



Quelles politiques publiques pour lutter contre l'habitat indigne, en Espagne ?

Schème de l'intervention de :

Juan Rubio del Val, Chef de la Réhabilitation Urbaine et des projets d'Innovation de l'Habitat,
Société Municipal Saragosse Logement

- En Espagne depuis l'année 1983 existe à travers des politiques sur l'habitat de L'Administration Central de l'Etat, une ligne pour financier (subventions, dégrèvements fiscaux, crédits moins chères, etc.) des mesures de réhabilitation des immeubles à la propriété privée sous déterminés conditions d'accès et pour certains possibles bénéficiaires en fonction de leurs revenus économiques, de l'emplacement du bâtiment, etc.
- Cette ligne incitative de mesures pour la réhabilitation a été dirigée dans les premières années de manière très majoritaire aux centres historiques des villes espagnoles très dégradées à ce moment là a eu comme conséquence une Loi d'Urbanisme qui ignorait l'existence de très grandes ensembles bâtis et qui seulement a été dirigée aux nouveaux extensions des villes.
- Pendant quelques années 1996-2004, avec le gouvernement du Parti Populaire présidée par Mr Aznar, ces types d'aides économiques ont presque disparu.
- C'est à partir de l'année 2008 qu'une nouvelle loi sur l'urbanisme et surtout le Plan de L'Etat sur Logement et la Réhabilitation qui a été mis en place, a nouveau, comme une phase prioritaire d'interventions sur de bâtiments très vieillis et avec conditions pour habiter très dégradées, normalement a la propriété prive.
 - Soutien aux travaux de rénovation d'habitations, spécialement en vue d'éliminer les logements insalubres. Et aux travaux d'urbanisation et de ré-urbanisation, démolitions incluses.
 - L'espace d'action doit se trouver dans des zones spécifiques établies par les Communautés Autonomes (CA): aires de réhabilitation intégrale et aires de réhabilitation de centres historiques.
 - Soutien aux travaux permettant l'accessibilité et de réduction de la consommation d'énergie, travaux de sécurité des infrastructures et imperméabilité aux eaux de pluie (sans restriction de zones).
 - Soutien aux travaux de rénovation d'habitations destinées à la location (sans restriction de zones).
 - L'ancienneté minimale des bâtiments et des logements est de 30 ans.
 - Les promoteurs doivent concevoir les logements pour la résidence principale et permanente ou à la location au moins pendant les cinq premières années.
 - Aides financières jusqu'à 40%-50 % du coût par logement, plus 20%-30 supplémentaires aux actions d'urbanisations dans des aires de réhabilitation intégrale en général ou des Centres Historiques
- C'est dans la dernière version du Plan de L'Etat sur le Logement et la Réhabilitation (2009-2012) que existe une nouvelle ligne spécifique pour lutter contre les « infra logements » ou les situations des Chabolismes » (bidon villes) ou des habitats « provisionnelles, etc., et qui habilite L'Etat avec le concours nécessaire des Communautés Autonomes Régionales et les Mairies des Villes, pour établir de Conventions spéciales pour contribuer à éliminer ces types des situations et d'établir des programmes d'accompagnements (itinéraires sociales) aux personnes dans ces situations de forte vulnérabilité sociale et économique.
- En Espagne la lutte contre l'habitat indigne est préconisée surtout pour l'administration locale avec des aides des programmes nationaux et régionaux.
- On devrait clarifier le concept « logement indigne » ou des quartiers « vulnérables ». En Espagne, le parc immobilier est très vieilli mais les différences entres différentes régions et villes espagnoles sont très notables. Ce que l'on considère « indigne » dans les régions plus développées, n'est pas considéré ainsi dans les régions moins développées.

LES ENTRETIENS DE L'HABITAT

L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT,
UNE DIMENSION DES POLITIQUES SOCIALES

■ Regards croisés européens : habitat indigne, vieillissement, précarité énergétique



JEUDI 9 DÉCEMBRE 2010
DE 9H30 À 18H
MAISON DE LA CHIMIE-PARIS

Le parc bâti en Espagne est de 25 millions de logements, la moitié d'entre eux à 30 ans d'ancienneté et presque six millions supérieur à 50 ans

- 8.445.225 logements "principaux" ont plus de 35 ans d'ancienneté
- 5.515.067 logements "principaux" ont plus de 45 ans d'ancienneté

Ça signifie qu'il y a un très important parc de logements habités tout le temps avec des standards de confort tout à fait éloignés des standards actuelles (absence de salles de bain complètes, absence de systèmes de chauffage, réseau d'eau et d'évacuation sans modernisation depuis longtemps, absence d'autres installations de télécommunications, par exemple, etc.

L'obligation de maintenir les logements dans un « minimum » de sécurité, salubrité, etc. correspond, selon la législation espagnole aux propriétaires de bâtiments et de logements et les autorités locales doivent faire accomplir ce « devoir de conservation » quand la situation de péril de manifeste insalubrité pour les habitants ou pour les personnes que peuvent se promener par là.....enfin. Si le propriétaire ou propriétaires n'obéissent pas l'ordre d'exécution des travaux sollicitées correspondants, l'administration local exécutera d'une manière subsidiaire ces travaux et âpres va a faire payer d'une manière ou autre le propriétaire des dits logements.

- Les résultats du Plan de l'Etat sur Logement et Réhabilitation (2009-2012) correspondants à l'année 2009 et 2010
 - Réhabilitation isolée (Plan Renove) 300.000 actualisations
 - Actualisation dans Aires de Réhabilitation Intégrée43.000
 - Actualisation dans Aires de Rénovation Urbaine ... 7.900
 - Eradication du « Chabolisme » (infra- logement) 2.543

Le parc destiné aux logements sociaux à louer est :

- France.....4.000.000 logements
- Italie.....2.000.000 « »
- **Espagne..... 180.000 « « (le même numéro que le total de la ville de Berlin)**

- Après une longue période des politiques expansives au terrain d'urbanisme en Espagne avec des résultats affreux pour des nombreux endroits de la côte, la montagne et des banlieues des principales villes espagnoles, depuis l'année 2007 jusqu'au moment présent existe un « mouvement » professionnel et du secteur de la construction, qui regarde la réhabilitation des logements vieux avec besoin de son actualisation et la régénération urbaine des nombreux quartier bâtis dans les années 1950-1980 comme une solution à la crise économiques sévère du secteur bâtiments. En Espagne existe un grand déficit des travaux de sur les bâtiments existants par comparaison avec d'autres pays d'Europe (à peine signifie un 10-12 % en termes économiques du total de travaux sur les bâtiments).

Seulement dans l'année 2010 ont été convoquées trois grands congrès (2 à Madrid et 1 à Barcelone) avec un important succès d'assistance (presque 2.000 personnes en total) et ses conclusions très unanimes demandent l'intervention urgente dans ce parc immobilier et dans les quartiers plus vulnérables pour motifs économiques (créations d'emploi et dynamisation du secteur en crise), sociales (problèmes de cohésion social) et environnementales (le potentiel en termes d'efficacité énergétique qui a l'intervention sur le parc immobilier vieilli est formidable et tout le monde est d'accord)

Existents des signaux très clairs de modifications du cadre normatif au niveau de l'Etat (Loi de l'Economie pour le Développement Durable) et dans les plus actives des Communautés Régionales (Catalogne, Pays Basque Andalousie) pour améliorer les conditions fiscales, les aides économiques, l'élimination des barrières légales (Loi de La Propriété Horizontale).

Paris, le 9 de décembre de 2010