



PRÉFET DE LA RÉGION
NORD - PAS-DE-CALAIS

Comité Régional de l'Habitat Nord-Pas-de-Calais
Séance Plénière du 15 février 2012

Programmation 2012 des aides Anah en faveur du parc privé

1. Principaux éléments de contexte

- Contexte national

2011 a été une année charnière : première année d'application du nouveau régime des aides de l'Anah, et installation du programme Habiter Mieux. La réforme du régime a bénéficié aux propriétaires occupants mais a resserré les conditions de subventions en faveur des propriétaires bailleurs. En conséquence, les régions ont constaté une chute marquée de leur activité en la matière en 2011. Le programme Habiter Mieux n'a véritablement démarré qu'à partir du dernier quadrimestre.

Conjugués, ces deux facteurs ont conduit à une consommation budgétaire nationale beaucoup plus faible que les années précédentes, et en tout état de cause, nettement inférieure aux droits à engagements ouverts par l'Anah. En outre, les résultats 2011 reposent dans une large mesure sur des dossiers déjà en stock au 01/01/2011. Ces stocks 2010 sont désormais totalement épuisés, et n'ont été que faiblement reconstitués fin 2011.

- Particularités régionales

Les éléments ci-dessus valent également pour la Région Nord Pas de Calais. La dotation régionale 2011, qui s'élevait au total à 30,74 M€, n'a pas été intégralement consommée, le total des subventions aux travaux n'a pas dépassé 27 M€. Environ 70% des dossiers « propriétaires bailleurs » subventionnés relèvent de stocks 2010. Fin 2011, les stocks de nouveaux dossiers PB ne représentent même pas 2 mois d'activité. Ce constat est une rupture forte avec la situation des 4 à 5 dernières années, toutes commencées avec un stock important.

Le déficit d'opérations programmées (OPAH ou PIG) accentue dans la région les constats nationaux sur la chute de l'activité. Au 01/01/2012, la région compte 13 programmes vivants (18 un an auparavant et 24 au 01/01/2010)

2. Les orientations nationales

Celles-ci demeurent inchangées. Elles ont été confirmées par courrier de la directrice générale le 20 janvier 2012.

- Lutte contre l'habitat indigne et dégradé
- Lutte contre la précarité énergétique (programme Habiter Mieux)
- Le traitement des copropriétés en difficultés : à noter que ce sujet, fortement émergent dans le budget national de l'Anah, ne génère pas encore de besoins identifiés au sein de la région Nord Pas Calais.

3. La programmation régionale des aides de l'Anah

3.1 Objectifs régionaux et dotation:

Pour les propriétaires bailleurs, les objectifs 2012 sont très proches de ceux de 2011 : environ 1 000 logements indignes ou dégradés à traiter (1 065 en 2011).

Pour les propriétaires occupants, deux évolutions majeures sont à souligner : une chute de l'objectif de travaux d'autonomie (un peu plus de 200 logements, contre 700 en 2011), et une baisse de l'objectif annuel « Habiter

Mieux » (2 700 logements, contre 3 500 en 2011). La baisse de l'objectif annuel « Habiter Mieux » ne remet pas en cause l'objectif régional pour la durée du programme, inchangé, mais est rendue nécessaire pour tenir compte, comme dans toutes les régions, de la montée en charge plus lente que prévue.

Récapitulatif des objectifs prioritaires 2012

	Parc locatif privé (aides aux propriétaires bailleurs)			Parc en propriété occupante (aides aux propriétaires occupants modestes)		
	Objectif 2012	Objectif 2011	Résultat 2011	Objectif 2012	Objectif 2011	Résultat 2011
Habitat indigne	430	400	281	85	85	28
Habitat très dégradé	300	400	175	215	245	45
Habitat dégradé	250	265	168			
Précarité énergétique				2 700	3 515	280
Travaux d'autonomie				215	700	534
Total	980	1 065	624	3 215	4 545	887

La dotation 2012 est relativement satisfaisante : 30,5 M€ (hors Habiter Mieux) incluant comme d'habitude les subventions travaux et les aides à l'ingénierie. Cette dotation est en baisse de 3% par rapport à 2011 (31,4M€ hors Habiter Mieux en 2011). Cette baisse est faible puisqu'en moyenne, les dotations régionales sont en baisse de 9,5%.

Si on ajoute le droit de tirage régional sur la dotation nationale Habiter Mieux (FART), la dotation régionale atteint **36,7 M€ en 2012** (38,5 M€ en 2011). Pour mémoire, la dotation 2011 cumulée Anah et Habiter Mieux était en hausse de 2,7% par rapport à 2010.

Cette dotation de 30,5 M€ hors Habiter Mieux excède les prévisions d'activité pour 2012, telles qu'estimées en ce début d'année. Celles-ci ne garantissent pas une consommation intégrale.

3.2 Répartition territoriale des objectifs et de la dotation

Pour 2012, l'enjeu principal réside dans le développement d'une activité suffisante, **dans le respect des priorités nationales de l'agence**. Dans cette première partie d'année, en l'absence de besoins budgétaires majeurs adossés aux priorités de l'Anah, et en vue de limiter le risque corrélatif d'une consommation artificielle, c'est à dire hors priorité de l'Anah, une réserve régionale importante est constituée. Elle sera répartie en seconde partie d'année, en fonction des résultats réels des territoires et de leurs perspectives d'exécution au 31 décembre 2012. Cette option répond à une recommandation de l'Anah.

La répartition proposée repose donc sur les grands principes suivants :

- Constitution **d'une réserve régionale** adossée sur les 4 objectifs prioritaires suivants :
 - o PB Indigne : réserve régionale de 130 logements, soit 30% de l'objectif régional
 - o PB Très dégradé : réserve régionale de 100 logements, soit 33% de l'objectif régional
 - o PO Très dégradé : réserve régionale de 65 logements, soit 30% de l'objectif régional
 - o PO Précarité énergétique : réserve régionale de 1 200 logements, soit 44% de l'objectif régional

La réserve régionale ainsi constituée correspond à 7,43M€, soit environ 25% de la dotation. **Il est donc proposé de répartir en CRH une première dotation limitée à 23 M€.**

- Pour chaque territoire, le point de départ est constitué de **ses objectifs 2011**. Pour mémoire, ceux-ci découlaient de clefs de répartition « objectives », quantifiant, objectif prioritaire par objectif prioritaire, les gisements d'intervention. Comme en 2011, ce sont ces clefs, inchangées, qui fixe donc la répartition des objectifs entre les 2 départements.
- A chacun de ces objectifs est appliquée, de façon uniforme pour l'ensemble des territoires, **la même variation que celle de l'objectif régional**. Exemple : comme l'objectif PB dégradé régional baisse de 6%, l'objectif PB dégradé de chaque territoire baisse de 6% par rapport à 2011.
- Pour tenir compte des dynamiques des opérations programmées déjà en oeuvre, **comme par exemple les opérations du PNRQAD**, et plus globalement de la capacité opérationnelle du territoire, certains objectifs ont pu être ajustés très ponctuellement ;
- La dotation du territoire est la somme de deux composantes :
 - o La dotation d'aides aux travaux : elle est obtenue par simple multiplication des objectifs par les montants moyens de subvention constatés en 2011 au niveau régional. Ces moyennes régionales ont été calculées en ne prenant en compte que les dossiers relevant du nouveau régime des aides.
 - o La dotation d'ingénierie : celle-ci correspond aux **besoins réels du territoire**, tels que recensés (OPAH engagées) ou projetés (pour les OPAH à venir) , par la DDTM. Ces besoins sont de 3,2M€ et sont donc en forte hausse (doublés par rapport à 2011) , en totale cohérence avec l'objectif de promouvoir de nouveaux programmes.
- Il est rappelé enfin le droit de tirage Habiter Mieux dont dispose chaque territoire. Celui-ci est proportionnel à l'objectif PO précarité énergétique du territoire. Il est à noter que ce droit de tirage est purement indicatif et peut-être dépassé en cas de forts résultats du territoire.

La répartition territoriale proposée est détaillée en annexe.

3.3 Exécution et suivi de la programmation

L'Anah a prévu deux rendez-vous d'étape en juin et septembre, et un renforcement du suivi de la performance des régions et territoires.

Au sein de la région, deux leviers de régulation seront disponibles :

- Comme chaque année, le solde de 20% de la dotation de chaque territoire de gestion n'est libéré qu'en fonction des résultats atteints et perspectives justifiées par le territoire.
- La réserve régionale. Cette réserve régionale sera affectée aux territoires qui auront réussi et / ou qui pourront justifier de perspectives de réussite en matière objectifs prioritaires PB LHI, PB TD (par exemple, les territoires du PNRQAD) PO TD et PO énergie. Cette réserve a également vocation à satisfaire les besoins en ingénierie supplémentaires liés à la mise en place de nouvelles opérations programmées.
La libération de cette réserve n'interviendra pas avant le troisième trimestre, après les points d'étape prévus par l'Anah.

4. Conclusion : les enjeux forts en 2012

La relance de l'activité, par la promotion de nouveaux programmes

La principale réponse à cette baisse d'activité est bien entendu le lancement de nouveaux programmes OPAH et PIG en nombre suffisant et conformes aux priorités de l'Anah. Les programmes du PNRQAD vont commencer à produire leurs effets en 2012. Par ailleurs, près d'une quinzaine de programmes, tous axés sur la lutte contre l'habitat indigne et/ou la précarité énergétique, sont en cours de montage dans la région.

La montée en charge du programme Habiter Mieux

Cette montée en charge passe en premier lieu par le déploiement de nouvelles opérations programmées (notamment les PIG « habiter Mieux » nouvellement introduits par l'Anah). Une dizaine de programmes axés sur la précarité énergétique sont en cours de montage, ou de négociation avec les collectivités locales: Cambrésis, CC cœur d'Ostrevent, Flandre intérieure, Agglomération de Douai, Agglomération de Dunkerque, Avesnois, Agglomération de Béthune, Hesdinois, Canton de Bertincourt, Agglomération de Lens-Liévin.

Elle passe ensuite par la mise en place de dispositifs de repérage efficace, et notamment l'achèvement de la mise au point des circuits de signalement/repérage avec les services des Conseils Généraux.

Annexe : répartition territoriale des objectifs et des aides de l'Anah (après constitution d'une réserve régionale)

Territoires de gestion	PB LHI	PB TD	PO LHI	PO TD	PB LD	PO autonomie	PO rénovation thermique	Dotation travaux	Dotation ingénierie 2012	Total travaux + ingénierie (€)	Total (%)	Habiter mieux	Total général hors réserve, yc droit de tirage Habiter mieux	
	objectif retenu après mise en réserve	objectif retenu après mise en réserve	objectif retenu	objectif retenu après mise en réserve	objectif retenu	objectif retenu	objectif retenu après mise en réserve						7 260 800	27,38%
Lille Métropole Communauté Urbaine	119	60	30	40	74	29	256	5 814 945	856 986	6 672 000	28,93%	588 800	7 260 800	27,38%
C. Urbaine de Dunkerque Grand Littoral	12	9	4	9	8	12	64	859 359	266 300	1 126 000	4,88%	147 200	1 273 200	4,80%
C. d'Agglo. de Valenciennes Métropole	33	14	12	6	19	10	55	1 508 121	267 830	1 776 000	7,70%	126 500	1 902 500	7,17%
C. d'Agglomération du Douaisis	17	9	4	9	14	9	91	1 052 214	139 770	1 192 000	5,17%	209 300	1 401 300	5,28%
C. d'Agglo. de la Porte du Hainaut	18	11	4	7	5	11	129	1 139 115	133 150	1 272 000	5,51%	296 700	1 568 700	5,92%
C. d'Agglo. de Maubeuge - Val de Sambre	5	4	2	4	5	6	49	437 055	261 210	698 000	3,03%	112 700	810 700	3,06%
Hors délégation du département du Nord	19	17	4	19	24	48	275	2 023 396	588 400	2 612 000	11,32%	632 500	3 244 500	12,24%
Total Nord	223	124	60	94	149	125	919	12 834 205	2 513 646	15 348 000	66,54%	2 113 700	17 461 700	65,85%
C. d'Agglo. de Lens-Liévin	3	10	3	4	23	10	90	734 014	95 866	830 000	3,60%	207 000	1 037 000	3,91%
C. d'Agglo. de l'Artois	13	13	3	6	23	11	98	1 054 595	193 400	1 248 000	5,41%	225 400	1 473 400	5,56%
C. d'Agglo. du Boulonnais	11	15	3	3	8	6	34	767 428	50 625	818 000	3,55%	78 200	896 200	3,38%
C. Urbaine d'Arras	10	12	3	9	18	6	26	800 719	85 302	886 000	3,84%	59 800	945 800	3,57%
Hors délégation du département du Pas de Calais	40	26	13	34	29	57	333	3 190 530	745 533	3 936 000	17,06%	765 900	4 701 900	17,73%
Total Pas de Calais	77	76	25	56	101	90	581	6 547 286	1 170 726	7 718 000	33,46%	1 336 300	9 054 300	34,15%
Total Région	300	200	85	150	250	215	1 500	19 381 491	3 684 372	23 066 000	100,00%	3 450 000	26 516 000	100,00%

objectifs mis en réserve	130	100	0	65	0	0	1 200	Réserve :	7 434 000
---------------------------------	------------	------------	----------	-----------	----------	----------	--------------	------------------	------------------