



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

subventions de l'ANAH

Question écrite n° 82566

Texte de la question

M. Philippe Folliot attire l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme sur les réorientations de la politique de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH) dans le cadre des opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) communautaires urbaines. Dans certains départements, comme le Tarn, cette réorientation conduit à un redéploiement des objectifs et des crédits attachés à ces opérations, privilégiant les propriétaires occupants au détriment des propriétaires bailleurs. Une des conséquences de ce choix est de rendre encore plus difficilement accessible le seuil des 20 % de logements sociaux pour les communes concernées. C'est la raison pour laquelle il lui demande si l'intervention de l'ANAH dans les OPAH communautaires urbaines ne devrait pas intégrer l'objectif de mixité sociale de la loi SRU que nous partageons tous.

Texte de la réponse

L'objectif de mixité sociale inscrit à l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation (CCH) concrétisé par le seuil de 20 % de logements sociaux dans certaines communes reste une priorité du Gouvernement pour répondre à la demande de logements locatifs sociaux accessibles. Afin de répondre à cet objectif, la réalisation de logements locatifs sociaux à l'aide de prêts locatifs aidés d'intégration (PLA-I), de prêts locatifs à usage social (PLUS) ou de prêts locatifs sociaux (PLS) est encouragée tout particulièrement dans les zones tendues. Néanmoins, le conventionnement de logements du parc privé de niveau social ou très social appartenant à des propriétaires bailleurs qui peut être mis en oeuvre par l'Agence nationale de l'habitat (Anah) reste également une solution de nature à augmenter la part des logements locatifs sociaux pris en compte pour atteindre l'objectif de 20 %. La réforme des aides de l'Anah, qui est entrée en vigueur le 1er janvier 2011, prévoit un recentrage des interventions de l'agence sur le renforcement de la lutte contre l'habitat indigne, et un rééquilibrage des aides en faveur des propriétaires occupants les plus modestes. Elle prévoit également l'optimisation des interventions en faveur des propriétaires bailleurs avec des contreparties de loyers maîtrisés. En vue de simplifier le régime des aides de l'Anah aux propriétaires bailleurs, la réforme met un terme à la fixation des paramètres de financement en fonction du zonage relatif à l'investissement locatif (zonage A/B/C) : les plafonds de travaux et de taux maxima sont désormais les mêmes sur l'ensemble du territoire. Les ajustements liés à la tension du marché locatif se font donc dorénavant au niveau local. Ce nouveau cadre national permet ainsi de mieux s'adapter à la complexité des réalités locales. Les logements locatifs qui bénéficient d'une aide de l'Anah en application de l'article L. 321-8 du CCH (conventionnement) contribuent à la production de logements locatifs s'inscrivant dans les définitions mentionnées à l'article L. 302-5 du CCH. Ainsi, la réorientation des aides de l'Anah qui est engagée, notamment dans le cadre des opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) et du programme national de réhabilitation des quartiers anciens dégradés (PNRQAD) s'inscrit dans l'objectif d'une plus grande mixité sociale. En outre, dans les territoires urbains où existe une certaine tension du marché locatif, il est possible, dans le cadre de conventions d'OPAH, de rendre prioritaire le traitement des logements appartenant à des propriétaires bailleurs acceptant de les conventionner à un niveau social ou très social pour retrouver la mixité sociale de l'opération.

Données clés

Auteur : [M. Philippe Folliot](#)

Circonscription : Tarn (3^e circonscription) - Nouveau Centre

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 82566

Rubrique : Logement : aides et prêts

Ministère interrogé : Logement et urbanisme

Ministère attributaire : Logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 29 juin 2010, page 7177

Réponse publiée le : 8 février 2011, page 1324