



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

politique du logement

Question orale n° 891

Texte de la question

M. Louis Cosyns attire l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme sur les retards dans le traitement des dossiers constitués dans le cadre de conventions d'opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH). L'Agence nationale de l'habitat (l'ANAH) est un établissement public, financé par des ressources budgétaires et fiscales, notamment par la CSG sur les loyers. Une convention pluriannuelle d'opération programmée d'amélioration de l'habitat a été passée entre l'ANAH et le pays saint-amandois pour un montant global de 4 240 000 euros pour la période 2007-2011. Cette convention prévoit 1 240 000 euros pour les dossiers de propriétaires occupants et 3 000 000 d'euros pour les dossiers de propriétaires bailleurs. Nonobstant l'ampleur de ces investissements pour requalifier et réhabiliter l'habitat, nous constatons sur le terrain un fort décalage entre la date à laquelle les dossiers sont déposés et la date à laquelle ils sont examinés en commission d'amélioration de l'habitat (CAH). Ainsi, pour l'année 2008, près de 20 dossiers de propriétaires bailleurs, complets, n'ont pas pu être traités à temps et ont été reportés sur le budget 2009. Au final, en 2008, concernant les dossiers de propriétaires occupants, seuls 171 752 euros ont été engagés sur les 230 000 prévus et concernant les dossiers de propriétaires bailleurs, 327 993 euros ont été engagés sur les 610 000 prévus. Bien que les chiffres définitifs ne soient pas encore disponibles, c'est la même tendance qui a été constatée pour l'année qui s'achève. Ce retard pris par l'Agence nationale de l'habitat a des conséquences sur l'ensemble du système, puisque les subventions pays et région ne peuvent être attribuées qu'après acceptation des dossiers par l'ANAH. Aussi, les établissements publics de coopération intercommunale peinent à respecter les objectifs quantitatifs qui ont été fixés puisque les engagements financiers se révèlent en-deçà de ce qui était prévu. La question est d'autant plus sérieuse que ces établissements risquent, à terme, d'être pénalisés en termes de financement. Au vu de cette situation, il souhaiterait connaître les améliorations qui pourraient être apportées pour accélérer le traitement des dossiers et redynamiser les processus de réhabilitation des quartiers bâtis.

Texte de la réponse

CONVENTIONS D'OPÉRATIONS PROGRAMMÉES D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT

M. le président. La parole est à M. Louis Cosyns, pour exposer sa question, n° 891, relative aux conventions d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat.

M. Louis Cosyns. Je souhaite attirer l'attention de M. le secrétaire d'État sur les problèmes liés au traitement de l'insalubrité dans le cadre des opérations programmées d'amélioration de l'habitat.

Dans le cadre de la convention d'OPAH qui lie le Pays Berry Saint-Amandois à l'ANAH, un objectif de quinze rénovations par an a été fixé. Dans pratiquement tous les cas, les propriétaires occupants qui vivent dans de telles conditions n'ont pas les moyens financiers d'assumer les travaux.

En effet, il leur incombe de faire l'avance des factures aux entrepreneurs et d'assurer le paiement de la partie restant à leur charge. Même si des solutions existent - prêt à taux zéro ou prêt " Mission locale " -, dans la majorité des cas, elles ne permettent pas de débloquer les situations.

Je prendrai très concrètement l'exemple d'une habitante d'un petit village près de Saint-Amand-Montrond, qui vit

dans un logement non rénové, avec une installation électrique vétuste, un assainissement qui ne respecte aucune des normes en vigueur et la couverture qui risque de s'écrouler.

Pour sortir de l'insalubrité, il faudrait réaliser des travaux d'un montant de près de 30 000 euros. Elle peut obtenir une subvention de 55 % de l'ANAH, à laquelle pourrait s'ajouter 2 600 euros du Pays Berry Saint-Amandois, dans le cadre des mesures prises en faveur des économies d'énergie, soit un total de 19 100 euros. Il lui reste pourtant à financer plus de 10 000 euros. Voilà typiquement le genre de situation inextricable que nous rencontrons sur le terrain dans le traitement de l'insalubrité.

Au delà de cette situation se pose la question de la surévaluation des objectifs fixés qui peut lourdement pénaliser les EPCI, en premier lieu financièrement. En effet, la subvention permettant de participer à la mise en oeuvre du dispositif est soumise au respect de ces objectifs quantitatifs, lesquels ne correspondent pas aux possibilités réelles.

En second lieu, ces objectifs - quinze dossiers par an - grèvent lourdement le budget alors que cette enveloppe financière pourrait être affectée à d'autres volets, en particulier le volet " énergie ".

Quelles sont les mesures qui pourraient être prises pour débloquer ce genre de situation ?

M. le président. La parole est à M. Dominique Bussereau, secrétaire d'État chargé des transports.

M. Dominique Bussereau, *secrétaire d'État chargé des transports*. Monsieur le député Cosyns, Benoist Apparu vous prie de l'excuser de son absence et m'a demandé de vous donner lecture de sa réponse.

Le délai moyen d'engagement des dossiers d'OPAH dans votre département du Cher - précédemment évoqué à propos de Vierzon et de Bourges - était de quatre-vingt-un jours en 2009 - donc au-dessus de la moyenne nationale qui est de quatre-vingt-quinze jours - et de soixante et un jours pour les propriétaires occupants, ce qui permet à la délégation locale de répondre largement dans les délais réglementaires de quatre mois.

Dans la mise en oeuvre de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat sur le Pays Saint-Amandois, qui vous est cher, je note une accélération de la dynamique d'engagement des dossiers, puisque nous sommes passés de soixante-quatorze logements subventionnés en 2007 à 106 en 2009 pour un montant global de subvention augmentant de 545 000 euros en 2007 à 815 000 euros en 2009, constituant une évolution positive des engagements aussi bien pour les propriétaires occupants que pour les propriétaires bailleurs.

Les nouvelles modalités réglementaires introduites par le décret du 4 septembre 2009, dans le cadre de la mise en oeuvre des dispositions de la loi du 25 mars 2009, devraient permettre d'améliorer encore les délais de traitement des dossiers. En effet, ce décret prévoit la possibilité de ne soumettre à la commission locale d'amélioration de l'habitat que les demandes de subvention d'un montant supérieur à un seuil défini dans le règlement intérieur de la commission. Dans votre département, cette dernière a opté pour des seuils relativement bas : 1 500 euros de subvention.

En outre, ce décret prévoit un dispositif d'avances favorable aux propriétaires occupants dans le cadre du plan de relance pour l'économie, permettant aux propriétaires de lancer les travaux dès la décision de financement.

Au niveau national, afin d'intensifier l'effort en faveur des copropriétés dégradées, le plan de relance de l'économie a ainsi prévu une enveloppe spécifique de 50 millions d'euros permettant de traiter 25 000 logements supplémentaires par rapport aux 17 500 aidés en 2008. Au total, en 2009, l'ANAH disposait de moyens financiers supplémentaires.

En parallèle, le programme d'investissement d'avenir comprend une action spécifique pour lutter contre la précarité énergétique des propriétaires occupants modestes que Benoist Apparu et Valérie Létard présentent ce matin même.

Enfin, d'autres textes réglementaires modifiant la gouvernance et les modalités de gestion de l'Agence nationale de l'habitat sont parus fin décembre 2009, et ce dans le but de simplifier les procédures et les aides.

Je pense, monsieur le député, que le Gouvernement a mis en place des dispositifs juridiques et financiers plus cohérents et plus efficaces. J'espère que ces nouvelles mesures répondront à vos demandes.

M. le président. La parole est à M. Louis Cosyns.

M. Louis Cosyns. Je vous remercie de ces précisions, monsieur le secrétaire d'État.

Néanmoins, et je ne vous en tiendrai pas grief, elles ne répondent pas tout à fait à la question que je vous ai posée. J'en ferai donc état par courrier auprès du secrétaire d'État concerné, M. Benoist Apparu.

Données clés

Auteur : [M. Louis Cosyns](#)

Circonscription : Cher (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question orale

Numéro de la question : 891

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Logement et urbanisme

Ministère attributaire : Logement et urbanisme

[Date\(s\) clé\(s\)](#)

Question publiée le : 19 janvier 2010, page 420

Réponse publiée le : 27 janvier 2010, page 449

La question a été posée au Gouvernement en séance, parue dans le journal officiel le 19 janvier 2010