



PRÉFET DE LA RÉGION
NORD - PAS-DE-CALAIS

Comité Régional de l'Habitat Nord-Pas-de-Calais
Séance Plénière du 22 février 2013

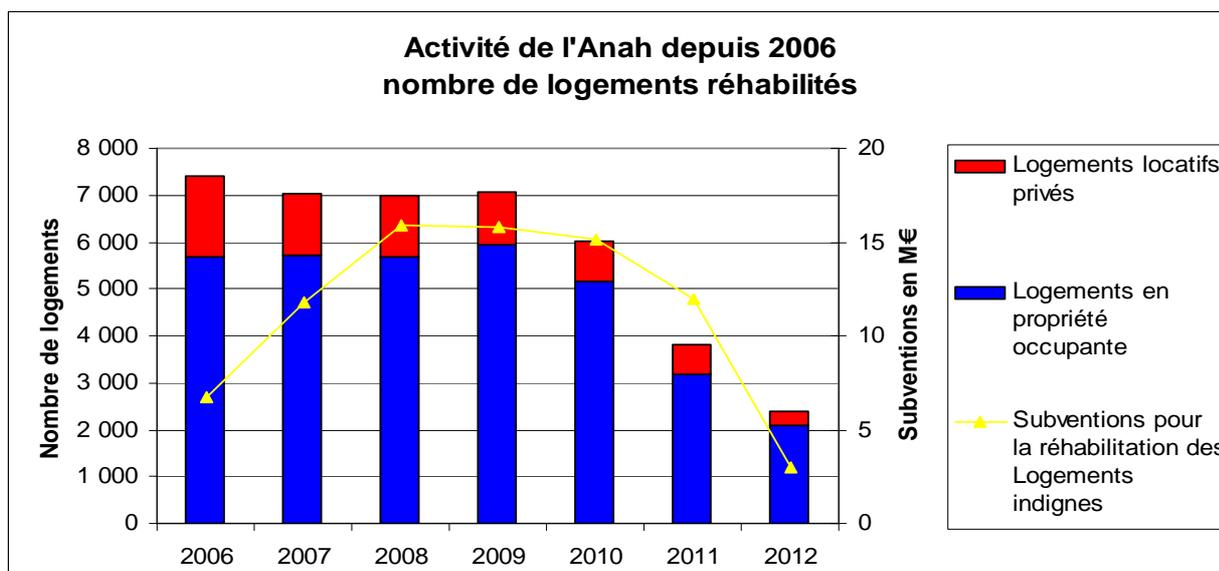
Bilan 2012 des aides Anah en faveur du parc privé

En 2012, 3 440 logements privés ont fait l'objet d'une aide à la réhabilitation de l'Anah dans la région : 2 111 logements appartenant à des propriétaires occupants modestes (PO), 279 logements appartenant à des propriétaires bailleurs (PB) et 1 050 logements de la Soginorpa.

1. Une baisse de l'activité globale qui se confirme

L'année 2012 aura été la première année de pleine application des nouvelles règles de financement de l'Agence.

L'activité constatée est inférieure à celle de 2011 (5 400 logements dont 1 600 logements hors Soginorpa).



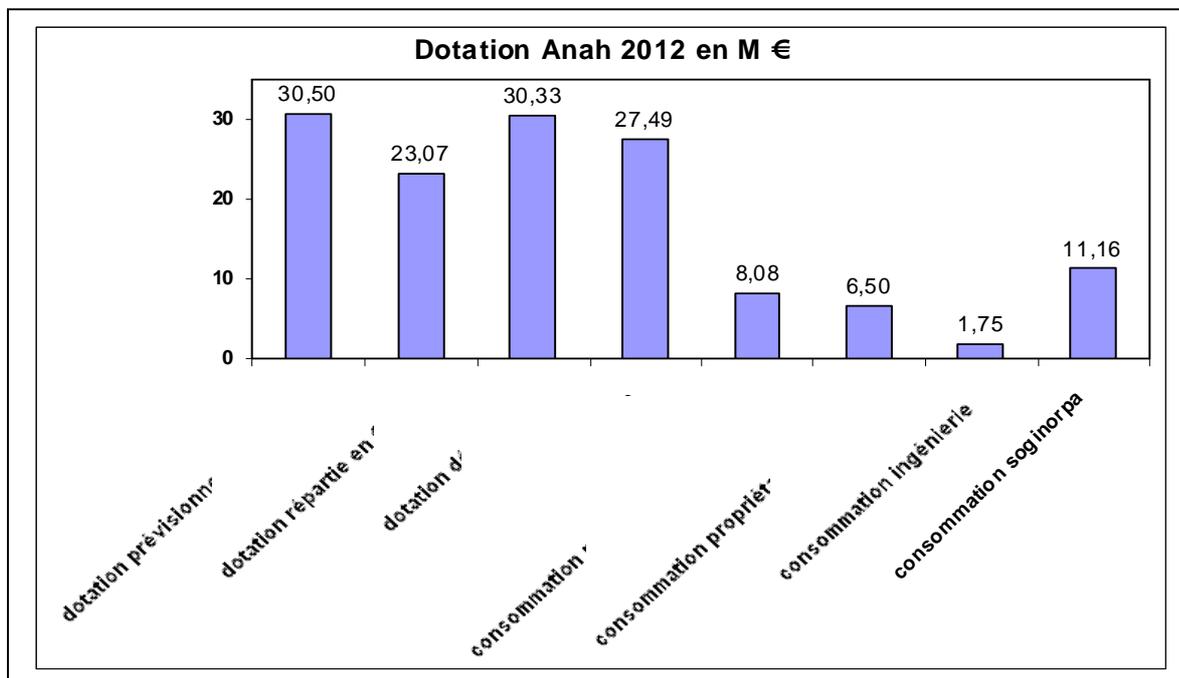
Commentaires : le graphique ci-dessus ne prend pas en compte les logements de la SOGINORPA

Cette baisse de l'activité s'explique par une chute du nombre de dossiers déposés par les propriétaires en 2012 particulièrement importante de la part des Propriétaires Bailleurs malgré une revalorisation du plafond de travaux applicable dès le 1^{er} juillet 2012 dans le cas de travaux d'amélioration hors habitat indigne ou très dégradé. Le nombre de dossiers des Propriétaires Occupants est également en recul. Cette évolution traduit la grande sélectivité de ces dossiers demandée par l'Anah par rapport aux années précédentes.

La dotation allouée à la région de 30,5 M€ a fait l'objet d'une répartition, lors du CRH de février 2012, à hauteur de 23 M€ du fait de la constitution d'une réserve régionale de 7,43M€.

Sous l'effet de la baisse d'activité, seuls 70% de cette dotation ont été finalement consommés, sous forme d'aides aux travaux (14,6 M€) et de subvention à l'ingénierie (1,7 M€), **soit 16,3 M€**. En outre,

1,4 M€ de subventions a été délivré dans le cadre du programme Habiter mieux (NB : issues du programme d'investissements d'avenir) et 11,16 M€ ont été accordés à la Soginorpa pour la réhabilitation de près de 1 050 logements. Au total, Le montant global des subventions, aux travaux et à l'ingénierie, atteint près de 29 M€.



Les résultats régionaux par bénéficiaires en 2012
(subventions aux travaux, hors aide à l'ingénierie, hors Habiter Mieux)

	nbre de logements	subventions (M€)	subvention moyenne (€)	montant moyen de travaux(€)
Subvention aux Propriétaires Occupants (PO)	2 111	8,08	3 830	11 654
Subvention aux Propriétaires Bailleurs (PB)	279	6,50	23 250	55 719
Total région Hors Soginorpa	2 390	14,58		
SOGINORPA	1 050	11,16	10 640	51 124
Total région NPdC	3 440	25,74		

Les résultats départementaux (hors soginorpa)
(subventions aux travaux, hors aide à l'ingénierie, hors Habiter Mieux)

	Propriétaires Occupants			Propriétaires Bailleurs		
	nbre de logements	subventions (M€)	subvention moyenne (€)	nbre de logements	subventions (M€)	subvention moyenne (€)
Département du Nord	1 237	5,62	4 547	188	4,58	24 360
Département du Pas-de-Calais	874	2,46	2 814	91	1,90	20 960

2. Des priorités d'intervention atteintes de manière inégale.

Les principaux résultats régionaux par priorité d'intervention en 2012 (en nombre de logements et hors Soginorpa)

Il est à noter que 30% des engagements sont réalisés en secteur programmé et 70% en territoires délégués.

	objectif après mise en réserve	réalisé	%	réalisé en secteur programmé	réalisé en diffus	réalisé en territoire délégué	réalisé en territoire non délégué
habitat indigne dans le parc locatif	300	66	22%	42	24	50	16
habitat très dégradé dans le parc locatif	200	126	63%	47	79	76	50
habitat dégradé (travaux d'amélioration) dans le parc locatif	250	87	36%	17	70	81	6
habitat indigne en propriété occupante	85	53	62%	36	17	46	7
habitat très dégradé en propriété occupante	150	36	24%	11	25	24	12
Travaux d'autonomie en propriété occupante	215	278	129%	20	258	169	109
Travaux précarité énergétique non indigne et non très dégradé en propriété occupante	1 500	528	35%	178	350	372	156
Total	2 700	1 174	43%	351	823	818	356

La programmation 2012 prévoyait la réalisation de 2 700 logements relevant des priorités d'intervention de l'Anah. Le résultat final est éloigné de cet objectif, principalement sous l'effet d'une mise en route plus lente qu'espérée du programme Habiter Mieux de lutte contre la précarité énergétique. Les résultats relevant des autres priorités sont disparates. La réalisation des objectifs prioritaires par territoire apparaît en annexe.

Ces 279 logements locatifs aidés en 2012 relèvent tous des priorités d'intervention de l'Anah, à savoir la lutte contre l'habitat indigne et dégradé, puisque le nouveau régime des aides interdit tout financement de propriétaires bailleurs en dehors des priorités. Ce nouveau régime est en revanche resté plus « ouvert » pour les propriétaires occupants. On notera que, pour 2 111 propriétaires occupants aidés en 2012, seuls 895 d'entre eux relèvent des trois priorités de l'Anah (habitat indigne ou dégradé, précarité énergétique, autonomie). **Cette part « hors priorité » est en recul par rapport aux années précédentes. Elle devra toutefois être davantage réduite en 2013 et encadrée.**

En 2012, cette part correspond à 1 220 propriétaires occupants soit 58% des 2 111 propriétaires occupants subventionnés et représente 28 % de la consommation (2,3 M € sur 8,08 M€)

2.1 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 en recul important. 66 logements ont été subventionnés pour la réalisation de travaux de sortie d'indignité, sur un objectif de 300. Ces résultats, à mesurer à l'aune de la chute des dossiers, sont obtenus grâce aux efforts effectués dans le cadre du « volet habitat indigne » des opérations programmées. Toutefois, certaines sont arrivées à terme dans le courant de l'année et d'autres opérations nouvelles n'ont pas encore produit tous leurs effets.

Le résultat en propriété occupante reste inférieur à l'objectif, comme les années précédentes. Cela 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 et dispositif d'avance).

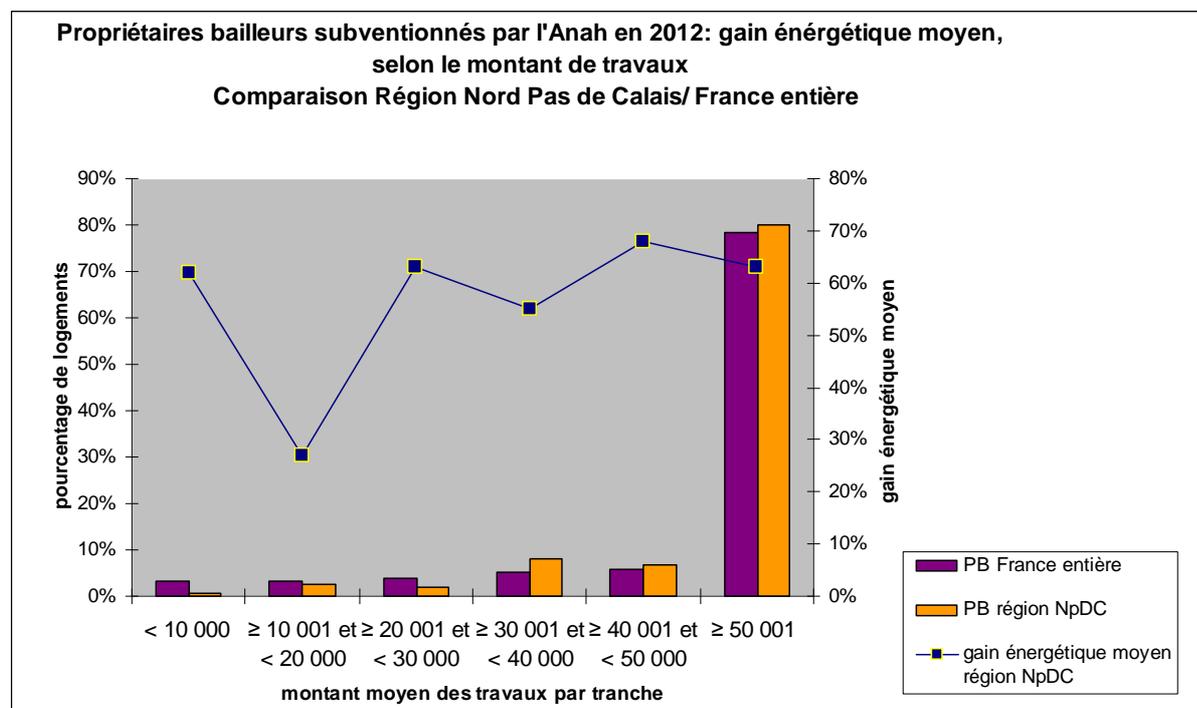
7 M€, soit 43% de la dotation régionale, ont été consacrés à la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé, manifestant donc une forte concentration des moyens mis à disposition par l'Anah au service de cette priorité.

La lutte contre l'habitat indigne stricto sensu a mobilisé 2,95 M€ .

Dans le parc locatif privé, il est à souligner que les travaux subventionnés permettent de réaliser des gains énergétiques importants. Le gain moyen est de 62% (contre 60% au niveau national). Globalement, plus le montant de travaux est élevé, plus le gain énergétique est important.

En 2012, quatre éléments sont à retenir :

- 80% des logements subventionnés étaient classés en étiquette E / F / G
- 77% des logements devraient, après travaux être en étiquette D ou C
- 80% des logements subventionnés auront bénéficié d'un montant de travaux égal ou supérieur à 50 000 €
- 8 logements sur 10 qui vont bénéficier de travaux d'un montant égal ou supérieur à 50 000€, obtiendront obtenir un gain énergétique de 63%.



2.2 L'avancement du programme Habiter Mieux

L'objectif en région Nord Pas-de-Calais pour les trois premières années 2011/2013 est d'accompagner 12 300 propriétaires occupants modestes ou très modestes (7 000 dans le Nord et 5 300 dans le Pas-de-Calais) dans la rénovation thermique de leur logement. L'objectif visé est une amélioration de 25% (seuil minimal) de la performance énergétique du logement. L'efficacité du dispositif repose sur le recours obligatoire, pour le propriétaire, à un opérateur compétent en ingénierie pour l'accompagner dans son projet de travaux.

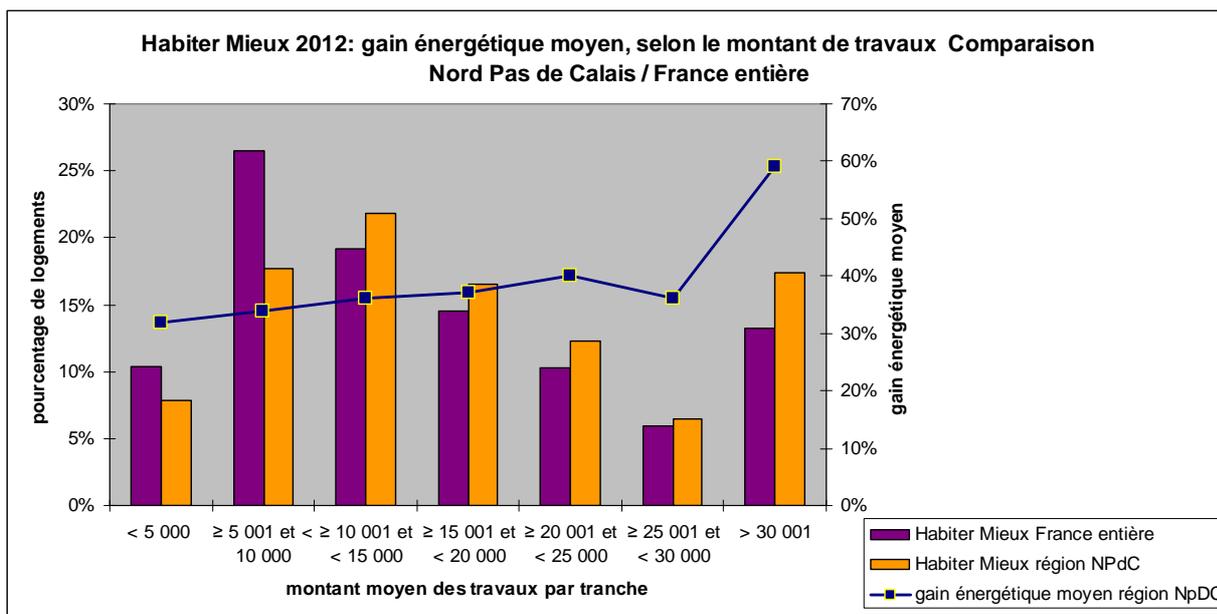
L'objectif régional est particulièrement ambitieux et fait de la région Nord Pas de Calais la région la plus fortement concernée par ce programme (9% de l'objectif national). En 2012, l'objectif fixé était de 1 500 propriétaires occupants aidés. C'est la présence d'un parc important de maisons individuelles anciennes,

et occupées par des propriétaires modestes, souvent âgés (100 000 propriétaires de plus de 60 ans dans cette situation), qui justifie de tels objectifs.

Les résultats qualitatifs du programme au 31 décembre 2012

Les premiers enseignements, tirés des 875 premiers dossiers dans la région Nord Pas-de-Calais, démontrent que les projets de travaux réalisés dépassent le cadre prévu à l'origine (« 10 000 € de travaux/ gain de 25% »). Les projets sont plus lourds et correspondent à un gain de performance énergétique supérieur aux prévisions : 20 000 € de travaux environ, pour un gain de 40%.

Les logements traités correspondent bien aux composantes les moins performantes du parc de logement. Dans le Nord Pas-de-Calais, 90% des logements financés relèvent avant travaux des étiquettes E, F et G. Près de 6 logements sur 10 relèvent des étiquettes F et G. Le programme atteint donc bien sa cible prioritaire.



La mobilisation des acteurs locaux en faveur de la lutte contre la précarité énergétique.

On observe une forte adhésion locale aux objectifs fondamentaux du programme. La lutte contre la précarité énergétique est bien perçue comme un enjeu majeur des politiques du logement.

- Les collectivités locales, délégataires ou non, ont accepté de s'inscrire dans le programme de façon volontariste, y compris financièrement. 12 agglomérations, délégataires des aides à la pierre ou non, ont souscrit au programme. Les 2 conseils généraux ont signé les contrats locaux d'engagement.

- Les acteurs du repérage social ont également confirmé leur intérêt pour le programme : la Caisse d'Assurance Retraite et de Santé au Travail (CARSAT) est notamment un partenaire important du programme. La CARSAT a ainsi repéré en région 380 ménages dont 20% contactés par les services instructeurs de l'Anah ont répondu favorablement. La CARSAT vient par ailleurs d'adopter un dispositif d'intervention auprès des ménages qui prévoit notamment des aides aux travaux dans certains cas de précarité énergétique qui viendront compléter celles de l'Anah de manière significative et réduire d'autant le reste à charge du propriétaire.

- Les partenariats avec les deux fournisseurs d'énergie EDF et GDF Suez, respectivement obligés référents du Pas-de-Calais et du Nord ont permis de mettre en place des modalités pratiques de repérage des ménages en situation de précarité énergétique ont été fixées.

- Enfin, l'Etat, l'Anah et la Région viennent de conclure un partenariat en faveur de la rénovation énergétique du parc de logements anciens inscrits dans les dispositifs de l'Anah. Le Conseil régional cofinance à hauteur de 50% le déploiement de, l'utilisation de l'outil dit «Audit Environnemental et Energétique» (AEE) en substitution du DPE et propose des aides incitatives aux travaux de réhabilitation environnementale et énergétique en faveur des propriétaires occupants modestes et des propriétaires bailleurs dans le cadre des dispositifs opérationnels mis en place par les collectivités locales en

articulation des aides de l'Anah, et sous réserve du respect des préconisations de l'audit. Ce nouveau partenariat qui vient d'être signé le 12 décembre dernier constitue une étape majeure pour la réussite du programme Habiter Mieux.

Cette mobilisation, et la contractualisation financière en résultant, qui a demandé un temps initial, long, de mise en place est un acquis majeur.

Le déploiement par les collectivités d'opérations programmées reste la condition essentielle d'une montée en charge rapide du programme

L'élément opérationnel qui apparaît le plus décisif pour que le programme atteigne son rythme de croisière est le déploiement d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) ou de programmes d'intérêt général (PIG) ayant pour objet la lutte contre la précarité énergétique. C'est à cette condition, territoire de projet par territoire de projet qu'une information organisée et localisée pourra être livrée au plus près des propriétaires, que les circuits de signalement trouveront un point d'aboutissement vers un opérateur unique, que l'accompagnement technique, financier et administratif du propriétaire se fera sans aucun surcoût pour celui-ci.

Aujourd'hui, dans la région Nord Pas-de-Calais, seuls 8 programmes vivants comportent un volet spécifique sur la lutte contre la précarité énergétique. Ils couvrent un territoire global représentant à peine 10% de la population régionale. Une quinzaine de programme, essentiellement des PIG Habiter Mieux est en préparation. Ces programmes assureront une couverture territoriale d'environ 60% de la région d'ici quelques mois, et permettront alors seulement de mesurer réellement l'efficacité quantitative du programme.

5 PIG ont été à ce jour labellisés Habiter Mieux. (PIG de la CA Maubeuge Val de Sambre, PIG de la CA Douaisis, PIG de la CC Cœur d'Ostrevent, PIG de la CA Artois et le PIG de la CU Dunkerque opérationnel depuis mi juillet).

Par ailleurs, les nouvelles opérations programmées (OPAH Revitalisation Rurale du pays du Ternois OPAH RR du Canton de Bertincourt, OPAH RR de l'Hesdinois- OPAH Renouveau Urbain de Calais) et celles en projet comportent toutes un volet Habiter Mieux.

A noter que ces projets de PIG intègrent dans leur cahier des charges ou intégreront, en substitution du DPE, l'utilisation de l'outil dit «Audit Environnemental et Énergétique» (AEE) développé par le conseil régional du Nord-Pas-de-Calais.

Il convient de souligner la volonté des collectivités locales porteuses de projet de PIG et d'OPAH de s'attaquer de front à la précarité énergétique, mais aussi à la lutte contre l'habitat indigne, ou très dégradé. Les opérations de OPAH et de PIG en préparation se fixent donc tous plusieurs priorités d'intervention et prévoient autant de volets opérationnels associés. Cette dynamique est de nature à permettre, dans les tous prochains mois, à la fois la montée en charge de la lutte contre la précarité énergétique et l'atteinte de résultats en matière de lutte contre l'habitat indigne plus conformes à l'importance des enjeux en la matière au sein de la région Nord Pas-de-Calais.

3. L'état des lieux des opérations programmées

La région a souffert en 2011 de l'achèvement de certaines opérations programmées, réduisant d'autant la couverture territoriale de la région et expliquant pour partie la baisse de l'activité en matière de soutien aux propriétaires bailleurs. Dans les mois à venir, l'objectif sera de reconstituer une bonne couverture du territoire régional d'opérations programmées, gage de réussite des objectifs en particulier dans la lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique.

nombre de programmes vivants au 1 ^{er} janvier 2010	24
nombre de programmes vivants au 1 ^{er} janvier 2011	18
nombre de programmes vivants au 1 ^{er} janvier 2012	13
nombre de programmes vivants au 1 ^{er} janvier 2013	14
nouveaux programmes en projet (à la date du 1 ^{er} janvier 2013)	18

Les 14 opérations programmées vivantes totalisent un objectif de 500 PO HM et les 18 nouveaux programmes en projet totalisant un objectif de 1 200 dossiers.

Si ces 18 opérations programmées nouvelles se concrétisent en 2013, il est possible de projeter qu'un objectif total de 1 600 propriétaires occupants éligibles au programme Habiter mieux pourrait être réalisé en année pleine soit environ 72% de l'objectif annuel de l'Anah qui est de 2 200 PO HM.

4. Bilan de la convention Etat / Anah/ Soginorpa

L'année 2012 est l'avant dernière année d'application de la convention.

1 050 logements ont été subventionnés mobilisant 11,16 M€. Le gain énergétique moyen obtenu est de 76 %, la majorité des logements atteignent après travaux l'étiquette énergétique D.

Au total, sur la période 2007/2012, 11 170 logements ont été subventionnés dont 72% en loyer conventionnés mobilisant 104 M€

Un tableau en annexe reprend par territoire l'ensemble des résultats.

5. Bilan du programme d'humanisation des structures d'hébergement

La dotation régionale fixée à 1,5 M€ a permis de subventionner l'humanisation de cinq structures d'hébergement pour un montant total de 1,45 M€ correspondant à 201 places d'hébergement.

L'enveloppe attribuée en 2012 a donc été entièrement consommée.

Annexe

Résultats territoriaux 2012	Habitat Indigne						Habitat Très Dégradé						PB Dégradé			PO autonomie			PO Habiter Mieux hors HI et TD		
	HI PB			HI PO			TD PB			TD PO											
	Obj.	résultats	%	Obj.	résultats	%	Obj.	résultats	%	Obj.	résultats	%	Obj.	résultats	%	Obj.	résultats	%	Obj.	résultats	%
Lille Métropole Communauté Urbaine	119	18	15%	30	22	73%	60	25	42%	40	0	0%	74	37	50%	29	50	172%	256	111	43%
C. d'Agglo. de Valenciennes Métropole	33	12	36%	12	13	108%	14	3	21%	6	1	17%	19	17	89%	10	7	70%	55	28	51%
C. d'Agglo. de Maubeuge - Val de Sambre	5	0	0%	2	1	50%	4	9	225%	4	5	125%	5	5	100%	6	12	200%	49	13	27%
C. d'Agglo. de la Porte du Hainaut	18	11	61%	4	0	0%	11	3	27%	7	6	86%	5	1	20%	11	13	118%	129	28	22%
C. d'Agglo du Douaisis	17	0	0%	4	2	50%	9	1	11%	9	2	22%	14	0	0%	9	10	111%	91	54	59%
C. Urbaine de Dunkerque Grand Littoral	12	1	8%	4	1	25%	9	8	89%	9	4	44%	8	14	175%	12	31	258%	64	53	83%
HORS DELEGATION 59	19	9	47%	4	2	50%	17	12	71%	19	9	47%	24	2	8%	48	65	135%	275	45	16%
total NORD	223	51	23%	60	41	68%	124	61	49%	94	27	29%	149	76	51%	125	188	150%	919	332	36%
C. d'Agglo. de Lens-Liévin	3	0	0%	3	0	0%	10	2	20%	4	1	25%	23	0	0%	10	19	190%	90	23	26%
C. d'Agglo. de l'Artois	13	4	31%	3	2	67%	13	11	85%	6	3	50%	23	5	22%	11	15	136%	98	20	20%
C. d'Agglo. du Boulonnais	11	4	36%	3	1	33%	15	11	73%	3	0	0%	8	0	0%	6	6	100%	34	20	59%
C. Urbaine d'Arras	10	0	0%	3	4	133%	12	3	25%	9	2	22%	18	0	0%	6	6	100%	26	22	85%
HORS DELEGATION 62	40	7	18%	13	5	38%	26	38	146%	34	3	9%	29	6	21%	57	44	77%	333	111	33%
total PAS DE CALAIS	77	15	19%	25	12	48%	76	65	86%	56	9	16%	101	13	13%	90	90	100%	581	196	34%
total en territoire délégué	241	50	21%	68	46	68%	157	76	48%	97	24	25%	197	81	41%	110	169	154%	892	372	42%
total en territoire hors délégué	59	16	27%	17	7	41%	43	50	116%	53	12	23%	53	8	15%	105	109	104%	608	156	26%
TOTAL NPC	300	66	22%	85	53	62%	200	126	63%	150	36	24%	250	87	35%	215	278	129%	1 500	528	35%
Objectifs en RESERVE	130						100			65									1 200		
TOTAL NPC	430						300			215									2 700		

Annexe

SOGINORPA – bilan annuel 2007 /2013 par territoire

territoires	2007		2008		2009		2010		2011		2012		total régional	
	subv Anah en €	nbre log	subv Anah en €	nbre log										
C. d'Agglo. de la Porte du Hainaut	2 003 110	294	381 203	44	410 920	46	193 847	27	164 380	24	222 956	28	3 376 416	463
C. d'Agglo du Douaisis	1 587 290	171	1 333 253	140	3 032 738	291	1 734 801	159	316 464	42	537 366	54	8 541 912	857
C. d'Agglo. de Valenciennes Métropole	520 143	58	1 401 852	192	644 784	68	222 029	27	83 085	12	157 277	19	3 029 170	376
Hors Délégation du Nord	1 231 910	180	1 856 747	182	2 623 945	258	224 963	28	558 442	73	1 998 685	173	8 494 692	894
C. d'Agglo. de Lens-Liévin	5 394 915	641	7 549 040	728	6 414 873	640	5 827 927	632	6 032 997	697	3 067 922	312	34 287 674	3 650
C. d'Agglo. de l'Artois	6 958 765	802	3 726 656	405	3 455 986	360	4 496 726	470	2 548 349	315	3 973 711	340	25 160 193	2 692
Hors Délégation Pas-de-Calais	4 039 302	481	3 423 470	340	4 350 941	413	4 570 268	465	3 454 629	420	1 207 546	124	21 046 156	2 243
total département 59	5 342 453	703	4 973 055	558	6 712 387	663	2 375 640	241	1 122 371	151	2 916 284	274	23 442 190	2 590
total département 62	16 392 982	1 924	14 699 166	1 473	14 221 800	1 413	14 894 921	1 567	12 035 975	1 432	8 249 179	776	80 494 023	8 585
total régional	21 735 435	2 627	19 672 221	2 031	20 934 187	2 076	17 270 561	1 808	13 158 346	1 583	11 165 463	1 050	103 936 213	11 175