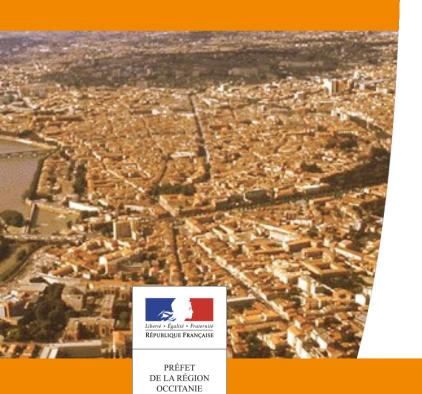
Lutte contre l'Habitat Indigne en Occitanie

Journée du 19 octobre 2017

RHI-THIRORI

« RHI-Bidondille »

Retour sur quelques notions



Sommaire

- 1. Définition
- 2. Les 5 clés d'entrées
- 3. Les phases d'élaboration du projet
- 4. Les bénéficiaires
- 5. Le rôle des différents échelons territoriaux
- 6.La RHI-THIR/ORI en Occitanie en quelques chiffres



Définition

Opérations, sous maîtrise d'ouvrage publique locale, bénéficiant de financements de l'État pour éradiquer l'habitat insalubre en faisant du recyclage foncier.

- La Résorption de l'Habitat Insalubre: opération pour traiter, par acquisition et démolition, les immeubles insalubres, irrémédiables ou dangereux et définitivement interdits à l'habitation puis créer du logement dans un objectif de mixité sociale en sortie d'opération
- Le Traitement de l'Habitat Insalubre, Remédiable ou dangereux): opération pour traiter, par acquisition puis réhabilitation lourde, des immeubles insalubres, remédiables ou dangereux.
- Les Opérations de Restauration Immobilière: procédure pour permettre à une collectivité de prescrire la réalisation de travaux pour transformer les conditions d'habilitabilité d'un immeuble ou d'un ensemble d'immeubles (DUP...)



5 clés d'entrée cumulatives pour ces dispositifs

- L'inscription du projet dans une stratégie globale de requalification urbaine et de traitement de l'habitat indigne et sa cohérence avec la politique d'aménagement du quartier et de la ville,
- Les arrêtés : les immeubles doivent être visés par des procédures publiques,
- L'occupation significative des immeubles ou vacance organisée,
- La définition du projet social pour les occupants,
- La production d'une offre nouvelle de logements dans un objectif de mixité sociale.



Les bénéficiaires

- Les collectivités territoriales et leurs groupements par exemple les communes,
 EPCI, conseils départementaux ou métropoles,
- Les sociétés de construction type EPA (établissement public d'aménagement),
- Les OPH/SA HLM (...) avec l'accord de la collectivité intéressée,
- Les concessionnaires des opérations d'aménagement type SPL/SEM/EPF (...) par le biais d'un mandat ou d'une concession.



Phase d'élaboration du projet

« Phase Pré opérationnelle :

Phase opérationnelle

Etude de faisabilité RHI

Confirmer le périmètre et le choix du dispositif Préparer le dossier de vérification de l'éligibilité du projet



50 % de 200 000€ HT financé sur des crédits locaux d'ingénierie

1 er passage en CNLHI pour demander l'éligibilité du projet

Etude de calibrage

Calibrer l'opération pour s'assurer définitivement de la pertinence du projet, de sa conformité aux règles administratives et juridiques



Financée à 100 % de 200 000€ HT mais dépense subventionnée en TTC

Relogement et accompagnement Social

Après passage en CNI HI Financée à 100 % de 10 000€ TTC par ménage relogé

Déficit Foncier

Dépenses :

Etudes

Relogement

Acquisition

Démolition

Recettes:

revente

(terrains

immeubles

plateau)



Après passage en CNLHI Financée à 100 % non plafonné TTC



PRÉFET DE LA RÉGION OCCITANIE

Le rôle des différents échelons territoriaux

- Le délégué de l'Anah dans le département => assure l'instruction locale et rédige un avis avec d'éventuelles réserves (voire avis défavorable) avant transmission du ou des dossiers complets (papier et informatique) au secrétariat de la CNLHI.
- Le secrétariat de la CNLHI (Anah) => instruit les demandes, accompagne les collectivités le plus en amont possible, apporte son expertise en cas de besoin, les aide dans le montage du dossier, s'assurer de l'éligibilité et de la dynamique du projet, informe des planning de la CNLHI et des délais de dépôt des dossiers
- La DREAL (Mission régionale de l'Anah) => joue un rôle de conseil de premier niveau tout au long de l'opération en relation avec les experts de l'Anah.



La RHI-THIR/ORI en Occitanie en quelques chiffres

- En 2016, 7 dossiers subventionnés sur 4 départements (09,34,66,82)
- 3,2M€
- 2 études de calibrage
- 3 accompagnements sociaux
- 2 déficits acquisition-démolition-reconstruction
- En plus des dossiers classiques, en 2017, 2 dossiers RHI-Bidonville :
 La Bastide Saint-Pierre et Carmaux

