

**Allocution d'ouverture de Dominique Braye
aux Entretiens de l'habitat, le jeudi 9 décembre 2010**

Monsieur le ministre, mesdames, messieurs,

En tant que Président de l'Anah, c'est avec un grand plaisir que je vous accueille aujourd'hui pour cette XIème édition des Entretiens de l'habitat.

Nous avons souhaité cette année avec la directrice générale Isabelle Rougier orienter ces rencontres sur la mission première de l'Agence - l'amélioration de l'habitat - mais en élargissant notre vision de façon à ce qu'elle ne soit pas, d'une part, trop hexagonale et, d'autre part, strictement ciblée sur la politique du logement et les acteurs qui concourent à cette politique.

Améliorer le confort des logements, lutter contre l'insalubrité qui persiste dans une frange résiduelle du parc, c'est en effet améliorer la vie des personnes qui occupent ces logements mais c'est aussi avoir une action très positive sur leur santé et leur insertion sociale.

Placer la personne au cœur de notre intervention sur le logement, c'est la feuille de route que je me suis donné en tant que Président de l'Anah, dans le cadre des nouvelles missions qui nous sont confiés aujourd'hui.

Ces derniers mois, nous avons, à votre demande, M. le ministre, travaillé à repenser l'intervention de l'Agence, sur la base des trois orientations que vous m'aviez données en mai dernier, lors de mon arrivée : faire de la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé la première priorité de notre Agence, rééquilibrer son intervention en faveur des propriétaires occupants les plus modestes, et enfin cibler l'aide aux propriétaires bailleurs là où elle a un effet levier important, notamment au regard de l'objectif de lutte contre l'habitat indigne.

Ce réexamen complet de nos modes d'intervention a été une occasion unique, pour l'ensemble des partenaires de l'Agence – Action logement, l'Etat, les collectivités territoriales, les représentants des propriétaires et des locataires, les opérateurs - de s'interroger sur les enjeux prioritaires du parc privé, au regard de l'objectif d'amélioration de l'habitat.

Ces enjeux, quels sont-ils ?

Ils concernent tout d'abord le traitement de l'habitat le plus dégradé. En 20 ans, la part des logements sans confort est passée de 15% à 2% environ. Cette part résiduelle se situe, pour le parc locatif privé, essentiellement dans les grandes métropoles, comme l'agglomération parisienne car il est le lieu d'accueil des ménages à faible revenus qui sont dans l'attente d'un accès au parc social. 25% des locataires pauvres du parc privé vivent ainsi dans des logements dégradés.

Mais cette situation concerne aussi des propriétaires de leur logement. Près d'1 million de propriétaires occupants sont aujourd'hui en France considérés comme pauvres, soit autant que de locataires pauvres dans le parc privé ou dans le parc public.

La forte dégradation du logement est une des sources de la précarité énergétique. N'oublions pas que la quasi-totalité des logements en étiquette G (le plus énergivores) relève du parc privé.

La précarité énergétique concerne très majoritairement des propriétaires occupants modestes et l'insalubrité touche autant les propriétaires pauvres que les locataires. Il était dès lors logique de rééquilibrer l'intervention publique en faveur de ces personnes, en améliorant les conditions de financement de l'Agence et en développant les interventions.

A compter de 2011, l'Anah pourra, pour poursuivre cet objectif, s'appuyer sur le programme « Habiter mieux », mis en place par l'Etat dans le cadre des investissements d'avenir. Ce programme, entré en phase opérationnel depuis octobre, vise à aider 300 000 propriétaires occupants modestes, en situation de précarité énergétique, à réhabiliter leur logement. Il servira de levier et de « *porte d'entrée* » pour une action d'ensemble sur les logements en ouvrant la possibilité d'y associer d'une part le traitement de l'insalubrité et d'autre part l'adaptation au vieillissement permettant ainsi à leurs occupants de s'y maintenir le plus longtemps possible.

Parallèlement, l'Agence recentre l'aide aux propriétaires bailleurs sur les logements dégradés, en cohérence avec la lutte contre l'habitat indigne. Il est important en effet que l'aide publique soit orientée prioritairement sur des situations justifiant une intervention significative. Cette approche permettra ainsi de développer une véritable action préventive de l'insalubrité.

Au final, c'est une évolution importante des modalités d'intervention de l'Anah qui se dessine. Son objectif, vous l'avez compris, est de traiter de manière plus efficace et plus complète l'ensemble des situations liées à la dégradation de l'habitat, quel que soit le statut de l'occupant, propriétaire ou locataire.

L'action de l'Anah se déclinera ainsi désormais autour de deux axes :

Le premier axe est la poursuite d'une intervention forte en faveur de la requalification des quartiers anciens dégradés, qui se conjugue avec l'intervention traditionnelle de l'Agence sur les copropriétés en difficulté. Cette action en milieu urbain est aujourd'hui renforcée par les nouvelles compétences de l'Anah en matière de résorption de l'habitat insalubre et par sa capacité d'intervention sur les ilots dégradés.

Le second axe est l'intervention en zones rurales ou en péri-urbaines, prioritairement axée sur les propriétaires occupants les plus modestes, avec de forts enjeux d'accompagnement au vieillissement et de lutte contre la précarité énergétique.

Dans tous les cas, les modalités d'intervention de l'Agence reposent sur un accompagnement à la fois social et technique des propriétaires mais aussi des locataires, dont il faut assurer le suivi social et le relogement dans le cadre des procédures de lutte contre l'insalubrité.

Toutefois, plus encore que par le passé, l'Anah aura besoin de s'appuyer sur des acteurs du champ social pour conduire ses politiques. Nous l'évoquerons au cours de cette journée : pour aider efficacement les personnes les plus modestes, il faut aller à leur devant.

D'où l'importance pour l'Anah de développer des partenariats comme celui que nous amorçons avec la Caisse nationale d'assurance retraite pour accompagner le vieillissement des personnes âgées.

Oui, Monsieur le ministre, cette journée se veut l'illustration que le logement est le maillon essentiel de l'intégration de la personne dans la société et de son épanouissement et que son amélioration est un levier essentiel pour améliorer l'intervention sanitaire et sociale. C'est pourquoi, je suis particulièrement heureux de la réorientation qui grâce à vous s'opère aujourd'hui pour l'Anah.

Elle nous oblige néanmoins à décloisonner nos approches et à nous rapprocher d'acteurs nouveaux, qui ne sont pas les acteurs habituels du monde du logement. Cela est positif et passionnant.

Je terminerai enfin en disant que sur ce champ nous avons beaucoup à apprendre de nos voisins européens qui se sont parfois engagés avant nous dans la voie d'une meilleure prise en compte de l'intervention sur l'habitat, comme dimension de leurs politiques sociales. C'est pourquoi il nous paraissait particulièrement intéressant d'avoir un regard croisé, au cours de cette journée, avec nos partenaires européens.

Je remercie très sincèrement leurs représentants qui ont accepté d'intervenir aujourd'hui et j'espère que cette journée apportera à toutes les personnes présentes des éclairages intéressants et qu'elle contribuera à la réflexion commune sur l'importance que représente pour nos concitoyens l'amélioration de la qualité de leur logement.

Monsieur le ministre, en vous remerciant une nouvelle fois de votre présence à nos côtés ce matin, je vous cède la parole car nous sommes tous impatients de vous entendre.