



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

Programmation 2017 des aides de l'Anah en faveur du parc privé

I. Les orientations 2017

L'année 2017 constitue une année de développement des interventions de l'Anah, qui pourra s'appuyer sur la dynamique des plans d'actions réalisés sur les territoires.

Les orientations pour cette année s'inscrivent dans la continuité des objectifs et priorités fixés avec l'État par le contrat d'objectifs et de performance 2015-2017. La capacité d'engagement de l'Agence en 2017 s'élève à 822 M€ (+122M€ par rapport à 2016) et **est donc en très forte hausse**.

Cette capacité d'engagement permet d'atteindre les objectifs de 100 000 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 est 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 14 500 logements.

La lutte contre la précarité énergétique dans le cadre du plan de rénovation énergétique de l'habitat (PREH) par le biais du programme Habiter Mieux se poursuit avec un objectif porté à 100 000 logements (dont 30 000 en copropriétés fragiles) à financer en 2017.

Avec l'ouverture du programme Habiter Mieux à la rénovation énergétique des copropriétés fragiles, la **prévention de la dégradation des copropriétés fragiles** prend plus d'ampleur. Parmi les 100 000 logements qui seront financés, 30 000 concerneront des copropriétés fragiles (soit environ 1000 copropriétés).

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 comme fragiles. L'Anah est en outre teneur du nouveau registre des copropriétés, ce qui permettra à terme de renforcer les dispositifs partenariaux d'observation et d'intervention avec les collectivités locales.

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.

II. Les objectifs et crédits régionaux

L'enveloppe régionale de crédits Anah s'élève à 75,24 M€ (64,20 M€ en 2016). Cette dotation initiale a ainsi été augmentée de 17 % par rapport à la dotation initiale 2016. Pour mémoire, la consommation finale régionale a été en 2016 de 47M€.

L'enveloppe régionale additionnelle de crédits du Fonds d'Aides à la Rénovation Thermique (Fart) s'élève à 15,68 M€ (14,21 M€ en 2016).

La dotation régionale globale (crédits Anah et crédits FART) est donc en forte hausse. Résultante du dialogue de gestion de tenu entre la région et l'Anah centrale au second semestre 2016, et meilleur reflet des enjeux réels d'intervention dans la région, **elle doit permettre de poursuivre la relance du programme de lutte contre la précarité énergétique "Habiter Mieux"**, et d'accompagner pleinement l'ensemble des collectivités locales maîtres d'ouvrage d'opérations programmées.

Par ailleurs, la dotation régionale n'inclut pas les aides aux travaux en faveur des copropriétés fragiles. Celles-ci sont conservées en réserve nationale. La région Hauts de France pourra solliciter cette réserve en cours d'année, en fonction de l'avancement et de la maturité des projets d'intervention sur les copropriétés fragiles.

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 fragiles
Hauts-de-France	725	745	1000	6450	1160

Il est à noter que l'objectif notifié d'aide aux propriétaires bailleurs ne distingue plus 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 inchangé : 6450 logements
- Un nouvel objectif de traitement des copropriétés fragiles est fixé pour la première fois à la région. Il doit être compris dans un premier temps comme un objectif de financement d'actions d'assistance à maîtrise d'ouvrage, en vue dans un second temps d'y mener des travaux pertinents de rénovation énergétique.
- Pour la première fois également, 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). Par ailleurs, cet objectif global de 725 rénovations dans le parc locatif privé est en hausse.
- Enfin, l'objectif de rénovations de logements indignes ou fortement dégradés dans le parc en propriété occupante est en très forte hausse, et 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'Etat 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 intervient pour les priorités d'intervention les plus complexes à mettre en

œuvre, à savoir la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé. Les deux premiers critères sont alors complétés par l'appréciation de la capacité opérationnelle réelle du territoire, évaluée à partir de ses résultats 2016.

Cette méthode s'inscrit dans la stricte continuité de la méthode nationale utilisée cette année. Les détails méthodologiques sont reportés en annexe 2.

B. Calcul des dotations :

– Dotation Anah du territoire :

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	16 313,00 €	16 000,00 €	3 267,00 €	6 696,00 €

Les besoins exprimés en ingénierie ont été intégrés dans la dotation. Ces montants d'ingénierie comprennent les nouvelles opérations commençant en 2017.

– Dotation Fart du territoire :

La dotation FART du territoire est le résultat de la multiplication de l'objectif Habiter Mieux par la prime Fart (1 708 €/logt)

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

Tableau récapitulatif des enveloppes de crédits Anah

	Anah	%
Aisne	8,55 M€	11,9%
Nord	32,19 M€	44,8%
Oise	5,84 M€	8,1%
Pas-de-Calais	18,35 M€	25,6%
Somme	6,84 M€	9,5%
Total	71,78 M€	100%

La réserve régionale s'élève à 3,47 M€.

La programmation retenue apparaît dans le tableau en annexe 1. Ces montants devront être inscrits dans les avenants à la convention de délégation de gestion afin d'obtenir une ouverture de crédits à hauteur de 80 % des enveloppes validées.

Toutefois, à titre exceptionnel, l'Anah a mis à disposition, fin janvier 2017, pour chaque territoire une avance de 50 % de la dotation 2016. Les moyens budgétaires et les mesures de simplification administrative étant en place, les orientations étant largement inchangées, les objectifs en matière de rénovation énergétique étant totalement conformes au cap fixé en 2016, il est donc attendu de la part des acteurs locaux la poursuite de la mobilisation engagée depuis 6 mois, sans rupture ou ralentissement en ce début d'année.

IV. Les principaux points de vigilance et enjeux de l'exercice 2017

- La poursuite de la relance du programme de lutte contre la précarité énergétique et de rénovation énergétique. Celle impliquera notamment :
 - La poursuite **des actions de communication** aux différentes échelles, qui ont fait l'objet de nombreuses initiatives au second semestre 2016.
 - le déploiement de nouvelles actions, ou d'actions innovantes, de repérage des publics.
 - 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.
 - **L'ouverture sans restriction au public des propriétaires occupants modestes**.

- Une plus forte mobilisation des services de l'Etat et des acteurs locaux en faveur des copropriétés. Cela impliquera notamment
 - La promotion et la mise en oeuvre des **nouvelles aides en faveur de la rénovation énergétique des copropriétés fragiles**, nouvel objet d'intervention introduit cette année.
 - 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)
 - Le bon déploiement 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 ambition plus forte d'intervention sur le 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'appuyera notamment sur les dispositifs suivants :
 - La réservation d'objectifs et de moyens pour la réalisation d'au moins **85 logements en maîtrise d'ouvrage d'insertion**.
 - **L'entrée en vigueur du nouveau dispositif fiscal "Cosse dans l'ancien"**, qui prévoit une majoration forte des déductions fiscales du propriétaire bailleur qui aura recours au dispositif d'intermédiation locative, sans restriction de zonage. Un site national "www.louer-abordable.gouv.fr" est d'ores et déjà mis en place.
 - **Le partenariat avec Action Logement**, qui prévoit 600 réservations locatives au titre des années 2016 et 2017. La territorialisation de ces objectifs fait encore l'objet d'une réflexion par Action Logement, et sera communiquée aux acteurs locaux dans les prochaines semaines.

- 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 à partir de septembre 2017.

Annexe 1 - Répartition proposée

Territoire de gestion	OBJECTIFS RETENUS								DOTATION ANAH		DOTATION FART	
	PB LHI/TD	PB énergie	PB MOI	PO LHI/TD	PO énergie	PO auto-nomie	Copros fragiles	Habiter Mieux (Hors copros)	Total travaux + ingénierie	%	Total crédits FART	%
CA St Quentin	6	7	1	7	100	18	10	123	1 077 500	1,50%	240 100	1,57%
CA Soissonnais	2	4	1	6	40	13	10	54	545 000	0,76%	106 200	0,70%
Hors délég Aisne	16	22	2	58	708	93	10	815	6 929 500	9,65%	1 594 000	10,43%
Département de l'Aisne	24	33	4	71	848	124	30	992	8 552 000	11,91%	1 940 300	12,70%
CA Douaisis	10	15	2	16	190	29	0	236	2 110 000	2,94%	461 200	3,02%
CA Porte Hainaut	10	11	0	20	180	29	0	224	2 044 000	2,85%	437 800	2,87%
ME Européenne Lille	65	110	50	115	1 150	115	60	1 502	15 390 000	21,44%	2 935 500	19,21%
CA Valenciennes	34	20	0	26	260	41	20	344	3 409 500	4,75%	672 800	4,40%
CA Maubeuge	10	10	0	25	190	31	0	238	2 290 000	3,19%	465 500	3,05%
CU Dunkerque	12	10	5	12	200	55	50	245	2 384 500	3,32%	478 000	3,13%
Hors délég Nord	14	12	2	20	460	95	0	518	4 563 000	6,36%	1 011 800	6,62%
Département du Nord	155	188	59	234	2630	395	130	3 306	32 191 000	44,85%	6 462 600	42,30%
CA Beauvaisis	2	3	0	6	60	13	0	72	646 500	0,90%	141 400	0,93%
CA Compiègne	2	3	0	5	55	13	0	66	594 500	0,83%	129 700	0,85%
Hors délég Oise	10	28	0	25	480	70	50	550	4 603 500	6,41%	1 075 300	7,04%
Département de l'Oise	14	34	0	36	595	96	50	689	5 844 500	8,14%	1 346 400	8,81%
CA Boulonnais	5	12	0	16	220	22	0	255	2 094 500	2,92%	499 000	3,27%
CU Arras	8	5	2	14	150	22	40	181	1 660 000	2,31%	354 300	2,32%
CA Lens-Liévin	8	20	0	8	170	36	0	210	1 915 500	2,67%	409 800	2,68%
CA Béthune Bruay Noeux	20	25	5	15	320	35	15	389	3 563 000	4,96%	759 600	4,97%
Hors délég PdC	36	45	5	55	838	150	125	994	9 118 500	12,70%	1 943 300	12,72%
Département du Pas-de-Calais	77	107	12	108	1 698	265	180	2 029	18 351 500	25,57%	3 966 000	25,96%
CA Amiens-Métropole	3	10	5	6	170	21	0	196	1 671 500	2,33%	383 400	2,51%
Hors délég Somme	12	18	5	50	509	99	0	604	5 168 500	7,20%	1 180 700	7,73%
Département de la Somme	15	28	10	56	679	120	0	800	6 840 000	9,53%	1 564 100	10,24%
Région Hauts-de-France	285	390	85	505	6 450	1 000	390	7 815	71 779 000	100,00%	15 279 400	100,00%
objectifs régionaux	285	390	50	745	6 450	1 000	1 160	9 180				

Annexe 2– Répartition des objectifs / détail de la méthode

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

L'objectif d'aide aux propriétaires bailleurs (PB) est éclaté en deux sous-objectifs : la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé (285 logements PB LHI/TD) et rénovation énergétique (390 logements PB énergie). Ce second objectif inclut également l'objectif de traitement des logements en petite dégradation (PB Moyennement Dégradés).

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 2016.

Concernant, les objectifs PB LHI/TD, deux départements ont demandé une réévaluation à la hausse leurs objectifs en PB LHI/TD. Il a été décidé d'utiliser la fongibilité entre PO et PB, et ainsi augmenter leur objectif en PO LHI/TD pour répondre à leurs besoins en PB LHI/TD.

Pour la priorité PB MOI, l'ensemble des demandes remontées (85 logements) était supérieur à l'objectif régional de 50 logements. Afin de tenir l'objectif de 85 logements, la réserve régionale constituée de PO LHI/TD a été diminuée pour financer ce dépassement de 35 logements.

- **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 2016 excède l'objectif 2017. Dans ce contexte, il a été privilégié une stricte égalité de traitement entre les cinq départements, avec une majoration uniforme de leur objectif 2016 de 11%.

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

L'objectif de 745 logements PO LHI/TD est supérieur à ce qui a été contractualisé dans les programmes. Seuls 505 logements ont donc été répartis. Le reliquat d'objectif a été mis en réserve régionale.

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

L'objectif régional étant inchangé en 2017, les objectifs départementaux sont donc strictement maintenus au niveau de 2016. Par ailleurs, aucune dynamique locale constatée en 2016 ne justifie que des ajustements soient faits entre départements.

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

Il a été pris en compte de tous les projets signalés par les territoires. Ces objectifs sont considérés comme des objectifs AMO et ne rentrent pas dans le calcul du nombre de logements Habiter Mieux. Pour rappel, la totalité de la capacité d'engagement consacrée à la rénovation énergétique des copropriétés fragiles est mise en réserve nationale.

- **Objectif résultant au titre du programme "Habiter Mieux"**

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

Il est ainsi considéré, pour chaque territoire, que relèveront du programme Habiter Mieux :

- 100 % des logements de propriétaires occupants aidés au titre de la rénovation énergétique.
- 15 % des logements de propriétaires occupants aidés au titre de la perte d'autonomie
- 100 % des logements de propriétaires occupants aidés au titre de la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé.
- 85 % des logements de propriétaires bailleurs aidés au titre de la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé et MOI.

- 100 % des logements de propriétaires bailleurs aidés au titre de la rénovation énergétique.

Pour la région, l'objectif "Habiter Mieux" est donc 9 180 logements.