



**PRÉFET
DE LA RÉGION
HAUTS-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement**

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

Séance Plénière du 7 mars 2022

Programmation 2022 des aides de l'Anah en faveur du parc privé

I. Les orientations nationales de l'Anah

Les résultats de l'année 2021 soulignent, dans un contexte national perturbé par la crise sanitaire, le maintien d'une forte dynamique des programmes d'action de l'Anah avec un nombre total de **751 646** logements aidés **dont 644 073 avec MaPrime Renov'** (plus de **82 000** logements dont plus de **75 000 MaPrime Renov** en région Hauts-de-France). Dans ce contexte, l'augmentation du nombre de logements rénovés énergétiquement est de + 9 % à l'échelle nationale et + 14 % en région Hauts-de-France.

En 2022, l'Anah entend poursuivre ses actions sur l'ensemble de ses champs d'intervention ainsi que dans le cadre de la mise en oeuvre des plans prioritaires du gouvernement (Plan Initiative Copropriétés, Action Coeur de Ville, Petite Ville de Demain). Son ambition pour 2022 s'inscrit autour de deux priorités, soutenues dans le cadre du Plan de relance : l'accélération des actions pour la rénovation énergétique des logements et la lutte contre les fractures sociales et territoriales.

A ce titre et dans le cadre du plan France Relance, l'année 2022 sera marquée par:

- une **évolution du régime d'aides Habiter Mieux** avec une priorité accordée au ciblage des passoires thermiques et au renforcement de l'accompagnement des plus modestes;
- la mise en oeuvre et la communication sur **LOC'Avantages** qui remplace Louer Abordable et est destiné à développer l'incitation auprès des propriétaires bailleurs à louer leur bien à un prix abordable.

Les missions de l'agence s'élargissent en 2022 avec le déploiement de France Renov' qui constitue désormais le point d'entrée unique pour tous les travaux de rénovation énergétique et d'amélioration de l'habitat.

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/)

Afin de satisfaire les objectifs assignés, la capacité d'engagement de l'Agence en 2022 s'élève à 3 252,2 millions d'euros (M€) et se décompose en 4 enveloppes distinctes :

- 1 229,2 M€ en faveur du parc privé;
- 2 000 M€ en faveur de MaPrimerénov' (MPR);
- 15 M€ pour la résorption de l'habitat indigne;
- 8 M€ en faveur de l'humanisation des structures insalubres d'hébergement.

La dotation de 1 229,2 M€ en faveur du parc privé doit permettre la rénovation de 132 988 logements, hors MPR.

S'agissant de la lutte contre la précarité énergétique, le programme Habiter Mieux évolue en 2022:

- le nombre de propriétaires occupants accompagnés par MPR HMS passe de 30 000 à 40 000 logements;
- l'objectif de rénovation énergétique des logements en copropriété est maintenu en 2022. Toutes les copropriétés¹ sont éligibles aux aides à la rénovation énergétique de l'ANAH. S'agissant plus spécifiquement des copropriétés en difficulté, la dynamique de réhabilitation-rénovation en région Hauts-de-France, est en hausse et se traduit par une augmentation substantielle de l'objectif 2022 fixé à 1 942 logements contre 1 584 en 2021.

La politique d'adaptation des logements au vieillissement et au handicap demeure une priorité majeure de l'Anah. Les autorisations d'engagement en 2022 sont supérieures à celles de 2021.

Dans le cadre de son intervention auprès des propriétaires bailleurs et des structures d'hébergement, l'Anah poursuit son action dans le cadre de l'**humanisation des centres d'hébergement**.

II. Les objectifs et crédits régionaux

	PB	PO Autonomie	PO LHI	PO MPR HMS	Copropriétés dégradées	Copropriétés fragiles	Copropriétés saines	Ingénierie	Total
Objectif (nombre de logements)	518	2011	392	3868	1942	755	372	-	-
Budget	9,99 M€	6,56 M€	8,74 M€	47,66 M€	5,88 M€	4,71 M€	1,29 M€	8,27 M€	93,12 M€

A. 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 :

- Propriétaires bailleurs :

Les crédits sont distribués en augmentant les objectifs 2021 de l'évolution des objectifs 2022 (+ 14%).
 32 logements sont obligatoirement fléchés Petite Ville de Demain en réserve nationale (crédits non délégués mis en réserve nationale).
 Une réserve régionale obligatoire de 10% est appliquée.
 Les crédits relatifs aux maîtrises d'ouvrage d'insertion sont répartis selon les besoins. Ceux relatifs à l'intermédiation locative sont répartis en fonction des besoins exprimés, il en reste 16 qui sont mis en réserve régionale.
- Propriétaires occupants « autonomie » : l'objectif notifié par l'ANAH est identique aux besoins exprimés. Dans ce contexte, les crédits sont distribués à hauteur des besoins.

¹ Toutes les copropriétés de + de 15 ans comportant au moins 75 % de lots d'habitation et immatriculées au registre des copropriétés sont éligibles.

² La dotation pour les HdF est de 93 132 298 €, il existe donc un écart de 11 009 € non réparti par priorité qui sera mis en réserve régionale.

- Propriétaires occupants « lutte contre l'habitat indigne » : les crédits sont distribués en augmentant les objectifs 2021 de l'évolution des objectifs 2022 sans dépasser les besoins exprimés. Le reliquat est distribué proportionnellement sur les autres territoires en toisant les départements dont l'enveloppe aurait dépassé les besoins exprimés et redistribuant les logements supplémentaires. L'objectif notifié est insuffisant pour satisfaire l'ensemble des demandes. Une réserve régionale obligatoire de 10% est appliquée.
- Propriétaires occupants « MPR Sérénité » : La proposition a été construite en augmentant tous les territoires par pondération par rapport aux objectifs 2021 en ajustant au réalisé et redistribution aux territoires en deçà de leur réalisé. Ainsi, tous les territoires voient leur objectif 2021 augmenter même s'il reste inférieur aux besoins exprimés. 198 logements sont obligatoirement fléchés Petite Ville de Demain (PVD) en réserve nationale et répartis au prorata du réalisé PVD 2021 (crédits non délégués mis en réserve nationale). Une réserve régionale obligatoire de 10% est appliquée.
- Copropriétés dégradées et fragiles : 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.
- Copropriétés saines : ces crédits sont intégralement fléchés en plan de relance. Ils sont placés en réserve régionale. Les crédits seront délégués au fil de l'eau.
- Ingénierie : La proposition de répartition de l'ingénierie hors PVD (Petites Villes de Demain) s'effectue au prorata des besoins remontés lors du dialogue de gestion. L'ingénierie PVD est calculée en fonction du poids relatif des PVD de chaque territoire toisé aux besoins remontés (Nord et Aisne) et l'excédent redistribué sur les 3 autres territoires (crédits non délégués mis en réserve nationale).

B. Calcul des dotations :

La dotation Anah du territoire est le résultat de la simple multiplication des objectifs par les ratios de coûts unitaires fournis par l'Anah. Ces ratios sont les mêmes pour l'ensemble des territoires de la région.

Priorité Anah	PB	PO LHI/TD	PO Autonomie	PO MPR HMS	MPR copro Fragiles	MPR copro saines	SDC Dégradées
Ratios de coûts unitaires par logement	19 298 €	22 300 €	3 266 €	12 323 €	6 240 €	3 467 €	- €

Tableau récapitulatif des enveloppes de crédits Anah

La dotation régionale (travaux+ ingénierie) s'élève à 93 132 298 € (y compris réserves fléchées) et est répartie comme suit :

	Dotation Travaux	Dotation Ingénierie	Dotation Glotale	Poids relatif
Aisne	8 192 174 €	891 509 €	9 083 683 €	9,75 %
Nord	31 131 769 €	3 514 995 €	34 646 764 €	37,21 %

Oise	5 015 158 €	1 136 861 €	6 152 019 €	6,61 %
Pas-de-Calais	23 109 858 €	1 911 895 €	25 021 753 €	26,87 %
Somme	5 522 295 €	815 073 €	6 337 368,00 €	6,80 %
réserve régionale (copropriétés)	11 879 702 €		11 879 702 €	12,76 %
écart dotation notifiée et dotation calculée	11 009 €			
Total	84 861 965 €	8 270 333 €	93 132 298 €* 	100 %

* dont 7 298 663 € mis en réserve régionale obligatoire correspondant à 10 % des PB, POLHI, PO MPR HMS et PO Autonomie

La **réserve régionale Copropriétés** est constituée à hauteur de **11 879 702 €** :

- 4 711 200 € correspondant aux logements en copropriétés fragiles non répartis ;
- 5 878 778 € correspondant aux logements en copropriétés dégradées non répartis ;
- 1 289 724 € correspondant aux logements en copropriétés saines.

A noter les 11 009 € qui correspondent à l'écart entre la dotation notifiée et la dotation calculée à partir des objectifs prioritaires et qui sont également mis en réserve régionale.

Synthèse des crédits Plan De Relance

Une partie des crédits alloués à la région Hauts-de-France demeure en réserve nationale et n'a pas fait l'objet d'une délégation :

PVD					MPR Copropriété				Copropriétés en difficultés	
PO		PB		Ingénierie	AMO MPR Copro (ingé)	Autres Copropriétés		Copropriétés fragiles	Copropriétés en difficultés	Carence
Lgts	AE	Lgts	AE	AE	AE	Lgts	AE	AE	AE	AE
198	2 440 608	32	611 291	1 490 538	49 600	372	1 289 600	1 510 000	247 900	

III. Les principaux points de vigilance

- **La non fongibilité des crédits du Plan France Relance :**

Une enveloppe prévisionnelle est consacrée au soutien des interventions en faveur de la rénovation des logements financés par l'Anah notamment dans le cadre des programmes « Action Coeur de ville » et « Petites villes de demain ».

Seules les autorisations d'engagement relatives aux dispositifs « MaPrimeRénov' Copros » ont fait l'objet d'une répartition régionale.

Pour les autres dispositifs financés par le Plan de Relance, un pré-fléchage des objectifs a été réalisé; la répartition des moyens associés sera effectuée ultérieurement en fonction des consommations constatées.

Ces crédits feront l'objet d'un suivi spécifique au titre du plan de relance. **Les crédits mis en place au titre de MPR Copropriétés ne sont donc pas fongibles** avec les autres crédits délégués au titre de l'habitat privé.

Une attention particulière doit être portée aux **coûts d'ingénierie pour éviter un « surengagement »**. Les territoires devront particulièrement veiller à cette problématique :

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/)

- le nombre d'opérations programmées augmente en effet substantiellement en région en 2022;
 - par ailleurs, le programme Petites Villes de Demain continue son déploiement en 2022 (97 communes concernées en Hauts de France), avec des prévisions de sollicitations fortes auprès de l'Anah pour co-financer les chefs de projet.
- **Les conventions type des programmes vont évoluer :** l
- L'Anah a lancé depuis 2021 la réécriture des conventions type afin d'y intégrer les dernières évolutions réglementaires, les actions de lutte contre la vacance (Plan Logements Vacants) ainsi que les récents dispositifs tels que la vente d'immeuble à rénover (VIR) et le dispositif d'intervention immobilière et foncière (DIIF).