

PRÉFET DE LA RÉGION
NORD - PAS-DE-CALAIS

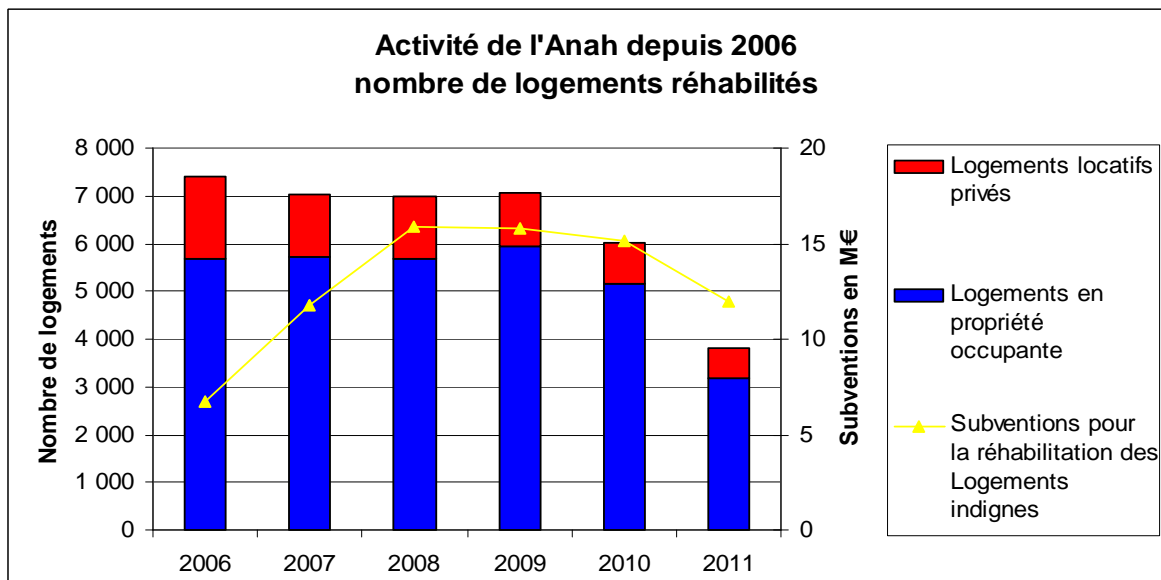
Comité Régional de l'Habitat Nord-Pas-de-Calais
Séance Plénière du 15 février 2012

Bilan 2011 des aides Anah en faveur du parc privé

En 2011, 5 400 logements privés ont fait l'objet d'une aide à la réhabilitation de l'Anah dans la région : 3 200 logements appartenant à des propriétaires occupants modestes (PO), 600 logements appartenant à des propriétaires bailleurs (PB), 1 600 logements de la Soginorpa.

Une baisse de l'activité

Ce résultat est inférieur à celui de 2010 (7 800 logements dont 6 000 logements hors Soginorpa).

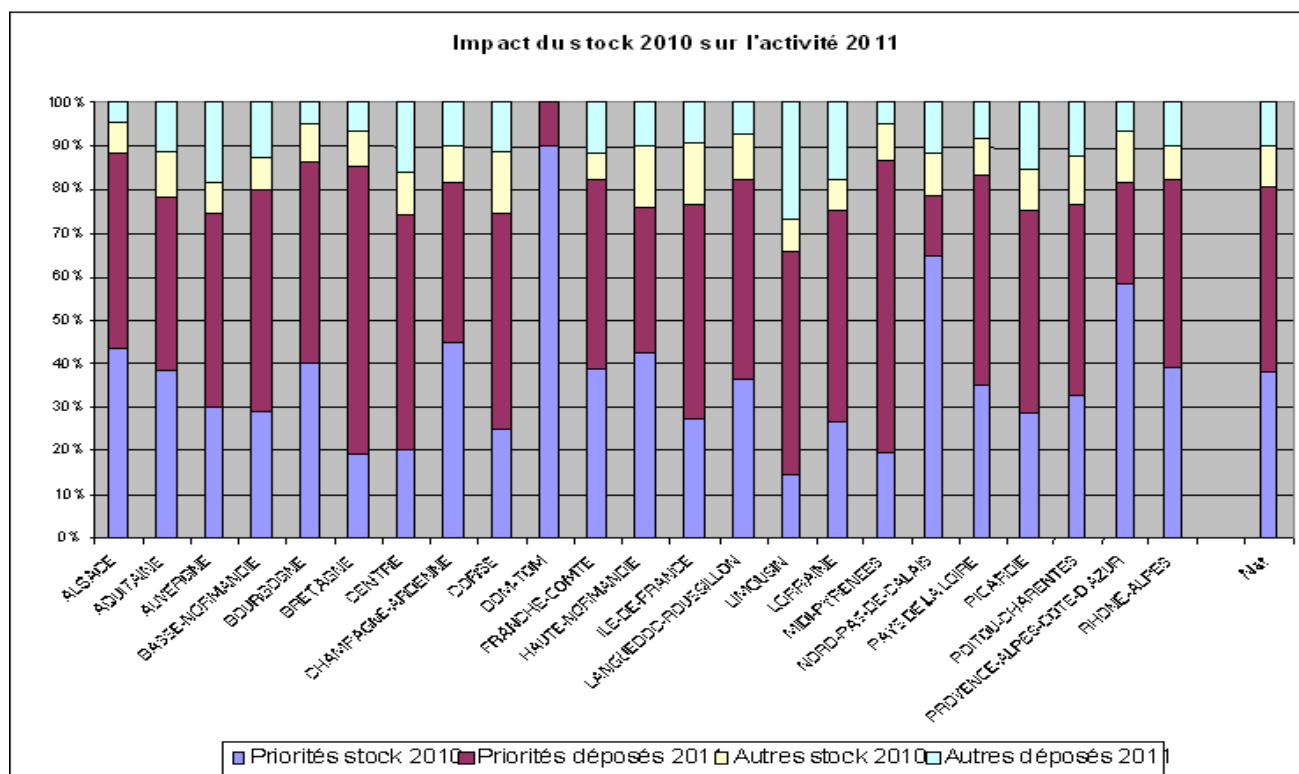


Commentaires : le graphique ci-dessus ne prend pas en compte les logements de la SOGINORPA

Il s'explique par une chute du nombre de dossiers déposés par les particuliers en 2011 particulièrement importante de la part des Propriétaires Bailleurs (PB) et consécutive à la réforme du régime des aides entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2011. La chute constatée est d'environ 40% chez les Propriétaires Occupants (PO) et de 60% chez les Propriétaires Bailleurs (PB). Par ailleurs, l'activité 2011 a fortement reposé sur l'engagement des dossiers déposés en 2010, avant la réforme du régime des aides. Ainsi, 73% des logements des PB subventionnés en 2011 ont été déposés en 2010.

En 2011, 65% des subventions engagées relèvent de dossiers prioritaires **déposés en 2010** (voir graphique suivant). Il s'agit du taux le plus élevé constaté au niveau national (hors DOM TOM).

Ce stock de dossiers 2010 est maintenant totalement épuisé. Le stock de dossiers en instance au 31/12/2011, est, pour les PB comme pour les PO, très faible. Il ne représente qu'un à deux mois d'activité. Ce constat est une rupture forte avec la situation des 4 à 5 dernières années, toutes commencées avec un stock important.



Hors budget dédié à la réhabilitation des cités de la Soginorpa, la dotation allouée à la région s'est élevée à 30,74 M€. Sous l'effet de la baisse d'activité, seuls 92% de cette dotation ont été finalement consommés, sous forme d'aides aux travaux (26,7 M€) et de subvention à l'ingénierie (1,6 M€), **soit 28,3 M€**. En outre, **0,5 M€** de subventions a été délivré dans le cadre du programme Habiter mieux (NB : issues du grand emprunt) et **13,1 M€** ont été accordés à la Soginorpa pour la réhabilitation de près de 1 600 logements. Au total, Le montant global des subventions, aux travaux et à l'ingénierie, atteint près de **42 M€**.

**Les résultats régionaux par bénéficiaire en 2011
(subventions aux travaux, hors aide à l'ingénierie, hors Habiter Mieux)**

	nbre de logements	subventions (M€)	subvention moyenne (€)	montant moyen de travaux(€)
Subvention aux Propriétaires Occupants (PO)	3 191	8,09	2 535	8 495
Subvention aux Propriétaires Bailleurs (PB)	624	18,57	29 760	54 860
Total région Hors Soginorpa	3 815	26,66		
SOGINORPA	1 583	13,16	8 310	45 750
Total région NPdC	5 398	39,82		

**Les résultats départementaux (hors soginorpa)
(subventions aux travaux, hors aide à l'ingénierie, hors Habiter Mieux)**

	Propriétaires Occupants			Propriétaires Bailleurs		
	nbre de logements	subventions (M€)	subvention moyenne (€)	nbre de logements	subventions (M€)	subvention moyenne (€)
Département du Nord	1 717	4,77	2 780	431	13,08	30 350
Département du Pas-de-Calais	1 474	3,32	2 250	193	5,49	28 435

Des priorités d'intervention atteintes de manière inégale.

Les principaux résultats régionaux par priorité d'intervention en 2011 (en nbre de log et hors Soginorpa)

	objectif	réalisé	%	réalisé en territoire délégué	réalisé en territoire non délégué
habitat indigne dans le parc locatif	400	281	70%	197	84
habitat très dégradé dans le parc locatif	400	175	44%	132	43
habitat dégradé (travaux d'amélioration) dans le parc locatif	265	168	63%	129	39
habitat indigne en propriété occupante	85	28	33%	24	4
habitat très dégradé en propriété occupante	245	45	18%	26	19
Travaux d'autonomie en propriété occupante	700	534	76%	260	274
Travaux précarité énergétique non indigne et non très dégradé en propriété occupante	3 515	262	7%	187	75
Total	5 610	1 493	27%	955	538

La programmation 2011 prévoyait la réalisation de 5 600 logements relevant des priorités d'intervention de l'Anah. Le résultat final est éloigné de cet objectif, principalement sous l'effet d'une mise en route plus lente qu'espérée du programme Habiter Mieux de lutte contre la précarité énergétique. Les résultats relevant des autres priorités sont disparates. La réalisation des objectifs prioritaire par territoire apparaît en annexe.

Il est à noter que les 624 logements locatifs aidés en 2011 relèvent tous des priorités d'intervention de l'Anah, à savoir la lutte contre l'habitat indigne et dégradé, puisque le nouveau régime des aides interdit tout financement de propriétaires bailleurs en dehors des priorités. Ce nouveau régime est en revanche resté plus « ouvert » pour les propriétaires occupants. On notera que, pour 3 200 propriétaires occupants aidés en 2011, seuls 870 d'entre eux relèvent des trois priorités de l'Anah (habitat indigne ou dégradé, précarité énergétique, autonomie). Cette part « hors priorité » est en recul par rapport aux années précédentes. Elle devra toutefois être encore réduite en 2012.

L'effort d'intervention sur les strictes priorités de l'Anah ne peut toutefois pas s'apprécier à la seule aune des réalisations physiques, mais doit être également mesuré au regard des montants de subventions consacrés à ces priorités, en particulier en matière de lutte contre l'habitat indigne.

- **La lutte contre l'habitat indigne et très dégradé**

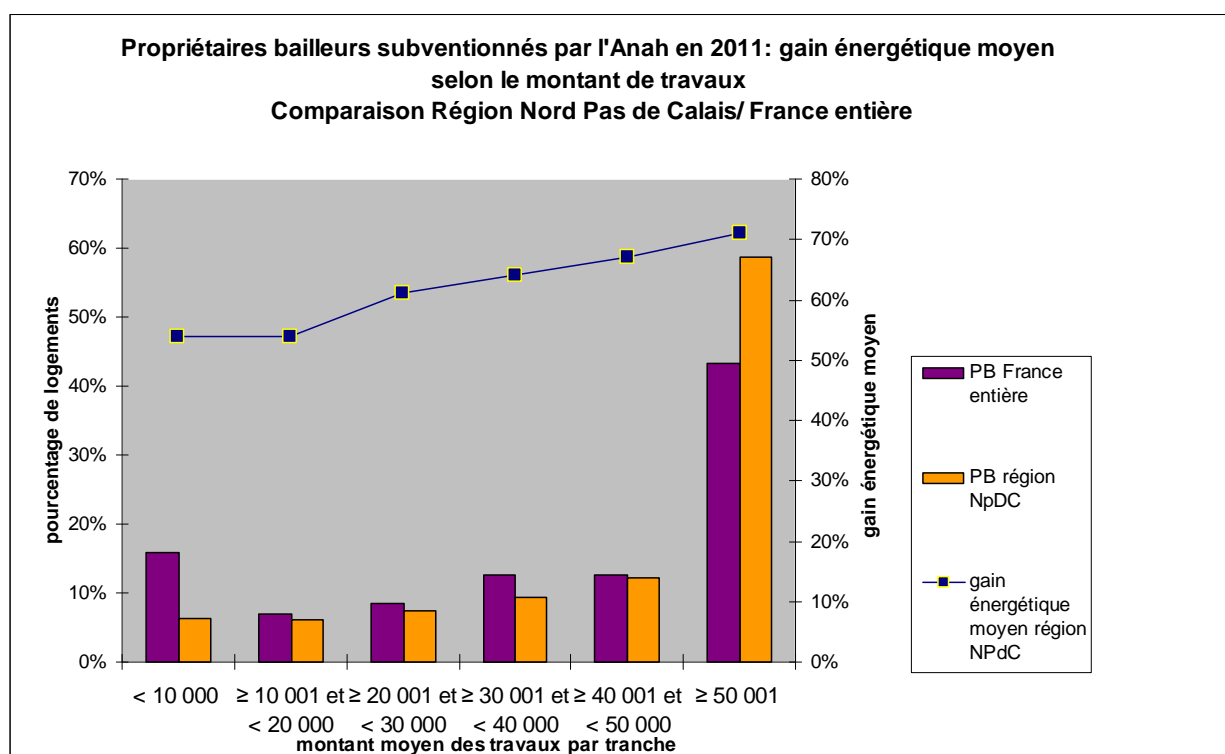
Les résultats en matière de lutte contre l'habitat indigne dans le parc locatif privé restent intéressants, malgré un recul par rapport à 2010. 281 logements ont été subventionnés pour la réalisation de travaux de sortie d'indignité, sur un objectif de 400. Ce résultat s'explique par les efforts effectués dans le cadre du « volet habitat indigne » des opérations programmées, dont, toutefois, certaines sont arrivées à terme dans le courant de l'année.

Le résultat en propriété occupante reste inférieur à l'objectif, comme les années précédentes. Cela s'explique par le reste à charge que les propriétaires occupants éligibles à l'Anah ont du mal à assumer malgré les dispositifs d'aides complémentaires (subventions complémentaires des autres financeurs et dispositif d'avance).

17 M€, soit 56% de la dotation régionale, ont été consacrés à la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé, manifestant donc une forte concentration des moyens mis à disposition par l'Anah au service de cette priorité.

La lutte contre l'habitat indigne stricto sensu a mobilisé 12 M€ .

Dans le parc locatif privé, il est à souligner que les travaux subventionnés permettent de réaliser des gains énergétiques importants. Le gain moyen est de 69% (contre 62% au niveau national). Globalement, plus le montant de travaux est élevé, plus le gain énergétique est important. Ainsi, pour les 6 propriétaires bailleurs sur 10 qui ont engagé des travaux supérieurs à 50 000€, le gain dépasse 71%.



- **L'avancement du programme Habiter Mieux**

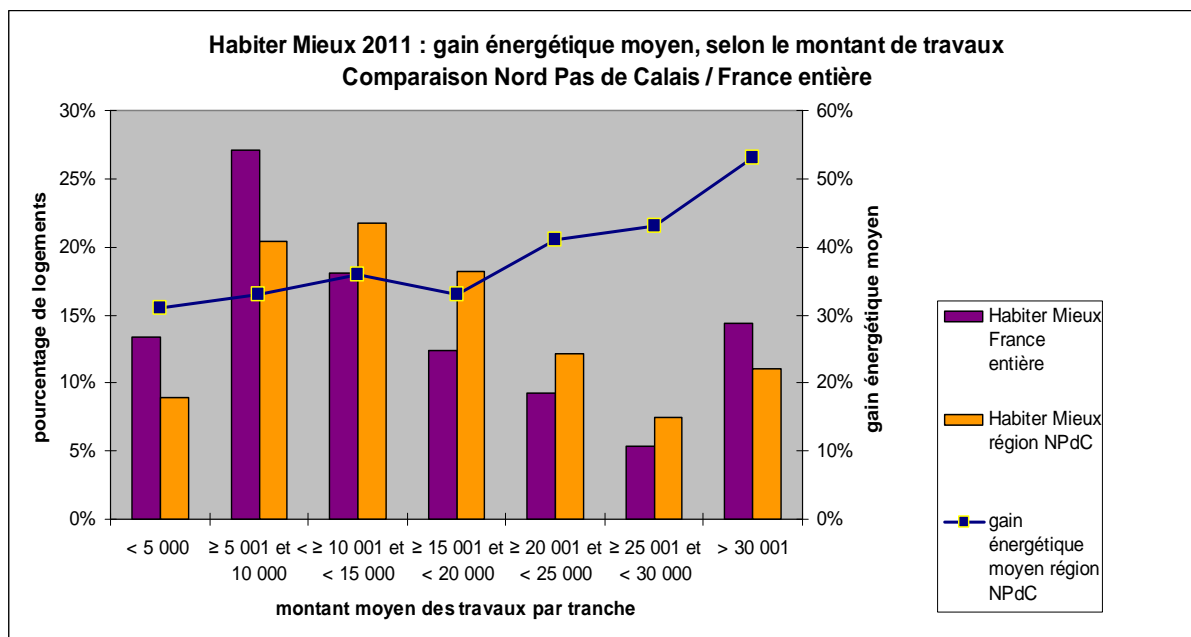
L'objectif en région Nord Pas-de-Calais pour les trois premières années 2011/2013 est d'accompagner 12 300 propriétaires occupants modestes ou très modestes (7 000 dans le Nord et 5 300 dans le Pas-de-Calais) dans la rénovation thermique de leur logement. L'objectif visé est une amélioration de 25% (seuil minimal) de la performance énergétique du logement. L'efficacité du dispositif repose sur le recours obligatoire, pour le propriétaire, à un opérateur compétent en ingénierie pour l'accompagner dans son projet de travaux.

L'objectif régional est particulièrement ambitieux et fait de la région Nord Pas de Calais la région la plus fortement concernée par ce programme (9% de l'objectif national). En 2011, l'objectif fixé était de 3 500 propriétaires occupants aidés. C'est la présence d'un parc important de maisons individuelles anciennes, et occupées par des propriétaires modestes, souvent âgés (100 000 propriétaires de plus de 60 ans dans cette situation), qui justifie de tels objectifs.

Après une année de forte mobilisation pour l'installation du programme en 2011, les conditions sont réunies pour une réelle montée en charge en 2012

- Une forte contractualisation avec collectivités locales. Les deux conseils généraux se sont engagés dans le programme et mobilisent leurs travailleurs sociaux au service du repérage des ménages. 10 grandes agglomérations de la région soutiennent financièrement « Habiter Mieux », en complétant les aides de l'Anah par leurs propres subventions : les communautés urbaines de Lille, Arras et Dunkerque, les communautés d'agglomérations de Valenciennes, Boulogne, Béthune, Maubeuge, Porte du Hainaut, Douai et la communauté de communes du Calaisis. D'autres collectivités suivront ce mouvement dès le début 2012.
 - L'association des acteurs sociaux, tels que les caisses de retraite, aux dispositifs de repérage.
- La mobilisation des opérateurs qui interviennent sur le parc privé : à ce jour 20 opérateurs d'ingénierie ont été agréés par les préfets du Nord et du Pas de Calais au cours du premier semestre pour pouvoir intervenir au sein du programme Habiter Mieux.
- La contractualisation nouvelle avec les énergéticiens EDF et GDF Suez au titre du repérage des familles en situation d'impayés d'énergie, et pour un apport financier de 250 M€ pour la durée du programme au bénéfice de l'Anah.

Pour 2011, les résultats sont de 280 propriétaires occupants subventionnés. Ces résultats reflètent en réalité 4 mois de réelle activité opérationnelle, c'est à dire le dernier quadrimestre de l'année. Ces propriétaires engagent des travaux d'un montant moyen de 18 000 €, subventionné à hauteur d'environ 7000 € par l'Anah (aide de l'Anah et aide « Habiter Mieux » d'environ 1 500 €). Le gain énergétique est nettement supérieur au gain prévu, puisque la facture énergétique de ses propriétaires sera réduite en moyenne de 37%, ce qui concrètement peut aller jusqu'à représenter un gain annuel de l'ordre de 1 000 € sur la facture d'énergie.



La montée en charge est bien réelle dans les derniers mois de l'année, comme l'atteste le rythme de dossiers financés mensuellement. Celui-ci reste encore largement insuffisant : l'atteinte de l'objectif annuel impliquerait 225 dossiers par mois.

	Nombre de dossiers financés
De janvier à août 2011	54
Septembre 2011	23
Octobre 2011	50
Novembre 2011	64
Décembre 2011	89
Total	280

- **L'état des lieux des opérations programmées**

La région a souffert en 2011 de l'achèvement de certaines opérations programmées, réduisant d'autant la couverture territoriale de la région et expliquant pour partie la baisse de l'activité en matière de soutien aux propriétaires bailleurs. Dans les mois à venir, l'objectif sera de reconstituer une bonne couverture du territoire régional d'opérations programmées, gage de réussite des objectifs en particulier dans la lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique.

nombre de programmes vivants au 1 ^{er} janvier 2010	24
nombre de programmes vivants au 1 ^{er} janvier 2011	18
nombre de programmes vivants au 1 ^{er} janvier 2012	13
projections de programmes au 01 janvier 2013	21

Bilan du programme d'humanisation des structures d'hébergement

La dotation régionale fixée à 2 456 000 € a permis de subventionner l'humanisation de quatre structures d'hébergement pour un montant total de 1 614 000 € correspondant à 128 places d'hébergement (64% de l'enveloppe attribuée en 2011 a donc été consommée)

Trois des quatre structures se situent dans le département du Nord.

Annexe

Résultats territoriaux 2011	Habitat Indigne						Habitat Très Dégradé						PB dégradé			PO autonomie			PO Habiter mieux		
	HI PB			HI PO			TD PB			TD PO											
	Obj.	résultats	%	Obj.	résultats	%	Obj.	résultats	%	Obj.	résultats	%	Obj.	résultats	%	Obj.	résultats	%	Obj.	résultats	%
Lille Métropole Communauté Urbaine	158	103	65%	30	4	13%	120	35	29%	65	10	15%	79	60	76%	90	45	50%	600	47	8%
C. d'Agglo. de Valenciennes Métropole	52	17	33%	12	4	33%	28	13	46%	10	2	20%	20	14	70%	33	14	42%	195	16	8%
C. d'Agglo. de Maubeuge - Val de Sambre	6	3	50%	2	0	0%	7	7	100%	6	4	67%	5	12	240%	20	21	105%	115	7	6%
C. d'Agglo. de la Porte du Hainaut	15	15	100%	4	0	0%	23	17	74%	12	2	17%	5	12	240%	37	41	111%	205	22	11%
C. d'Agglomération du Douaisis	15	14	93%	4	1	25%	18	8	44%	15	1	7%	15	3	20%	30	12	40%	145	9	6%
C. Urbaine de Dunkerque Grand Littoral	16	6	38%	4	3	75%	18	7	39%	15	3	20%	9	9	100%	40	41	103%	150	25	17%
HORS DELEGATION 59	35	27	77%	4	3	75%	34	21	62%	31	7	23%	25	29	116%	156	84	54%	744	15	2%
total NORD	297	185	62%	60	15	25%	248	108	44%	154	29	19%	158	139	88%	406	258	64%	2154	141	7%
C. d'Agglo. de Lens-Liévin	4	4	100%	3	0	0%	20	16	80%	6	1	17%	24	4	17%	32	40	125%	212	13	6%
C. d'Agglo. de l'Artois	17	14	82%	3	2	67%	35	19	54%	9	1	11%	24	6	25%	37	31	84%	228	23	10%
C. d'Agglo. du Boulonnais	14	15	107%	3	2	67%	19	6	32%	5	0	0%	9	8	89%	19	10	53%	80	10	13%
C. Urbaine d'Arras	14	6	43%	3	8	267%	15	4	27%	15	2	13%	19	1	5%	20	5	25%	60	29	48%
HORS DELEGATION 62	54	57	106%	13	1	8%	63	22	35%	56	12	21%	31	10	32%	186	190	102%	781	64	8%
total PAS DE CALAIS	103	96	93%	25	13	52%	152	67	44%	91	16	18%	107	29	27%	294	276	94%	1361	139	10%
total en territoire délégué	311	197	63%	68	24	35%	303	132	44%	158	26	16%	209	129	62%	358	260	73%	1990	201	10%
total en territoire hors délégation	89	84	94%	17	4	24%	97	43	44%	87	19	22%	56	39	70%	342	274	80%	1525	79	5%
TOTAL NPC	400	281	70%	85	28	33%	400	175	44%	245	45	18%	265	168	63%	700	534	76%	3515	280	8%