

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

Séance Plénière du 29 mars 2024

Programmation 2024 des aides de l'Anah en faveur du parc privé

1. Les orientations nationales de l'Anah

En 2023, l'Anah a financé un volume conséquent de projets de travaux : 623 790 logements privés rénovés grâce à 3,12 milliards d'euros (Mds €) d'aides distribuées qui ont généré 8,46 Mds € de travaux.

L'année 2024 sera marquée par :

- la consolidation et la montée en puissance du service public de la rénovation de l'habitat via France Rénov' et la structuration du nouveau cadre de contractualisation de ce service public entre État et collectivités ;
- la mise en place des conditions d'atteinte de l'objectif de 200 000 rénovations énergétiques d'ampleur par la revalorisation des aides et l'amplification de la dynamique d'accompagnement des ménages.

Ainsi, un cadre refondu des aides MaPrimeRénov' est mis en place :

- MaPrimeRénov' (MPR) par geste de travaux est recentrée sur la décarbonation des systèmes de chauffage ;
- MaPrimeRénov' Parcours Accompagné (MPR PA), avec l'intervention obligatoire d'une structure agréée Mon Accompagnateur Rénov' (MAR) pour les rénovations énergétiques plus ambitieuses, permet de bénéficier d'un taux de financement plus important ;
- les financements MaPrimeRénov' Copropriétés (AMO et travaux) sont améliorés et un financement plus incitatif pour les copropriétés atteignant un gain énergétique de 50 % minimum devraient contribuer à accélérer les rénovations.

Les aides à la rénovation énergétique pour les propriétaires bailleurs seront modifiées courant 2024.

En matière de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé, les deux dispositifs Habiter Serein et Habiter Sain sont fusionnés en un seul : Ma Prime Logement Décent (MPLD) qui permet de financer jusqu'à 80 % de 70 000 € HT de travaux.

Enfin, au sujet de l'adaptation des logements au vieillissement ou au handicap, MaPrimeAdapt' (MPA) vient remplacer Habiter Facile pour les personnes de plus 60 ans ou en situation de handicap pour le

financement de travaux jusqu'à 70 % de 22 000 € HT.

2. Le budget national de l'Anah

La capacité d'engagement de l'Agence en 2024 s'élève provisoirement à 6,2 Mds €, en attente du budget rectificatif qui viendra diminuer cette dotation, soit une hausse de 59 % par rapport à 2023 (cette hausse était de 19 % entre 2022 et 2023).

Cette enveloppe doit permettre l'intervention sur les priorités de l'agence :

- 5,2 Mds € pour la rénovation énergétique (rénovations globales + par gestes) ;
- 263 M € au profit de l'adaptation du logement au vieillissement et au handicap ;
- 323 M € pour la résorption de l'habitat indigne ;
- 337,7 M € pour l'Ingénierie – dont 195,5 M€ dédiés à MonAccompagnateurRénov'.

Les aides à l'habitat privé (gérées localement) d'un montant prévisionnel de 3,7 Mds € visent à intervenir sur 234 824 logements (1,5 Mds € pour 157 952 logements en 2023) :

- l'objectif de propriétaires occupants accompagnés par « MPR Parcours accompagné » est fixé à 74 220 logements (44 000 en 2023) ;
- 91,2 M€ sont dédiés à la lutte contre l'habitat indigne au travers du dispositif « Ma Prime Logement Décent » ;
- le nouveau dispositif en matière de logements adaptés « MaPrimAdapt' » est créé. L'ambition est de financer 45 345 logements (+ 84 % de plus par rapport au budget 2023) ;
- la programmation initiale en matière de propriétaires bailleurs prend en compte les aides pour 1400 logements en attendant une évolution du dispositif à la fin du premier semestre (et une nouvelle répartition) ;
- 22 % des aides de l'habitat privé sont réservées aux copropriétés (105 000 logements) – 216,8 M€ pour les copropriétés en difficultés et 607 M€ pour MPR Copropriétés.

3. Les objectifs et crédits régionaux

Le Conseil d'Administration de l'ANAH de décembre 2023 a affecté les objectifs et enveloppes suivants à la région Hauts-de-France pour 2024 :

	Propriétaires bailleurs	Ma PrimAdapt' (MPA)	Ma Prime Logement Décent (MPLD)	PO MPR Parcours Accompagné (MPR PA)	Copros en difficultés	Copros fragiles	Ingénierie	Ingénierie MAR	Total
Objectif (nb de logements)	152	3 455	250	6 846	694	2769	-	-	-
Budget (en M€)	3,17	20,04	11,40	182,81	4,17	20,99	10,85	14,07	267,51

La dotation initiale des Hauts de France est donc **en forte progression par rapport à celle de 2023 : + 109 %, et s'élève à 267,51 M €.**

Cette hausse substantielle se traduit à la fois par la revalorisation des montants moyens de travaux pris en compte – en particulier quasi doublement du coût moyen MPLD, et une hausse des objectifs logements.

Principes de répartition des objectifs et des crédits pour les territoires dans les Hauts de France

Ces objectifs et ces dotations régionales ont été ventilés entre les territoires de la manière suivante :

- Réserve régionale :
Une réserve régionale de 10 % est exigée par l'Anah – elle peut être constituée à partir de toutes les priorités, en dehors de la ligne « copropriétés en difficultés ».

Le choix a été fait de mettre en réserve la dotation liée à l'ingénierie MAR et à la ligne « Autres copropriétés ». (Les principes de mobilisation de ces crédits sont déclinés ci-après).
- Propriétaires bailleurs (PB) :
La dotation sur cette priorité ne concerne que le premier semestre. Le dispositif PB étant amené à évoluer au second semestre, une réserve nationale importante a été constituée. Une nouvelle notification relative à cette priorité sera proposée par l'Anah au second semestre.

La dotation initiale s'avère toutefois nettement inférieure aux perspectives. Elle a été répartie en croisant les prévisions des territoires, le stock de dossiers existant, et le niveau de réalisation sur le premier semestre 2023.
- MaPrimAdapt' :
L'objectif notifié par l'Anah est, comme en 2023, nettement supérieur aux besoins exprimés. Dans ce contexte, les objectifs ont été définis en fonction des perspectives 2024 remontées par les territoires (50 %) et du niveau de réalisation en 2023 (50 %).
- Ma Prime Logement décent :
Depuis plusieurs années, la dotation était structurellement supérieure aux perspectives remontées. Cette situation a sensiblement évolué. Les objectifs assignés sont inférieurs aux perspectives remontées, mais restent néanmoins supérieurs au réalisé 2023.

Comme pour MPA, les crédits sont distribués en prenant en compte 50 % du réalisé 2023 et 50 % des perspectives 2024.
- MaPrimRénov' Parcours Accompagné :
La dotation est logiquement supérieure à celle de 2023. La répartition a été effectuée suivant la même méthode que pour MPA ou MPLD.
- Copropriétés dégradées et MPR Copro fragiles et saines :
Au regard de l'incertitude qui pèse sur les prévisions des travaux, la totalité de l'enveloppe est placée en réserve régionale. Les dotations seront déléguées au fil de l'eau selon l'avancement des projets. Il est à noter qu'une première remontée des projets susceptibles d'aboutir en 2024 a été réalisée, ce qui a permis d'identifier des priorités.
- Ingénierie :
La proposition de répartition de l'ingénierie « classique » est effectuée au prorata des besoins remontés lors du dialogue de gestion.
- Ingénierie « MAR » :
S'agissant d'une nouvelle ligne budgétaire, il est proposé de placer cette dotation en réserve régionale. Un reporting trimestriel devra être réalisé afin de rétribuer les montants engagés aux territoires de gestion. Ce suivi spécifique est nécessaire, car ces crédits sont issus d'un programme CEE distincts et ne sont en aucun cas fongibles avec les autres crédits Anah.

Cette répartition a fait l'objet d'échanges avec les DDT. Une réunion de consolidation des objectifs départementaux a eu lieu le 20 février 2024 permettant de moduler collectivement certains objectifs à la marge.

Calcul des dotations

La dotation Anah du territoire est le résultat de la multiplication des objectifs par les ratios de coûts unitaires fournis par l'Anah.

Ces ratios nationaux ont été revalorisés pour 2024 afin de tenir compte des coûts observés au dernier trimestre 2023 et pour soutenir les objectifs ambitieux en matière de rénovation énergétique.

Coûts unitaires appliqués par l'Anah :

	MPLD (PO LHI)	MPR PA	MPA	PB	MPR autres copropriétés	MPR copropriétés fragiles
2023	26 229	13 546	3 606	20 871	4 759	8 617
2024	45 600	26 703	5 800	20 867	6 782	10 344

Tableau récapitulatif des enveloppes de crédits Anah

La dotation régionale (travaux + ingénierie) s'élève à 267 512 262 € (y compris réserves). Elle est répartie comme suit :

	Dotation Travaux	Dotation Ingénierie (hors MAR)	Dotation Globale	Poids relatif dans la dotation distribuée
Aisne	19 898 608 €	1 000 000 €	20 898 608 €	9,16 %
Nord	93 429 231 €	4 258 128 €	97 687 359 €	42,80 %
Oise	14 556 152 €	2 350 017,00 €	16 906 169 €	7,41 %
Pas-de-Calais	67 076 762 €	2 353 315 €	69 430 077 €	30,42 %
Somme	22 458 769 €	886 089 €	23 344 858 €	10,23 %
Réserve régionale	39 245 192 €		39 245 192 €	
<i>Dont réserve Copropriétés</i>	25 177 271 €		25 177 271 €	
<i>Dont Ingénierie MAR</i>	14 067 921 €		14 067 921 €	
Total	256 664 714 €	10 847 549 €	267 512 263 €	100 %

La réserve régionale s'élève donc au total à 39 245 192 €, soit 14,7 % de l'enveloppe.