

PRÉFET DE LA RÉGION HAUTS-DE-FRANCE

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

Séance Plénière du

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

1- Les aides aux propriétaires

En 2018, 6 592 logements privés ont fait l'objet d'une aide à la réhabilitation de l'Anah dans la région : 6 233 logements appartenant à des propriétaires occupants modestes (PO), 359 logements appartenant à des propriétaires bailleurs (PB).

Globalement, l'activité constatée a progressé de 13 % avec une augmentation de 14 % pour les propriétaires occupants et de 4 % pour les propriétaires bailleurs.

La dotation initiale allouée à la région s'élevait à 80,945 M€. Elle a fait l'objet d'une répartition lors du CRHH du 2 mars 2018.

62,17 M€ ont été consommés, selon la répartition suivante :

- aides aux travaux de **55,7 M€** en faveur des propriétaires particuliers, occupants ou bailleurs. (46,57 M€ en 2017)
- subventions à l'ingénierie d'accompagnement des propriétaires à hauteur de **6,47 M€**. (3,62 M€ en 2017)

L'augmentation du montant des aides délivrées (3,8 % par rapport à 2017) résulte de l'augmentation de la capacité d'engagement de l'Anah qui devait permettre notamment de rénover 75 000 logements au titre du programme Habiter Mieux dont 10 000 en copropriétés fragiles.

Le montant global des travaux s'élève à **113,28 M€** dont la répartition est la suivante :

- 21,20 M€ de travaux dans le parc locatif privé
- 92,03 M€ de travaux dans le parc en propriété occupante

Ces travaux ont été subventionnés à hauteur de 53,78 M€.

Les résultats régionaux par bénéficiaires en 2018 (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	6 233	44,72 €	7 175 €	14 765 €
Subvention aux Propriétaires Bailleurs	359	9,06 €	25 238 €	59 049 €
Total région	6 592	53,78 €	-	-

2- Les axes d'intervention

2-1- Les priorités d'intervention

Les principaux résultats régionaux par priorité d'intervention en 2018 (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 77 % : 6 518 logements ont été rénovés pour un objectif de 8 520.

Le nombre de logements réalisés est en nette augmentation.

Le taux de réalisation est globalement supérieur de 13,10 % à celui de l'année 2017 et de 33,16 % à celui de 2016.

Cette augmentation résulte d'une **forte augmentation du nombre de logements de propriétaires occupants ayant fait l'objet de travaux de rénovation énergétique** et témoigne d'une reprise de la dynamique de rénovation des logements à l'échelle de la région.

Après avoir accusé une baisse en 2017 expliquée notamment par une parution tardive du décret n°2017-839 du 5 mai 2017 relatif à la mise en œuvre du dispositif loyer abordable, instauré en 2017, on observe une hausse du taux de réalisation de travaux dans le parc locatif.

Enfin, on constate une **baisse de la part des logements rénovés réalisés en secteur programmé** : 56 % des logements rénovés sont réalisés en secteur programmé (76,62 % en 2017 et 77 % en 2016), c'est-à-dire au sein des périmètres d'OPAH ou de PIG. Cela s'explique notamment par l'achèvement de 14 opérations programmées en 2018.

Hauts-de-France	Objectif	Réalisé	%	Réalisé en secteur programmé	Réalisé en diffus	Réalisé en territoire délégué
Habitat indigne et très dégradé dans le parc locatif	600	193	58%	131	62	142
Travaux de précarité énergétique et habitat moyennement dégradé dans le parc locatif		155		139	16	143
Habitat indigne et très dégradé en propriété occupante	700	162	23%	116	46	91
Travaux d'autonomie en propriété occupante	1 000	1034	103%	476	558	601
Travaux de précarité énergétique en propriété occupante	6 220	4974	80%	2 918	2 056	2 581
Total région	8 520	6 518	77%	3 780	2 738	3 558

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 baisse en 2018. 193 logements ont ainsi été subventionnés pour la réalisation de travaux de sortie d'indignité, contre 234 logements en 2017 (216 en 2016).

À l'inverse, le résultat en propriété occupante est en hausse en 2018 : 162 logements ont été subventionnés contre 140 logements en 2017 (178 en 2016).

Au total, 355 logements ont fait l'objet d'une rénovation lourde dans les deux parcs, en recul par rapport à 2017 (374).

16 % du total des aides de l'ANAH en région ont été consacrés à la lutte contre l'habitat indigne (soit 8,81 M€, chiffre stable en volume par rapport à 2017, pour une enveloppe en nette augmentation sur cette priorité de 14,18 M€ en 2017 à 17,54 M€ en 2018.

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 68,7 % (contre 57,2 % au niveau national). 65 % des logements 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

Avec 1034 logements financés en autonomie en 2018, le niveau de réalisation dépasse à nouveau l'objectif fixé en début d'année..

Seuls 104 logements (10 %) 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.

	Nombre de logements	Montant des aides Anah (en M€)	Aide moyenne par logement (en €)
TOTAL	1034	4,03	3539
dont maintien à domicile	795	2,91	3310
dont handicap	239	1,11	4319

3- Le programme Habiter Mieux

En 2018, le programme a été conforté pour les cinq années, avec un objectif global de 75 000 logements. Deux offres complémentaires destinées aux propriétaires ont été proposées :

– « Habiter Mieux Sérénité » correspond au programme existant depuis 2011. Dans ce cadre, l'accompagnement par un opérateur est obligatoire. Il permet l'attribution d'une prime complémentaire et la valorisation des CEE au bénéfice de l'ANAH.

– « Habiter Mieux Agilité » constitue une nouvelle modalité de financement qui a vocation à toucher des ménages qui n'arrivaient pas à accéder aux aides du programme. Il permet de subventionner les propriétaires occupants de maison individuelle souhaitant réaliser une seule nature de travaux parmi les trois suivantes : isolation de parois opaques verticales, isolation des combles aménagées ou aménageables et changement de chaudière ou de système de chauffage, en faisant appel à une entreprise RGE.

Au total, 5615 logements ont bénéficié de ce programme (4413 pour Habiter Mieux Sérénité et 1202 pour Habiter Mieux Agilité).

Le taux de réalisation de l'objectif fixé par le CRHH du 2/03/2018 (soit 7 565 logements) est de 74 %.

Les résultats du programme « Habiter Mieux Sérénité » au 31 décembre 2018

En 2018, 3926 logements de propriétaires occupants, 345 logements de propriétaires bailleurs et 143 logements en syndicat de copropriété ont bénéficié du programme Habiter Mieux Sérénité.

Le gain énergétique moyen conventionnel obtenu à l'issue des travaux est de 42,9 %.

Propriétaires bailleurs

Le montant des travaux éligibles au programme pour les PB s'est élevé à 19,38 M€. La subvention moyenne par logement est de 24 603 € et le montant moyen des travaux est de 57 000€HT. Le gain énergétique moyen est de 67,9 % (70 % en 2017), nettement supérieur au seuil de 35 % pour les propriétaires bailleurs.

Propriétaires occupants

Le montant global des travaux éligibles pour les PO s'est élevé à 76,8 M€. La subvention moyenne par logement est de 9 660 € et le montant moyen des travaux est de 19 562€HT. Le gain énergétique est de 40,4 % (39,4 en 2017), nettement supérieur au seuil de 25 % exigé pour les propriétaires occupants.

Si le montant moyen des travaux est de 15 525 € HT lorsque le gain énergétique est inférieur à 35 %, il s'élève à 34 945 € HT lorsque le gain est supérieur à 50 %.

Près de 92 % (93 % en 2017) des logements aidés gagnent au moins une étiquette de classe énergétique. Près de 60,2 % (61 % en 2017) des logements sont avant travaux classés en étiquette G ou F. Après travaux, 14,24 % (15,4 % en 2017) des logements sont classés en étiquette G ou F.

56,7 % (55,47 % en 2017) des logements après travaux sont classés en étiquette C ou D alors qu'ils ne représentent que 11,2 % (11,1 % en 2017) des logements avant travaux.

Les résultats du programme « Habiter Mieux Agilité » au 31 décembre 2018

En 2018, 1202 logements ont bénéficié du programme « Habiter Mieux Agilité ». Ils se répartissent selon la nature des travaux de la manière suivante : 1092 logements en changement de chaudière (91 %), 53 logements en isolation des combles (4 %) et 57 logements en isolation des parois opaques (5 %).

Le montant de travaux global est de 6,45 M€ HT et le montant moyen des travaux par nature de travaux est de :

- 5033 € pour le changement de chaudière
- 6222 € pour l'isolation des combles
- 10 927 € pour l'isolation des parois opaques

Le montant moyen de subvention est de 2 291 € pour un montant de subvention global de 2,75 M€.

4- Les programmes locaux

En 2018, l'achèvement de 14 opérations programmées a réduit la couverture territoriale de la région. En 2019, la couverture en opérations programmées sera reconstituée notamment grâce aux opérations programmées issues du dispositif « Action Cœur de Ville ».

Fin 2018, la région comptait 44 programmes vivants.

	Nombre d'opérations
2010	55
2011	47
2012	39
2013	38
2014	43
2015	44
2016	39
2017	50
2018	58
Au 1er janvier 2019	46

Prévision de 25 nouvelles opérations non comptabilisées au 02/01/2019

Les logements rénovés issus des programmes vivants représentent 56 % (77 % en 2017) 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 €)
Opérations programmées d'amélioration de l'habitat (Opah)	440	4,13	9 376
Opah - Revitalisation Rurale	231	1,86	8 053
Opah - Renouvellement Urbain	164	2,37	14 466
Opah - Centre-Bourg	45	0,40	8 879
Programmes d'intérêt général (PIG) et autres	2 957	28,48	9 631
PIG MOUS	4	0,15	36 890
TOTAL PROGRAMMES	3 841	37,39	9 733

Les programmes ont permis de financer, en 2018, 3 304 logements du programme Habiter Mieux (propriétaires occupants et bailleurs), soit 60 % (83,76 % en 2017) du résultat régional.