



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

*Liberté
Égalité
Fraternité*



50 ans
d'action pour
mieux vivre
demain

Rénover l'habitat pour réparer la ville

L'Anah au service
de l'habitat privé depuis 50 ans



Roxane Lechevalier
Vincent Roland



Sommaire



Édito	4
Chapitre 1 Repenser le centre ancien	9
Chapitre 2 Restaurer la copropriété	17
Chapitre 3 Renforcer la rénovation énergétique	25
Chapitre 4 Accueillir dignement	33
Remerciements	42

Édito



Thierry Repentin

Président du Conseil
d'administration de l'Anah

Qui n'a pas rêvé de posséder un jour ce talent de croquer, représenter, traduire en image et en dessin les scénarios forgés par l'imagination ? Pour ses 50 ans, l'Anah se lance grâce à Roxane Lechevalier (auteure/scénariste) et Vincent Roland (dessinateur)...

Je vous invite donc à découvrir l'histoire d'une ville et de quelques habitants emblématiques. Une ville qui pourrait être la vôtre, la nôtre, quelque part en France, avec son patrimoine à préserver et des logements à rénover. Une ville dans laquelle les copropriétés méritent toute notre attention et où les commerces occupent une fonction centrale. Une ville qui conjugue pavillons et immeubles de centre-ville, avec des enjeux forts de revitalisation.

Pour raconter le quotidien des habitants et de leurs travaux ainsi que l'accompagnement du réseau de l'Anah, nous avons choisi ce principe éditorial de la bande-dessinée. Il nous place face à l'universalité des questions autour du logement. Et permet aussi de rendre plus concrets encore les dispositifs proposés par l'Anah. Au titre d'Agence de l'État au service de l'habitat privé, la rénovation des lieux de vie constitue un enjeu majeur pour nos interventions en faveur des propriétaires et au côté des collectivités territoriales.

Venez faire connaissance avec Maxime et Alma, Mesdames Binot et Lagier et les femmes de la maison des cœurs. À travers eux, c'est l'engagement sans faille des relais de l'Agence sur les territoires, et la mobilisation des habitants pour rénover et adapter leur logement qui nous sont contés... C'est de vitalité, de proximité et d'avenir dont il est question !

Personnages principaux



Alma
Opératrice



Maxime
Ami d'Alma

Chapitre 1

Repenser
le centre ancien



Mme Binot
Voisine



M. Madoui
Voisin

Chapitre 2

Restaurer
la copropriété



Mme Lagier
Présidente
du Conseil syndical



Laurent
Représentant
du syndic

Chapitre 3

Renforcer
la rénovation énergétique



Camille
Sœur de Maxime



Shen
Beau-frère de Maxime

Chapitre 4

Accueillir
dignement



La Maire



Mona
Directrice du centre

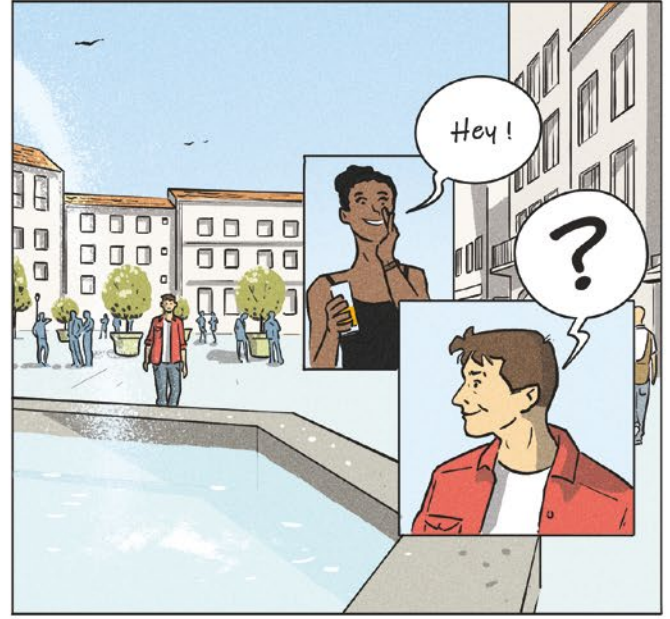


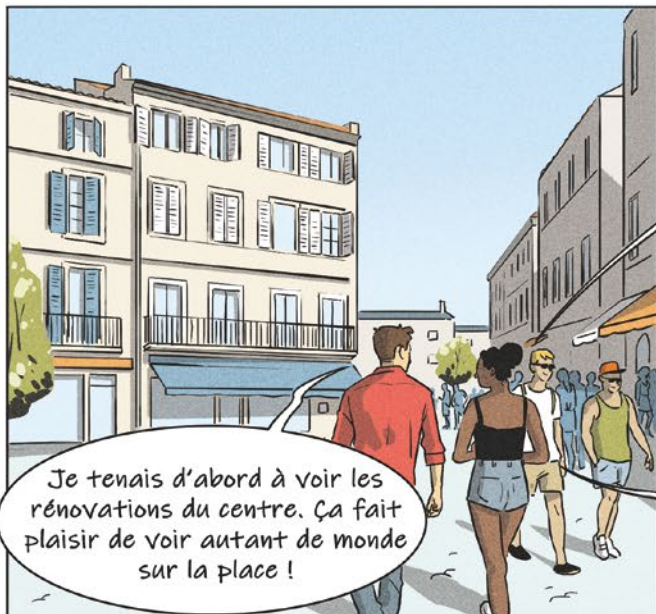
Chapitre 1



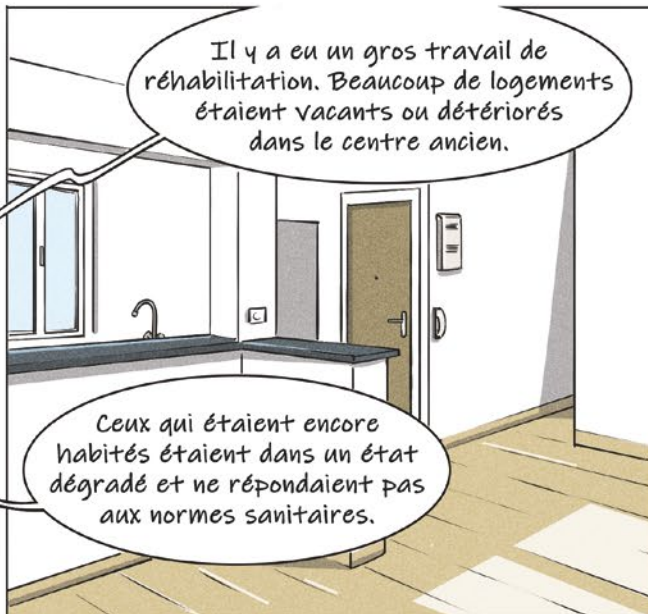
Repenser le centre ancien







Je tenais d'abord à voir les rénovations du centre. Ça fait plaisir de voir autant de monde sur la place !



Il y a eu un gros travail de réhabilitation. Beaucoup de logements étaient vacants ou détériorés dans le centre ancien.

Ceux qui étaient encore habités étaient dans un état dégradé et ne répondaient pas aux normes sanitaires.



L'enjeu principal de la rénovation a été de rendre à nouveau dignes ces logements.

Les parties communes des immeubles ont été assainies et les propriétaires occupants et bailleurs ont reçu des aides pour remettre à neuf leurs appartements.



Ce qui va contribuer à ramener du monde dans le centre.

Les bailleurs ont aussi droit aux aides de l'Anah ?

Oui, ils peuvent même rénover leurs logements s'ils s'engagent à proposer un loyer social dans les années qui suivent.



J'ai vu qu'il y avait des commerces vendus aussi, ça risque d'attirer du monde !

Oui c'est top ! Et en plus il y a un cinéma municipal qui va ouvrir en plein centre, la ville a racheté la vieille salle de diffusion.

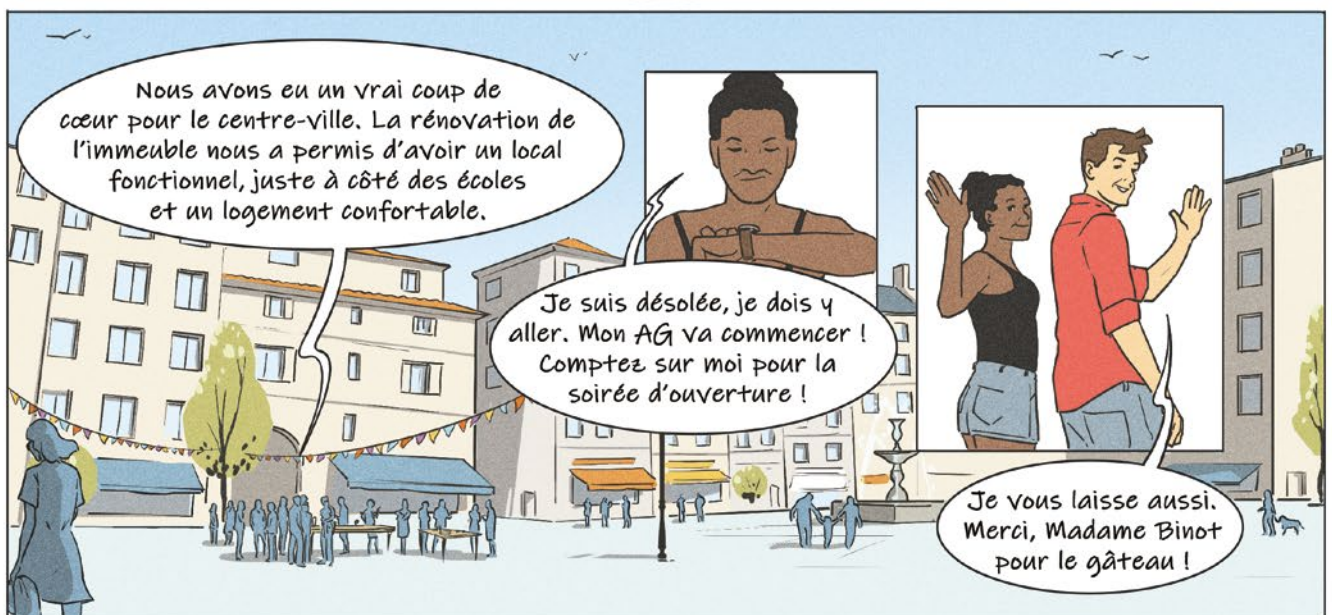


Je ne l'ai jamais connue ouverte, elle devait vraiment être dégradée depuis le temps ! Tous ces travaux, ça doit presque revenir plus cher au final que simplement démolir et reconstruire...

Quand c'est possible, on préfère toujours rénover. C'est plus durable pour l'environnement et ça permet aussi de mettre en valeur le patrimoine de la ville.







Chapitre 2



Restaurer la copropriété

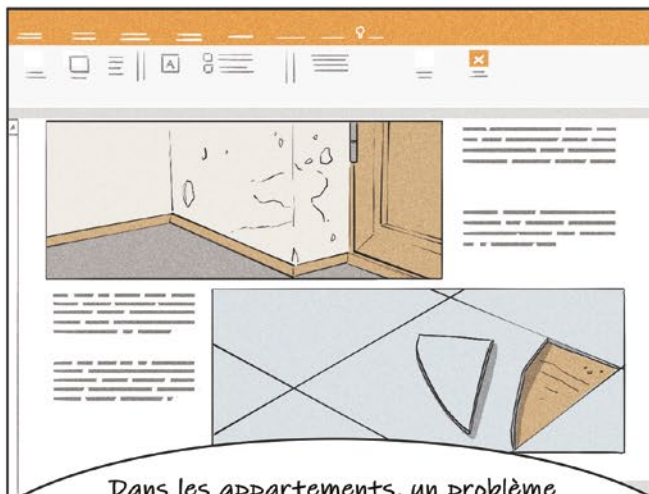






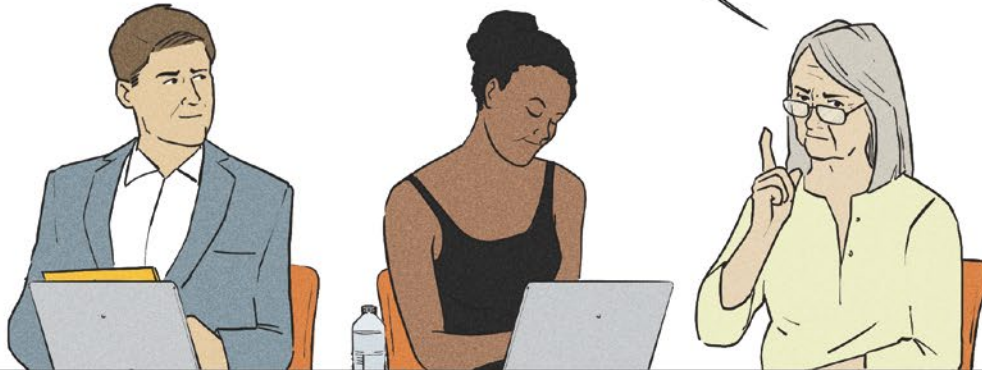
Je vous présente Alma Touré, qui va nous accompagner et qui vous conseillera aussi, individuellement sur vos dossiers.



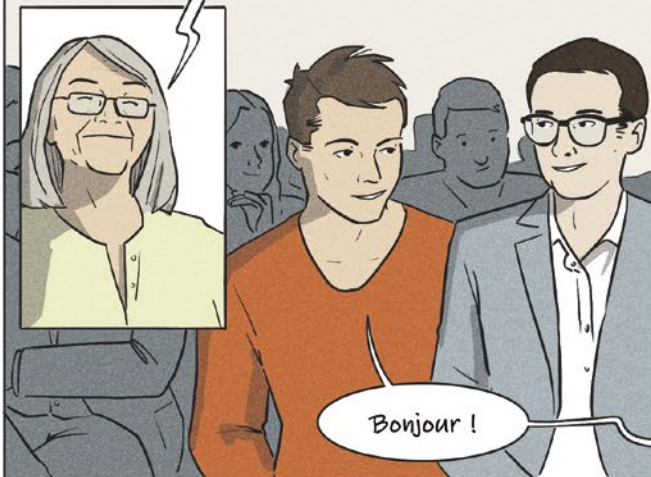


Et puis, ça valorisera votre immeuble et vous ferez des économies de chauffage...

En tant que Présidente du Conseil syndical, je me permets de rappeler l'historique. À sa construction l'immeuble était une grande fierté, il a permis d'accueillir de nombreuses familles près du centre.



Mon fils est également propriétaire avec son mari d'un des appartements.



Bonjour !

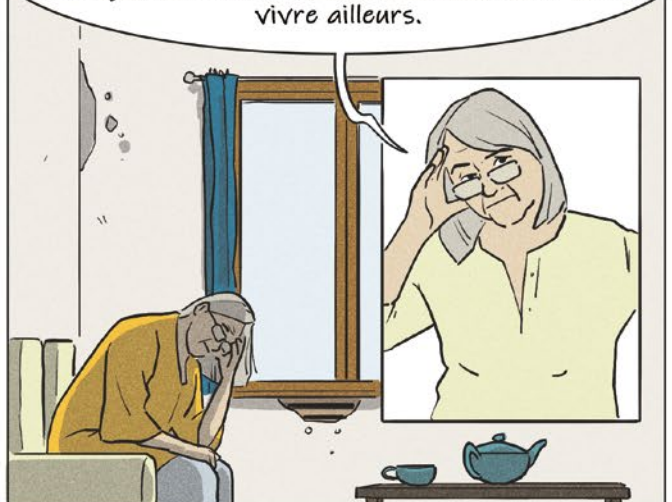


Quand j'étais enfant, les problèmes d'isolation ont commencé, il est devenu compliqué de garder la chaleur en hiver et le frais en été.

Quand nous avons eu notre appartement, nous avons été choqués par l'augmentation des charges. Notre facture de chauffage a presque doublé !



Je tiens vraiment à rester ici, c'est une belle ville, je suis proche de mon fils, mais ma santé pâtit de ces dégradations... et je n'ai pas les moyens d'aller vivre ailleurs.





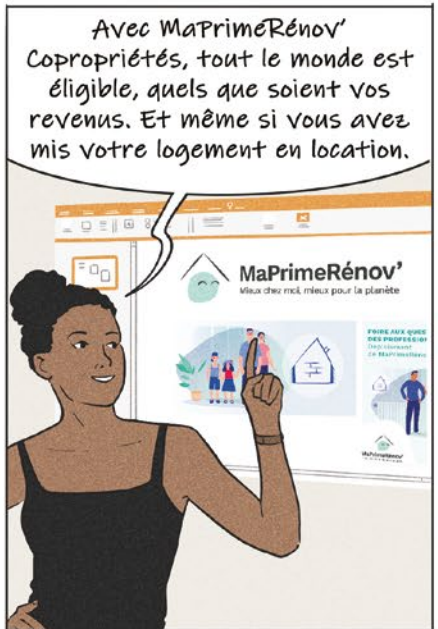
Merci pour ces précisions, Madame Lagier.



Il y a plusieurs aides dont celles de l'Anah et de la communauté d'agglomération que nous pouvons mobiliser, à la fois au bénéfice du syndicat de copropriétaires et également à titre individuel.



Mais si nous n'avons pas des revenus très faibles, les aides ne seront pas conséquentes pour la rénovation de nos appartements...



Avec MaPrimeRénov' Copropriétés, tout le monde est éligible, quels que soient vos revenus. Et même si vous avez mis votre logement en location.



Et puis pour ceux qui en ont le plus besoin, il existe des primes complémentaires pour réduire un peu plus votre reste à charge.



Je vous ai préparé des simulations pour chaque copropriétaire, en fonction de vos quote-parts. Rassurez-vous, je suis là pour vous conseiller.

Ce sera moi qui m'occuperai de toutes les démarches !



De toute façon on devait faire ces travaux ! Autant en profiter pour bien faire les choses !

Chapitre 3



Renforcer la rénovation
énergétique







Salut, petit frère !



Je t'ai ramené du mastic pour ta fenêtre qui fuit.

Oh plus besoin de ça, je voulais plutôt te montrer les travaux.



Va falloir que tu m'éclaires sur cette histoire de travaux, j'ai vu un échafaudage en arrivant...

C'est la surprise !
Enfile ça et viens voir !



On voulait déposer une demande d'aide pour la réparation des fenêtres et on s'est rendu compte qu'on était éligible aux aides de l'Anah.



Ils sont venus sur place faire le bilan énergétique du pavillon et on a vu tous les travaux que l'Anah pouvait soutenir.

Tu vas voir, c'est la classe !



Le pavillon date des années 1970. À cette époque on ne prenait pas autant en compte la consommation. On s'est vite rendu compte que les factures étaient bien hautes par rapport à nos besoins.



On a reçu une réponse positive à notre dossier. Pour le même investissement, on pouvait refaire les fenêtres... et rénover tout le pavillon !



Mais alors qu'est-ce que vous êtes en train de refaire ? Ce n'est pas juste un problème de courant d'air ?



Quelle impatience ! Viens, je vais te montrer.

Notre chaudière au fioul a été remplacée par une chaudière à granulés.

Elle fonctionne grâce aux déchets de l'industrie du bois française qui normalement seraient perdus. Et elle a un meilleur rendement que le fioul.

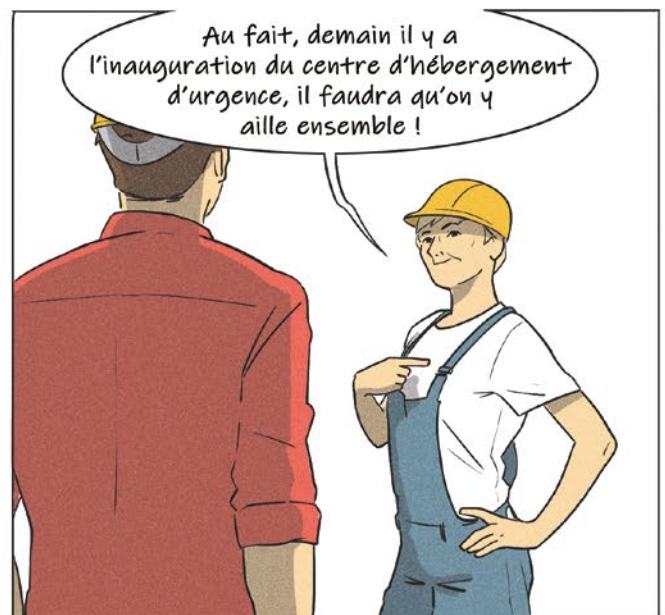
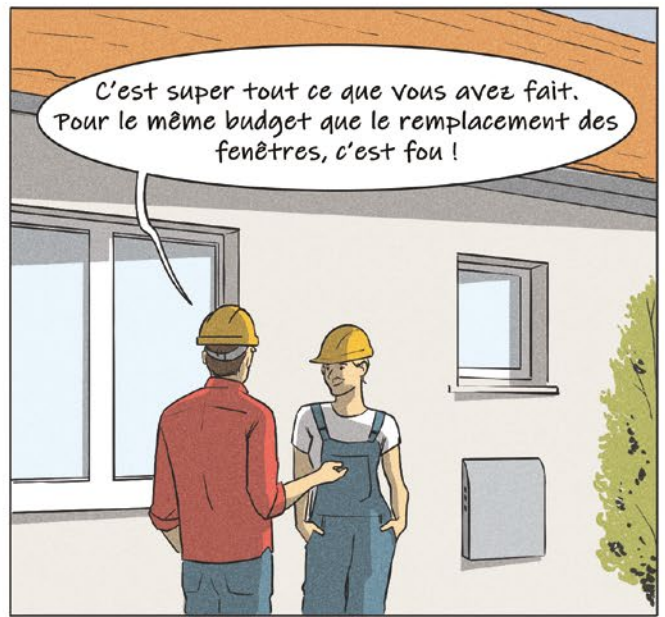


On a décidé d'isoler les combles pour pouvoir les aménager et que les filles aient chacune leur chambre.



Changer les fenêtres ou juste la chaudière aurait été insuffisant. En isolant, on améliore la performance énergétique globale. C'est top pour la planète !

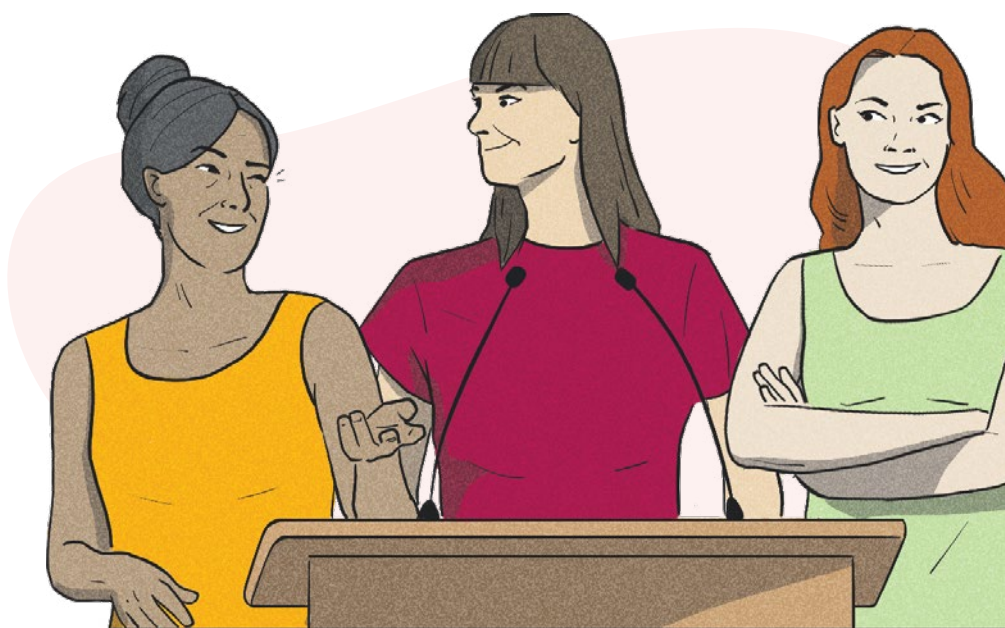


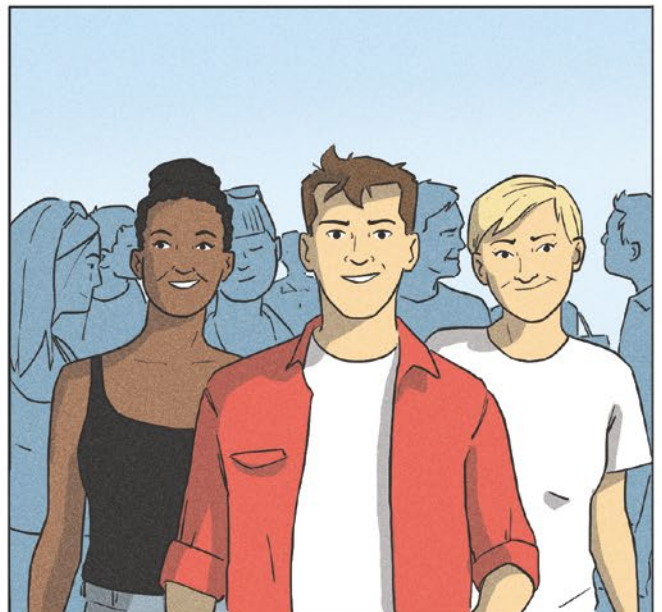


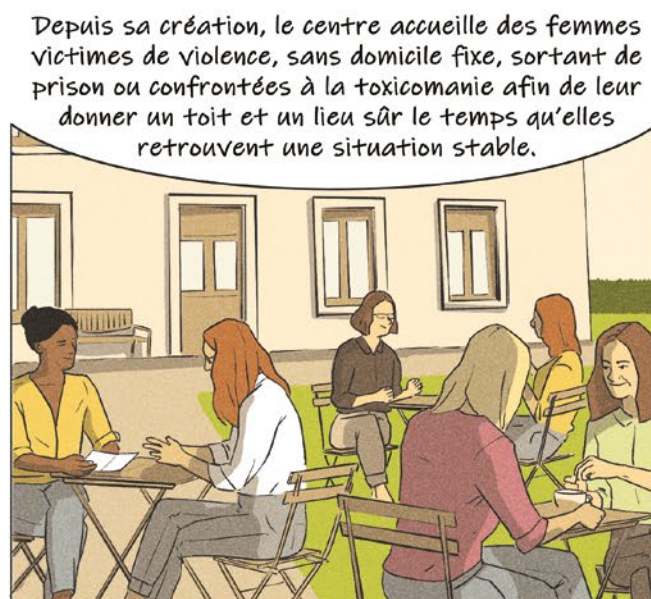
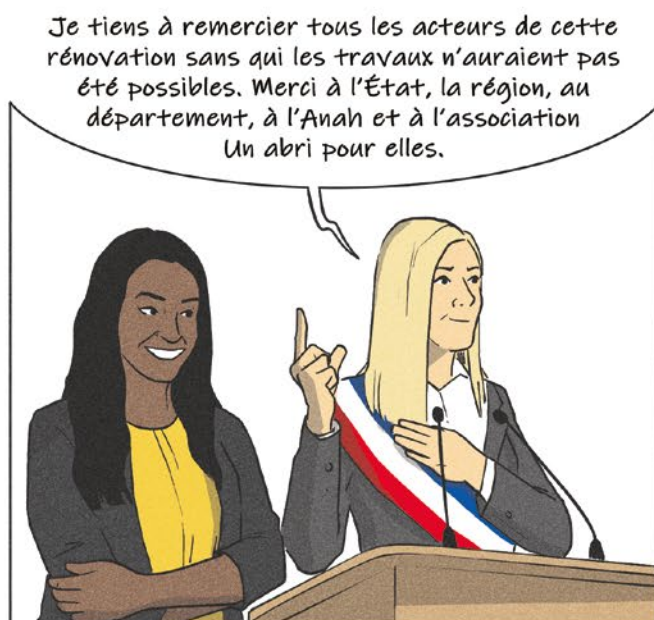
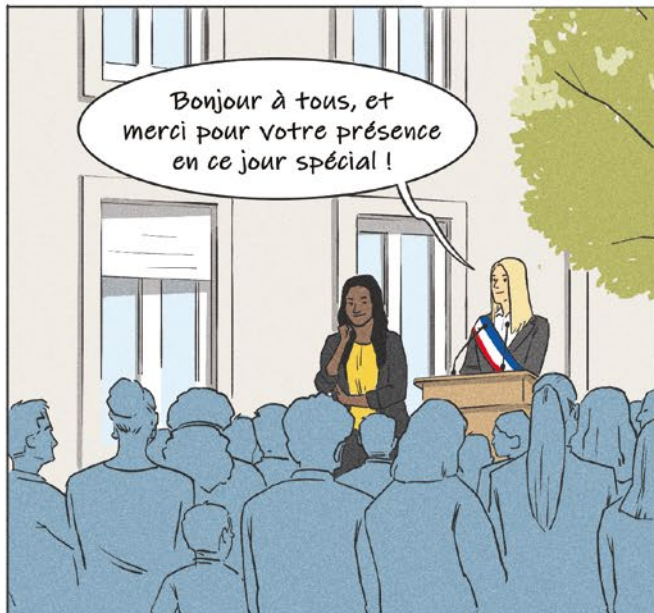
Chapitre 4



Accueillir dignement







La rénovation avait pour objectif principal d'en finir avec les dortoirs pour proposer des chambres individuelles. Le centre propose 35 places et la capacité d'accueil en cas d'urgence a été augmentée.



Le hall d'accueil méritait un coup de neuf et les murs un bon coup de peinture !



Maintenant la salle de vie commune est bien plus conviviale et les espaces sont sains et sécurisés pour accueillir des enfants.



Dans la salle de restauration, la capacité d'accueil a augmenté, on a ainsi plus d'espace pour que les résidentes se retrouvent, et que les repas soient des moments de partage.



Les chambres individuelles ont remplacé les dortoirs, afin d'assurer l'intimité des résidentes et leur offrir un espace personnel serein et confortable.

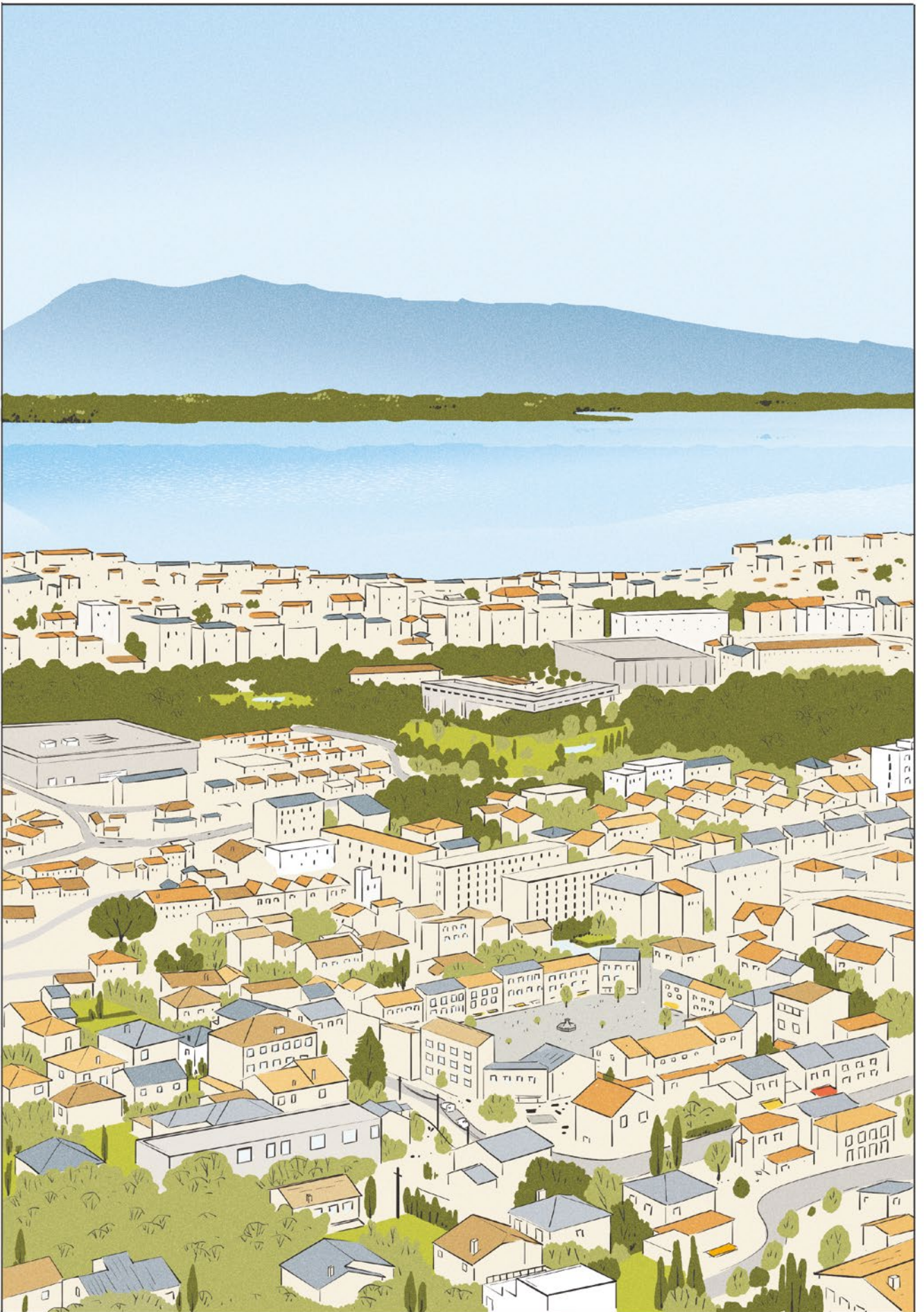


Les travaux ont aussi permis de créer un espace informatique pour toutes les résidentes. Elles auront plus de facilité à gérer leurs démarches administratives et à communiquer avec leurs proches.









Remerciements

Je tiens à remercier tout particulièrement celles et ceux qui chaque jour, partout en France, se mobilisent depuis 50 ans. Au bénéfice de l'amélioration de l'habitat. Au bénéfice des familles accompagnées en confiance. Au bénéfice de quartiers et de centre-villes résilients et sur le chemin de la transition écologique.

- **Nos partenaires**, institutionnels, opérateurs et associations, qui sont fortement impliqués dans le déploiement des politiques de l'habitat privé et qui accompagnent précieusement les ménages dans leurs projets de travaux ;
- **Les Services déconcentrés** de l'État, qui veillent à l'équilibre entre les territoires et assurent un pilotage essentiel ;
- **Les collectivités** car c'est bien du local que se déploient toutes les énergies au service de l'habitat privé, élément clé des politiques urbaines ;
- Et un merci tout particulier **aux équipes de l'Anah**, dont l'investissement sans faille et l'implication quotidienne sont aussi indispensables que précieux.

Merci à toutes et tous pour ces 50 ans écoulés. Et pour les 50 à venir. Poursuivons ensemble cette mobilisation collective et motrice, **pour que la qualité d'habiter soit plus que jamais la qualité de vivre.**

Valérie Mancret-Taylor
Directrice générale de l'Anah





**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



50 ans
d'action pour
mieux vivre
demain