

SCA Penjat  
Société civile immobilière d'attribution au capital de 250 000 euros  
Siège social: 508 chemin de Barran 32000 Auch  
Siret: 880 241 179 RCS Auch  
mail: [hugoauch@laposte.net](mailto:hugoauch@laposte.net)  
gérance: 06 19 93 01 69



**Madame Nathalie Appéré,**  
Présidente du Conseil d'Administration  
Agence Nationale de l'Habitat  
8 avenue de l'Opéra  
75001 Paris

Auch, le 20 février 2020

Objet : Recevabilité dossier Penjat, AUCH (32), projet habitat participatif  
A l'attention de Mme Valérie Mancret-Taylor, directrice générale de l'ANAH

Madame la présidente,

Nous sommes quatre familles souhaitant réhabiliter notre logement au 508 chemin de Barran, Auch. Nous avons choisi la démarche d'habitat participatif et un projet ambitieux en économie d'énergie.

Depuis 2 ans, notre dossier reçoit une fin de non recevoir de l'ANAH, malgré l'attention compréhensive de la délégation départementale Gers (1). Nous avons retenu le statut de Société civile d'attribution, et notre dossier ne semble pas recevable pour des arguties juridiques incompréhensibles (2). Si nous étions en copropriété, notre dossier serait instruit depuis longtemps.

Pourtant, l'habitat participatif est défini par la loi ALUR depuis 2014.

Pourtant, le projet porte bien sur l'amélioration de l'habitat, avec des travaux de réhabilitation d'un patrimoine vacant, ancien, dégradé. Nous sommes 4 foyers non imposables, dont 3 foyers primo-accédants non imposables résidant dans le Gers.

Pourtant, nous avons obtenu le label environnemental BDO (bâtiment durable Occitanie) en juin 2019, et la rénovation va atteindre un immeuble réhabilité presque à énergie positive après travaux. Le conseil régional Occitanie a d'ailleurs reconnu ces spécificités dans l'appel à projet NoWatt.

Pourtant, nous faisons travailler un notaire auscitain (Maître Fauvel), une architecte auscitaine (Mme Pirot), un géomètre auscitain (Mr Clerc) et des entreprises locales (8 devis signés).

Pourtant, l'ANAH a financé un projet similaire d'habitat participatif en 2016 (copropriété 8 rue de la Convention, Auch).

Pourtant, ce dossier est situé dans l'OPAH du grand Auch.

**SCA Penjat**  
Société civile immobilière d'attribution au capital de 250 000 euros  
Siège social: 508 chemin de Barran 32000 Auch  
Siret: 880 241 179 RCS Auch  
mail: [hugoauch@laposte.net](mailto:hugoauch@laposte.net)  
gérance: 06 19 93 01 69

Pourtant, d'autres projet d'habitat participatif en réhabilitation se profilent dans le Gers.

Pourtant, un décret du 5 mai 2019 autorise l'ANAH à délibérer pour les projets d'habitat participatif (Décret n°2019-498).

Pourtant, la présidente de Habitat Participatif France vous a écrit en septembre dernier pour vous inviter à débloquer ces situations toujours plus nombreuses (le 23/09/2019).

Nous vivons cette situation comme une injustice incompréhensible au moment où nos travaux commencent. Pourtant, nous ne sollicitons que les mêmes financements ordinaires que les projets similaires. La subvention de l'ANAH s'avère importante pour nos plans de financement respectifs de primo-accédants à revenus modestes souhaitant rester ou venir habiter dans le Gers.

Compte tenu de l'importance de ce projet pour nous, copropriétaires de la SCA Penjat, nous vous sollicitons pour prendre une délibération du conseil d'administration de l'ANAH, autorisant une expérimentation de la délégation ANAH du Gers pour financer les projets d'habitat participatif.

En espérant de votre attention et votre compréhension, nous vous prions de recevoir nos salutations les meilleures.

Les copropriétaires de la SCA Penjat

Noé AVRIL, pour foyer Avril-Dulon  
au village  
32810 MONTAUT LES CRENAUX



Alexandre GUERLE,  
pour le foyer GUERLE-MARTINEZ  
7 rue Saint Roch  
32350 BARRAN



Angélique REBOLLEDO  
3 avenue des Pyrénées  
32550 PAVIE



Fabienne COUTON, pour le foyer COUTON-HÛE  
27 rue d'Esblly  
77240 CESSON



(1) lettre de refus de mars 2019, malgré les efforts de l'opérateur, Maison du logement

(2) Il semble que le blocage juridique viennent d'une réglementation imposant que TOUS les foyers copropriétaires soient non imposables. Sur le projet Penjat, 4 foyers sont non-imposables (catégorie très modeste ANAH selon tableau adressé en 2019) sur 5 foyers.

copie pour information : Mme Caroline Seguin, préfète du Gers, Mr Laprèbende, maire d'Auch, Mr Franck Montaugé, sénateur du Gers, administrateur de l'ANAH, Mr Martin, président du Conseil départemental du Gers, Mme Guillemot, présidente HPF