



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

Séance Plénière du 8 février 2021

Bilan 2020 des aides de l'Anah en faveur du parc privé

Malgré la crise sanitaire, l'année 2020 se caractérise par une bonne dynamique sur la plupart des priorités d'intervention de l'ANAH.

- au niveau national, l'objectif initial de 136 000 logements rénovés n'a pas pu être atteint ; le nombre de logements rénovés est d'un peu plus de 106 000 logements.
- l'Anah a maintenu son niveau d'engagement en 2020 aux côtés des collectivités locales inscrites dans le plan « Action Cœur de Ville », qui vise à redynamiser les centres-villes de plusieurs communes de la région.
- l'Anah a également confirmé ses engagements dans le « Plan Initiative Copropriétés » qui est dans sa phase opérationnelle, avec **37 copropriétés considérées de priorité régionale réparties sur 3 départements pour un nombre de 4156 logements.**
- enfin, l'Anah participe également à la dynamique « Logement d'abord »

En région Hauts-de-France, les **86,1 millions d'euros¹ d'aides de l'Anah versées en 2020 ont généré 168 millions d'euros de travaux éligibles²**, effectués par des entreprises et opérateurs locaux dont les emplois ne sont pas délocalisables.

1- Les aides aux propriétaires

En 2020, **9 757 logements privés de la Région ont bénéficié d'une aide à la réhabilitation de l'Anah** dont notamment :

- 8 483 logements appartenant à des propriétaires occupants modestes (PO),
- 411 logements appartenant à des propriétaires bailleurs (PB).

A noter également que 822 ménages copropriétaires (130 en copropriétés fragiles et 692 en copropriétés dégradées) ont bénéficié des aides de l'Anah. La dynamique sur les copropriétés dégradées a été exponentielle en 2020.

¹ Dossiers de subv° aux propriétaires subventions : 77 487 213 € Ingénierie : 7 592 015 €, Humanisation : 32 867 €, Résorption de l'Habitat Insalubre : 1 027 613 €

² Dossiers de subv° aux propriétaires : travaux : 157 431 841 € - Ingénierie : 10 548 760 € - Humanisation : 32 867 €)

La dotation initiale allouée à la région s'élevait à **73,5M€**. Elle a fait l'objet d'une répartition en CRHH en mars 2020.

- en complément, une dotation de **9,99 M€** a été déléguée aux territoires début 2020 pour permettre de solder les dossiers Habiter Mieux Agilité qui n'avaient pas pu être financés fin 2019.
- par ailleurs, les Hauts de France ont bénéficié en cours d'année d'une dotation complémentaire au titre du programme "autonomie".de **2,9 M€**.
- enfin, suite à l'enquête « copropriétés en difficultés », une dotation supplémentaire de plus de **1,7 M€** a été attribuée.

Au final, la dotation ANAH 2020 s'est finalement élevée à un peu plus de 88 M€.

Sur cette dotation, **85,07 M€ ont été consommés**, selon la répartition suivante :

- aides aux travaux : 77,48 M€ en faveur des propriétaires particuliers, occupants ou bailleurs (87,67 M€ en 2019)
- ingénierie : 7,59 M€. (5,98 M€ en 2019)

Le montant global des travaux s'élève à 157,4M€ dont la répartition est la suivante :

- 23,9 M€ de travaux dans le parc locatif privé
- 126,6 M€ de travaux dans le parc en propriété occupante
- 6,9 M€ de travaux dans le Syndicat de copropriétaires

Hauts-de-France	Nombre de logements	Subventions (M€)	Subvention moyenne (€)	montant moyen de travaux (€)
Subvention aux Propriétaires Occupants	8 483	61,44 €	7 243 €	14 923 €
Subvention aux Propriétaires Bailleurs	411	11,37 €	27 653 €	58 057 €
Subvention aux Syndicats de Copropriétaires	863	4,67 €	5 418 €	8 090 €
Total région	9 757	77,48 €	-	-

Les résultats régionaux par bénéficiaire en 2020 (subventions aux travaux, hors aide à l'ingénierie)

2- Les axes d'intervention

2-1- Les priorités d'intervention

Les principaux résultats régionaux en nombre de logements par priorité d'intervention en 2020 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	285	92 %	216	69	203	82
Travaux de précarité énergétique et habitat moyennement dégradé dans le parc locatif		123		100	23	100	23
Travaux d'autonomie en propriété bailleur		1		1		1	
Habitat indigne et très dégradé en propriété occupante	379	177	47 %	137	40	104	73
Travaux d'autonomie en propriété occupante	1 550	1401	90 %	884	517	680	721
Travaux de précarité énergétique HMS en propriété occupante	4 262	4106	96 %	3 335	771	2 419	1 687
Total région	6 636	6 093	92 %	4 673	1 420	3 507	2 586

- **6 093 logements ont été rénovés** pour un objectif initial de 6 636 (hors copropriétés), soit un taux moyen global de réalisation des objectifs prioritaires fixés par l'Anah de 92%:
- **les objectifs sont quasiment atteints sur la plupart des axes d'intervention prioritaires de l'ANAH**, ce qui confirme l'engagement des collectivités locales et la bonne dynamique de rénovation des logements à l'échelle de la région.
- par ailleurs, on constate une **forte augmentation de la part des logements rénovés en secteur programmé** : 76,7 % des logements rénovés sont réalisés en secteur programmé (29,7 % en 2019 et 56 % en 2018), c'est-à-dire au sein des périmètres d'OPAH ou de PIG. Cela résulte notamment des 14 opérations programmées contractualisées en 2019 qui ont produit leurs premiers résultats en 2020. À noter que 13 nouvelles opérations programmées ont été contractualisées en 2020 et commenceront à produire leurs effets en 2021.
- par ailleurs, dans le cadre du plan **Logement d'abord**, l'Anah s'est mobilisée pour produire des logements en IML destinés à faciliter l'accès au logement des ménages les plus fragiles. **221 logements en IML** ont été produits dans ce cadre en 2020 (pour un objectif régional de 138) et ont bénéficié de la Prime à l'Intermédiation Locative (PIL).

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

Avec un total de **462 logements rénovés**, les résultats globaux en matière de lutte contre l'habitat indigne et très dégradé sont **stables** par rapport à 2019 (477 logements rénovés) :

- **285** logements ont fait l'objet de travaux de sortie d'indignité dans le **parc locatif privé** contre 266 logements en 2019 (193 en 2018).
- le résultat en **propriété occupante** est en baisse avec **177** logements subventionnés en 2020 contre 211 logements en 2019 (162 en 2018).
- 16 % du total des aides de l'ANAH en région a été consacré à la lutte contre l'habitat indigne (soit 14,32 M€, chiffre en légère augmentation en volume par rapport à 2019).
- 88 % des logements subventionnés auront fait l'objet d'un montant de travaux égal ou supérieur à 30 000 € HT.

Il convient de 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 72,3 % (contre 60 % au niveau national).

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

Le nombre de logements financés pour des travaux d'autonomie (**1 439 logements**) a **progressé de 10 %** par rapport à 2019.

Les travaux d'adaptation des logements à l'autonomie sont très rarement couplés à des travaux de rénovation

44, rue de Tournai - CS 40 259 - 59 019 LILLE Cedex

Tél. : 03 20 13 48 48 - Fax : 03 20 13 48 78

Horaires d'ouverture et modalités d'accueil sur : <http://www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr>

Suivez-nous sur : [facebook.com/prefetnord](https://www.facebook.com/prefetnord) - twitter.com/prefet59 - [linkedin.com/company/prefethdf/](https://www.linkedin.com/company/prefethdf/)

énergétique : seuls 70 logements (4,6 %) ont fait l'objet de travaux combinés.

	Nombre de logements	Montant des aides Anah (en M€)	Aide moyenne par logement (en €)
TOTAL	1439	5,16	3420
dont maintien à domicile	1253	4,27	3414
dont handicap	186	0,88	4624

3- Le programme Habiter Mieux

Avec plus de 51 000 logements rénovés en 2020 au niveau national, le programme Habiter Mieux est en deçà de l'objectif annuel de 60 000 logements (hors HMA). Néanmoins, le programme a progressé de 7 % dans un contexte de crise sanitaire en 2020.

En région Hauts-de-France, les composantes du programme Habiter Mieux Sérénité (propriétaires occupants et propriétaires bailleurs) ont connu une évolution similaire.

3-1 Les résultats du programme « Habiter Mieux Sérénité » au 31 décembre 2020 :

Dans un contexte national d'augmentation du programme Habiter Mieux Sérénité (+7 % France entière), **les Hauts de France ont progressé de 6 %** par rapport à l'année 2019. Cette moyenne recouvre néanmoins des réalités territoriales plus contrastées :

- De nombreux territoires ont continué à progresser avec notamment une très forte dynamique sur la CA de Beauvais (+152%) et la CA de Lens-Liévin (+117%)
- 8 territoires ont cependant régressé. 3 d'entre eux sont en net recul(>-20%)

Au final, en 2020, Habiter Mieux Sérénité aura été mobilisé au bénéfice de :

- 4 282 logements en propriété occupante,
- 401 logements de propriétaires bailleurs
- 134 logements en syndicat de copropriétés
- soit un total de **4 817 logements rénovés pour un montant de travaux de plus de 122,76 M€** et un volume de subventions de plus de 62 millions d'euros.

Le nombre de propriétaires occupants bénéficiaires du programme Habiter Mieux Sérénité a progressé de 10 % en 2020 dans les Hauts de France (+1 % au niveau national).

Le **gain énergétique** moyen conventionnel obtenu à l'issue des travaux est de **46 % (40 % en 2019)**.

Propriétaires bailleurs

Le montant des travaux éligibles au programme pour les propriétaires bailleurs s'élève à **23,46 M€**:

- montant moyen des travaux : 58 500 € / logement
- subvention moyenne : 27 500 € / logement
- gain énergétique moyen : 71 % (69 % en 2019), 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 97,23 M€.

- montant moyen des travaux : 22 700 € HT. / logement
- subvention moyenne : 11 700 € / logement
- gain énergétique moyen : 43 % (37 % en 2019), nettement supérieur au seuil de 25 % exigé par l'Anah pour les propriétaires occupants

44, rue de Tournai - CS 40 259 - 59 019 LILLE Cedex

Tél. : 03 20 13 48 48 - Fax : 03 20 13 48 78

Horaires d'ouverture et modalités d'accueil sur : <http://www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr>

Suivez-nous sur : [facebook.com/prefetnord](https://www.facebook.com/prefetnord) - twitter.com/prefet59 - [linkedin.com/company/prefethdf/](https://www.linkedin.com/company/prefethdf/)

Syndicat de Copropriétaires

Le montant global des travaux éligibles pour les propriétaires occupants s'élève à 2,07 M€.

- montant moyen des travaux : 15 400 € HT. / logement
- subvention moyenne : 7 300€ / logement
- gain énergétique moyen : 43 % (46 % en 2019)

Si le montant moyen des travaux est de 17 000 € HT lorsque le gain énergétique est inférieur à 35 %, il s'élève à plus de 36 000 € HT lorsque le gain est supérieur à 50 %.

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

- 59 % des logements aidés étaient en étiquette énergétique G ou F avant travaux
- 5 % des logements aidés restent en étiquette G ou F après travaux

65 % (62,48 % en 2019) des logements après travaux sont classés en étiquette C ou D alors qu'ils ne représentent que 13,9 % (17,5 % en 2019) des logements avant travaux.

3-2 Le reliquat « Habiter Mieux Agilité » au 31 décembre 2020

Ce dispositif a pris fin au 1er janvier 2020 au profit de « MaPrimeRenov » pour les propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah.

- **2 761 logements bénéficiaires** du programme « Habiter Mieux Agilité » :
 - des changements de chaudière en quasi-totalité (2 701 logements / 97,8 %)
 - isolation des combles pour 34 logements (1,2 %)
 - isolation des parois opaques pour 26 logements (1 %).
- Le montant de travaux éligibles est de **18,09 M€ HT** / et le montant moyen des travaux par nature de travaux est de :
 - 6 531 € 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.
 - 5 225 € pour l'isolation des combles
 - 10 388 € pour l'isolation des parois opaques
- Le montant moyen de subvention est de 2 190 € pour un montant de subvention global de 6,05 M€.

4- Les programmes locaux

En 2020, la couverture de la Région en opérations programmées s'est renforcée notamment grâce aux opérations programmées issues du dispositif « Action Cœur de Ville ».

Fin 2020, la région comptait 64 programmes vivants.

	Nombre d'opérations
2012	39
2013	38
2014	43
2015	44
2016	39
2017	50
2018	58
2019	57
2020	64
2021	78

Prévision de nouvelles opérations comptabilisées au 01/01/2021

En 2021, 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 différents dispositifs relatifs aux copropriétés.

TYPE DE PROGRAMMES	Nombre de logements	Montant des aides Anah (en M€)	Subvention/logt (en €)
Opérations programmées d'amélioration de l'habitat (Opah)	350	3,66	10 455
Opah - Revitalisation Rurale	391	3,31	8 454
Opah – Renouvellement Urbain	138	2,47	17 873
Opah – Centre-Bourg	41	0,45	10 868
OPAH Copropriétés Dégradés	53	0,14	2675
Programmes d'intérêt général (PIG)	4 979	48,5	9 742
PIG MOUS	12	0,57	47 883
Plan de Sauvegarde	50	0,18	3 641
TOTAL PROGRAMMES	6 014	59,28	9 857

Les programmes ont permis de financer, en 2020, 4 031 logements du programme Habiter Mieux Sérénité (propriétaires occupants et bailleurs), soit 83,79 % (84,9% en 2019) du résultat régional.

44, rue de Tournai - CS 40 259 - 59 019 LILLE Cedex

Tél. : 03 20 13 48 48 - Fax : 03 20 13 48 78

Horaires d'ouverture et modalités d'accueil sur : <http://www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr>

Suivez-nous sur : [facebook.com/prefetnord](https://www.facebook.com/prefetnord) - twitter.com/prefet59 - [linkedin.com/company/prefethdf/](https://www.linkedin.com/company/prefethdf/)