



PRÉFET DE LA RÉGION
NORD - PAS-DE-CALAIS
Comité Régional de l'Habitat Nord-Pas-de-Calais
Séance Plénière du 4 juillet 2013

Anah et Habiter Mieux - adaptation du régime des aides et avancement de la programmation

1 - Adaptation du régime des aides

Les différentes mesures visent à adapter le régime des aides de l'Anah applicable depuis le 1er janvier 2011. **Entrées en vigueur le 1er juin 2013**, elles répondent aux objectifs suivants :

- Renforcement du programme de lutte contre la précarité énergétique « Habiter Mieux », par l'élargissement de la population des propriétaires occupants éligibles, le relèvement des aides octroyées par l'agence et l'extension du programme aux propriétaires bailleurs.
- Développer une offre locative sociale ou très sociale dans le parc locatif privé.
- Etendre les aides à la rénovation thermique aux copropriétés.
- Faciliter l'accompagnement en ingénierie des propriétaires, par le relèvement des aides à l'ingénierie.

Ces mesures s'inscrivent dans le Plan d'investissement pour le logement annoncé le 21 mars dernier.

Parallèlement les primes additionnelles FART issues du programme Habiter Mieux ont été revalorisées et ouvertes aux nouvelles cibles visées. Elles entreront en vigueur à compter du lendemain de la publication du décret prévue fin juin et au plus tard courant juillet.

Ce plan prévoit la mise en place prochaine d'un guichet unique d'information des propriétaires.

De plus, un appel à projets sur les innovations locales dans la rénovation énergétique, vient d'être lancé, il vise à repérer et valoriser les initiatives et démarches des collectivités locales ayant pour objectif de promouvoir la rénovation énergétique des logements, à la fois sur les volets qualitatif et quantitatif. Les dossiers de candidature sont attendus pour le 30 septembre (la notice de l'appel à projet et le modèle de dossier de candidature font partie des pièces du dossier mis en ligne pour les membres du CRH)

Les propriétaires occupants (PO)

- Elargissement du public des PO éligibles, par la hausse des plafonds de ressources. Pour cette nouvelle catégorie dont le plafond de ressources égal à deux fois le plafond de ressource d'un PO très modeste, le taux de subvention est de 35% . Cette mesure a pour effet de rendre éligible à l'Anah environ la moitié des PO de la région (soit environ 400 000 PO).
- Amélioration de la solvabilisation des PO actuellement éligibles au programme Habiter Mieux : relèvement des taux de subvention de l'Anah : taux unique de 50% et fusion des deux catégories actuelles PO « modestes » et « très modestes » (taux de 20% et 35% actuellement).
- Relèvement de la prime FART, portée à 3 000 € (contre 1 600 €) majorée de 500 € en cas d'aide de la collectivités locale de 500 €. En région, toutes les collectivités majorent actuellement de 500 €, **cette prime sera donc de 4 000 €.**

Les propriétaires bailleurs (PB)

- Aides à la rénovation énergétique dans le secteur locatif : financement de travaux de rénovation énergétique dans un logement locatif pas ou peu dégradé sous deux conditions:
 - obtention de l'étiquette «D » après travaux
 - réalisation d'un gain énergétique d'au moins 35%.

Le taux de subvention est de 25% et une prime additionnelle FART de 2 000 € est octroyée.

- Développement du parc locatif privé à vocation sociale en zone tendue :
 - augmentation de la prime de réduction du loyer en zone tendue soit 12 000 € maximum par logement, contre 8 000 € actuellement.
 - doublement de la prime de réservation en cas d'attribution du logement à un ménage prioritaire (DALO / PDLAPD) en zone tendue soit une prime majorée de 4 000 € par logement. Cette prime est de 2 000 € en zone non tendue.

- Amélioration du financement de la maîtrise d'ouvrage d'insertion : soutien à la réhabilitation de logements par les maîtres d'ouvrage agréés par l'Etat en vue de leur transformation en logements à bas loyers sous trois conditions:
 - obtention de l'étiquette «D » après travaux
 - pratiquer un loyer plafond PLAI ou conventionné très social
 - durée d'engagement de 15 ans minimum

La subvention maximale pour un logement de 120 m² qui était de 60 000 € est portée à 90 000 € par logement à laquelle s'ajoute la prime de 4 000 € soit 94 000 €.

Les copropriétés en difficulté

Inciter à la réalisation de travaux de rénovation énergétique en Opah copropriétés en cas de dégradation très importante. Le taux de subvention de l'Anah est de 35% ou 50% en fonction du programme de travaux.

- Une prime FART additionnelle de 1 500 €/lot d'habitation principale est octroyée aux syndicats de copropriétés en cas de gain énergétique d'au moins 35%.
- De plus, l'attribution d'une subvention au syndicat des copropriétaires peut être cumulée, pour les mêmes travaux, avec des aides individuelles aux copropriétaires occupants ou bailleurs (système d'aide mixte).

Le cumul de cette prime FART devient possible avec les aides individuelles du FART accordées à chaque copropriétaires.

L'ingénierie (AMO et suivi-animation)

- Amélioration des primes d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) en secteur diffus versées aux propriétaires occupants et aux propriétaires bailleurs :
 - afin de faciliter la réalisation de travaux lourds, la prime forfaitaire pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé sera de 800 € (contre de 448 €).
 - les propriétaires bailleurs qui réalisent des travaux d'amélioration (performances énergétiques / dégradation moyenne) percevront une prime de 448 € (contre 135 €)

- Accompagnement des collectivités maître d'ouvrage d'opérations programmées dans la production de logement social:

Prise en compte dans le calcul de la part variable du suivi-animation des logements faisant l'objet d'une aide aux PB (prime de 313€/log).

Cette prime est, en secteur tendu, majorée soit de 313 € (si le PB opte pour un loyer conventionné social) soit de 626 € (si le PB opte pour un loyer conventionné très social attribué à un ménage prioritaire).

2 - Avancement de la programmation des aides en faveur du parc privé

- **l'atteinte des objectifs et donc le niveau d'engagement n'est pas significatif** car, pour bénéficier des nouvelles mesures, un certain nombre de dossiers n'a pas été engagé. L'entrée en vigueur du décret FART prévu accentue ce phénomène. (cf tableau bord)

PRÉFET DE LA RÉGION
NORD - PAS-DE-CALAIS

- Un point particulier concernant les PO non prioritaires (PO «autres travaux»).

Ces dossiers n'ont plus vocation à être subventionnés sauf dans des cas limités sans dépasser 4% de la dotation régionale.

Il s'agit de la mise en conformité des installations d'assainissement non-collectif ou pour résoudre une situation de «dégradation moyenne».

Il convient donc que les programmes d'actions, les opérations programmées en cours ou à venir encadrent ce type de dossiers de façon accrue par rapport à la situation présente. Il est à souligner que certains territoires de la région Nord Pas-de-Calais ont d'ores et déjà mis en place cette sélectivité forte. Il importe que ce mouvement se généralise dans les tous prochains mois.

le bilan par territoire au 15 juin 2013

La dotation régionale consacrée aux PO non prioritaires ne peut pas excéder 1 384 000 € représentant 4% de cette dotation.

Au 15 juin, 808 000 € ont été engagés au bénéfice de PO non prioritaires représentent 2,53% de la dotation régionale déléguée.

Le nombre de dossiers de PO non prioritaires est de 478 PO représentant 58% des PO subventionnés (au nombre de 818) et 28 % des crédits consommés au bénéfice des PO (2 876 000 €).

PO non prioritaires - situation par territoire au 15 juin 2013	total PO		total PO non prioritaires (nbre log / montant de subv et % par rapport au total PO)				dotation en € répartie en CRH (soginorpa inclus)	% de la dotation consacrée aux PO non prioritaires
	nbre log	subv en €	nbre log	%	subv en €	%		
Lille Métropole Communauté Urbaine	154	933 890	78	51%	151 736	16%	6 505 000	2,33%
C. Urbaine de Dunkerque Grand Littoral	19	115 879	2	11%	3 184	3%	1 106 000	0,29%
C. d'Agglo. de Valenciennes Métropole	65	261 925	44	68%	97 020	37%	1 984 000	4,89%
C. d'Agglo du Douaisis	18	59 556	3	17%	4 084	7%	1 517 000	0,27%
C. d'Agglo. de la Porte du Hainaut	76	245 110	52	68%	120 603	49%	1 270 000	9,50%
C. d'Agglo. de Maubeuge - Val de Sambre	12	30 798	5	42%	7 600	25%	998 000	0,76%
Hors délégation 59	76	258 203	35	46%	50 437	20%	4 282 000	1,18%
total NORD	420	1 905 361	219	52%	434 664	23%	17 662 000	2,46%
C. d'Agglo. de Lens-Liévin	10	26 547	1	10%	161	1%	3 052 000	0,01%
C. d'Agglo. de l'Artois	124	273 273	97	78%	157 977	58%	3 503 000	4,51%
C. d'Agglo. du Boulonnais	45	120 062	33	73%	62 578	52%	869 000	7,20%
C. Urbaine d'Arras	71	82 984	64	90%	18 539	22%	895 000	2,07%
Hors délégation 62	148	468 542	64	43%	134 183	29%	6 010 000	2,23%
total PAS DE CALAIS	398	971 408	259	65%	373 438	38%	14 329 000	2,61%
total en territoire délégué	594	2 150 024	379	64%	623 482	29%	21 699 000	2,87%
total en territoire hors délégué	224	726 745	99	44%	184 620	25%	10 292 000	1,79%
total NPC	818	2 876 769	478	58%	808 102	28%	31 991 000	2,53%

taux de consommation PO non prioritaires par rapport à la dotation de 34 600 000 (4% de la dotation régionale 2013 de 34 600 000 € représente 1 384 000 €)	2,34%
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------