropriétés,
- de votre intervention pour le maintien à domicile
- ou encore pour l'accès au logement des plus modestes – je parle là du dispositif de conventionnement des logements auprès de l'Anah qui doit être soutenu.

Il est essentiel que **l'Agence nationale de l'habitat doit être tournée dans chacune de ses missions vers l'ambition d'une plus grande égalité des territoires.**

Votre organisation en réseau vous permet d'intervenir de manière opérationnelle dans l'ensemble des territoires au travers d'actions qui sont tout simplement indispensables pour nos concitoyens.

Dans le sens inverse, l'intervention de l'agence ne peut être efficace que si elle s'insère dans des stratégies territoriales transversales et portées localement par les collectivités ou les EPCI.

Bien sûr, nous devons relancer la construction en tant que secteur économique, mais nous devons aussi répondre de manière pertinente aux besoins de chacun des territoires.

Le logement est le plus grand levier de l'équité territoriale, et je dirais même que l'accès au logement, et au logement décent, est la première égalité que nous devons réussir dans les territoires.

Le Gouvernement a besoin de votre expertise locale pour apporter une réponse adaptée à chaque contexte et à la diversité territoriale.

Les agences locales de l'Anah sont des maillons de la chaîne d'acteurs dont nous avons besoin pour être efficaces dans les politiques du logement que nous mettons en place au niveau national.

A travers ces délégations locales, l'Anah doit accompagner les élus dans la définition et la conduite des stratégies d'ensemble des territoires.

La diversification permanente de vos missions et des problématiques que vous considérez témoignent de votre capacité à répondre à ces enjeux plus vastes de développement territorial, par-delà la simple amélioration de l'habitat privé.

Bien sûr, vous avez un rôle de financement et d'expertise, mais je souhaite aussi que votre mission d'animation territoriale soit au cœur de votre action.

J'effectuerai prochainement un tour de France de la construction pour vous faire part à nouveau de ma volonté de vous avoir à mes côtés, car **c'est ensemble que nous pourrons atteindre les résultats à la hauteur de nos ambitions.**

Je salue à ce titre les nombreux partenariats et échanges que l'Anah met en place, et la diversité des organismes aujourd'hui représentés en témoigne, qu'il s'agisse de l'ANRU que j'ai déjà évoquée, de l'USH, de l'ANIL, de la fédération des PACT, de la CNAV, de la FNAIM, ou encore du Crédit Foncier de France.

Je suis attachée à l'idée selon laquelle la filière du logement et de la construction est une longue chaîne dont chaque acteur constitue un maillon, et dont ces maillons sont les uns liés aux autres, de manière complémentaire.

En particulier, vos échanges aujourd'hui avec l'USH témoignent de la nécessité d'articuler les politiques du logement social et donc public, à celles du logement privé.

Nous avons besoin de l'ensemble des forces et des expertises en présence pour répondre à cet ambitieux chantier de la relance de la construction, et je vous remercie par avance pour votre mobilisation dans cette entreprise, car vous êtes un maillon essentiel pour réussir ce défi.

Seul le prononcé fait foi