

SAVOIR-FAIRE

Études de calibrage : des financements puissants pour traiter l'habitat indigne

Les financements RHI/THIRORI* portés par l'ANAH constituent un levier essentiel pour soutenir les collectivités dans leurs projets de résorption de l'habitat indigne. Ils permettent de financer les différentes étapes d'un projet, depuis les études préalables jusqu'à la réhabilitation d'immeubles très dégradés, grâce à un double mécanisme de subvention.

Ce dispositif couvre :

- Les dépenses d'ingénierie urbaine et sociale (études de faisabilité, accompagnement social, relogement des ménages concernés).
- Le déficit foncier généré par l'opération, c'est-à-dire la différence entre le coût de l'acquisition et des travaux, et la valeur du bien après intervention.

Avec des taux de subvention pouvant atteindre 70 %, ces aides représentent une opportunité majeure pour les collectivités, sous réserve de répondre à des critères d'éligibilité précis.

« Ce dispositif est un outil stratégique pour redonner de la qualité de vie aux habitants et redynamiser les centres-villes. Notre rôle est de guider les collectivités à chaque étape, de la définition du projet jusqu'à son aboutissement », souligne Aurélie JOUENNE, responsable de la Cellule Habitat chez Alter.

Études de calibrage : préparer le projet

La première étape d'un projet RHI/THIRORI est la réalisation d'études de calibrage. Cette phase permet d'analyser la faisabilité technique, financière et sociale des opérations sur les immeubles identifiés. Elle est soutenue par l'ANAH, avec une subvention pouvant couvrir jusqu'à 70 % des dépenses, plafonnée à 240 000 € TTC. Pour en bénéficier, la collectivité doit déposer un dossier de subvention conforme au cadre fixé par l'instruction nationale du 12 septembre 2014.

Ces études visent à préparer le passage à l'opérationnel : elles confirment l'éligibilité du périmètre et définissent les étapes à venir. À ce stade, les procédures LHI ne sont pas encore obligatoires, mais la collectivité doit fournir un engagement formel à la poursuivre.

Mise en œuvre opérationnelle : passer à l'action

Une fois les études finalisées, la collectivité dispose de tous les éléments pour lancer la phase opérationnelle.

Elle peut alors solliciter **une subvention pour couvrir le déficit d'opération**, réduisant ainsi son reste à charge. Dans ce cadre, **Alter Public** peut intervenir dans le cadre d'une **concession d'aménagement**, assurant le pilotage complet du projet :

- acquisition des biens ;
- réhabilitation des immeubles ;
- montage et suivi des dossiers de financement auprès de l'ANAH.

« Notre mission est de sécuriser chaque étape pour que la collectivité puisse se concentrer sur l'essentiel : améliorer durablement l'habitat et la qualité de vie des habitants », précise Aurélie JOUENNE.

*RHI/THIRORI : Résorption de l'Habitat Insalubre irrémédiable ou dangereux et Traitement de l'Habitat Insalubre Remédiable ou dangereux et des Opérations de Restauration Immobilière.



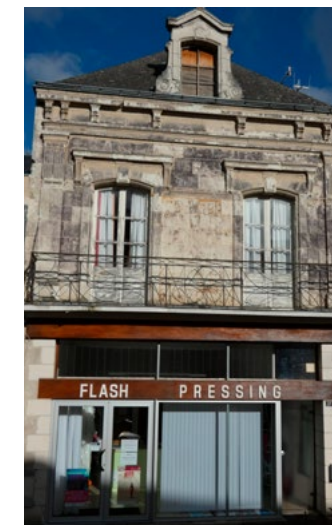
De nombreux projets sont en cours en lien avec les équipes aménagement des agences d'Alter, notamment à Pouancé, Baugé, Beaupréau et Chemillé.



7 Place St Pierre – Valanjou



Ilot de la Porte Angevine – Pouancé



27 rue Basse – Baugé-en-Anjou