

L'ANAH, le Borloo dans l'ancien et l'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage

L'ANAH a adopté trois mesures pour répondre à l'objectif de réaliser 4000 logements conventionnés dans le parc privé en 2007 à destination des publics prioritaires définis par la loi sur le Droit au logement opposable (Loi DALO du 5 mars 2007) :

- **Mobiliser une offre supplémentaire par les propriétaires bailleurs**

Afin de libérer une offre supplémentaire de logements, et de mobiliser les propriétaires privés, les primes pour la remise sur le marché de logements vacants sont augmentées :

- Elles passent à 7000€ en zones A et B, et à 3000€ en zone C ;
- Elles sont conditionnées par un engagement explicite du bailleur de louer le logement à un organisme public ou privé, en vue de sa sous-location à des ménages prioritaires au sens de la loi DALO ;
- Elles s'appliquent aux logements dont le dossier de subvention sera déposé à la délégation locale de l'Anah ou auprès de la collectivité territoriale délégataire avant le 31 décembre 2008.

- **Renforcer l'attractivité des programmes sociaux thématiques (PST) pour les collectivités territoriales**

L'aide à l'ingénierie des programmes sociaux thématiques est renforcée : le taux de subvention des missions de suivi-animation passe de 35% à 50%, et de 50% à 60% pour le repérage et le traitement de l'insalubrité.

- **Mobiliser les opérateurs par un dispositif spécifique d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO)**

Ce nouveau dispositif de subvention a pour objectif d'aider les propriétaires à monter leur dossier de subvention sur les territoires où il n'existe pas de programme spécifique. Les propriétaires peuvent faire appel à un prestataire pour l'élaboration et le dépôt de leur dossier. Ces prestataires pourront recevoir une subvention accordée sous conditions.

Afin de favoriser l'augmentation rapide du nombre de dossiers de ce type :

- la subvention pour AMO est portée à 1000€ pour les logements conventionnés sociaux ;
- sous réserve d'un engagement explicite du bailleur d'attribuer le logement à un ménage prioritaire au sens de la loi DALO.
- Une AMO subventionnée à hauteur de 500€ est créée pour les logements conventionnés sans travaux : elle s'applique sur tout le territoire, y compris en cas de renouvellement de bail.

Ces mesures s'appliquent à compter du 1er juin prochain jusqu'au 31 décembre 2008.

Le conventionnement sans travaux est la conclusion avec tout bailleur d'une convention par laquelle celui-ci s'engage à louer son logement à des locataires sous conditions de ressources à des niveaux de loyer maîtrisés sur une durée de 6 ans. En contrepartie, le propriétaire bailleur bénéficie de la déduction fiscale spécifique Borloo ancien, qui succède au Besson ancien, avec des taux de déduction fiscale modulés en fonction de l'engagement social du propriétaire (de 30 à 45 %).

www.anah.fr