

PRÉFET DE LA RÉGION HAUTS-DE-FRANCE

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

Séance Plénière du 27 février 2017

Bilan 2016 des aides de l'Anah en faveur du parc privé

1- La répartition des aides aux propriétaires

En 2016, 4 972 logements privés ont fait l'objet d'une aide à la réhabilitation de l'Anah dans la région : 4 562 logements appartenant à des propriétaires occupants modestes (PO), 410 logements appartenant à des propriétaires bailleurs (PB).

L'activité constatée pour les propriétaires occupants est inférieure à celle de 2015 (-10 %). À l'inverse le nombre de logements rénovés pour les propriétaires bailleurs a augmenté de 33 %.

La dotation initiale allouée à la région était de 47,11 M€. Elle a fait l'objet d'une répartition, lors du CRHH du 21 mars 2016. Une dotation complémentaire de l'ANAH d'un montant de 17,09 M€ est intervenue en milieu d'année.

Par conséquent, pour la région la dotation globale déléguée s'élève à 64,20 M€. 47,02 M€ ont été consommés, selon la répartition suivante :

- aides aux travaux de **42,99 M€** en faveur des propriétaires particuliers, occupants ou bailleurs. (44,83 M€ en 2015)
- subventions à l'ingénierie d'accompagnement des propriétaires à hauteur de **4,03 M€**. (2,46 M€ en 2015)

En outre, 8,08 M€ de subventions supplémentaires FART ont été délivrées 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 (14,25 M€ en 2015).

Au total, l'ensemble des aides délivrées par l'Anah en 2016 dans la région Hauts-de-France atteint donc 55,01 M€. (61,54 M€ en 2015).

La baisse du montant des aides délivrées intervient paradoxalement dans un contexte budgétaire régional à la hausse, et s'explique par deux facteurs : les effets encore limités de la relance du programme de rénovation énergétique amorcée à la mi-année, et la révision des modalités de calcul en 2016 des subventions additionnelles FART.

Le montant global des travaux s'élève à 101,97 M€ dont la répartition est la suivante :

- 24,25 M€ de travaux dans le parc locatif privé
- 77,72 M€ de travaux dans le parc en propriété occupante.
-

Les résultats régionaux par bénéficiaires en 2016 (subventions aux travaux, hors aide à l'ingénierie)

Hauts-de-France	Nombre de logements	Subventions (M€)	Subvention moyenne (€)	montant moyen de travaux (€)
Subvention aux Propriétaires Occupants	4 562	33,36 €	7 313 €	17 036 €
Subvention aux Propriétaires Bailleurs	410	9,61 €	23 439 €	59 166 €
Total région	4 972	42,97 €	-	-

2- Les axes d'intervention

2-1- Les priorités d'intervention

Les principaux résultats régionaux par priorité d'intervention en 2016 (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 58 %. 4 894 logements ont été rénovés pour un objectif de 8 407. Ce taux beaucoup plus faible que les années précédentes s'explique principalement par les résultats en matière de lutte contre la précarité énergétique, assez éloignés des objectifs majorés de 40 % en avril dernier.

On observe une baisse du nombre de logements réalisés par rapport à 2015 : 4 894 logements en 2016 contre 5 310 logements en 2015, soit une baisse de 25 %.

Enfin, cette année 2016 confirme la hausse constante observée depuis plusieurs années de la part des logements rénovés réalisés en secteur programmé. 77 % des logements rénovés sont réalisés en secteur programmé (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	250	216	86%	163	53	142	74
Travaux de précarité énergétique et habitat moyennement dégradé dans le parc locatif	335	193	58%	174	19	150	43
Habitat indigne et très dégradé en propriété occupante	472	178	38%	144	34	81	97
Travaux d'autonomie en propriété occupante	900	1059	118%	582	477	462	597
Travaux de précarité énergétique en propriété occupante	6 450	3248	50%	2 746	502	1 768	1 480
Total région	8 407	4 894	58%	3 809	1 085	2 603	2 291

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

Les résultats en matière de lutte contre l'habitat indigne et très dégradé dans le parc locatif privé sont en hausse en 2016. 216 logements ont ainsi été subventionnés pour la réalisation de travaux de sortie d'indignité, contre 183 logements en 2015.

A l'inverse, le résultat en propriété occupante est en baisse en 2016. 178 logements sont été subventionnés contre 222 logements en 2015. Ce recul est à mettre en lien avec la moindre activité du programme Habiter Mieux en 2016, qui a eu pour conséquence une baisse de la détection de logements très dégradés dans le parc en propriété occupante.

Au total, 394 logements ont fait l'objet d'une rénovation lourde dans les deux parcs, en léger recul par rapport à 2015 (405).

Néanmoins, 9,45 M€, soit 22 % de la dotation régionale, ont été consacrés à la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé, traduisant ainsi une augmentation du soutien de l'Anah à cette politique (7,61 M€ en 2015) sous l'effet d'une intervention plus importante dans le parc locatif.

Dans ce dernier, 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 71,8 % (contre 63,1 % au niveau national). 85 % 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

La réalisation de l'objectif « autonomie » en propriété occupant est en hausse (118 %), résultat supérieur à 2015 (104 %).

76 logements (7 %) 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.

L'Anah préconise, dans la circulaire C 2017-1 relative aux orientations pour la programmation 2017 des actions et des crédits Anah, que le couplage avec des travaux d'économie d'énergie éligibles au programme Habiter Mieux doit constituer une part importante des projets financés.

	Nombre de logements	Montant des aides Anah (en M€)	Aide moyenne par logement (en €)
TOTAL	1061	3,89	3669
dont maintien à domicile	756	2,54	3367
dont handicap	305	1,34	4416

3- Le programme Habiter Mieux

Les résultats du programme Habiter Mieux au 31 décembre 2016

En 2016, 3 500 logements de propriétaires occupants et 383 logements de propriétaires bailleurs ont bénéficié du programme, soit 3 883 logements. Depuis 2011, 16 035 logements ont ainsi été subventionnés dans la région.

Le gain énergétique moyen conventionnel obtenu à l'issue des travaux est de 43,2 %, nettement supérieur au seuil de 25 % exigé.

Si le montant moyen des travaux est de 16 292 € lorsque le gain énergétique est inférieur à 35 %, il s'élève à 38 770 € lorsque le gain est supérieur à 50 % (les logements indignes ou très dégradés représentent 29,70 % des logements de cette tranche).

Près de 93 % des logements aidés gagnent au moins une étiquette de classe énergétique. Près de 63 % des logements sont avant travaux classés en étiquette G ou F. Après travaux, 13,7 % des logements sont classés en étiquette G ou F.

58,10 % des logements après travaux sont classés en étiquette C ou D alors qu'ils ne représentent que 12,7 % des logements avant travaux.

3-1- Habiter Mieux par type de propriétaires

Le montant des travaux éligibles au programme Habiter Mieux pour les PB s'est élevé à 23,57 M€. Le gain moyen énergétique est de 71,8 % (68,2 % en 2015).

Le montant global des travaux éligibles pour les PO s'est élevé à 69,52 M€. La subvention moyenne par logement est de 9 500 € (hors FART) et les travaux moyens sont de 19 900 € HT. Le gain moyen énergétique est de 41,10 % (40,4 % en 2015).

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 2016, la région compte 39 programmes vivants.

Évolution du nombre de programmes vivants (OPAH RR, OPAH RU, PIG □)	Nombre d'opérations
2010	55
2011	47
2012	39
2013	38
2014	43
2015	44
2016	39
Au 1er janvier 2017	39

Prévision de 22 nouvelles opérations non comptabilisées au 01/01/2017

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

Les logements rénovés issus des programmes vivants représentent 77 % (74 % en 2015) 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 €)	Montant des aides Fart (en M€)
Opérations programmées d'amélioration de l'habitat (Opah)	484	4,2	8677	0,65
Opah - Revitalisation Rurale	185	1,23	6640	0,17
Opah - Renouveau Urbain	240	3,67	15310	0,39
Programmes d'intérêt général (PIG) et autres	2935	26,07	8882	3,84
TOTAL PROGRAMMES	3844	35,17	9151	5,06

Les programmes ont permis de financer, en 2016, 3 249 logements du programme Habiter Mieux (propriétaires occupants et bailleurs), soit 83,76 % (80 % en 2015) du résultat régional.