

PRÉFET DE LA RÉGION  
NORD - PAS-DE-CALAIS

**Comité Régional de l'Habitat Nord-Pas-de-Calais**  
Séance plénière du 21 février 2011

Bilan 2010 des aides de l'Anah en faveur du parc privé

En 2010, 7 828 logements privés ont fait l'objet d'une aide à la réhabilitation de l'Anah dans la région. Le montant global des subventions atteint 52,90 M €.  
Ce résultat est inférieur à celui de 2009 (9 200 logement pour un montant total de 64,2 M€) année du Plan de relance.

**1. Les résultats régionaux par bénéficiaires en 2010**  
(hors ingénierie et humanisation des structures d'hébergement d'urgence)

	nbre de logements	subventions (M€)	subvention moyenne (€)	montant moyen de travaux (€)
Subvention aux Propriétaires Occupants (PO)	5 165	12,19	2 360	7 580
Subvention aux Propriétaires Bailleurs (PB)	854	23,44	27 400	46 700
SOGINORPA	1 808	17,20	9 500	45 700
Total région NPdC	7 827	52,82	6 748	

La dotation régionale 2010 (hors Soginorpa) qui s'élève à 36,4 M€ a été intégralement consommée sur tous les territoires de gestion (sur les 2 territoires non délégués du Nord et du Pas-de-Calais et sur les 10 territoires délégués).

**Les résultats départementaux**  
(hors soginorpa)

	Propriétaires Occupants			Propriétaires Bailleurs		
	nbre de logements	subventions (M€)	subvention moyenne (€)	nbre de logements	subventions (M€)	subvention moyenne (€)
Département du Nord	2 844	7,38	2 600	533	16,37	30 700
Département du Pas-de-Calais	2 321	4,80	2 070	321	7,06	22 000

**2. Les principaux résultats régionaux par priorité d'intervention en 2010 (hors Soginorpa)**

Résultats en nombre de logements

	objectif	réalisé	%	réalisé en territoire délégué	réalisé en territoire non délégué
habitat indigne dans le parc locatif	370	325	88%	227	98
habitat très dégradé dans le parc locatif	385	222	58%	194	28
habitat indigne en propriété occupante	175	30	17%	23	7
habitat très dégradé en propriété occupante	177	166	94%	92	74
offre de logement à loyer conventionné social et très social hors habitat indigne et très dégradé	315	181	57%	129	52
offre de logement à loyer conventionné intermédiaire hors habitat indigne et très dégradé	180	81	45%	71	10
propriétaire occupant	3 725	5 165	139%	2 831	2 329
dont précarité énergétique		3 912		2 167	1 745

En 2010, 22 M€ soit 61% de l'enveloppe, ont été consacrés à la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé. 15M€ de subvention ont été délivrés pour la réhabilitation du parc privé indigne stricto sensu.

Ce bon score est permis par l'existence des opérations programmées axées sur ces deux priorités : 72% des logements subventionnés au titre de l'habitat indigne ont été subventionnés en secteur programmé.

Les résultats 2010 confirment également les efforts engagés en direction des propriétaires occupants, en particulier pour des travaux de lutte contre la précarité énergétique car 76% des propriétaires occupants (soit 3 912 propriétaires occupants sur les 5 160 propriétaires occupants subventionnés) se sont engagés dans des travaux d'amélioration de la performance énergétique de leur logement. La subvention moyenne accordée pour ces travaux est de 2 270 € .

### **La lutte contre l'habitat indigne et très dégradé**

Les résultats en matière de lutte contre l'habitat indigne dans le parc locatif privé sont bons, 325 logements subventionnés sur un objectif de 370. Le résultat en propriété occupante reste inférieur à l'objectif, comme les années précédentes. Il s'explique par le reste à charge que les propriétaires occupants éligibles à l'Anah ont du mal à assumer malgré les dispositifs d'aides complémentaires (subventions complémentaires des autres financeurs, dispositif d'avance).

Les objectifs de lutte contre l'habitat très dégradé ont été respectés, les résultats en propriété occupante sont excellents. Ce résultat est dans la continuité du résultat 2009 (161 logements subventionnés en 2009) et devrait se confirmer en 2011.

### **Les loyers maîtrisés**

En 2010, 805 propriétaires bailleurs se sont engagés à pratiquer un loyer maîtrisé en contrepartie de l'aide de l'Anah.

La part du loyer intermédiaire est limité, 18% des loyers ayant été conventionnés en loyer intermédiaire. Cette proportion est équivalente à celle constatée en 2009.

Il faut noter que 67% des logements subventionnés (soit 543 logements sur 805 logements ) qui seront loués en loyer maîtrisé étaient avant travaux des logements indignes ou très dégradés permettant aux locataires en place ou aux futur locataires de bénéficier d'un logement réhabilité à un loyer modeste.

Sur la période 2009-2010, 62% des logements indignes ou très dégradés sont ou seront loués en loyers maîtrisés.

bilan 2009-2010 (hors Soginorpa)

	log loyer maîtrisé habitat indigne	log loyer maîtrisé habitat très dégradé	loyer conventionné très social	loyer conventionné social	loyer intermédiaire	total loyer maîtrisé
<b>2009</b>	<b>341</b>	<b>250</b>	434	397	185	1 016
<b>2010</b>	<b>323</b>	<b>220</b>	387	268	150	805
<b>total</b>	<b>664</b>	<b>470</b>	821	665	335	1 821

### **3. Le poids des opérateurs en région**

Les propriétaires ont la possibilité d'être accompagnés par un opérateur pour les assister dans le choix et le financement de leurs travaux. Les opérateurs interviennent auprès du propriétaire dans le cadre d'une opération programmée ou à la demande du propriétaire hors opération programmée dans le cadre d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage(AMO).

Nombre de logements dont le propriétaire a bénéficié d'un accompagnement (hors Soginorpa)

	PO					PB		
	TOTAL	PO HI	PO TD	PO HAND	PO ENERGIE	TOTAL	PB HI	PB TD
nbre total de log	5 165	30	177	955	3 912	854	325	222
dont								
en opération programmée	782	22	44	75	636	404	235	94
en %	15%	73%	25%	8%	16%	47%	72%	42%
en AMO	1 751	7	36	420	1 290	30	12	6
en %	34%	23%	20%	44%	33%	3%	4%	3%
Total log avec suivi (opération programmée et AMO)	2 533	29	80	495	1 926	434	247	100
en %	49%	96%	45%	52%	49%	50%	76%	45%

En 2010, 49 % des propriétaires occupants ont bénéficié de l'assistance d'un opérateur et 50% des propriétaires bailleurs. Les travaux de lutte contre l'habitat indigne sont dans près de 80% des cas réalisés avec l'aide d'un opérateur car la majorité des dossiers sont subventionnés dans le cadre d'une opération programmée.

#### **4. Les réalisations en 2010**

Parallèlement au bilan des financements accordés en 2010, il est intéressant d'établir le bilan des réhabilitations effectivement réalisées par les propriétaires en 2009 et en 2010 permettant de mesurer le nombre de logements réellement réhabilités.

Réalisations 2009 et 2010 hors Soginorpa (en nombre de logements)

	propriétaire occupant	propriétaire bailleur						
			loyer conventionné très social	loyer conventionné social	loyer intermédiaire	total loyer maîtrisé	habitat indigne	habitat très dégradé
2009	5 064	1 104	342	326	164	832	296	21
2010	5 139	967	455	287	120	862	293	87
TOTAL	10 203	2 071	797	613	284	1 694	589	108

5 139 logements subventionnés (correspondants à des subventions accordées en 2010 et les années précédentes) ont été réhabilités par leur propriétaire occupant conformément à leur projet.

967 logements subventionnés (correspondants à des subventions accordées en 2010 et les années précédentes) ont été réhabilités et mis en location à des locataires respectant les plafonds de ressources dont 90% en loyer maîtrisé. Sur ces 967 logement, 30% étaient des logements indignes.

L'année 2011 permettra d'améliorer l'évaluation de la qualité des travaux aidés par l'Anah, notamment en termes de performance énergétique. Par ailleurs, les territoires en délégation et hors délégation auront à adopter un programme d'actions afin d'adapter aux spécificités des territoires le nouveau régime des aides. Un bilan régional des programmes d'actions adoptés par chaque territoire pourra être présenté en 2012.

annexe : tableau bilan 2010