



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

Programmation 2018 des aides de l'Anah en faveur du parc privé

I. Les orientations 2018

Pour l'année 2018, les priorités d'intervention de l'Anah sont maintenues.

L'Anah contribuera également à la mise en œuvre des plans lancés conjointement par le Ministère de la Transition Énergétique et Solidaire et le Ministère de la Cohésion des Territoires : le plan Climat, qui vise la résorption des « passoires énergétiques » occupées par des ménages modestes durant la période 2018-2022, le plan « Action Cœur de ville » qui vise la requalification des villes moyennes et le plan Logement d'abord dont la vocation est de proposer aux ménages en difficulté un logement pérenne.

Le contrat d'objectifs 2015-2017 s'est achevé. Le projet COP 2018-2020 sera élaboré dans la continuité des COP précédents et en concertation avec les territoires.

Afin de satisfaire les objectifs qui lui ont été assignés, la capacité d'engagement de l'Agence en 2018 s'élève à 798,10 M€ (822M€ en 2017) et se décompose comme suit :

- 775,1M€ en faveur de l'habitat privé dont 106M€ de prime Habiter Mieux et 55M€ pour l'ingénierie
- 8M€ en faveur de l'humanisation des structures insalubres d'hébergement
- 15 M€ en faveur de la résorption de l'habitat insalubre

Elle doit permettre la réhabilitation de 104 000 logements sur l'ensemble du territoire national.

Cette capacité d'engagement doit permettre 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. Cette priorité a été réaffirmée lors d'une communication spécifique en Conseil des ministres le 28 octobre 2016 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. Il s'agira notamment de poursuivre l'encouragement au couplage systématique entre Habiter Mieux et la lutte contre l'habitat indigne. L'objectif national de rénovation des logements indignes ou très dégradés au titre du volet incitatif est porté à 8 950 logements.

La poursuite de la lutte contre la précarité énergétique se traduit par le prolongement du programme Habiter Mieux avec un objectif impératif de traitement de 75 000 logements par an durant la période 2018-2022 (dont 10 000 en copropriétés fragiles et 3 000 en copropriétés en difficulté).

Pour accompagner cette massification de la rénovation énergétique, l'Anah propose deux offres complémentaires :

- « *Habiter Mieux Sérénité* », correspondant au programme « Habiter Mieux » existant depuis 2011
- « *Habiter Mieux Agilité* » à destination des propriétaires occupants de maison individuelle. Ce dispositif permettra de répondre à des situations d'urgence ou à parfaire l'isolation des logements. Plus précisément, il concerne la réalisation d'un seul type de travaux parmi trois permettant un gain énergétique significatif, à savoir l'isolation de combles aménagés ou aménageables, isolation de parois opaques verticales, le changement de chaudière ou de système de chauffage) en faisant appel à une entreprise RGE ; l'accompagnement des ménages est dans ce cas facultatif.

La **prévention de la dégradation des copropriétés fragiles** est confortée, notamment dans les quartiers relevant du NPNRU et en quartiers anciens. Parmi les 75 000 logements qui seront financés, 10 000 concerneront des copropriétés fragiles.

De plus, le **traitement des copropriétés en difficulté reste une priorité capitale de l'Anah**. L'objectif est de financer 15 000 logements en copropriétés dégradées. Conformément aux dispositions de la loi ALUR, le renseignement du registre des copropriétés, quel que soit le nombre de lots, devra être achevé à la fin de l'année 2018.

A noter en 2018, le remplacement de la prime « ASE sèche » par une majoration de 500€ par logement de la prime « Habiter Mieux » accordée aux syndicats des copropriétés en difficulté si une collectivité participe au financement pour améliorer le financement des copropriétés.

Dans la continuité des années précédentes, l'objectif de la priorité **d'accompagnement des personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie pour l'adaptation de leur logement** est fixé à 15 000 logements.

Les objectifs réalisés chaque année étant supérieurs à ceux alloués, l'Anah demande à ce que les dossiers soient sélectionnés en fonction des situations d'urgence et de degré d'autonomie du ménage. L'Anah va initier dans le courant du 1^{er} semestre 2018, un suivi national des dossiers susceptibles d'être mis en attente afin d'anticiper toute tension sur cette priorité d'intervention.

II. Les objectifs et crédits régionaux

L'enveloppe régionale globale de crédits Anah s'élève pour 2018 à 80,945 M€. Pour mémoire, la consommation finale régionale a été en 2017 de l'ordre de 60 M€ au total (FART compris).

L'enveloppe régionale de la prime Habiter Mieux s'élève à **10,804 M€** (15,68 M€ en 2017). La baisse de 31,09 % de la prime s'explique par la baisse globale des objectifs du programme Habiter Mieux (9780 en 2017 contre 7595 en 2018).

Cette dotation doit permettre de conforter le programme de lutte contre la précarité énergétique "Habiter Mieux" en vue d'atteindre l'objectif fixé par le gouvernement d'éradiquer les passoires thermiques en 2022. Elle permet aussi d'accompagner pleinement l'ensemble des collectivités locales maîtres d'ouvrage d'opérations programmées.

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	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	600	700	1 000	6 220	483	230

Il a été acté, en concertation avec les délégations territoriales, qu'en 2018, l'objectif notifié d'aide aux propriétaires bailleurs ne distinguera 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 : 6 220 en 2018 contre 6450 logements en 2017
Cette baisse se justifie par la répercussion uniforme sur l'ensemble des régions de France de la baisse de l'objectif au niveau national (54 000 en 2018 contre 56 000 en 2017), avec un ajustement à la marge pour trois régions afin de respecter le niveau des demandes
- L'objectif de traitement des copropriétés fragiles est en forte baisse (1160 en 2017). 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 50 logements (PB MOI) est constant. Par ailleurs, cet objectif global de 600 rénovations dans le parc locatif privé est en baisse (725 en 2017). Cette baisse se justifie par la répercussion uniforme sur l'ensemble des régions de France de la baisse de l'objectif au niveau national (5 000 en 2018 contre 6 000 en 2017)
- Enfin, l'objectif de rénovations de logements indignes ou fortement dégradés dans le parc en propriété occupante accuse une légère baisse de 6 %, 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 du fichier Filocom 2013. 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 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.
- Un troisième critère concerne la préservation de la dynamique territoriale par le report des objectifs réalisés en 2017 lorsque ceux-ci sont supérieurs à 100 %. Cet effort consenti à ces territoires a été reporté plus fortement sur ceux dont les objectifs de réalisation étaient inférieurs à 50 %.

Après avoir sanctuarisé ces différents mouvements, une baisse homogène de 5,2 % a été appliquée aux autres territoires.

A noter que pour les objectifs « PO autonomie », les besoins estimés étant supérieurs à l'objectif notifié, il a été retenu de reconduire la programmation validée en 2017.

Enfin, concernant les objectifs PB LHI / TD et PB Énergie, il a été acté de répartir l'objectif global de 550 rénovations afin de ne pas contraindre les capacités d'intervention sur la LHI.

Cette méthode s'inscrit dans la stricte continuité de la méthode nationale utilisée cette année. Les détails méthodologiques sont reportés en annexe 1.

B. Calcul des dotations :

– Dotation Anah du territoire de délégation:

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
Ratios de coûts unitaires	17 176,00 €	16 000,00 €	3 267,00 €	5 735,00 €

Les besoins exprimés en ingénierie ont été intégrés dans la dotation. Ces montants d'ingénierie comprennent les nouvelles opérations commençant en 2018.

– Prime Habiter Mieux du territoire :

La prime Habiter Mieux du territoire est le résultat de la multiplication pondérée des objectifs par un coût moyen défini par priorité.

Les taux de prime et les coûts moyens par priorité sont

Priorité Anah	PB	PO LHI/TD	PO Energie	SDC dégradées	SDC fragiles
Objectif	600	700	6 220	483	230
Taux de prime	81,33%	80 %	100 %	20 %	100 %
Coût moyen	1 500	2 000	1 315	2 000	1 500
Enveloppe PRIME	732 006 €	1 120 000 €	8 179 300 €	193 200 €	345 000 €

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

Tableau récapitulatif des enveloppes de crédits Anah

	Anah	%
Aisne	7,67 M€	11,08
Nord	30,31 M€	43,81
Oise	6,50 M€	9,4
Pas-de-Calais	18,57 M€	26,84
Somme	6,14 M€	8,87
Total	69,19 M€	100

La réserve régionale s'élève à 1 271 500 €.

La circulaire de programmation précise que la réserve régionale a vocation à :

- veiller à la bonne allocation des moyens à affecter aux copropriétés nécessitant des montants de subventions élevés.
- garantir le financement de toute opération de MOI permettant l'accès au logement à des ménages en

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>

grande difficulté.

IV. Les principaux points de vigilance et enjeux de l'exercice 2018

- Le renforcement du programme de lutte contre la précarité énergétique et de rénovation énergétique. Celle-ci 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 d'outils de financements de reste à charge
 - 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.**
 - La poursuite et l'évaluation des actions expérimentales de rapprochement avec les artisans actuellement menées dans certains secteurs de la région.
 - Le déploiement et le suivi régulier de la mise en œuvre du nouveau dispositif Habiter Mieux Agilité

- Une plus forte mobilisation des services de l'État et des acteurs locaux 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)
 - La finalisation du **registre des copropriétés**, et la **mise à disposition d'un infocentre** qui permettra d'améliorer la connaissance et le suivi permanent du parc en copropriétés.

- Une attention particulière au soutien à la **maîtrise d'ouvrage d'insertion permettant la réhabilitation** du parc locatif privé, et de développement d'un parc à vocation sociale au sein de ce parc dans les secteurs où les besoins sont avérés. Cette ambition s'appuiera notamment sur la réservation d'objectifs et de moyens pour la réalisation d'au moins **67 logements en maîtrise d'ouvrage d'insertion.**

- Le franchissement d'une étape fondamentale dans la **simplification des processus d'instruction des aides de l'Anah**, avec le déploiement de la réforme de la **dématérialisation** pour l'ensemble des territoires de la région effective en avril 2018.

Annexe 1– Répartition des objectifs / détail de la méthode

- **Objectif d'aide aux propriétaires bailleurs**

Les objectifs PB ont été répartis en fonction des engagements contractualisés dans les opérations programmées, et ajustés en tenant compte de la dynamique territoriale constatée en 2017.

Pour la priorité PB MOI, l'ensemble des demandes remontées (67 logements) était supérieur à l'objectif régional de 50 logements. Afin de satisfaire l'objectif de 67 logements, la fongibilité entre PB et PO LHI/TD a été utilisée.

- **Objectif de traitement de la perte d'autonomie en propriété occupante (PO autonomie):**

Une dynamique locale très forte a été constatée dans chaque département. Dans l'ensemble des territoires, le résultat 2017 excède l'objectif 2018. Dans ce contexte, il a été privilégié de reconduire la programmation validée en 2017.

- **Objectif de lutte contre l'habitat indigne et très dégradé en propriété occupante (PO LHI/TD)**

L'objectif de 700 logements PO LHI/TD est supérieur à ce qui a été contractualisé dans les programmes. Seuls 662 logements ont donc été répartis. Le reliquat d'objectif a été utilisé afin de tenir les objectifs de 67 PB MOI.

- **Objectif de rénovation énergétique en propriété occupante :**

L'objectif régional est à la baisse en 2018. Il résulte de la baisse de l'objectif national et tient compte des besoins exprimés par chaque territoire.

- **Objectif de prévention de la dégradation des copropriétés fragiles**

Tous les projets signalés par les territoires ont été pris en compte. Ces objectifs rentrent dans le calcul du nombre de logements Habiter Mieux.

- **Objectif de prévention de la dégradation des copropriétés dégradées**

Tous les projets signalés par les territoires ont été pris en compte. 20 % de ces objectifs rentrent dans le calcul du nombre de logements Habiter Mieux.

- **Objectif résultant de la prime "Habiter Mieux Sérénité"**

L'Anah demande la notification d'un objectif "prime Habiter Mieux" à chaque territoire. La condition nécessaire et suffisante pour qu'un logement relève du programme Habiter Mieux est l'attribution de la prime « Habiter Mieux Sérénité ». Pour chaque territoire, l'objectif "prime Habiter Mieux" résulte mécaniquement des objectifs par priorité d'intervention, puisque pour chacune d'entre elles, il est considéré qu'une certaine proportion des logements traités doit également l'être en matière de performance énergétique.

Il est ainsi considéré, pour chaque territoire, que relèveront de l'offre Habiter Mieux Sérénité :

- 100 % des logements de propriétaires occupants aidés au titre de la rénovation énergétique.
- 80 % des logements de propriétaires occupants aidés au titre de la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé.
- 81,33 % des logements de propriétaires bailleurs et MOI.
- 20 % des logements en copropriétés dégradées
- 100 % des logements en copropriétés fragiles

Pour la région, l'objectif "Habiter Mieux" est donc de 7 595 logements.