



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
HAUTS-DE-FRANCE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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

**Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement Hauts-de-France**

**Séance Plénière du 8 février 2021**

## **Programmation 2021 des aides de l'Anah en faveur du parc privé**

### **I. Les orientations nationales de l'Anah**

Les résultats de l'année 2020 soulignent, dans un contexte national perturbé par la crise sanitaire, le maintien d'une forte dynamique des programmes d'action de l'Anah avec un nombre total de 106 180 logements aidés (9 757 en région Hauts-de-France). En particulier, on ne peut que souligner l'augmentation du nombre de logements rénovés énergétiquement dans ce contexte : +7% à l'échelle nationale et + 6 % en région.

En 2021, l'Anah poursuivra ses actions dans l'ensemble de ses champs d'intervention ainsi que dans le cadre de la mise en oeuvre des plans prioritaires du gouvernement (Plan Initiative Copropriétés, Action Coeur de Ville, Petite Ville de Demain). Son ambition pour 2021 s'inscrit autour de deux priorités, soutenues dans le cadre du Plan de relance : l'accélération des actions pour la rénovation énergétique des logements et la lutte contre les fractures sociales et territoriales.

A ce titre et dans le cadre du plan France Relance, l'année 2021 sera marquée par :

- l'extinction du Crédit d'Impôt Transition Énergétique (CITE) au profit d'un **élargissement de MaPrimeRénov' (MPR) à tous** (propriétaires occupants, propriétaires bailleurs et syndicats de copropriétés)
- une **évolution du régime d'aides Habiter Mieux** avec une priorité accordée au traitement des passoires thermiques
- **le renforcement du volet "logement" des plans d'actions gouvernementaux** de soutien aux copropriétés et à la réhabilitation – restructuration de l'habitat en centre-ville

Afin de satisfaire les objectifs qui lui sont assignés, la capacité d'engagement de l'Agence en 2021 s'élève à 2 605,3 M€ (soit + 1 243,4M€ par rapport à 2020) qui se décompose en 4 enveloppes distinctes :

- 1 118,2 M€ en faveur du parc privé
- 1 460 M€ en faveur de MaPrimerénov' (MPR)
- 15 M€ pour la résorption de l'habitat indigne
- 11 M€ en faveur de l'humanisation des structures insalubres d'hébergement

La dotation de 1 118,2M€ en faveur du parc privé doit permettre la rénovation de 124 193 logements, hors MPR

44, rue de Tournai - CS 40 259 - 59 019 LILLE Cedex

Tél. : 03 20 13 48 48 - Fax : 03 20 13 48 78

Horaires d'ouverture et modalités d'accueil sur : <http://www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr>

Suivez-nous sur : [facebook.com/prefetnord](https://www.facebook.com/prefetnord) - [twitter.com/prefet59](https://twitter.com/prefet59) - [linkedin.com/company/prefethdf/](https://www.linkedin.com/company/prefethdf/)

**S'agissant de la lutte contre la précarité énergétique**, le programme Habiter Mieux évolue en 2021 et son objectif global passe de 60 000 en 2020 à 67 000 logements en 2021. Dans le détail:

- le nombre de propriétaires occupants accompagnés par Habiter Mieux Sérénité passe de 36 000 à 30 000 logements, avec un recentrage des aides sur les travaux générant un gain énergétique supérieur à 35 % (en 2020, le seuil de gain énergétique à atteindre après travaux était de 25 %). En contrepartie de cette ambition énergétique forte, les plafonds de travaux évoluent également à la hausse de 20 000 à 30 000 euros
- l'objectif de rénovation énergétique des logements en copropriété est doublé en 2021 par rapport à 2020. Toutes les copropriétés<sup>1</sup> deviennent éligibles aux aides à la rénovation énergétique de l'ANAH. S'agissant plus spécifiquement des copropriétés en difficulté, la dynamique de réhabilitation-rénovation en région Hauts de France, est exponentielle. Cela se traduit par une augmentation substantielle de l'objectif 2021 fixé à 1 584 contre 837 en 2020.

**La lutte contre l'habitat indigne et dégradé** reste une priorité forte de la politique du logement portée par le Gouvernement. Elle mobilise des moyens importants qui sont maintenus en 2021.

**La politique d'adaptation des logements au vieillissement et au handicap** demeure une priorité majeure de l'Anah. Les autorisations d'engagement en 2021 sont équivalentes à celles de 2020.

Dans le cadre de son intervention auprès des propriétaires bailleurs et des structures d'hébergement, l'Anah poursuit son action dans le cadre du plan **Logement d'abord** et **l'humanisation des centres d'hébergement**. L'Anah est investie également dans le **plan national de lutte contre le logement vacant** pour lequel un appel à manifestation d'intérêt à destination des collectivités est lancé en janvier 2021.

Enfin l'Anah contribue à la lutte contre les fractures sociales et territoriales en accompagnant le déploiement des programmes **Action Cœur de Ville et Petites Villes de Demain** à hauteur de 40M€ d'euros en 2021, dont 29M€ en ingénierie.

## **II. Les objectifs et crédits régionaux**

	PB	PO Autonomie	PO LHI	PO HMS	Copropriétés dégradées	Copropriétés fragiles	Copropriétés saines	Ingénierie	Total
<b>Objectif</b>	455	1670	392	3379	1584	742	632	-	
<b>Budget</b>	8,67M €	5,57M €	8,74M€	45 €	2,66M €	4,79 M €	2,19 M€	6,90 M €	<b>84,75M€</b>

### **A. Principes de répartition des objectifs et des crédits pour les territoires dans les Hauts de France**

Ces objectifs et ces dotations régionales ont été ventilés sur les territoires régionaux de la manière suivante :

- Propriétaires bailleurs :  
Les crédits sont distribués en tenant compte du réalisé 2020 à hauteur de 70%, et des besoins à hauteur de 30 %.  
Les crédits relatifs aux maîtrises d'ouvrage d'insertion sont répartis selon les besoins.  
Ceux relatifs à l'intermédiation locative sont répartis pour moitié en prenant en compte le réalisé 2020 et pour moitié au prorata des PB. Cela permet de prendre en compte un réalisé IML 2020 très élevé, notamment dans le Pas-de-Calais et d'inciter à la production d'IML dans les autres zones plus tendues de la Région.
- Propriétaires occupants « autonomie » : l'objectif notifié par l'ANAH est légèrement inférieur aux besoins exprimés mais supérieur au réalisé 2020. Dans ce contexte, les crédits sont distribués en tenant compte du réalisé 2020 à hauteur de 70%, et des besoins à hauteur de 30 %

1 Toutes les copropriétés de + de 15 ans , comportant au moins 75 % de lots d'habitation, et immatriculées au registre des copropriétés sont éligibles . En 2020, seules les copropriétés fragiles étaient éligibles à Ma prim'Rénov Copro

- Propriétaires occupants « lutte contre l'habitat indigne » : les crédits sont distribués aux territoires proportionnellement aux besoins, mais sont insuffisants pour satisfaire l'ensemble des demandes.
- Propriétaires occupants « énergie » : les crédits sont distribués en tenant compte du réalisé 2020 avec un gain énergétique après travaux > 35 % à hauteur de 70%, et des besoins remontés à hauteur de 30 %. Ainsi, tous les territoires voient leur objectif 2021 augmenter même s'il reste inférieur aux besoins exprimés.
- Copropriétés dégradées : au regard de l'incertitude qui pèsent sur les prévisions des travaux, la totalité de l'enveloppe est placée en réserve régionale. Les dotations seront déléguées au fil de l'eau selon l'avancement des projets
- Copropriétés fragiles : seules les copropriétés dont les projets de travaux sont bien avancés (quasi certitude de démarrage des travaux en 2021) sont servies. Le reste de l'enveloppe est basculé en réserve régionale, qui sera distribuée au fil de l'eau selon l'avancement des projets
- Copropriétés saines : les crédits sont distribués proportionnellement au poids du parc en copropriétés sur les territoires (source registre nationale des copropriétés)
- Ingénierie : après avoir sanctuarisé les crédits en ingénierie des copropriétés dégradées qui seront mobilisés en 2021, les crédits sont distribués aux territoires proportionnellement aux besoins.

## B. Calcul des dotations :

La dotation Anah du territoire est le résultat de la simple multiplication des objectifs par les ratios de coûts unitaires fournis par l'Anah. Ces ratios sont les mêmes pour l'ensemble des territoires de la région.

Tableau 2 : ratios unitaires

Priorité Anah	PB	PO LHI/TD	PO Autonomie	PO HMS	MPR copro Fragiles	MPR copro saines	SDC Dégradées
<b>Ratios de coûts unitaires</b>	19 060 €	22 300 €	3 335 €	13 387 €	6 448 €	3 467 €	- €

Les coûts moyens 2021 PO HMS, PB et MPR copropriétés ont été revalorisés pour intégrer le montant de la bonification mise en place en 2020.

## Tableau récapitulatif des enveloppes de crédits Anah

La dotation régionale (travaux+ ingénierie) s'élève à 84 754 826 €, répartie comme suit :

	Dotation Travaux	Dotation Ingénierie	Dotation TOTALE	Poids relatif
<b>Aisne</b>	7 917 209 €	675 207 €	8 592 416 €	10,6 %
<b>Nord</b>	34 696 843 €	3 202 237 €	37 899 080 €	46,76 %
<b>Oise</b>	5 026 669 €	1 016 539 €	6 043 208 €	7,46 %
<b>Pas-de-Calais</b>	21 368 992 €	1 585 455 €	22 954 447 €	28,32 %
<b>Somme</b>	5 138 502 €	424 782 €	5 563 284 €	6,86 %
<b>Total</b>	<b>74 148 215 €</b>	<b>6 904 220 €</b>	<b>81 052 435 €</b>	<b>100 %</b>

Une réserve régionale est constituée à hauteur de **3 702 391 €**

44, rue de Tournai - CS 40 259 - 59 019 LILLE Cedex

Tél. : 03 20 13 48 48 - Fax : 03 20 13 48 78

Horaires d'ouverture et modalités d'accueil sur : <http://www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr>

Suivez-nous sur : [facebook.com/prefetnord](https://www.facebook.com/prefetnord) - [twitter.com/prefet59](https://twitter.com/prefet59) - [linkedin.com/company/prefethdf/](https://www.linkedin.com/company/prefethdf/)

- 1 038 128 € correspondant à 220 logements en copropriétés fragiles non répartis
- 2 657 023 € correspondant aux logements en copropriétés dégradées non répartis
- 7 240 € résultant de la fongibilité PO LHI/PB

### **III. Les principaux points de vigilance**

- **Le Plan France Relance** : une partie des crédits, en particulier MPR copropriétés feront l'objet d'un suivi spécifique au plan de relance. Les crédits mis en place au titre de MPR Copropriétés ne sont donc pas fongibles avec les autres crédits délégués au titre de l'habitat privé.
- **Le renforcement du programme de lutte contre la précarité énergétique et de rénovation écologique des logements** :
  - Nécessité de communiquer largement sur les évolutions du programme Habiter Mieux Sérénité
  - MPR copropriétés : l'instruction des aides sera réalisée par les territoires de gestion. Un guide "pas à pas" sera diffusé au réseau des délégataires de compétence, et des sessions de formation seront organisées au 1er trimestre 2021
- Une attention particulière doit être portée aux coûts d'**ingénierie pour éviter un « surengagement »**. Les territoires devront particulièrement veiller à cette problématique:
  - le nombre d'opérations programmées augmente en effet substantiellement en région en 2021
  - par ailleurs le programme Petites Villes de Demain va se déployer courant 2021 (91 communes concernées en Hauts de France), avec sans doute des sollicitations fortes auprès de l'ANAH pour co-financer les chefs de projet.
- **Les conventions type des programmes évoluent** : l'Anah initialise début 2021 la réécriture des conventions type afin d'y intégrer les dernières évolutions réglementaires, les actions de lutte contre la vacance( Plan Logements Vacants) et les récents dispositifs tels que la VIR et la DIIF<sup>2</sup>

2 Vente d'immeuble à rénover (VIR) et dispositif d'intervention immobilière et foncière (DIIF)

44, rue de Tournai - CS 40 259- 59 019 LILLE Cedex

Tél. : 03 20 13 48 48- Fax : 03 20 13 48 78

Horaires d'ouverture et modalités d'accueil sur : <http://www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr>

Suivez-nous sur : [facebook.com/prefetnord](https://www.facebook.com/prefetnord) - [twitter.com/prefet59](https://twitter.com/prefet59) - [linkedin.com/company/prefethdf/](https://www.linkedin.com/company/prefethdf/)