

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

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

2019 est une année exceptionnelle, avec des résultats en très forte augmentation sur toutes les priorités d'intervention de l'ANAH :

- au niveau national, l'objectif initial de 120 000 logements rénovés a été largement dépassé pour atteindre plus de 150 000 logements.
- l'Anah s'est également fortement engagée en 2019 aux côtés de collectivités locales inscrites dans le plan « Action Cœur de Ville », qui vise à redynamiser les centres-villes de plusieurs communes de la région. 21 projets ont ainsi pu aboutir en 2019.
- l'Anah a également confirmé ses engagements dans le « Plan Initiative Copropriétés » avec 34 copropriétés considérées de priorité régionale
- l'ANAH participe également à la dynamique « Logement d'abord ».

Au final, les **94,2 millions d'euros d'aides de l'Anah versés en région Hauts-de-France** en 2019 ont généré **195,3 millions d'euros de travaux**, effectués par les entreprises locales dont les emplois ne sont pas délocalisables.

1- Les aides aux propriétaires

En 2019, 15 228 logements privés de la Région ont bénéficié d'une aide à la réhabilitation de l'Anah:

- 14 849 logements appartenant à des propriétaires occupants modestes (PO),
- 379 logements appartenant à des propriétaires bailleurs (PB).

A noter : 347 ménages copropriétaires (272 en copropriétés fragiles et 75 en copropriétés dégradées) ont bénéficié des aides de l'Anah. La dynamique sur cette priorité d'intervention est confirmée.

Globalement, l'activité constatée, toute priorité confondue, a progressé de 56 %, avec une augmentation de 138 % pour les propriétaires occupants et de 5 % pour les propriétaires bailleurs.

La dotation initiale allouée à la région s'élevait à 83,280 M€. Elle a fait l'objet d'une répartition lors du CRHH du 11 mars 2019. Une dotation complémentaire a été attribuée afin de répondre aux besoins des territoires. La dotation 2019 a été finalement de plus de 96 M€.

93,66 M€ ont été consommés, selon la répartition suivante :

- aides aux travaux de 87,67 M€ en faveur des propriétaires particuliers, occupants ou bailleurs. (55,7 M€ en 2018)
- subventions à l'ingénierie d'accompagnement des propriétaires à hauteur de 5,98 M€. (6,47 M€ en 2018)

L'augmentation du montant des aides délivrées (+ 50 % par rapport à 2018) résulte de l'augmentation de la capacité d'engagement de l'Anah qui devait permettre notamment de répondre à la montée en puissance du dispositif Habiter Mieux, notamment dans sa composante Habiter Mieux Agilité.

Le montant global des travaux s'élève à 180,54 M€ dont la répartition est la suivante :

- 22,59 M€ de travaux dans le parc locatif privé
- 157,95 M€ de travaux dans le parc en propriété occupante

Ces travaux ont été subventionnés à hauteur de 84,63 M€.

Hauts-de-France	Nombre de logements	Subventions (M€)	Subvention moyenne (€)	montant moyen de travaux (€)
Subvention aux Propriétaires Occupants	14 849	74,40 €	5 011 €	10 637 €
Subvention aux Propriétaires Bailleurs	379	10,23 €	27 005 €	59 619 €
Total région	15 228	84,63 €	-	-

Les résultats régionaux par bénéficiaires en 2019 (subventions aux travaux, hors aide à l'ingénierie et copropriétés)

2- Les axes d'intervention

2-1- Les priorités d'intervention

Les principaux résultats régionaux par priorité d'intervention en 2019 (en nombre de logements et sans double compte) apparaissent dans le tableau ci-dessous.

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	445	266	78 %	185	81	190	76
Travaux de précarité énergétique et habitat moyennement dégradé dans le parc locatif		107		90	17	93	14
Habitat indigne et très dégradé en propriété occupante	580	211	36 %	176	35	128	83
Travaux d'autonomie en propriété occupante	4 065	1177	29 %	574	603	567	610
Travaux de précarité énergétique en propriété occupante	5 930	13321	225 %	3 455	9 866	6 919	6 402
Total région	11 020	15 082	137 %	4 480	10 602	7 897	7 185

Le taux moyen global de réalisation des objectifs prioritaires fixés par l'Anah est de 137% : 15 082 logements ont été rénovés pour un objectif initial de 11 020 (hors copropriétés). Ce niveau de réalisation, supérieur à celui de 2018 (131 %) confirme l'engagement des collectivités locales.

Cette augmentation est en très grande partie liée à la forte progression sur le programme Habiter Mieux Agilité. Elle témoigne également d'une reprise de la dynamique de rénovation des logements à l'échelle de la région.

Néanmoins, on constate une **forte baisse de la part des logements rénovés en secteur programmé** : **29,70 % des logements rénovés sont réalisés en secteur programmé** (56 % en 2018 et 76,62 % en 2017), c'est-à-dire au sein des périmètres d'OPAH ou de PIG. Il convient toutefois de relativiser cette baisse et de la mettre en perspective :

- le programme Habiter Mieux Agilité a fortement pesé sur ces chiffres avec une montée en puissance exponentielle tout au long de l'année
- d'autre part, les 14 nouvelles opérations programmées contractualisées en 2019 ne produiront leurs effets qu'à moyen terme.

Dans le cadre du plan **Logement d'abord**, l'Anah a créé en 2019 un objectif territorialisé de **Prime d'Intermédiation Locative (PIL)** afin de faciliter l'accès au logement des ménages les plus fragiles. Le taux d'atteinte des objectifs en intermédiation locative est de 111 %.

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

Contrairement au niveau national qui accuse une légère baisse de 1,66 %, **les résultats en matière de lutte contre l'habitat indigne et très dégradé** dans le parc locatif privé sont en très forte hausse en 2019 avec une **progression de plus de 30 %**:

- 266 logements dans le **parc locatif privé** ont ainsi été subventionnés pour la réalisation de travaux de sortie d'indignité, contre 193 logements en 2018 (234 en 2017).
- le résultat en **propriété occupante** est également en hausse avec 211 logements subventionnés en 2019 contre 162 logements en 2018 (140 en 2017).
- au total, **477 logements** ont fait l'objet d'une rénovation lourde dans les deux parcs, en progression par rapport à 2018 (355).

16 % du total des aides de l'ANAH en région ont été consacrés à la lutte contre l'habitat indigne (soit 14,11 M€, chiffre stable en volume par rapport à 2018).

72 % des logements subventionnés auront fait l'objet d'un montant de travaux égal ou supérieur à 50 000 € HT.

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 69 %** (contre 57,6 % au niveau national).

2-3- l'adaptation des logements à la perte d'autonomie

Le nombre de logements financés pour des travaux d'autonomie (1 306 logements) a progressé de 26 % par rapport à 2018.

A noter : les objectifs 2019 en autonomie étaient particulièrement élevés (4 x plus importants que les objectifs 2018). Cela explique que le niveau de réalisation n'atteint pas l'objectif fixé en début d'année.

Seuls 126 logements (9%) 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	1306	4,75	3638
dont maintien à domicile	1075	3,66	3404
dont handicap	231	1,09	4755

3- Le programme Habiter Mieux

Avec 95 000 logements rénovés en 2019, le programme Habiter Mieux a sensiblement dépassé ses objectifs nationaux fixés à 75 000 pour l'année.

En région Hauts de France, **toutes les composantes du programme** – Habiter Mieux Sérénité, Habiter Mieux Agilité et copropriétés fragiles - **ont progressé**.

Au total, 14 163 logements ont été rénovés dans ce cadre:

- 3 923 propriétaires occupants ont bénéficié d'une aide Habiter Mieux Sérénité
- 9 603 propriétaires occupants ont bénéficié d'une aide Habiter Mieux Agilité.

3-1 Les résultats du programme « Habiter Mieux Sérénité » au 31 décembre 2019:

Dans un contexte national de recul du programme Habiter Mieux Sérénité (- 9 % France entière), **les Hauts de France ont progressé de 3 %** par rapport à l'année 2018. Cette moyenne recouvre néanmoins des **réalités territoriales plus contrastées** :

- 8 territoires ont continué à progresser avec notamment une très forte dynamique sur la Métropole Européenne de Lille (+ 68%)
- 6 territoires ont régressé avec notamment un recul important sur Amiens (-44%)

Au final, en 2019, Habiter Mieux Sérénité aura été mobilisé au bénéfice de:

- 3 923 logements en propriété occupante,
- 365 logements de propriétaires bailleurs
- 272 logements en syndicat de copropriété

Le **gain énergétique** moyen conventionnel obtenu à l'issue des travaux est de **43,7 %**.

Propriétaires bailleurs

Le montant des travaux éligibles au programme pour les propriétaires bailleurs s'élève à 21.93 M€:

- montant moyen des travaux: 60 000 € / logement
- subvention moyenne : 27 000 € / logement
- gain énergétique moyen: 68,9 % (67,9 % en 2018), nettement supérieur au seuil de 35 % exigé par l'ANAH pour les propriétaires bailleurs.

Propriétaires occupants

Le montant global des travaux éligibles pour les propriétaires occupants s'élève à 83,49 M€.

- montant moyen des travaux: 21 276 € HT. / logement
- subvention moyenne : 10 671€ / logement
- gain énergétique moyen : 41,3 % (40,4 % en 2018), nettement supérieur au seuil de 25 % exigé par l'ANAH pour les propriétaires occupants

Si le montant moyen des travaux est de 16 538 € HT lorsque le gain énergétique est inférieur à 35 %, il s'élève à 30 027 € HT lorsque le gain est supérieur à 50 %.

Près de 93 % des logements aidés gagnent au moins une étiquette de classe énergétique :

- 58 % des logements aidés étaient en étiquette énergétique G ou F avant travaux
- 12 % des logements aidés restent en étiquette G ou F après travaux

62,48 % (56,7 % en 2018) des logements après travaux sont classés en étiquette C ou D alors qu'ils ne représentent que 17,5 % (11,2 % en 2018) des logements avant travaux.

3-2 Les résultats du programme « Habiter Mieux Agilité » au 31 décembre 2019

- **9 605 logements bénéficiaires** du programme « Habiter Mieux Agilité » :
 - des changements de chaudière en quasi-totalité (9 352 logements / 97 %)
 - isolation des combles pour 114 logements (1,19%)
 - isolation des parois opaques pour 137 logements (1,42%).
- Le montant de travaux global est de **64,61 M€ HT** et le montant moyen des travaux par nature de travaux est de :
 - 2 897 € pour le changement de chaudière. Il faut noter que les aides de l'ANAH sur les chaudières ont été plafonnées en fin d'année 2019 pour éviter l'envolée des prix constatée.
 - 2 634 € pour l'isolation des combles
 - 4 516 € pour l'isolation des parois opaques
- Le montant moyen de subvention est de 2 917 € pour un montant de subvention global de 28,01 M€.

Une dotation complémentaire de 9,99 M € a été déléguée aux territoires début 2020 pour leur permettre de solder les projets Habiter Mieux Agilité qui n'avaient pas pu être financés fin 2019.

4- Les programmes locaux

En 2019, la couverture de la Région en opérations programmées s'est renforcée notamment grâce aux premières opérations programmées issues du dispositif « Action Cœur de Ville ».

Fin 2019, la région comptait 57 programmes vivants.

	Nombre d'opérations
2011	47
2012	39
2013	38
2014	43
2015	44
2016	39
2017	50
2018	58
2019	57
Au 1er janvier 2020	52

Prévision de nouvelles opérations comptabilisées au 01/01/2020

En 2020, la région Hauts-de-France va se doter d'un nombre d'opérations important lié :

- aux OPAH RU du programme Action Cœur de Ville

- aux dispositifs relatifs aux copropriétés.

Les logements rénovés issus des programmes vivants représentent 29,7% (56 % en 2018) 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)	452	9,25	9 022
Opah - Revitalisation Rurale	347	5,54	7 659
Opah - Renouveau Urbain	44	1,47	12 722
Opah - Centre-Bourg	36	0,74	9 125
Programmes d'intérêt général (PIG) et autres	3 950	75,07	9 417
PIG MOUS	19	1,18	45 184
TOTAL PROGRAMMES	4 848	93,25	19 234

Les programmes ont permis de financer, en 2019, 4 169 logements du programme Habiter Mieux (propriétaires occupants et bailleurs), soit 27,64% (60 % en 2018) du résultat régional.