

Publié le 19 octobre 2017

Quartiers anciens, habitat privé : les Epl savent faire

Les Epl ont le savoir-faire, encore faut-il les soutenir, c'est en résumé les 2 messages adressés aux intervenants de l'Anah, de la Caisse des dépôts et du ministère à l'occasion de la table ronde sur l'habitat privé qui s'est déroulée pendant le congrès de Bordeaux.



Tous les intervenants se sont accordés sur les principaux facteurs-clés de réussite pour mener à bien les interventions sur l'habitat privé pour redynamiser les quartiers anciens :

- s'inscrire dans un temps long et avoir le soutien des collectivités locales,
- s'appuyer sur une Epl, véritable opérateur en mesure de rassembler les expertises multiples pour mener un projet dans sa globalité,
- avoir le soutien des partenaires : Anah, financeur Caisse des dépôts, État.

Les Epl mènent des opérations de grande ampleur "et avec succès", souligne **Élizabeth Touton**. L'adjointe au maire de Bordeaux présente le cas de l'Epl [Incité Bordeaux La Cub](#) qu'elle préside, à travers une concession d'aménagement lancée dès 2002. Autre exemple évoqué, celui de la commune du Velay avec la [Sem du Velay](#), présidée par **Jean-Louis Bouilhol**.

Emmanuel de Severac pour la Caisse des dépôts formule plusieurs recommandations nécessaires à la bonne réussite des projets et accompagne le financement d'études complémentaires si le projet le nécessite. "*Parmi elles, il faut éviter la seule approche par le logement, largement insuffisante et s'assurer du portage, financier et dans la durée, de la collectivité locale*", lance-t-il. La CDC intervient également en préfinancement des subventions.

Pour un soutien direct de l'Anah Pour la directrice générale de l'Anah, **Blanche Guillemot**, les Epl sont des acteurs majeurs. "*Si la problématique se pose sur tout le territoire et concerne aussi bien les grandes métropoles et la périphérie des grandes villes que les villes moyennes et les zones rurales, tous ces territoires ne sont pas outillés pour y répondre*", prévient-elle.

Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages (DHUP) auprès du ministère, **Laurent Girometti**, confirme que le sujet des centres-bourgs fait partie des axes de travail du gouvernement. *"Il faut se saisir de cette fenêtre de tir pour faire passer les messages. La complexité des opérations est également soulignée mais aussi leur coût. Action Logement pourrait contribuer au volet logement, mais un peu d'aide fiscale pourrait utilement compléter le financement"*, reconnaît **Laurent Girometti**.

Parmi les points d'amélioration, il a été notamment demandé un **soutien direct de l'Anah aux Epl** : il faut leur permettre de toucher directement les aides de l'Agence en s'appuyant sur le contrat de vente d'immeuble à rénover (VIR), comme cela a pu être fait par dérogation avec des établissements publics fonciers. Les Epl demandent par ailleurs de la **stabilité** et de la **visibilité** notamment en ce qui concerne les **financements et fonds disponibles de l'Anah**, constatent la moindre attractivité des dispositifs de défiscalisation et revendiquent une simplification du "mur administratif", des règles de fonctionnement mieux calibrées. Enfin elles s'interrogent sur les suites au dispositif PNRQAD qui s'achève en 2019.

Réécoutez le [podcast de la séance](#) animée par Stéphane Menu

photo (de g. à dr.) : Blanche Guillemot, directrice générale de l'Anah, Élisabeth Touton, adjointe au maire de Bordeaux, Jean-Louis Bouilhol, PDG de la Sem du Velay, Emmanuel de Severac, Caisse des dépôts, et Laurent Girometti, DHUP. ©Stéphane Laure, stlaure@gmail.com

Par Pierre DE LA RONDE