



*Liberté • Égalité • Fraternité*

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE LA CORREZE

# **RECUEIL**

## **DES ACTES ADMINISTRATIFS**

N° 10 BIS du 1er octobre 2003

### RECUEIL SPECIAL

Direction départementale de  
l'équipement / Agence nationale  
pour l'amélioration de l'habitat

----

PROGRAMME D'ACTION DEPARTEMENTAL 2003

---

# AGENCE NATIONALE POUR L'AMELIORATION DE L'HABITAT

---

## Délégation locale de la Corrèze

-----

### Programme d'action départemental 2003

adopté par la CAH du 25 mars 2003

---

#### PREMIERE PARTIE

---

#### I - LE PARC PRIVE EN CORREZE : BILAN DES CONNAISSANCES

Population de la Corrèze :

en 1990 : 237 908 habitants

en 1999 : 232 576 habitants

Nombre de logements en 1999 : 132 630.

Taille moyenne des ménages : 2,25 personnes par ménage.

#### Caractéristiques majeures de la Corrèze :

- Une évolution démographique inquiétante et, en corollaire, le vieillissement de la population qui l'accompagne, à l'instar d'ailleurs de l'ensemble de la région Limousin.

L'agglomération de BRIVE LA GAILLARDE connaît par contre un solde très légèrement positif (+ 1%);

- Une résorption des phénomènes liés à l'enclavement, due aux effets bénéfiques de la réalisation, désormais achevée, de l'autoroute A20 et des perspectives offertes par les autres grands projets structurants : train pendulaire, boucle à haut-débit, autoroute A89, futur aéroport de BRIVE-SOUILLAC.

- Une taille importante des ménages, alors même que l'indice de jeunesse est particulièrement bas, ce qui traduit une cohabitation importante avec les personnes âgées : l'offre de logements locatifs notamment sociaux et/ou de structures adaptées devra en tenir compte, en liaison avec les autres partenaires, notamment le conseil général, qui est en train de redéfinir sa politique en matière de logement.

- Un caractère rural fortement marqué.

## Le parc de logements privés : caractéristiques et pistes pour l'orientation des actions de l'ANAH

### **- Un patrimoine ancien et de qualité**

En 1999, plus de 40 % des logements étaient antérieurs à 1949 alors que les logements anciens ne représentaient plus que 34,9 % du parc français.

La part des logements inconfortables a fortement diminué

Une politique de réhabilitation ayant été engagée, le nombre de résidences principales sans confort dans les espaces ruraux fragilisés a fortement diminué sur la dernière décennie.

Au cours de cette même période, les bâtiments des centres bourgs ont été mis en valeur dans le cadre de diverses démarches PAB et PAV (Plan d'Aménagement de Bourg et Plan d'Aménagement de Village), ou financements PALULOS (Prêt pour l'Amélioration des Logements à Usage Locatif et à Occupation Sociale), en particulier s'agissant de bâtiments anciens à valeur architecturale.

### **- Une population âgée mais un solde migratoire positif**

Même si l'écart se réduit avec la moyenne française, le Limousin reste la région où la population âgée de plus de 60 ans est proportionnellement la plus représentée.

Une telle situation implique la nécessité d'une politique du logement adaptée favorisant le retour de retraités au pays, le maintien à domicile en milieu rural mais également dans les zones urbaines.

### **- Le caractère dominant du logement individuel**

La primauté des logements individuels (75.6 % du parc) témoigne du caractère rural du département et du goût affirmé pour ce type d'habitat, ce qui est renforcé par sa présence également forte dans les zones urbaines.

### **- Des prix d'accès au logement modérés pour des revenus assez faibles**

La population du département dispose de faibles revenus.

Le revenu net moyen des foyers Corrèziens s'élève à 104 200 F en 1998, soit 20 % de moins que celui de la métropole (130 800 F) ; 57,5 % des foyers fiscaux n'ont pas payé d'impôts en 1996 en Corrèze.

L'accueil des ménages peu solvables se doit d'être particulièrement attentif notamment en ce qui concerne les adultes isolés, les familles monoparentales, les personnes âgées et les jeunes.

Par ailleurs, l'augmentation sensible des demandes de subvention de propriétaires occupants doit être prise en compte dans le plan de charge de la délégation locale.

### **- Des logements vacants et des résidences secondaires en légère augmentation**

La vacance des logements a augmenté légèrement au cours des dix dernières années, passant de 10 965 en 1990 à 11 720 en 1999.

Le nombre des résidences secondaires a également augmenté, passant de 17 294 en 1990 à 19 440 en 1999, contrairement au mouvement national.

Ces résidences secondaires représentent 6,82 % du parc en Corrèze.

Par ailleurs, le taux de résidences secondaires dans certains cantons atteint 40 %, provenant du décès de personnes âgées, logeant antérieurement en résidences principales. Ces bâtiments ont vocation à être résidences secondaires, ou être vendus à des « retapeurs de vieille bâtisse ».

**Dans ce contexte, le développement de l'offre de logements locatifs doit être maintenu, voire renforcé.**

## II – BILAN 2002

### II-1 – Bilan général

La dotation globale s'élève à 2 393 690 euros, répartie de la façon suivante :

En euros	dotation	consommation	Dossiers (en nombre)	Logements (en nombre)
PB	1 294 814	1 294 790	246	443
PO	1 098 876	1 098 876	495	495
Total	2 393 690	2 393 666	741	938

Le nombre total de dossiers déposés à la délégation au cours de l'année 2002 s'élève à 1 132, dont :

- 305 dossiers propriétaires bailleurs,
- 827 dossiers propriétaires occupants.

938 logements ont été financés dont 308 ont fait l'objet d'une mise aux normes.

L'aide moyenne par logement s'élève à 2 923 euros pour les PB (3 315 euros en 2001).

En ce qui concerne les PO, l'aide moyenne s'établit à 2 220 euros par logement.

## Aides de l'ANAH allouées en 2002

type de financement	nombre de logements		subvention (K euros)		coût opérat. (K euros)	
	aidés	vacants (prime)	total	par logt.	total	par logt.
ANAH/PB						
Logements à loyer libre	363		825,28	2,27	5 312,19	14,63
Logements en secteur OPAH	79		447,10	5,66	2 198,77	27,83
Logements conventionnés PST (*)	1	1	22,41	22,41	155,03	155,03
<b>Total</b>	<b>443</b>	<b>1</b>	<b>1 294,79</b>	<b>2,92</b>	<b>7 665,98</b>	<b>17,30</b>

(\*) 1 logement PST a bénéficié de la prime de 3 049 euros pour remise sur le marché de logement vacant.

dont	nombre de logements aidés	subvention (K euros)		coût (K euros)	
		total	par logt.	total	par logt.
ANAH "sociale"					
travaux handicapés	1	4,38	4,38	8,41	8,41
locataire défavorisé	1	4,73	4,73	5,38	5,38
baillleur non imposé	5	8,11	1,62	13,88	2,78

32 logements ont été conventionnés ( en PST et en OPAH) permettant aux locataires de bénéficier d'un loyer plafonné et de l'APL

type de financement	nombre de logements		subvention (K euros)		coût opérat. (K euros)	
	aidés	vacants (prime)	total	par logt.	total	par logt.
ANAH/PB						
Logements en diffus	465		1 039,83	2,24	3 599,87	7,74
Logements en secteur OPAH	30		59,05	1,97	194,80	6,49
<b>Total</b>	<b>495</b>		<b>1 098,88</b>	<b>2,92</b>	<b>3 794,67</b>	<b>7,67</b>

332 dossiers propriétaires occupants n'ont pu être proposés en 2002 à l'avis de la commission, en raison d'une dotation budgétaire insuffisante. Une hausse importante de la demande sociale a été constatée en PO, notamment due à la PO très sociale.

De plus, 90 dossiers propriétaires bailleurs se trouvent en stock en début d'année 2003.

## **II-2 – Les contrôles**

Les contrôles sur place ont concerné en 2002, 30 dossiers propriétaires bailleurs et 1 dossier propriétaire occupant.

Les modalités de contrôle mises en œuvre sont les suivantes :

- lors de l'instruction : visite sur place et constat de l'état actuel du bâtiment , avant travaux, et conseils éventuels au propriétaire.

- lors du paiement :

- contrôle administratif : contrôle des factures par rapport aux devis;

- contrôle sur place : vérification du respect des règles de construction et d'habitabilité

(ex : hauteurs sous comble), contrôle des matériaux primables, respect du label

Promotelec pour le chauffage électrique...

Jusqu'à présent, les contrôles concernant les engagements de location n'ont été effectués qu'à la demande des services fiscaux, ou bien lors d'une mutation signalée à la délégation.

Début avril 2003, les contrôles d'occupation seront effectués sur tous les logements réhabilités avec l'aide de l'Agence, concernant les dossiers soldés à l'année n-4.

## **II-3 – Les OPAH**

Point sur l'avancement des OPAH actives à fin 2002 :

Territoire		Propriétaires bailleurs			Propriétaires occupants		
		Objectif	Réalisation	Taux	Objectif	Réalisation	Taux
UZERCHE	1999 – 2002	60	50	83 %	170	143	84 %
ST YRIEIX LA PERCHE	2001 – 2003	29	16	55 %	23	0	0 %
BEAULIEU	2000 – 2002	60	31	52 %	135	89	66 %
TULLE quartier ouest	2002 – 2004	65	43	66 %	6	2	33 %
TULLE centre ancien	2002 – 2007	35	13	37 %	10	0	0 %
<b>TOTAUX</b>		<b>249</b>	<b>153</b>	<b>61 %</b>	<b>344</b>	<b>234</b>	<b>68 %</b>

Prévisions 2003 - 2007 des OPAH actives :

Territoire		propriétaires bailleurs		propriétaires occupants	
		Objectif	Subvention	Objectif	Subvention
		ANAH		ANAH	
ST YRIEIX LA PERCHE	2003	7	41 130	9	20 121
TULLE quartier ouest	2003	60	243150	7	16 100
TULLE centre ancien	2004	65	268 550	7	16 100
	2003	60	331 250	12	64 250
	2004	85	407 000	13	62 250
	2005	85	407 000	14	72 300
	2006	63	276 250	6	24 900
	2007	27	169 460	5	12 160

#### OPAH en projet :

UZERCHE : commune d'UZERCHE, opération globale de renouvellement urbain, dont le lancement aura lieu en 2003.

BORT LES ORGUES : commune de BORT, opération programmée de droit commun.

EGLETONS : territoire de la communauté de communes Ventadour – Doustre – Luzège, opération de revitalisation rurale.

ARGENTAT : territoire de la communauté de communes du pays d'Argentat, opération de revitalisation rurale.

MILLEVACHES, BRIVE LA GAILLARDE et Ussel pourraient voir le jour en 2003-2004.

Actuellement, il n'est pas possible de préciser les engagements susceptibles d'être pris par l'ANAH, les études pré-opérationnelles étant toujours en cours.

## **II-4 – Les actions**

---

Le programme d'action 2002 de la Corrèze adopté lors de la CAH du 25 avril 2002 et validé par le directeur général de l'ANAH le 14 mai 2002, comprenait 7 actions :

### **1) développer une offre de logements privés à vocation sociale**

L'objectif 2002 était de conventionner 71 logements (40 OPAH, 17 PST, 10 logements intermédiaires, 1 loyer 48, 3 logements ANAH sociale).

52 ont été réalisés (31 logements conventionnés en OPAH, 7 en diffus, 6 logements intermédiaires, 1 PST, 7 logements ANAH sociale).

### **2) favoriser l'éradication des logements indignes**

Une opération de Résorption de l' Habitat Insalubre (RHI), dont la première tranche est mise en œuvre sur un îlot de TULLE, constitue une intervention publique de grande envergure, destinée à remédier à l'insalubrité dans les immeubles du centre ancien de la ville.

Cette opération est réalisée en étroite concertation avec les locataires et les propriétaires, et doit permettre de réhabiliter l'habitat le plus dégradé, tout en maintenant la population en place.

L'OPAH centre ancien de TULLE s'inscrit dans le cadre de l'opération RHI de TULLE. Un avenant ayant pour objectif de transformer cette OPAH de droit commun en OPAH Renouvellement Urbain, conformément à la circulaire du 8 novembre 2002, est actuellement en cours de signature.

### **3) promouvoir la qualité de l'habitat dans le cadre du développement durable**

Les instructeurs ANAH, ainsi que le PACT sont particulièrement sensibilisés à la nécessité de produire du logement de qualité, avec la meilleure maîtrise des charges.

On a pu remarquer que cet intérêt s'est manifesté, au cours des dernières commissions, au sein des membres de la CAH, en particulier en ce qui concerne le choix des systèmes de chauffage (installation et remplacement), la qualité de l'isolation thermique, la promotion des dispositifs utilisant l'énergie renouvelable (géothermie notamment).

### **4) développer une offre de logements adaptés aux personnes à mobilité réduite**

Les travaux d'aménagement et d'équipement destinés au renforcement de la sécurité et du confort de ces personnes constituent une priorité pour la délégation, compte-tenu du vieillissement de la population, et de la politique du maintien de ces personnes dans leur logement.

### **5) moderniser la gestion de l'Agence**

En 2002, ont eu lieu la formation d'une instructrice propriétaires occupants, d'une instructrice propriétaires bailleurs et du délégué adjoint.

Les agents de la délégation sont particulièrement demandeurs de formations spécifiques initiées par l'ANAH telles que :

- formation sur "les outils opérationnels de la réhabilitation",
- formation sur "les aides aux personnes à mobilité réduite",
- formation financière.

### **6) mettre en place une stratégie de communication**



---

En janvier 2002 a eu lieu une demi-journée d'information sur la nouvelle ANAH, avec les principaux partenaires.

Le 28 janvier 2003, avant que soit présenté à la CAH le programme d'action départemental, le PACT ARIM et l'ADIL ont été conviés à une réunion, afin de convenir des modalités de fonctionnement et des nouvelles règles de l'ANAH.

Par ailleurs, la délégation a participé au cours de l'année 2002, aux 2 salons de l'habitat de TULLE et BRIVE.

### **7) aide au logement des personnes défavorisées**

L'amélioration du logement des propriétaires occupants constitue une action prioritaire de la délégation.

La reconduction pour 3 ans (2003-2006) du Programme Social Thématique (PST) a pour objectif de permettre aux personnes défavorisées d'avoir accès à un logement dont le loyer et les charges sont adaptées à leurs revenus, tout en assurant un accompagnement social du locataire et une garantie au propriétaire.

Le PST départemental (1999-2001) a fait l'objet d'une prorogation d'une année, 2002 étant ainsi la dernière année de validité de sa convention.

L'objectif pour 2002 portait sur 10 logements réhabilités, soit une enveloppe de 160 000 euros.  
1 seul logement a fait l'objet d'une aide, pour un montant de 22 408 euros.

L'objectif pour 2003-2006 porte sur 15 logements réhabilités annuellement, soit une enveloppe de 231 000 euros par an.

---

## **III – LES OBJECTIFS POUR 2003**

---

### **3a) Les besoins en connaissances des territoires**

La connaissance des besoins en réhabilitation du parc privé sera améliorée au cours de 2003 par :

- Les apports de la MOUS (maîtrise d'œuvre urbaine et sociale) sur l'offre de logements décents dans le cadre du plan départemental d'actions pour le logement des personnes défavorisées.
- Le renforcement de l'observatoire départemental de la demande locative.
- L'analyse des conclusions de l'étude "habitat" lancée sur la Ville de TULLE
- Le diagnostic et l'étude pré-opérationnelle des OPAH récentes et futures (Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat) à UZERCHE, BORT LES ORGUES, TULLE, BRIVE, EGLETONS et aux futurs PLH (Programmes Locaux de l'Habitat) de BRIVE LA GAILLARDE et TULLE.

### **3b) L'accueil des nouveaux habitants sur le bassin de BRIVE LA GAILLARDE**

Incitation à la production de logements privés à vocation sociale dans :

- Les zones à forte tension locative,

- Dans les 3 communes de l'agglomération de BRIVE LA GAILLARDE concernées par l'article 55 de la loi SRU (Solidarité Renouvellement Urbain): BRIVE LA GAILLARDE, MALEMORT et ST PANTALEON DE LARCHE.

- Dans les secteurs de la future OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) renouvellement urbain dans le quartier de la gare et de la caserne Brune.

Ces actions s'intègrent dans le cadre global d'une opération de renouvellement urbain (ORU) avec notamment le concours financier de la délégation interministérielle à la ville (DIV).

### **3c) L'opération de renouvellement urbain entreprise sur la Ville de TULLE**

Cette opération ambitieuse a pour objectif la restauration immobilière des immeubles en état dégradé du secteur afin de maintenir les populations en place (propriétaires occupants ou locataires) en offrant des conditions d'accueil et d'hygiène décentes, et permettre également de relancer le marché immobilier, et l'accueil des nouveaux habitants.

### **3d) La prise en compte d'une population vieillissante en vue du maintien à domicile**

La nécessaire revitalisation des centres bourgs en milieu rural passe par le développement d'une offre de logements adaptés aux personnes à mobilité réduite (âgées ou handicapées).

Au même titre que pour l'agglomération, une incitation sera faite afin d'offrir des logements répondant à la demande par :

- leur caractère social (logements conventionnés),
- leur qualité dans le cadre du développement durable.

Une action de coordination des actions de l'ANAH et du conseil général est engagée; la première réunion est prévue le 26 mars 2003.

### **3e) L'amélioration de la lutte contre l'insalubrité, des économies d'énergie, et du confort.**

Eradication de l'habitat insalubre et indigne par :

- la suppression des éléments pouvant nuire à la santé des occupants: plomb, amiante, radon,
- la suppression des nuisances dues au termites

Incitation à la production de logements locatifs privés de qualité par :

- l'amélioration des facteurs qui contribuent à la qualité de vie dans l'habitat,
- le développement des économies d'énergie, de la maîtrise des charges, dans le cadre du développement durable,
- la réduction des nuisances sonores,

- la qualité et le conseil architectural et paysager.

### **3f) Logement des populations en difficulté économique et sociale:**

- Prise en compte des orientations du nouveau PDL (Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées) et du PST (Programme Social Thématique),
- Amélioration de l'accessibilité des logements pour les handicapés,
- Connaissance des besoins des travailleurs saisonniers dans le département (cueillette des pommes),
- Logement des jeunes (travailleurs et étudiants).

#### **Critères de sélectivité**

Afin de mobiliser au mieux les crédits de l'ANAH sur les nouvelles orientations de l'Agence, en particulier en ce qui concerne son rôle social, les règles de priorisation des dossiers énoncées en 2002 sont confirmées et précisées ci-dessous :

#### **\* Priorités nationales de l'ANAH :**

- développement d'une offre locative sociale ou intermédiaire privée
- lutte contre l'insalubrité (en particulier le saturnisme) et le logement indigne
- poursuite de l'action en secteur programmé : OPAH, PST, PIG
- adaptation des logements aux personnes âgées ou handicapées
- le développement durable.

#### **\* priorités locales de l'ANAH :**

##### Propriétaires bailleurs

- favoriser les dossiers de sortie d'insalubrité ou de péril, et pouvant poser des problèmes en matière de santé (plomb, amiante, radon) et de nuisance (termites).
- favoriser l'amélioration des logements existants et occupés en centre – bourg :
  - ne seront pas prioritaires les logements dont la vacance est supérieure à un an.
  - ne seront pas prioritaires les logements situés en dehors des zones actuellement urbanisées.
- favoriser l'adaptation de logements pour personnes à mobilité réduite (personnes handicapées ou âgées)
- favoriser les logements à loyers maîtrisés (Programme Social Thématique, Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, loyers intermédiaires....)

- favoriser les logements entrant dans le cadre de l'ANAH sociale :

- copropriétés dégradées
- handicapés
- locataire de condition modeste
- saturnisme
- propriétaire non imposé

- favoriser les logements prenant en compte le développement durable :

- économie d'énergie
- logements HQE (Haute Qualité Environnementale)
- travaux de diagnostic
- diminution des charges.

- ne seront pas prioritaires les créations de logements (sauf conventionnés et intermédiaires) ni les changements d'usage (sauf avis ponctuel de la CAH).

- ne seront pas prioritaires les opérations dont la qualité des matériaux et des techniques mis en œuvre n'est pas jugée satisfaisante par la CAH (à présenter au cas par cas).

Il est à noter que le fait de mettre en location un logement implique pour le propriétaire bailleur l'obligation de procéder aux travaux d'entretien. L'ANAH intervient dans le cadre de l'amélioration du logement.

De ce fait, ne seront pas prioritaires les travaux suivants, correspondant à des travaux d'entretien :

- entretien extérieur :

- peintures des boiseries, des garde-corps, des volets,
- ravalement, sauf dans le cas de fortes infiltrations; Toutefois, seront retenus les crépis et les rejointoiements des façades, en fonction des règles appliquées jusqu'en 2001.

- entretien intérieur :

- réfection des sanitaires, sauf adaptation handicapés,
- travaux d'électricité, sauf réfection globale du logement, et sauf travaux de mise aux normes,
- remplacement de chaudière, sauf modèle à condensation faisant l'objet de l'attribution d'une prime, et sauf remplacement de chaudière dans le cadre d'un projet global de réfection.

Les travaux ayant trait à l'amélioration de la qualité du chauffage (ex : remplacement de chaudière avec renforcement de l'isolation) seront étudiés au cas par cas en commission.

#### Propriétaires occupants

Les dossiers propriétaires occupants mis en sursis en fin d'année 2002, seront présentés à la première CAH de 2003 avec les propositions initiales.

Pour pouvoir apporter une réponse cohérente aux très nombreuses sollicitations (plus de 800 dossiers en 2002), il est prévu de traiter en priorité les dossiers les plus sociaux (subventionnés au moins à 35%).

Les dossiers PO à 20% ne seront pas prioritaires, sauf :

- ceux qui se trouvent en secteur programmé,
- les travaux primables (prenant en compte le développement durable).

Toutefois, la CAH pourra en fonction des cas, décider de donner un avis favorable à d'autres dossiers, dans la limite des dotations disponibles.

Les créations de surface nouvelle et les changements d'usage ne seront pas prioritaires, ainsi que les logements vacants pour lesquels le montant des travaux est supérieur à 50 000 Euros.

De plus, en fonction de la dotation budgétaire et du nombre de dossiers enregistrés, il est envisagé de procéder à un écrêtement sur les dossiers à 35%. Un bilan sera fait dans 6 mois, qui déterminera la conduite à suivre ultérieurement.

-----

Il sera accordé une attention toute particulière aux aides prévues pour la mise aux normes des ascenseurs (ou visites techniques), à la fois pour les propriétaires occupants et propriétaires bailleurs.



---

## **DEUXIEME PARTIE - LES FICHES D'ACTION**

### **Thème n° 1 - Développer une offre de logements privés à vocation sociale**

**Responsable du projet : Chef du bureau habitat**

#### **Problématique**

Agglomération de BRIVE LA GAILLARDE : répondre en complément du parc public, aux besoins résultant de l'application de l'article 55 de la loi SRU (Solidarité Renouvellement Urbain) dans les 3 communes de l'agglomération.

En milieu rural : participer à la revitalisation des zones rurales en luttant contre la désertification des campagnes.

Objectifs pour la première année

Production :

- 10 logements conventionnés PST (Programme Social Thématique),
- 43 logements conventionnés OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat),
- 29 logements intermédiaires,
- 26 logements ANAH sociale propriétaires bailleurs
- et 475 logements ANAH sociale propriétaires occupants.

#### **La méthode**

Dans les communes "loi SRU" (BRIVE, MALEMORT, SAINT-PANTALEON DE LANCHE) : accompagner les actions du PLH (Programme Local de l'Habitat) de la CAB de Brive et initier une OPAH renouvellement urbain dans le quartier de la gare à BRIVE, et la caserne Brune.

Reconduction pour 3 ans du PST (Programme Social Thématique) sur l'ensemble du département (cf : thème 4).

Suivre et accompagner le déroulement des OPAH renouvellement urbain :

- sur le Centre ancien de TULLE initiée en 2002, simultanément avec une opération RHI (Résorption de l'Habitat Insalubre) et avec une opération PRI (Périmètre de Restauration Immobilière).
- En projet pour 2003 : UZERCHE, voire BORT LES ORGUES si cette opération rentre dans le cadre des OPAH RU.

Développer des OPAH de revitalisation rurale sur des territoires ruraux confrontés à de graves problèmes de dévitalisation et de paupérisation.

En projet : Millevaches, EGLETONS, ARGENTAT et BEYNAT.

## **Les principales actions à conduire**

Etre à l'écoute des communes et des intercommunalités.

Motiver les organismes de groupage et les animateurs d'OPAH (Opération d'Amélioration de l'Habitat).

Privilégier les relations avec l'ABF (Architecte des Bâtiments de France), le CAUE (Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement), ainsi que les architecte et paysagiste conseils de la DDE.

Se rapprocher des autres acteurs : conseil régional, conseil général, ADEME (Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie), en vue d'une meilleure synergie.

## **Les résultats escomptés et les indicateurs de réussite**

Augmentation du nombre de logements conventionnés :

Objectif 2003 : + 43 logements réalisation 2002 : 31

Augmentation de la part sociale de l'ANAH :

Prévisions 2002 : 799 057 euros Consommations 2002 : 992 037 euros

Prévisions 2003 : 1 200 000 euros

## **Le partenariat à mobiliser**

Élus

Organismes de groupage

Animateurs OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat)

Commission départementale d'Amélioration de l'Habitat

ABF (Architecte des Bâtiments de France), CAUE (Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement)

Conseil régional, conseil général, ADEME (Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie)

## **Contributions attendues**

Élus, décisions sur les OPAH (Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat), aides financières.

Conseil dans le choix et la prise de décision des propriétaires bailleurs.



## Thème n° 2 - Favoriser l'éradication des logements indignes

### Responsable du projet : Délégué adjoint

#### Problématique double :

1) Application en Corrèze du décret du 30 janvier 2002 sur le logement décent (logement comportant les éléments d'équipement et de confort satisfaisants au regard de la sécurité physique et de la santé des locataires).

2) Lutte contre les risques encourus par les personnes concernées par un logement insalubre (saturnisme et péril).

#### Objectifs

Supprimer les logements indécents et insalubres identifiés sur le département.

#### La méthode

Méthode de recensement : méthode SQUARE (si disponible)

Systématiser la recherche de logements indignes dans les cahiers des charges des OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) afin qu'une analyse de la situation soit réalisée sur le logement indécent.

Engager un partenariat avec la DDASS (Direction départementale des affaires sanitaires et sociales) sur ce thème.

#### Les principales actions à conduire

S'associer aux actions du PDL (Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées), ayant pour objectif l'amélioration des logements.

Sensibiliser les élus des communes, en mobilisant les subdivisions territoriales.

Accompagner l'opération de renouvellement urbain de Tulle – RHI (Résorption de l'Habitat Insalubre) sur le centre ancien, et en tirer des enseignements.

Initier une MOUS Insalubrité permettant de préparer le repérage.

Organiser une structure de travail (ou d'échanges) au niveau départemental).

#### Les résultats escomptés et les indicateurs de réussite

Connaître la situation du parc de logements indignes du département de la Corrèze

Faire évoluer à la baisse du nombre de logements indécents et insalubres recensés.

#### Le partenariat à mobiliser

DDASS (Direction départementale des affaires sanitaires et sociales)

Communes

En interne : Subdivisions territoriales.

Conseil Général (PDLPD)

#### Contributions attendues

Aides de la DDASS (Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales).

Participation des communes. Aides de la DGUHC pour permettre le relogement d'urgence.



## **Thème n° 3 - Développer une offre de logements adaptés aux personnes à mobilité réduite**

**Responsable du projet : Chef du Bureau Habitat**

### **Problématique**

Développer l'offre de logements conçus ou adaptés pour tenir compte des caractéristiques de la population de la Corrèze (vieillesse, retour de retraités au pays) et de la prise en compte des besoins particuliers des personnes à mobilité réduite.

### **Objectifs**

Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées ou handicapées.  
Offrir aux personnes à mobilité réduite des logements décentes et adaptés.

### **La méthode**

Etendre aux activités de l'ANAH les bénéfices du partenariat engagé par la DDE de la Corrèze avec l'APF (Association des Paralysés de France), à propos des aménagements d'espaces publics ou de locaux recevant le public.

Positionner l'ANAH en tant que partenaire des organismes en charge des personnes à mobilité réduite (conseil général, associations, DDASS...).

### **Les principales actions à conduire**

Communiquer sur le thème avec les propriétaires et les professionnels (salons de l'habitat).

Lors de la mise en œuvre des futures OPAH, étudier le logement des personnes à mobilité réduite, soit par adaptation du logement existant, soit pré-adaptation.

Participer à l'information et à la sensibilisation des propriétaires et des professionnels de la construction.

Travailler en partenariat avec l'APF (Association des Paralysés de France), en particulier dans le cadre de la création d'un site contact : "Site à la vie autonome en Corrèze" : guichet unique pour toute démarche émanant d'une personne handicapée.

### **Les résultats escomptés et les indicateurs de réussite**

Augmentation de l'offre de logements adaptés.

### **Le partenariat à mobiliser**

APF (Association des Paralysés de France)

DDASS (Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales)

Conseil Général

### **Contributions attendues**

Connaissance des besoins par échanges avec l'APF.

Contribution à l'information sur les aides ANAH sur le thème.

## **Thème n° 4 – Aide au logement des personnes defavorisees**

### **Responsable du projet : Délégué adjoint**

#### **Problématique**

Logement des populations en difficulté économique et sociale.

#### **Objectifs**

Développer l'offre locative sociale des bailleurs privés en milieu urbain et rural.

Apporter une assistance technique, administrative et financière aux bailleurs privés qui rénovent leur patrimoine locatif à vocation très sociale.

#### **La méthode**

Reconduction pour 3 ans (2003-2006) du Programme Social Thématique sur l'ensemble du département .

Apporter des aides complémentaires aux aides de l'ANAH aux propriétaires occupants lors d'opérations d'amélioration de leur logement.

#### **Les principales actions à conduire**

Amélioration des logements des propriétaires occupants

Permettre aux personnes ciblées par le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées d'avoir accès à un logement dont le loyer et les charges sont adaptés à leurs revenus.

#### **Les résultats escomptés et les indicateurs de réussite**

Augmentation du nombre de logements rénovés

Diminution du nombre de familles pas ou mal logées.

#### **Le partenariat à mobiliser**

Ministère de l'équipement et du logement /DPAS (Direction du personnel et de l'action sociale)

Direction départementale de l'équipement

Direction départementale des affaires sanitaires et sociales

Caisse d'allocations familiales

Mutualité sociale agricole

Association départementale d'information sur le logement

Organismes de groupage

Diverses associations

#### **Contributions attendues**

----->

## **Thème n° 5 - Promouvoir la qualité de l'habitat dans le cadre du développement durable**

**Responsable du projet : Instructeur ANAH secteur TULLE**

### **Problématique**

Dépasser les exigences de qualité préconisées jusqu'à présent à l'aide de nouveaux outils ou d'opérations exemplaires.

### **Objectifs**

Développement des économies d'énergie.  
Maîtrise des charges locatives.  
Réduction des nuisances sonores.  
Lutte contre le saturnisme, radon, termites, amiante.

### **La méthode**

Mettre en place une grille d'analyse des demandes et des projets qui intègrent les quatre objectifs ci-dessus.

### **Les principales actions à conduire**

Communication et sensibilisation sur le thème.  
Appropriation et utilisation de la grille pour favoriser le projet.

### **Les résultats escomptés et les indicateurs de réussite**

Augmentation du nombre de logements pour lesquels une subvention est accordée pour favoriser les actions ci-dessus.

### **Le partenariat à mobiliser**

ADEME (Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie)  
EDF  
Organismes de groupage.

### **Contributions attendues**

Aides complémentaires aux propriétaires.  
Préservation de la qualité architecturale.



## **Thème n° 6 - Moderniser la gestion de l'agence**

**Responsable du projet : Délégué départemental**

### **Problématique**

Orienter les actions de la délégation sur les missions de l'ANAH définies dans le règlement général.

### **Objectifs**

Achever la mise en place des compétences par des formations adaptées.

Définir et faire partager par la commission départementale d'amélioration de l'habitat les critères de sélectivité retenus en 2003.

### **Les principales actions à conduire**

Renforcement du suivi des engagements en application de la charte de l'instruction et du contrôle

Rédiger les adaptations locales aux règles nationales, les faire partager par les membres de la CAH et par les organismes de groupage.

Formation des agents de la délégation sur des thèmes spécifiques.

### **Les résultats escomptés et les indicateurs de réussite**

Suivi du Tableau de bord mensuel.

Formation en 2002 et 2003 d'une instructrice Propriétaires Occupants, d'une instructrice Propriétaires Bailleurs et du délégué adjoint.

Définition des nouveaux critères locaux de sélectivité et présentation en commission départementale d'amélioration de l'habitat, et complément en 2003.

### **Le partenariat à mobiliser**

Organismes de groupage (charte de l'instruction et bilan annuel).

Direction de la communication de l'ANAH pour la plaquette sur les priorités locales.



## **Thème n° 7 - Mettre en place une stratégie de communication**

### **Responsable du projet : Délégué départemental**

#### **Problématique**

Nouvelle réglementation suite à la réforme de l'ANAH dans un contexte de baisse des dotations.

#### **Objectifs**

Expliquer et diffuser des informations sur les nouvelles dispositions et priorités de l'ANAH.

#### **La méthode**

Suivre les recommandations du guide "stratégie et méthodes de communication".

Intégrer le plan d'action de l'ANAH au plan de communication de la DDE.

#### **Les principales actions à conduire**

Suivre la qualité de l'animation des OPAH en cours.

Communiquer avec la presse locale (opérations remarquables, OPAH...)

Fournir des articles dans le journal interne DDE 19 info.

Organiser en tant que de besoin l'information sur la réglementation de l'ANAH, avec les principaux partenaires

Participer aux salons de l'habitat.

Mettre en valeur des réalisations exemplaires et affichages sur chantiers, avec envoi éventuel à la direction de la communication de l'ANAH d'une fiche de synthèse des opérations réussies.

Améliorer l'accueil du public dans les locaux de la délégation (signalétique, mobilier),

Faire réaliser des cartes de visite pour les instructeurs (faites début 2003).

Mise à disposition d'un appareil photo numérique, et d'un logiciel photos.

#### **Les résultats escomptés et les indicateurs de réussite**

Présentation du plan d'action de l'ANAH à la Commission départementale du 25 mars 2003.

Bilan des salons Habitat.

#### **Le partenariat à mobiliser**

Cellule communication de la DDE

Organisme de groupage

Animateurs OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat)

ADIL (Association Départementale d'Information sur le Logement)

#### **Contributions attendues**

Fourniture par l'ANAH de dépliants, plaquettes, imprimés à jour avec la nouvelle réglementation.

---

---

CERTIFIÉ CONFORME,  
POUR LE PRÉFET,  
ET PAR DÉLÉGATION,  
LE SECRETAIRE GÉNÉRAL,  
ALAIN BUCQUET

---

---

**RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS DE  
LA PREFECTURE DE LA CORREZE**

DOCUMENT EDITE PAR LA PREFECTURE DE LA CORREZE

DIRECTEUR DE LA PUBLICATION :  
LE SECRETAIRE GENERAL DE LA PREFECTURE

CONCEPTION, MONTAGE, P.A.O. ET IMPRESSION :  
BUREAU DES MOYENS ET DE LA LOGISTIQUE

DEPOT LEGAL : 1945  
POUR LE RAA DE LA PRÉFECTURE N° ISSN : 0992-9444

*Coût de l'abonnement : 70 euros. pour l'année 2003  
S'adresser au bureau des moyens et de la logistique à la Préfecture*

---

---