



## PRÉFET DE LA RÉGION HAUTS-DE-FRANCE

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

Séance Plénière du 2 mars 2020

### Programmation 2020 des aides de l'Anah en faveur du parc privé

#### **I. Les orientations nationales de l'ANAH pour 2020.**

L'année 2019 marque une année record de l'Anah avec la rénovation de plus de 15 600 logements en région Hauts-de-France et la montée en puissance de l'agence dans les programmes nationaux dans lesquels elle est engagée (« Habiter Mieux », « Initiative Copropriété », « Action Cœur de ville » et « Logement d'abord »)

En 2020, l'Anah poursuivra ses actions dans l'ensemble de ses champs d'intervention ainsi que dans le cadre de la mise en œuvre des plans prioritaires du gouvernement .

Afin de satisfaire les objectifs qui lui ont été assignés, la capacité d'engagement de l'Agence en 2020 s'élève à 962,5 M€ (873 M€ par rapport à 2019) soit une augmentation significative de 89,5 M€. Elle se décompose comme suit :

- 939,5 M€ en faveur de l'habitat privé
- 8 M€ en faveur de l'humanisation des structures insalubres d'hébergement
- 15 M€ en faveur de la résorption de l'habitat insalubre
- 81 M€ pour l'ingénierie dont 5M€ d'ingénierie spécifique à la gestion urbaine de proximité et 1M€ au titre du plan « Petites villes de demain »

Elle doit permettre la réhabilitation de 136 944 logements.

Toutefois, compte-tenu de la montée en puissance de l'activité de l'Anah sur l'ensemble des champs d'intervention, la programmation 2020 est adossée à une volonté de pilotage renouvelé avec les territoires afin d'affiner les dotations en fonction des besoins qui se confirmeront au cours de l'année. C'est par ailleurs la raison pour laquelle une réserve nationale de 110 M€ a été constituée. Cette réserve concerne les copropriétés, le recyclage, l'autonomie, la bonification Habiter Mieux Sérénité, l'ingénierie et l'habitat indigne.

Par ailleurs, en 2020, le paysage des aides connaît une profonde évolution avec la mise en place d'une aide en matière de rénovation énergétique, Maprimerénov. Cette aide regroupe le crédit d'impôt transition énergétique (CITE) et l'aide Habiter Mieux Agilité en une seule subvention. Elle sera versée aux ménages par l'Anah dès la fin des travaux à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020. Cette évolution marque la fin du programme « Habiter Mieux Agilité ».

**La lutte contre la précarité énergétique** se traduit par la confirmation du programme Habiter Mieux avec un objectif de traitement de 60 000 logements en 2020.

Le dispositif Habiter Mieux Sérénité conserve ses caractéristiques mais fait l'objet de quelques adaptations :

- le recours obligatoire au label RGE est avancé au 1<sup>er</sup> juillet 2020
- l'instauration d'une règle de non-cumul du programme Habiter Mieux avec « MaprimeRénov »

- la possibilité de valorisation des CEE par les opérateurs en charge d'opérations de MOI

Par ailleurs, une bonification est créée pour le programme «Habiter Mieux Sérénité» pour accélérer la rénovation des passoires énergétiques. À l'échelle nationale, l'Anah estime que 27 730 dossiers HM seront bonifiés dont 2 786 en région Hauts-de-France.

La création de la nouvelle aide « MaprimeRénov » et les évolutions du programme Habiter Mieux Sérénité répondent à deux volontés du gouvernement : massifier la rénovation énergétique des ménages modestes et très modestes et éradiquer les passoires thermiques par la réalisation de programmes globaux de travaux de rénovation énergétique.

Enfin, il est à noter que l'Anah soutient la rénovation énergétique des logements collectifs avec une intervention plus importante sur les copropriétés fragiles (+ 3000 logements à l'échelle nationale). Cet effort se traduit par une importante augmentation des objectifs en copropriétés fragiles en région : 626 logements en 2020 contre 285 logements en 2019, soit une hausse de + 219,6 %.

**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 2020.

**La politique d'adaptation des logements au vieillissement et au handicap** demeure une priorité majeure de l'Anah.

Toutefois, le régime des aides va évoluer en 2020 pour améliorer des dispositifs proposés par l'Anah et par Action Logement dans le cadre de la mise en œuvre de son Plan d'Investissement Volontaire (PIV). Des instructions conjointes sur l'articulation avec les aides Anah seront communiquées en début d'année 2020.

L'objectif est de maintenir le niveau d'intervention sur l'ensemble du territoire (25 000 logements en 2020 et stabilisation à 30 000 logements en 2030).

L'Anah poursuit son action dans le cadre du plan « **Logement d'abord** ».

**Dans le cadre du Plan Action Cœur de ville**, l'Anah accompagne les collectivités ACV en déployant ses dispositifs d'ingénierie et d'aides aux travaux. En 2020, le programme ACV entre en phase de déploiement avec la mise en œuvre des plans d'actions.

De plus, dans le cadre de l'Agenda rural, une extension des dispositifs de soutien aux petites centralités (Plan «Petites Villes de Demain») est programmée. A ce titre, 1 M€ est réservé au niveau national pour les premiers financements du plan «Petites villes de demain», à compter du 2ème semestre 2020.

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

Les objectifs régionaux 2020 sont récapitulés dans le tableau suivant :

	PO autonome	Copros dégradées	Copros fragiles	PO LHI	PB	PO énergie	Ingénierie	Bonification HMS	Total
<b>Objectif</b>	679	192	626	379	445	4262			
<b>Budget</b>	2,3 M€	1,2 M€	2,3 M€	8,4 M€	8,3 M€	35,3 M€	6,4 M€	9,4 M€	<b>73,6 M€</b>

### **A. Principes de répartition des objectifs et des crédits**

- Propriétaires occupants « autonomie » : l'objectif notifié par l'ANAH est presque 2 fois inférieur au résultat 2019. Dans ce contexte, l'objectif 2020 a été réparti au pro-rata des résultats obtenus par les différents territoires en 2019. L'ANAH a cependant d'ores et déjà annoncé qu'une enveloppe supplémentaire serait mise à disposition du programme « autonomie » en cours d'exercice de gestion
- Copropriétés dégradées : l'objectif et l'enveloppe fléchée par l'ANAH correspond à deux copropriétés bien identifiées : les Rochers à Nogent-sur-Oise et Bellevue à Amiens. Les crédits

ont donc été dirigés vers ces territoires de gestion. L'ANAH a constitué une réserve nationale de 39 M€ pour les copropriétés dégradées sur laquelle la Région pourra élargir en fonction de l'avancement opérationnel des projets.

- Copropriétés fragiles : seules les copropriétés dont les projets de travaux sont bien avancés (quasi certitude de démarrage des travaux en 2020) 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
- Propriétaires occupants « lutte contre l'habitat indigne » : les crédits ont été distribués aux territoires proportionnellement aux besoins, mais sont insuffisants pour satisfaire l'ensemble des demandes.
- Propriétaires bailleurs : les crédits sont distribués en tenant compte du réalisé 2019 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, ainsi que ceux relatifs à l'intermédiation locative
- Propriétaires occupants « énergie » : les crédits sont distribués en tenant compte du réalisé 2019 à hauteur de 70%, et des besoins remontés à hauteur de 30 %
- Ingénierie : les crédits sont distribués aux territoires proportionnellement aux besoins, mais les besoins excèdent la dotation. La répartition est donc forfaitaire et homogène pour rentrer dans l'enveloppe. Ces dotations comprennent le financement des chefs de projet « cœur de ville » des collectivités concernées.
- Bonification Habiter Mieux : la bonification est ventilée au pro rata des objectifs HMS par territoire. Une partie de la bonification est réservée pour appuyer le financement des copropriétés qui sortiront en 2020.

## 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 Energie	SDC Fragiles	SDC Dégradées
<b>Ratios de coûts unitaires</b>	18 740 €	22 100 €	3 337 €	8 287 €	3 687 €	- €

## Tableau récapitulatif des enveloppes de crédits Anah

	Anah	%
<b>Aisne</b>	8 480 997	11,83
<b>Nord</b>	30 580 070 €	42,65
<b>Oise</b>	6 340 157 €	8,84
<b>Pas-de-Calais</b>	21 148 163 €	29,49
<b>Somme</b>	5 154 090 €	7,19
<b>Total</b>	<b>71 703 477 €</b>	<b>100</b>

Une **réserve régionale** est constituée à hauteur de **1 851 523 €**:

- 1 260 954 € correspondant à 369 logements en copropriétés fragiles non répartis
- 581 009 € correspondant aux bonifications HMS non réparties
- 9 560 € correspondant aux ajustements

### **III. Les principaux points de vigilance et enjeux de l'exercice 2020.**

- Un **pilotage plus rapproché** permettant de mesurer régulièrement l'adéquation entre les objectifs et les résultats, notamment dans le cadre de lutte contre les copropriétés dégradées, de la rénovation énergétique et de l'autonomie
- 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, et notamment autour de la nouvelle aide MaPrimeRénov et de la bonification du programme Habiter Mieux Sérénité.  
Des réflexions seront menées pour définir les modalités de **bonification** en fonction de la performance énergétique atteinte par priorité d'intervention et par le niveau de ressources des ménages
  - La valorisation des dispositifs proposés par les principaux financeurs (Action Logement dans le cadre de la mise en œuvre de son Plan d'Investissement, Procivis etc.) ainsi que la régie régionale du SPEE dont le périmètre d'intervention est étendu à toute la région
  - 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**.
  - Des actions de communication autour du déploiement du programme SARE et du second appel à projet relatif au Guichet Unique de l'Habitat lancé par la région à l'été.
- La communication autour du nouveau dispositif d'aide qui sera défini pour l'autonomie
- Une plus forte **mobilisation collective en faveur des copropriétés**. Cela impliquera notamment
  - Le soutien à toute collectivité désireuse de développer sur son territoire des outils d'observation des copropriétés (VOC) ou d'accompagnement préventif (POPAC)
  - Le suivi de l'avancement des quelques projets d'intervention signalés sur des copropriétés en difficulté et inscrites en priorité régionale du Plan Initiative Copropriété
  - Le **développement de l'offre Habiter Mieux copropriétés** pour lutter contre la précarité énergétique
- 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. Par ailleurs, l'Anah diffusera début 2020 une nouvelle instruction relative au financement des chefs de projet, notamment dans le cadre des programmes Action Cœur de Ville et Petites villes de demain
- Dans le cadre de la prorogation du dispositif « Louer Abordable » conditionné au respect d'un niveau de performance énergétique à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2020, les services instructeurs devront s'assurer que les dossiers déposés avant cette date sans justification du respect de la condition énergétique, soient signés avant la date du 1<sup>er</sup> juillet 2020.
- 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
- La pérennisation de la démarche de simplification et dématérialisation des procédures Anah ; **l'exercice 2020 doit permettre d'atteindre 100 % des dossiers déposés par voie dématérialisée et une optimisation des délais de paiement, notamment pour les propriétaires bailleurs et les copropriétés.**