

Lutte contre l'Habitat Indigne en Occitanie

Journée du 19 octobre 2017

RHI-THIRORI

« *RHI-Bidondille* »

***Retour sur quelques
notions***



PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE

Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement

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'habitabilité 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 »

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



Après passage en CNLHI

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

« Phase opérationnelle »

Relogement et accompagnement Social



Après passage en CNLHI

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



Liberté • Égalité • Fraternité
 RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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