



Comité local de l'habitat du 8 mars 2019

Bilan 2018 sur les aides ANAH au parc privé et Lutte contre l'habitat indigne



DDTM des Alpes-Maritimes

Bilan 2018 sur les aides au parc privé ANAH



- Une année marquée par le lancement d'une démarche de simplification et de dématérialisation des procédures d'instruction pour améliorer le service aux usagers : activation du service en ligne le 1^{er} juillet 2018 : « monprojet.anah.gouv.fr »

- Signature en 2018 d'une charte des bonnes pratiques

Quelques Chiffres

Dans les Alpes-Maritimes, le parc privé représente **88,27 %** des résidences principales (482 559), en Provence-Alpes-Côte d'Azur (région Sud) : **84,99 %** (1 980 069), en France métropolitaine : **82,42 %** (23 544 852)

(source FILOCOM 2015)

Parc privé ANAH



CHARTRE DES BONNES PRATIQUES DÉPARTEMENT DES ALPES MARITIMES



- Cette chartre, entre l'État, la MNCA, la CASA, l'ADIL, la MDPH 06 et les opérateurs API PROVENCE, CITEMETRIE, SOLIHA, SPL et URBANIS, vise à harmoniser les pratiques de l'ANAH, pour l'ensemble des acteurs afin d'optimiser le service rendu aux usagers en matière d'instruction et de montage des dossiers de subventions.



Octobre 2018

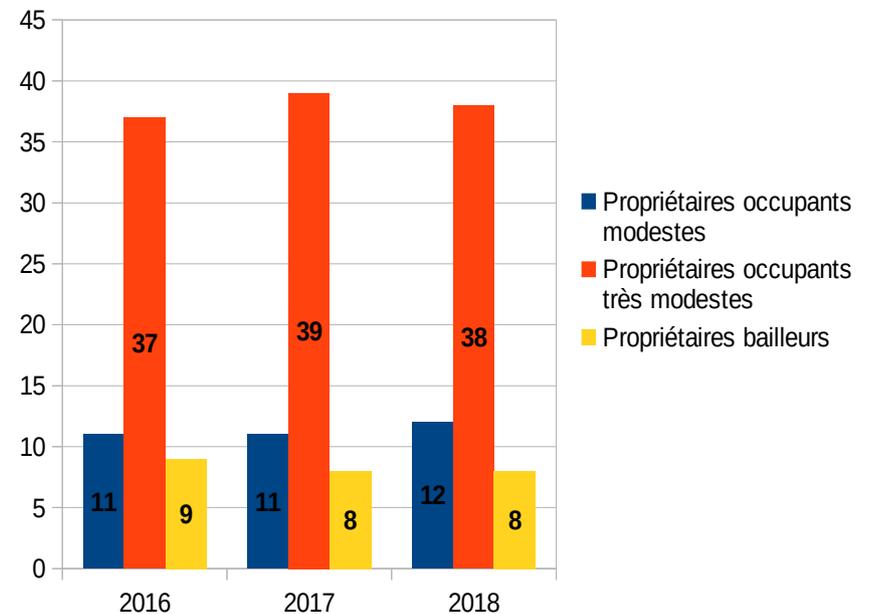
Parc privé

Une mobilisation des aides de l'ANAH en hausse Hors délégataires

Montant subventionné par année *



Nombres de logements subventionnés par type de propriétaires



* Augmentation du nombre de logements subventionnés de 2016 à 2018 : de 71 logements à 267 logements dont 152 logements en copropriétés (une copropriété fragile à Menton)

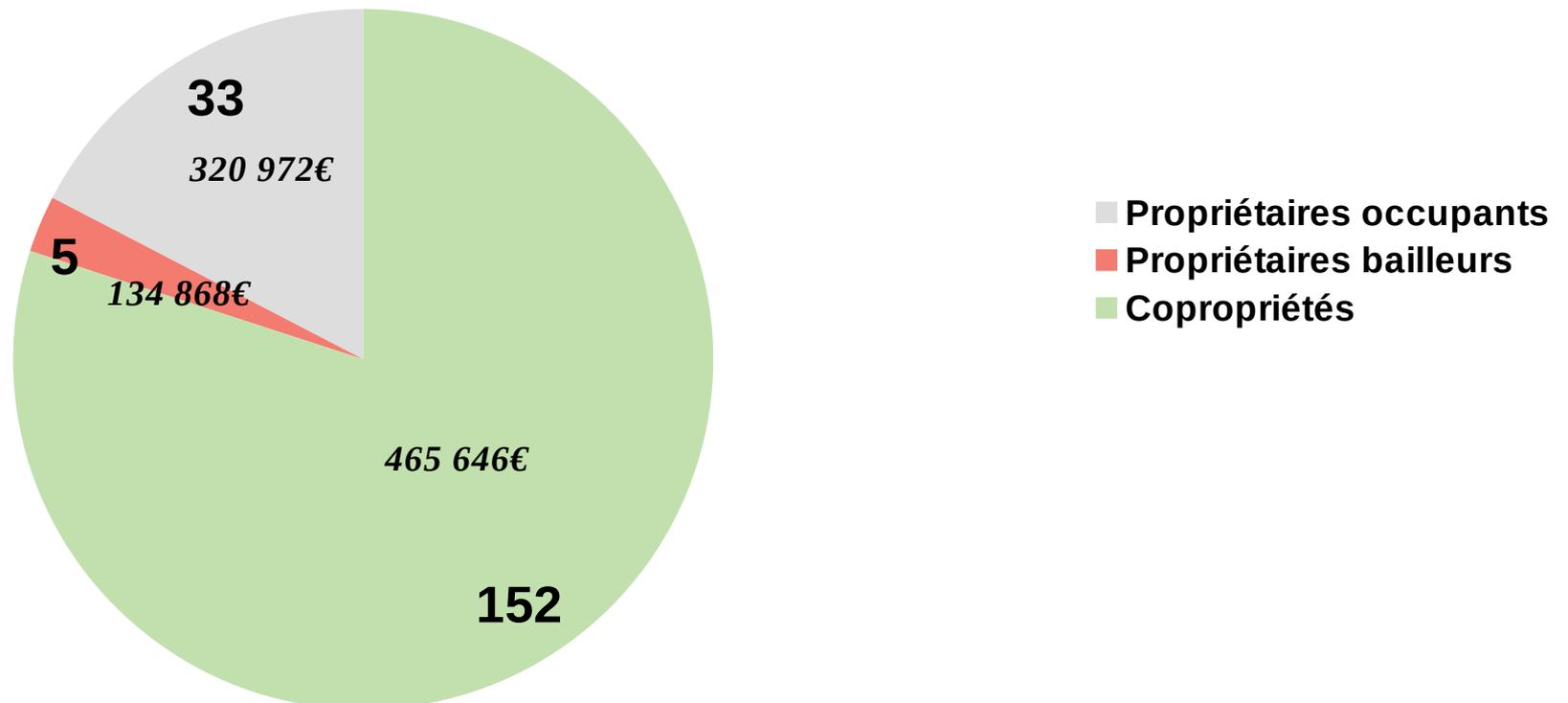
Parc privé

La lutte contre la précarité énergétique

Le programme «Habiter Mieux» de l'ANAH permet d'accorder une aide en vue de réaliser des économies d'énergie (exemple : changement de chaudière ou de mode de chauffage, l'isolation des murs extérieurs et/ou intérieurs, l'isolation des combles aménagés et aménageables)

Logements ayant bénéficié de la prime habiter mieux

En nombre



ANAH

Les priorités d'action pour 2019

- « Action Coeur de Ville » : programme d'investissements publics sur 5 ans destiné à la redynamisation des centres des villes moyennes (Grasse et Vallauris),
- Plan initiative copropriétés : plan d'action opérationnel, territorialisé avec les collectivités territoriales visant à intervenir de façon accélérée par la rénovation-restructuration sur les copropriétés en difficultés ayant des ensembles immobiliers dégradés,
- Plan Logement d'Abord : inciter les propriétaires bailleurs à louer leur logement de manière solidaire, en contrepartie d'aides aux travaux et d'avantages fiscaux,
- Faciliter le maintien à domicile des personnes âgées ou de personnes en situation de handicap : programme « Habiter facile »
- Poursuite du programme « Habiter mieux » : plan national d'aides à la rénovation énergétique (Habiter mieux sérénité, Habiter mieux agilité et Habiter mieux copropriété)

La lutte contre l'habitat indigne

Qu'est-ce que l'habitat indigne ?

Loi du 31 mai 1990 : "Constituent un habitat indigne les locaux ou les installations utilisés aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage, ainsi que les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes, pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé".

L'habitat indigne comprend par exemple les situations de logements insalubres, qui présentent un risque pour la santé des occupants (intoxication au monoxyde de carbone, saturnisme, problèmes respiratoires liés à des émissions de particules dans le logement, électrocution...).

Dans les Alpes-Maritimes, **17 620** résidences principales (soit 3,5%) sont considérées comme potentiellement indignes. **72,2 %** d'entre elles ont été construites avant 1948.

(source *FILOCOM 2013*)

Le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI)

Créé en 2012, le PDLHI a vocation à assurer la mise en œuvre de la politique prioritaire de l'État en matière de lutte contre l'habitat indigne en mettant en synergie les différents services publics et partenaires.

- Après baisse des signalements et des procédures entre 2014 et 2016 (départ de nombreux acteurs), quasi triplement du nombre de signalements et doublement du nombre d'arrêtés préfectoraux, entre 2017 et 2018 liés :

- ↳ à la nomination en 2017 d'un sous-préfet référent en charge de la politique de la ville,
- ↳ au renforcement des équipes.

Mail: pdlhi-ddtm@alpes-maritimes.gouv.fr

Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne des Alpes-Maritimes

SIGNALEMENT A ADRESSER A

Services de l'État dans les Alpes-Maritimes
 Direction départementale des Territoires et de la Mer / Service Logement Construction
 CADAM
 147 route de Grenoble
 06286 Nice cédex 3
 Télécopie: 04 93 72 73 99 / Mail: pdlhi-ddtm@alpes-maritimes.gouv.fr

OCCUPANTS DU LOGEMENT

NOM - PRENOM : LOCATAIRE COLOCATAIRE
 ADRESSE : PROPRIETAIRE
 N° de téléphone (IMPERATIF) : HÉBERGÉ À TITRE GRACIEUX
 Mail : SOUSLOCATAIRE
 ALLOCATAIRE CAF : oui non

OCCUPATION DU LOGEMENT

Nombre d'adultes :
 Nombre d'enfants :
 Enfants présents au domicile en permanence : oui non

NATURE DU LOGEMENT

Appartement dans immeuble Maison Autre (préciser):.....
 Localisation (n°étage et n° appartement):.....
 Localisation particulière du logement: cave sous-sol combles/mansardes
 Typologie: studio T2 T3 T4 T5
 Date approximative de construction de l'immeuble :
 Logement HLM: oui préciser..... non

PROBLÈMES CONSTATÉS DANS LE LOGEMENT

Les désordres sont-ils dus principalement au mode d'occupation de l'occupant? (entassement de déchets ou d'objets, manque d'entretien...) oui non

PROPRIÉTAIRE / GESTIONNAIRE DU LOGEMENT OU DE L'IMMEUBLE

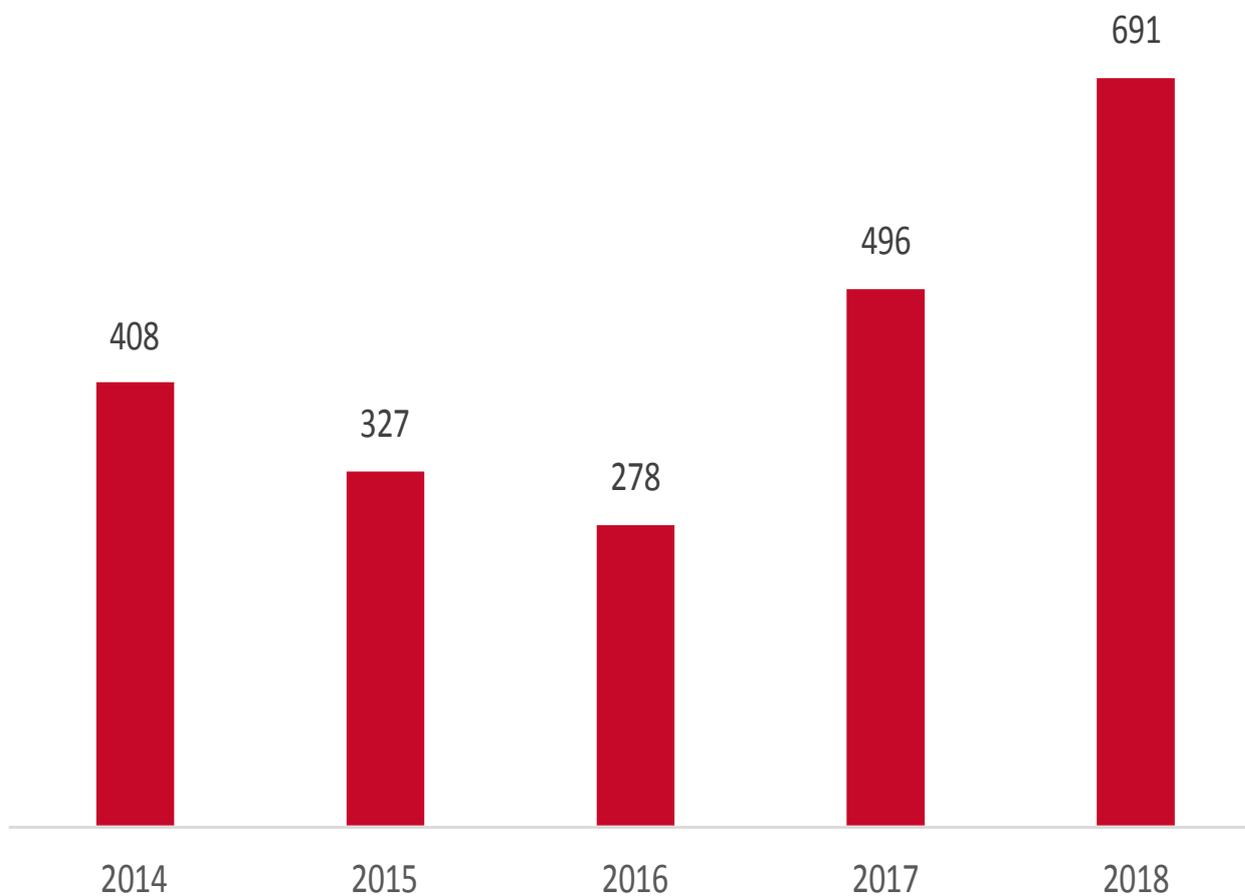
Société ou Nom Prénom :
 Adresse :
 Téléphone :

DECLARANT

Nom - Prénom :
 Administration :
 N° de téléphone :
 Date de la visite :
 L'occupant est-il informé de ce signalement? oui non
 Date : Signature :

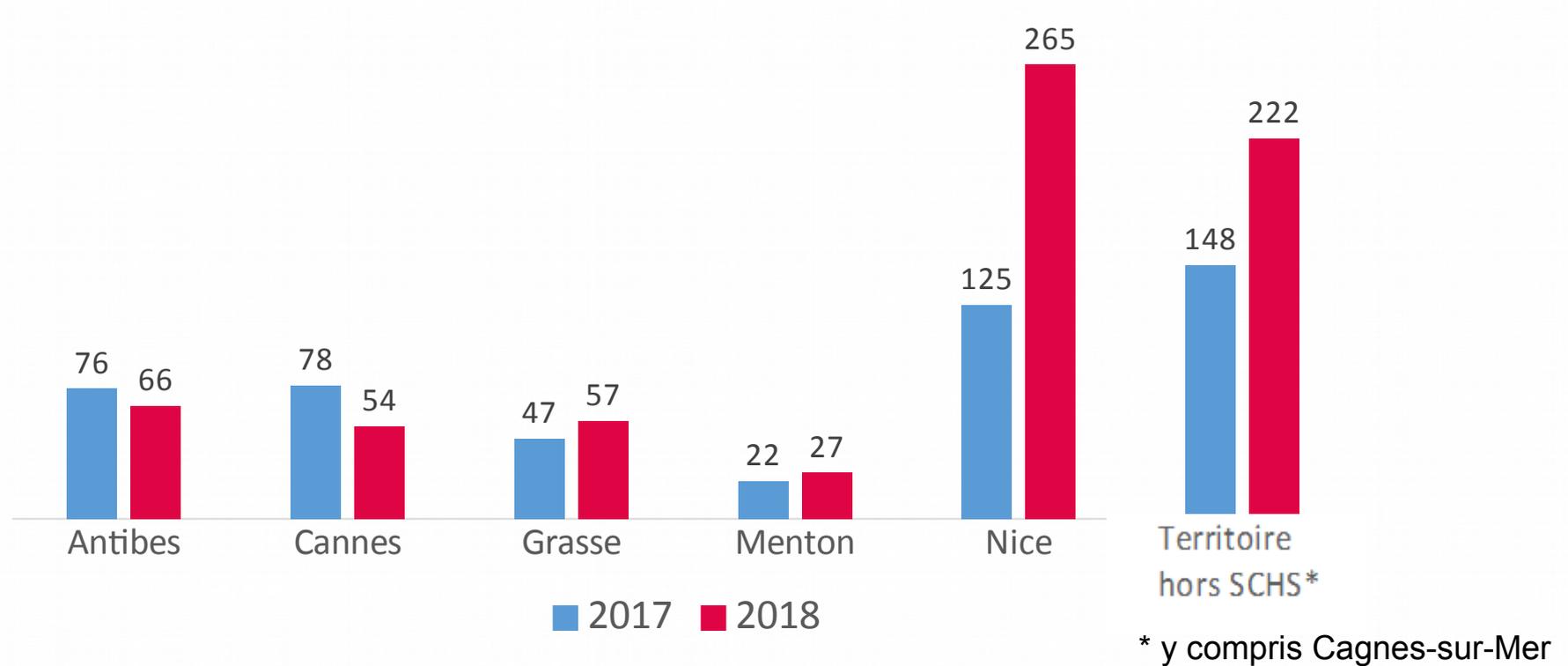
La lutte contre l'habitat indigne

Une montée en puissance depuis 2017 du PDLHI marquée par une hausse des signalements, grâce à une meilleure mobilisation de tous les acteurs



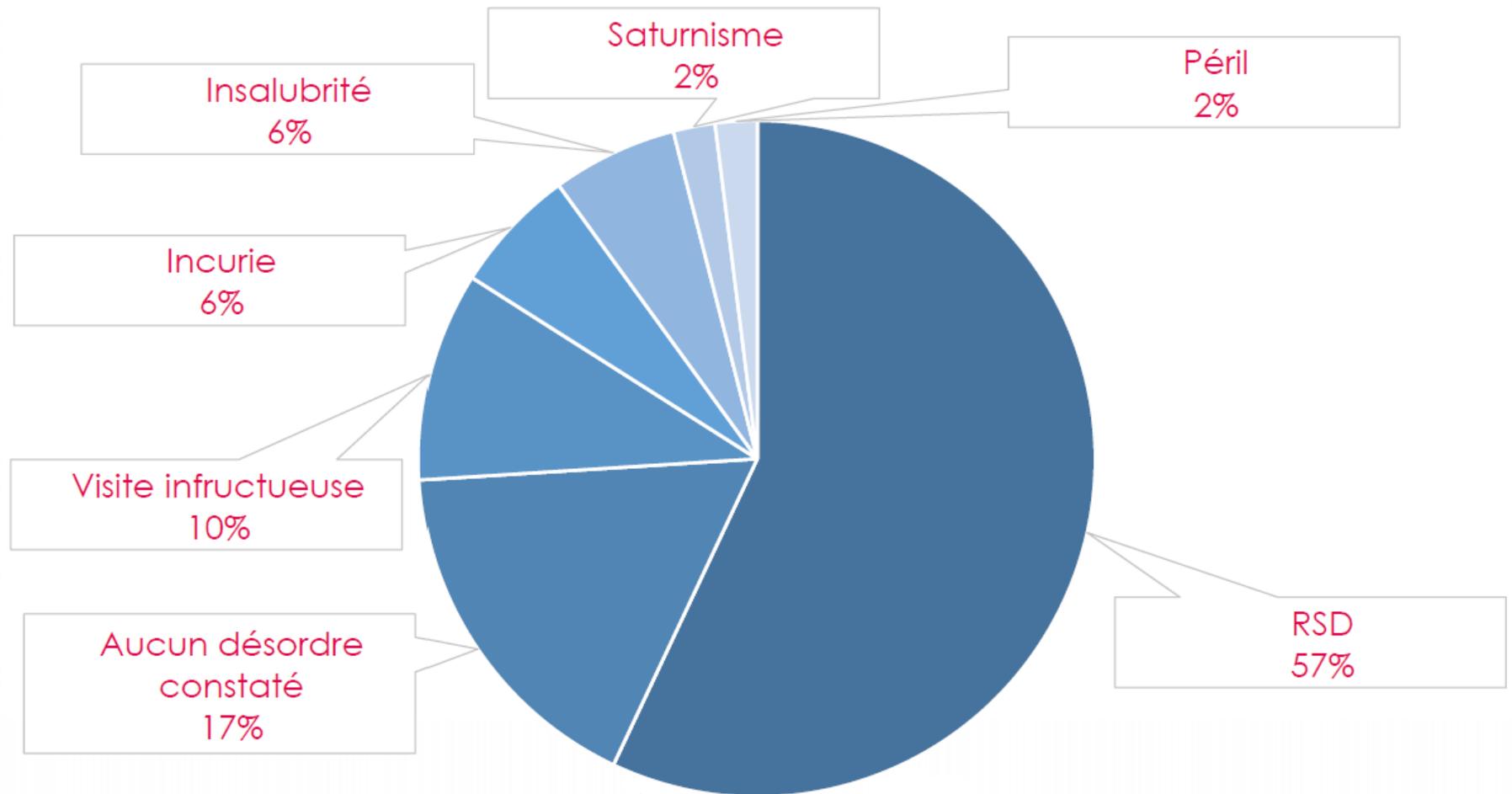
La lutte contre l'habitat indigne

Répartition des signalements par
Service communal d'hygiène et de santé (SCHS) et
hors SCHS



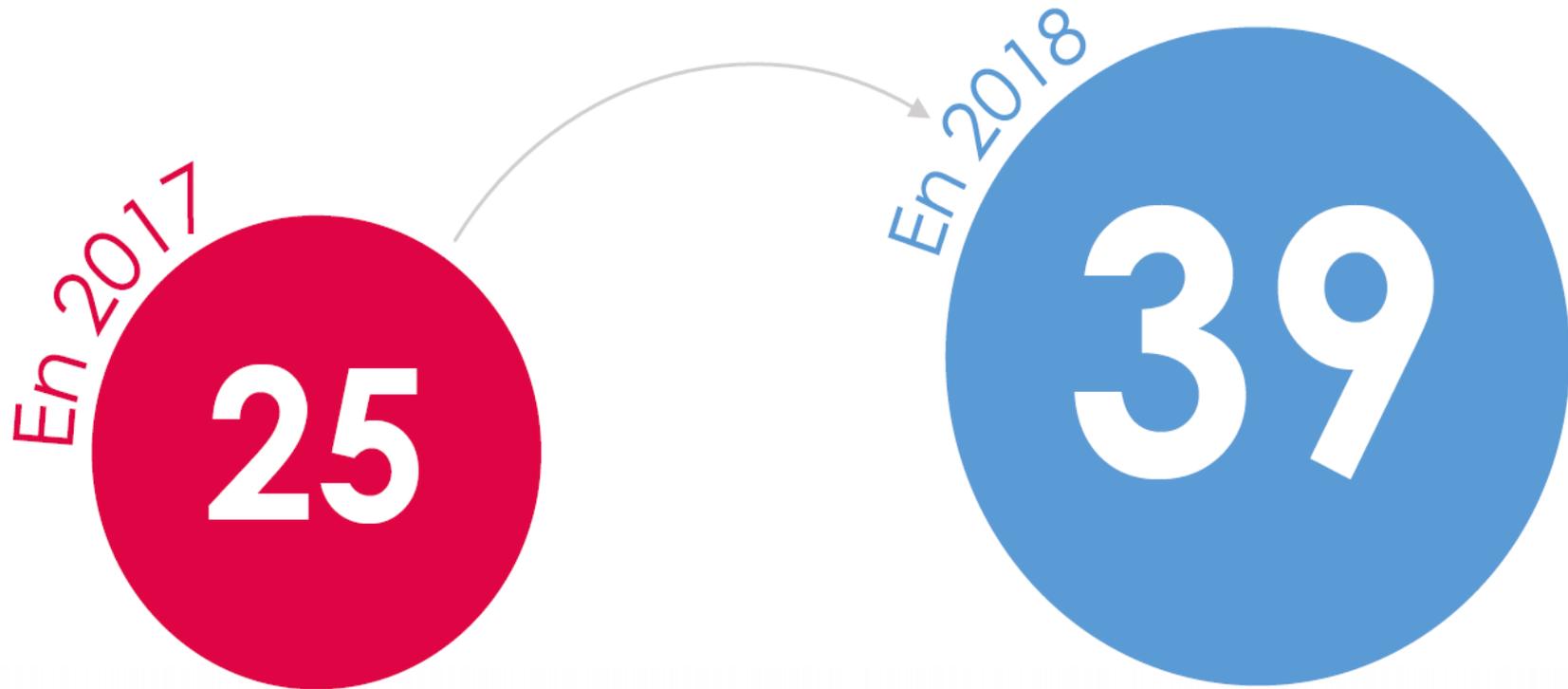
La lutte contre l'habitat indigne

Conclusions après analyse des signalements en 2018 (691)



La lutte contre l'habitat indigne

Une année marquée par une hausse du nombre des arrêtés préfectoraux (AP)



Art L. 1311-4 code santé publique (danger ponctuel imminent) : **2017 : 8 AP – 2018 : 9 AP**
Art L.1331-22 (locaux par nature impropres à l'habitation) : **2017 : 9 AP – 2018 : 16 AP**
Art L.1331-26 (insalubrité) : **2017 : 1 AP – 2018 : 6 AP**
Main-levée : **2017 : 7 AP – 2018 : 8 AP**

La lutte contre l'habitat indigne

Insalubrité

2017

- **16 diagnostics techniques commandés,**
pour un montant de 9480€
- **0 travaux d'office réalisés**
- **0 ménage relogé**

2018

- **14 diagnostics techniques et 14 diagnostics sociaux commandés,**
pour un montant de 9750€
- **3 travaux d'office de mise en sécurité électrique réalisés,**
pour un montant de 22550€
- **1 ménage relogé**
- **7 ménages en cours de relogement**

La lutte contre l'habitat indigne

Plomb accessible dans les locaux

2017

- **39 procédures suivies**
- **35 diagnostics commandés**,
pour un montant de 9700€
- **3 travaux d'office réalisés**,
pour un montant de 7200€

2018

- **53 procédures suivies**
- **105 diagnostics commandés**,
pour un montant de 46000€
- **5 travaux d'office réalisés**,
pour un montant de 2580€

La lutte contre l'habitat indigne

Les enjeux 2019

- mise en œuvre des dispositions relatives à la lutte contre l'habitat indigne de la loi ELAN du 23/11/2018,
- application de la circulaire du 8/02/2019 justice-logement : renforcer la coordination des autorités administrative et judiciaire, notamment par l'association des parquets dans les travaux du PDLHI et la création de groupes locaux de traitement de la délinquance dédiés à la lutte contre l'habitat indigne sur les 6 territoires d'accélération les plus exposés (le département des AM a été retenu).
- proposition de loi du Sénateur Bruno GILLES actuellement en examen au Sénat visant à améliorer la lutte contre l'habitat insalubre ou dangereux.

MERCI DE VOTRE ATTENTION