



## PRÉFET DE LA RÉGION HAUTS-DE-FRANCE

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

Séance Plénière du 2 mars 2018

#### Bilan 2017 des aides de l'Anah en faveur du parc privé

##### **1- La répartition des aides aux propriétaires**

En 2017, 5 763 logements privés ont fait l'objet d'une aide à la réhabilitation de l'Anah dans la région : 5 421 logements appartenant à des propriétaires occupants modestes (PO), 342 logements appartenant à des propriétaires bailleurs (PB).

Globalement, l'activité constatée a progressé de 19 % avec une augmentation de 20 % pour les propriétaires occupants et une baisse de 16 % pour les propriétaires bailleurs

La dotation initiale allouée à la région s'élève à 75,249 M€. Elle a fait l'objet d'une répartition lors du CRHH du 27 février 2017.

**50,19 M€** ont été consommés, selon la répartition suivante :

- aides aux travaux de **46,57 M€** en faveur des propriétaires particuliers, occupants ou bailleurs. (42,99 M€ en 2016)
- subventions à l'ingénierie d'accompagnement des propriétaires à hauteur de **3,62 M€**. (4,03 M€ en 2016)

En outre, **9,68 M€** de subventions supplémentaires FART ont été délivrés dans le cadre du programme Habiter Mieux (pour mémoire, ces crédits, gérés par l'Anah, sont issus du programme d'investissements d'avenir), au profit des propriétaires ayant engagé la rénovation thermique de leur logement (8,08 M€ en 2016).

**Au total, l'ensemble des aides délivrées par l'Anah en 2017 dans la région Hauts-de-France atteint donc 59,87 M€.** (55,01 M€ en 2016).

L'augmentation du montant des aides délivrées (8,83% par rapport à 2016) résulte de l'augmentation de la capacité d'engagement de l'Anah qui devait permettre notamment de rénover 100 000 logements au titre du programme Habiter Mieux dont 30 000 en co-propriétés fragiles (soit 1 000 co-propriétés).

**Le montant global des travaux s'élève à 111,68 M€** dont la répartition est la suivante :

- 21,38 M€ de travaux dans le parc locatif privé
- 90,30 M€ de travaux dans le parc en propriété occupante.

## BILAN 2017 PAR TERRITOIRE

Résultats territoriaux 2017	Habitat Indigne et Très Détérioré						Energie						PO autonomie		
	PB LH/VD			POL H/VD			PB Energie			PO Energie			Objectif	Réalisé	%
	Objectif	Réalisé	%	Objectif	Réalisé	%	Objectif	Réalisé	%	Objectif	Réalisé	%			
CA St Quentin	6	1	17%	7	1	14%	7	0	0%	100	53	53%	18	18	100%
CA Soissons	2	2	100%	6	9	150%	4	0	0%	40	37	93%	13	19	146%
Hors délég Aisne	16	9	56%	58	23	40%	22	5	23%	708	416	59%	93	123	132%
Département de l'Aisne	24	12	50%	71	33	46%	33	5	15%	848	506	60%	124	160	129%
CA Douais	10	14	140%	16	4	25%	15	5	33%	190	83	44%	29	15	52%
CA Porte Hainaut	10	20	200%	20	2	10%	11	0	0%	180	105	58%	29	31	107%
ME Européenne Lille	65	23	35%	115	22	19%	110	57	52%	1150	552	48%	115	95	83%
CA Valenciennes	34	41	121%	26	6	23%	20	1	5%	260	104	40%	41	32	78%
CA Maubeuge	10	9	90%	25	22	88%	10	2	20%	190	200	105%	31	30	97%
CU Dunkerque	12	11	92%	12	5	42%	10	0	0%	200	113	57%	55	56	102%
Hors délég Nord	14	9	64%	20	3	15%	12	8	67%	460	377	82%	95	102	107%
Département du Nord	155	127	82%	234	64	27%	188	73	39%	2 630	1 534	58%	395	361	91%
CA Beauvais	2	0	0%	6	0	0%	3	0	0%	60	41	68%	13	11	85%
CA Compiègne	2	0	0%	5	0	0%	3	0	0%	55	49	89%	13	16	123%
Hors délég Oise	10	9	90%	25	21	84%	28	5	18%	480	301	63%	70	70	100%
Département de l'Oise	14	9	64%	36	21	58%	34	5	15%	595	391	66%	96	97	101%
CA Bouonnais	5	5	100%	16	3	19%	12	10	83%	220	252	115%	22	22	100%
CU Arras	8	12	150%	14	2	14%	5	1	20%	150	107	71%	22	26	118%
CA Lens-Liévin	8	2	25%	8	1	13%	20	0	0%	170	97	57%	36	30	83%
CA Béthune Bruay Noeux	20	32	160%	15	1	7%	25	7	28%	320	377	118%	35	65	186%
Hors délég PdC	36	29	81%	55	7	13%	45	2	4%	838	623	74%	150	180	120%
Département du Pas-de-Calais	77	80	104%	108	14	13%	107	20	19%	1 698	1 456	86%	265	323	122%
CA Amiens-Métropole	3	1	33%	6	3	50%	10	2	20%	170	133	78%	21	32	152%
Hors délég Somme	12	5	42%	50	5	10%	18	3	17%	509	206	40%	99	82	83%
Département de la Somme	15	6	40%	56	8	14%	28	5	18%	679	339	50%	120	114	95%
Région Hauts-de-France	285	234	82%	505	140	28%	390	108	28%	6 450	4 226	66%	1 000	1 055	106%

## 2- Les axes d'intervention

### 2-1- Les priorités d'intervention

Les principaux résultats régionaux par priorité d'intervention en 2017 (en nombre de logements et sans double compte) apparaissent dans le tableau ci-dessous.

Le taux global de réalisation des objectifs prioritaires fixés par l'Anah est de 67 %. 5 763 logements ont été rénovés pour un objectif de 8 630.

Après avoir accusé une baisse en 2016, le nombre de logements rénovés est en nette augmentation dépassant même celui de 2015 (5310 logements)

Cette augmentation résulte d'une forte augmentation du nombre de logements de propriétaires occupants ayant fait l'objet de travaux de rénovation énergétique et témoigne d'une reprise de la dynamique de rénovation des logements à l'échelle de la région.

Néanmoins, on observe une forte baisse du taux de réalisation de travaux dans le parc locatif.

Cela peut s'expliquer notamment par une parution tardive du décret n° 2017-839 du 5 mai 2017 de mise en œuvre du dispositif loyer abordable, instauré au 1<sup>er</sup> janvier 2017.

Enfin, cette année 2017 confirme la part majoritaire des logements rénovés réalisés en secteur programmé : 76,62 % des logements rénovés sont réalisés en secteur programmé (77 % en 2016 et 68 % en 2015), c'est-à-dire au sein des périmètres d'OPAH ou de PIG.

Hauts-de-France	Objectif	Réalisé	%	Réalisé en secteur programmé	Réalisé en diffus	Réalisé en territoire délégué	Réalisé en territoire non délégué
Habitat indigne et très dégradé dans le parc locatif	285	234	82%	174	60	173	61
Travaux de précarité énergétique et habitat moyennement dégradé dans le parc locatif	390	108	28%	99	9	85	23
Habitat indigne et très dégradé en propriété occupante	505	140	28%	122	18	81	59
Travaux d'autonomie en propriété occupante	1 000	1055	106%	566	489	498	557
Travaux de précarité énergétique en propriété occupante	6 450	4226	66%	3 455	771	2 303	1 923
<b>Total région</b>	<b>8 630</b>	<b>5 763</b>	<b>67%</b>	<b>4 416</b>	<b>1 347</b>	<b>3 140</b>	<b>2 623</b>

### 2-2- La lutte contre l'habitat indigne et très dégradé

Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement – Certifiée ISO 9001 (2008) et ISO 14001 (2004)

44 rue de Tournai - CS 40259 - F 59019 LILLE CEDEX

Tél. +33 320134848 – Fax. +33 320134878 – Portail internet <http://www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr>

Les résultats en matière de lutte contre l'habitat indigne et très dégradé dans le parc locatif privé sont en hausse en 2017. 234 logements ont ainsi été subventionnés pour la réalisation de travaux de sortie d'indignité, contre 216 logements en 2016 (283 en 2015).

A l'inverse, le résultat en propriété occupante est en baisse en 2017. 140 logements ont été subventionnés contre 178 logements en 2016 (222 en 2015).

Au total, 374 logements ont fait l'objet d'une rénovation lourde dans les deux parcs, en léger recul par rapport à 2016 (394).

**8,37 M€ (9,45 M€ en 2016), soit 18% (22% en 2016) du montant total des subventions versées par l'Anah au niveau régional, ont été consacrés à la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé.**

**Pourtant, le soutien de l'Anah à cette politique est en nette augmentation. En effet, la dotation régionale allouée à cette priorité pour l'année 2017 était de 14,18 M€ contre 9,45 M€ en 2016.**

Il est à souligner que les travaux subventionnés permettent toujours de réaliser des gains énergétiques particulièrement importants, puisque les travaux traitent à la fois de la sortie de dégradation et de l'amélioration de la performance énergétique. Le gain moyen est de 72,1 % (contre 64,9 % au niveau national). 81 % des logements locatifs subventionnés auront fait l'objet d'un montant de travaux égal ou supérieur à 50 000 € HT.

### 2-3- l'adaptation des logements à la perte d'autonomie

En 2017, le niveau de réalisation de la priorité autonomie, bien que légèrement inférieure au taux atteint en 2016 (106 % en 2017 contre 118% en 2016) dépasse l'objectif fixé initialement.

98 logements (9% de l'assiette totale des logements rénovés) ont bénéficié de la prime Habiter Mieux, attestant de travaux mixtes, qui associent une adaptation à la perte d'autonomie et une diminution de la précarité énergétique.

	Nombre de logements	Montant des aides Anah (en M€)
<b>TOTAL</b>	1152	4,11
dont maintien à domicile	872	2,94
dont handicap	280	1,17

### 3- Le programme Habiter Mieux

#### **Les résultats du programme Habiter Mieux au 31 décembre 2017**

En 2017, 4 466 logements de propriétaires occupants et 234 logements de propriétaires bailleurs ont bénéficié du programme, soit 4 700 logements. Depuis 2011, 20 735 logements ont ainsi été subventionnés dans la région.

Le gain énergétique moyen conventionnel obtenu à l'issue des travaux est de 41,8 %, nettement supérieur au seuil de 25 % exigé.

Si le montant moyen des travaux est de 15 312 € lorsque le gain énergétique est inférieur à 35 %, il s'élève à 36 170 € lorsque le gain est supérieur à 50 %.

Près de 93 % des logements aidés gagnent au moins une étiquette de classe énergétique.

## Habiter Mieux par type de propriétaires

Le montant des travaux éligibles au programme Habiter Mieux pour les PB s'est élevé à 20,7 M€. Le gain moyen énergétique est de 70,1 % (71 % en 2016).

Le montant global des travaux éligibles pour les PO s'est élevé à 81,33 M€. La subvention moyenne par logement est de 7 622 € (hors FART) et les travaux moyens sont de 18 800 € HT. Le gain moyen énergétique est de 39,4 % (41,1 % en 2016).

## 4- Les programmes locaux

### 4-1- État des lieux des opérations programmées

Après avoir 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, la couverture en opérations programmées s'est reconstitué notamment avec les PIG labellisés Habiter Mieux, condition de la réussite des interventions en particulier dans la lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique.

Fin 2017, la région compte 50 programmes vivants.

### 4-2- Les programmes locaux d'amélioration de l'habitat

	Nombre d'opérations
2010	55
2011	47
2012	39
2013	38
2014	43
2015	44
2016	39
2017	50

**Prévision de 30 nouvelles opérations non comptabilisées au 01/01/2018**

Les logements rénovés issus des programmes vivants représentent 77 % (77 % en 2016) de l'ensemble des logements ayant fait l'objet d'une aide à la réhabilitation de l'Anah.

TYPE DE PROGRAMMES	Nombre de logements	Montant des aides Anah (en M€)	Subvention/logt (en €)	
Opérations programmées d'amélioration de l'habitat (Opah)	447	3,20	7165	0,574
Opah - Revitalisation Rurale	297	1,84	6202	0,299
Opah - Renouveau Urbain	207	3,37	16279	0,332
Opah - Centre-Bourg	3	0,02	5316	0,003
	3462	27,88	8051	4,459
<b>TOTAL PROGRAMMES</b>	<b>4416</b>	<b>36,31</b>	<b>8222</b>	<b>5,668</b>

Les programmes ont permis de financer, en 2017, 3 801 logements du programme Habiter Mieux (propriétaires occupants et bailleurs), soit 83,76 % (80 % en 2015) du résultat régional.