



## PRÉFET DE LA RÉGION HAUTS-DE-FRANCE

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

Séance Plénière du 11 mars 2019

### Programmation 2019 des aides de l'Anah en faveur du parc privé

#### **I. Les orientations nationales de l'ANAH pour 2019**

Pour l'année 2019, les priorités d'intervention de l'Anah sont maintenues et confortées.

L'Anah poursuivra ses actions dans le cadre de la mise en œuvre des plans prioritaires du gouvernement pour le quinquennat qui ont pour objet la lutte contre la précarité énergétique, la lutte contre les fractures territoriales (le plan « Action Cœur de ville » et programme Centre-Bourgs) et la lutte contre les fractures sociales (LHI, programme « autonomie », plan « Logement d'abord »)

L'Anah aura également à charge de déployer progressivement le Plan « Initiative Copropriétés » qui traduit la volonté du gouvernement d'accélérer la prévention des difficultés et le traitement des copropriétés.

Afin de satisfaire les objectifs qui lui ont été assignés, la capacité d'engagement de l'Agence en 2019 s'élève à 873 M€ (798,10 M€ par rapport à 2018) soit une augmentation de 74,9 M€ et se décompose comme suit :

- 850 M€ en faveur de l'habitat privé dont 75 M€ pour l'ingénierie
- 8 M€ en faveur de l'humanisation des structures insalubres d'hébergement
- 15 M€ en faveur de la résorption de l'habitat insalubre

Elle doit permettre de la réhabilitation de 120 000 logements

Cette capacité d'engagement permet d'atteindre l'objectif de 75 000 logements au titre du programme Habiter Mieux, de poursuivre la mise en œuvre du plan national d'adaptation des logements à la perte d'autonomie et d'accompagner les territoires dans leurs projets de requalification de l'habitat privé dégradé et d'humanisation des structures d'hébergement.

**La lutte contre l'habitat indigne et dégradé** reste une priorité forte de la politique du logement portée par le Gouvernement. L'articulation des procédures coercitives et des actions incitatives constitue une action qui favorise le renouvellement urbain des quartiers anciens dégradés, sur lequel l'Anah est de plus en plus impliquée.

En 2019, il conviendra de poursuivre l'encouragement au couplage systématique entre Habiter Mieux et la lutte contre l'habitat indigne car la plupart des logements concernés sont énergivores. L'Anah recommande particulièrement d'orienter prioritairement le travail de détection de ces logements, de sensibilisation et d'accompagnement des propriétaires effectué par les opérateurs vers les publics les plus concernés.

L'objectif national de rénovation des logements indignes ou très dégradés au titre du volet incitatif est maintenu à la même hauteur qu'en 2018 avec la distinction d'une réserve nationale de 5M€ destinée à traiter des situations d'urgence imprévues.

**La lutte contre la précarité énergétique** se traduit par la confirmation du programme Habiter Mieux avec un objectif de traitement de 75 000 logements en 2019.

Pour conforter la dynamique positive impulsée en 2018, l'Anah maintient les dispositifs « Habiter Mieux Sérénité », « Habité Mieux Agilité », « Copro fragiles » ainsi que les conditions financières d'octroi des aides.

Pour mobiliser l'ensemble des acteurs de la rénovation énergétique, l'Anah invite les territoires à décliner localement les partenariats nationaux réunis au tour de la Team « Pro Habiter Mieux ».

Parallèlement, la revalorisation en janvier 2019 du dispositif des certificats d'énergie « coup de pouce » qui permet aux obligés CEE de proposer non seulement des travaux d'isolation mais également de changement de chaudière pourra entraîner une plus forte sollicitation de HM Agilité.

A noter qu'en région Hauts-de-France, le dispositif Habiter Mieux pourra particulièrement être mobilisé parallèlement à l'opération de conversion du réseau de gaz naturel : en complément des travaux de changement de chaudière financés par le chèque conversion, le dispositif Habiter Mieux pourra être mobilisé pour des rénovations plus globales des logements.

Enfin à partir de 2020, l'Anah versera la prime, qui remplacera le Crédit d'Impôt Transition Énergétique (CITE), aux ménages modestes . Cela pourra également avoir un effet levier quant au recours au dispositif HM.

Dans le cadre du plan « Grand Age et autonomie », le Gouvernement a décidé de **doubler la capacité de l'Anah à financer des projets d'adaptation des logements permettant le maintien à domicile des personnes en perte d'autonomie**. Cette orientation se traduit par un doublement de l'objectif à atteindre, soit 30 000 logements adaptés.

Enfin dans le cadre du plan logement d'abord, le Gouvernement souhaite également **accentuer la mobilisation du parc privé adossée à l'intermédiation locative pour faciliter l'accès au logement des ménages les plus fragiles**.

A cette fin, l'Anah a créé en 2019 un objectif territorialisé de Prime d'Intermédiation Locative (PIL). Ces primes portent sur 3 000 logements au niveau national.

A noter que l'Anah souhaite que le parc locatif privé soit développé prioritairement sur les territoires couverts par les programmes nationaux (Action Cœur de ville, revitalisation de centre bourgs, NPNRU, PNRQAD)

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

L'enveloppe régionale de crédits Anah s'élève à 83,280 M€ (80,945 M€ en 2018). Cette dotation initiale a ainsi été augmentée de 2,88 % par rapport à la dotation initiale 2018. Pour mémoire, la consommation finale régionale a été en 2018 de 62,17 M€.

Les objectifs quantitatifs (en nombre de logements) déclinés par grandes priorités d'intervention sont les suivants :

Tableau 1 : objectifs notifiés pour la région

Région	Aides en faveur des propriétaires bailleurs (dont 75 PB MOI)	Propriétaires occupants : Rénovation de logements indignes ou très dégradés	Propriétaires occupants : adaptation des logements à la perte d'autonomie	Propriétaires occupants : rénovation énergétique	Copropriétés en difficulté	Copropriétés fragiles
Hauts-de-France	445	580	4065	5930	90	285

Comme en 2018, l'objectif notifié d'aide aux propriétaires bailleurs ne distingue pas la thématique de la lutte contre l'habitat indigne de celle de la rénovation énergétique. Plus globalement, il faut souligner :

- L'objectif de rénovation énergétique dans le parc en propriété occupante est en légère baisse : 5 930 en 2019 contre 6 220 logements en 2018
- L'objectif de traitement des copropriétés fragiles est en hausse de 23 % (230 en 2018). Il a été ajusté afin de tenir compte du potentiel de la région
- L'objectif d'intervention sur le parc locatif inclut un nombre minimal de rénovations en maîtrise d'ouvrage d'insertion, fixé à 75 logements (PB MOI), en hausse de 50 %. Par ailleurs, cet objectif global de 445 rénovations dans le parc locatif privé est en baisse (600 en 2018).
- Enfin, l'objectif de rénovations de logements indignes ou fortement dégradés dans le parc en propriété occupante accuse une légère baisse de 17 %, mais excède les engagements pris dans les opérations programmées de la région.

## **III. Programmation infrarégionale des objectifs et des crédits de l'Anah**

### **A. Principales caractéristiques de méthode de construction de la programmation infrarégionale des objectifs**

La répartition infrarégionale des objectifs est effectuée selon trois grands critères :

- Pour chaque priorité d'intervention, l'appréciation du gisement d'intervention territoire par territoire, quantifié à l'aide de variables statistiques caractérisant le parc de logements, issues des fichiers Filocom 2013 et 2015. Cette approche permet de déterminer le poids statistique de chaque territoire au sein de la région, pour la priorité d'intervention considérée.
- Le second critère concerne la préservation de la dynamique territoriale en augmentant substantiellement les objectifs des territoires qui démontrent, année après année, leur savoir faire. Cet effort consenti à ces territoires a été reporté sur ceux dont les objectifs de réalisation sont décevants.
- Un troisième critère est la prise en compte des objectifs contractualisés dans les opérations programmées (OPAH, PIG) signées entre le territoire, l'Anah et l'État les années précédentes. Ce critère est fondamental, puisqu'il consiste à vérifier que les engagements pris par l'Anah seront honorés ; il permet corriger les objectifs découlant de l'approche statistique.

A noter que pour les objectifs « PO autonomie », l'objectif notifié par l'Anah étant supérieur à la demande

des territoires, il a été retenu d'appliquer uniformément le taux d'augmentation de + 306,5% par rapport à 2018 à l'ensemble des territoires.

Les besoins en ingénierie excèdent la dotation allouée par l'ANAH. En accord avec l'agence, il a donc été procédé à une répartition infra-régionale correspondant aux besoins identifiés baissés forfaitairement et de manière homogène pour rentrer dans l'enveloppe. Ces dotations comprennent le financement des chefs de projet « cœur de ville » des collectivités concernées.

## B. Calcul des dotations :

### – Dotation Anah du territoire :

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 Energie	SDC Fragiles	SDC Dégradées
<b>Ratios de coûts unitaires</b>	18 740 €	22 180 €	3 333 €	6 900 €	3 692 €	4 206 €

Les besoins exprimés en ingénierie ont été intégrés dans la dotation. Ces montants d'ingénierie comprennent les nouvelles opérations commençant en 2019.

### La répartition des crédits Anah (travaux + ingénierie) s'inscrit comme suit :

Tableau récapitulatif des enveloppes de crédits Anah

	Anah	%
<b>Aisne</b>	8 821 363 €	10,68
<b>Nord</b>	34 883 962 €	42,23
<b>Oise</b>	7 280 112 €	8,81
<b>Pas-de-Calais</b>	25 521 961 €	30,90
<b>Somme</b>	6 092 366	7,38
<b>Total</b>	<b>82 599 764</b>	<b>100</b>

Une réserve régionale de 679 932 euros a été constituée correspondant à 204 logements en autonomie non répartis.

## IV. Les principaux points de vigilance et enjeux de l'exercice 2019

- Le renforcement du programme de lutte contre la précarité énergétique et de rénovation énergétique. Celle impliquera notamment :
  - La poursuite **des actions de communication** aux différentes échelles
  - le déploiement de nouvelles actions, ou d'actions innovantes, de repérage des publics
  - le développement des partenariats avec les principaux acteurs de la rénovation énergétiques (artisans, entreprises, notaires etc.) et les divers financeurs (Action Logement, Procvivis etc.)
  - la recherche, à chaque fois que possible et de façon plus fréquente qu'aujourd'hui, d'un **meilleur couplage entre travaux d'adaptation au handicap ou à la perte d'autonomie, et travaux de rénovation énergétique.**
  - Le suivi régulier de la mise en œuvre du dispositif Habiter Mieux Agilité

- La communication autour des nouveaux dispositifs : **Habiter Sain, Habiter Facile et Habiter Serein**
- Une plus forte mobilisation collective en faveur des copropriétés. Cela impliquera notamment
  - Le suivi de l'avancement des quelques projets d'intervention signalés sur des copropriétés en difficultés.
  - Le soutien à toute collectivité désireuse de développer sur son territoire des outils d'observation des copropriétés (VOC) ou d'accompagnement préventif (POPAC)
  - Le **développement de l'offre Habiter Mieux copropriétés** pour lutter contre la précarité énergétique
  - L'identification des copropriétés de priorité régionale et la définition des modalités de suivi régional dans le cadre de la mise en œuvre du Plan Initiative Copropriétés
  - La complétude du **registre des copropriétés** ainsi que **la fiabilisation et la mise à jour des données ; toutes les copropriétés devront être immatriculées cette année.**
- Une attention particulière à porter sur les coûts de **l'ingénierie pour éviter un « surengagement »** et réduire le taux de chute entre les montants engagés et les montants payés. L'Anah précise que les parts variables doivent être engagées uniquement si les missions de l'opérateur intègrent l'accompagnement des PO dans la constitution des dossiers dématérialisés
- **Dans le cadre du plan logement d'abord, la définition d'une politique de loyers cohérente à l'échelle locale et le développement d'une stratégie locale en faveur de la résorption de la vacance** des logements
- La transformation **des conventions Action Cœur de ville en convention ORT** avec un volet habitat privé adapté aux enjeux locaux afin de permettre une bonne articulation entre ORT/OPAH dans le cadre de la phase opérationnelle du plan Action Cœur de ville.
- La pérennisation de la démarche de simplification et dématérialisation des procédures Anah ; **l'exercice 2019 doit permettre d'atteindre 100 % des dossiers déposés par voie dématérialisée**