

# CONSEIL REGIONAL DE L'HABITAT

8 octobre 2010

---

## Réhabilitation du parc privé en PICARDIE

Ressources, territoires, habitats et logement  
Énergie et climat Développement durable  
Prévention des risques Infrastructures, transports et mer

Présent  
pour  
l'avenir



Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement durable et de la Mer  
en charge des Technologies vertes et des Négociations sur le climat

# LE NOUVEAU REGIME D'AIDE ANAH



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



Ministère  
de l'Écologie, de l'Énergie,  
du Développement  
durable  
et de la Mer

# PRINCIPES DE REORIENTATION DE L'ANAH

Régime des aides de l'Anah applicable au 01/01/2011.

## 1. PRIORITÉ SUR LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE ET TRÈS DÉGRADÉ

- en améliorant l'aide aux PO,
- en recentrant l'aide aux PB sur les logements présentant un état de dégradation significatif.

## 2. RECENTRAGE DE L'ANAH SUR SA VOCATION SOCIALE : les PO modestes

- une intervention forte sur la lutte contre la précarité énergétique,
- une prise en compte des besoins d'adaptation liés à la perte d'autonomie.

## 3. UN PLUS GRAND CIBLAGE DE L'AIDE AUX PB

**Recentrage sur les situations où l'aide de l'Anah présente un effet de levier.**

**Contrepartie systématique : le conventionnement en loyer maîtrisé.**

Pour les petits travaux, l'aide fiscale sera privilégiée.

## 4. LES CONSEQUENCES

- **place importante de l'ingénierie** : aller vers le PO, identifier ses besoins, l'accompagner tout au long de sa démarche de travaux,
- **sortie de la logique de guichet** : aide attribuée sur la base :
  - d'un **diagnostic de l'état de dégradation du logement** pour les PB,
  - d'une évaluation des besoins pour les PO.



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

# AIDE AUX PROPRIETAIRES OCCUPANTS

## Une priorité renforcée de l'Agence

### 1. BILAN DU REGIME EXISTANT

- des plafonds de travaux non réévalués depuis 2002,
- une subvention moyenne de 2 700 € contre plus de 11 000 € pour les bailleurs,
- des résultats médiocres en matière de traitement de l'habitat indigne.

### 2. SITUATION EN PICARDIE

Cout moyen Picardie 2009 en €/logement :

- 2 650 € pour les PO contre 9 400 € pour les bailleurs,
- 23 PO LHI financés en 2009, soit 16% du total HI.

### 3. DISPOSITIONS

- des taux de subventions qui restent différenciés en fonction des ressources des ménages :
  - 35% pour les ménages aux ressources très modestes,
  - 20% pour les autres ménages éligibles,
- des plafonds de travaux revalorisés à la hausse:
  - travaux lourds : de 30 000 € HT à 50 000 € HT,
  - autres travaux : de 8 000 € HT ou 13 000 € HT à 20 000 € HT.

# AIDE AUX PROPRIETAIRES OCCUPANTS

## Une priorité renforcée de l'Agence (suite)

### 3. DISPOSITIONS (suite)

- en matière d'autonomie de la personne (au vieillissement et au handicap), une meilleure articulation des aides de l'Anah avec les aides existantes :
  - aide accordée conditionnée à la présentation d'un **justificatif de handicap ou de perte d'autonomie, doublé d'un diagnostic faisant état des difficultés rencontrées par les PO**,
  - diminution du taux max de subvention : de 70% à « 50% à 35% » selon les revenus des ménages,
  - Incitation à mobiliser les autres dispositifs (ALGI, CAF, APA...).

POUR MEMOIRE  
*Rappel des plafonds :*

PLAFONDS DE RESSOURCES (Conditions au 01/01/2010)		
Nombre de personnes composant le ménage	Ménages aux ressources modestes	Ménages aux ressources très modestes
1	11 187 €	8 606 €
4	22 989 €	17 684 €

# AIDE AUX PROPRIETAIRES BAILLEURS

## Une aide plus efficace et mieux ciblée

### 1. BILAN DU REGIME EXISTANT

- **des effets d'aubaine sur les petits travaux** : travaux sans réelle contrepartie sociale,
- **une aide fiscale insuffisamment valorisée,**
- **des taux de financements parfois excessifs sur l'habitat indigne.**

En 2009, en Picardie, un dossier cumulant LHI×LCTS a bénéficié d'une subvention moyenne de 41 600 €.

### 2. DISPOSITIONS

- **recentrage sur les situations où l'aide de l'Anah a un réel effet de levier** : diagnostic obligatoire.
  - **travaux lourds** : plafond de travaux subventionnable porté à **1 000 € HT/m<sup>2</sup> dans la limite de 80 000€/logement \_ taux de subvention unifiés à 35%,**
  - **autres travaux** : plafond de travaux subventionnable porté à **500 € HT/m<sup>2</sup> dans la limite de 40 000 €/logement\_** taux de subvention de 25% et 35% pour les travaux de « petite LHI »,
- **priorité donnée aux travaux les plus rentables énergétiquement** : atteinte d'un niveau de performance énergétique correspondant au moins à l'étiquette E,
- **régime national qui s'affranchit du zonage afin de permettre une meilleure territorialisation des aides** : ajustements locaux possibles,
- **conventionnement systématique des logements.**

# INVESTISSEMENTS D'AVENIR

**Dotation de 500 M€ pour financer  
l'engagement national contre la précarité  
énergétique**

**LE PROGRAMME NATIONAL  
D'AIDE  
A LA RENOVATION THERMIQUE**



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



Ministère  
de l'Écologie, de l'Énergie,  
du Développement  
durable  
et de la Mer

# LE FONDS NATIONAL D'AIDE À LA RÉNOVATION THERMIQUE (FNART)

**Financé par une dotation de 500 M€, dans le cadre des  
INVESTISSEMENTS D'AVENIR**

**Entrée en vigueur des aides du fonds : 01/10/2010**

## **1. Le constat**

**Les ménages en précarité énergétique consacrent + de 10% de leurs ressources à leurs dépenses d'énergie.**

En France, 13% des ménages soit 3,4M ménages sont concernés.

En Picardie, près de 100 000 ménages seraient concernés.

## **2. L'objectif**

**Réhabiliter les logements de 300 000 propriétaires occupants (PO) modestes en situation de forte précarité énergétique, notamment en milieu rural, sur la période 2010-2017, conduisant à une amélioration d'au moins 25% de la performance énergétique du logement.**

**Enjeu : éradiquer en 8 ans des situations de forte précarité énergétique.**



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



Ministère  
de l'Écologie, de l'Énergie,  
du Développement  
durable  
et de la Mer



# L'AIDE A LA RENOVATION THERMIQUE DES LOGEMENTS (suite)

## 3. LA MISE EN OEUVRE DU FONDS

### a. ORGANISATION PAR L'ETAT DE TABLES RONDES DE LUTTE CONTRE LA PRÉCARITÉ ENERGÉTIQUE

Négociation avec les acteurs locaux, préalable à la signature des Contrats locaux d'engagement.

### b. Élaboration des **CONTRATS LOCAUX D'ENGAGEMENT (CLE)** :

Avec tous les partenaires locaux, en particulier **les collectivités locales pour l'identification des ménages.**

#### **Contenu du CLE :**

- dispositifs de repérage mobilisés,
- dispositifs d'ingénierie sur le territoire du département,
- modalités d'intervention des différents partenaires.

## 4. LES ENJEUX

**Un accompagnement individualisé des ménages tout au long du processus par le biais d'une prestation ingénierie.**

**Le repérage des bénéficiaires potentiels** par la mise en place d'une **organisation locale de repérage par la mise en réseaux des acteurs.**

# LES RÈGLES DE FINANCEMENT DU FART

## 1. L'AIDE À LA SOLIDARITÉ ÉCOLOGIQUE

**Prime forfaitaire de 1 100 € octroyée en complément d'une aide Anah.**

**Critères d'éligibilité :**

- **existence d'un contrat local d'engagement (CLE) sur le territoire concerné,**
- **réalisation d'une évaluation énergétique avant travaux et projetée après travaux,**
- **niveau minimal d'amélioration de la performance énergétique de 25%,**
- **obligation d'assistance du propriétaire par un opérateur.**

**Si 1 collectivité accorde une aide dans les même conditions, ASE augmentée du même montant sans dépasser 1 600 €.**

Possibilité exceptionnelle de phaser les travaux, donc de déposer deux dossiers successifs de demande de subventionnement Anah.

## 2. L'AIDE À L'INGÉNIERIE sociale, financière et technique

**Prime forfaitaire pour l'accompagnement des ménages** bénéficiant d'une ASE, dans l'élaboration, le montage financier et le suivi de leur projet :

- **300€ / logement en OPAH ou PIG, en complément du financement de l'Anah à l'ingénierie de suivi-animation,**
- **430€ / logement en secteur diffus.**

# BILAN D'ACTIVITES ET PERSPECTIVES



*Liberté • Égalité • Fraternité*  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



Ministère  
de l'Écologie, de l'Énergie,  
du Développement  
durable  
et de la Mer

# I. REALISATION DES OBJECTIFS ET CONSOMMATION D'AE A FIN SEPTEMBRE

## 1. LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE ET TRÈS DÉGRADÉ : objectif prioritaire

137 logements traités / 365 (38%), dont 45% traités en LTD et 32% en LHI.

## 2. L'AIDE AUX PO : la lutte contre la précarité énergétique et l'adaptation à la perte d'autonomie (handicap et dépendance)

1 500 logements traités / 2 480 logements (60%).

Politiques prioritaires :

- précarité énergétique : 57%,
- adaptation à la perte d'autonomie : 49%.

## 3. LA PRODUCTION DE LOGEMENTS À LOYERS MAITRISÉS (LM) : devant s'inscrire majoritairement en secteurs programmés

65 logements à LM hors LHI-LTD / 210 logements (31%).

Par type de loyer appliqué :

- 36% LCTS,
- 28% LC,
- 32% LI.

## 4. CONSOMMATION D'AE (HORS CRÉDITS INGÉNIERIE)

49% de la dotation de 15 195 000€ soit 7 819 005 € (57% PO/43% PB).

# I. REALISATION DES OBJECTIFS ET CONSOMMATION D'AE A FIN SEPTEMBRE (suite)

TERRITOIRES DE PROGRAMMATION	LHI-LTD			PO			LM PB Hors LHI et hors LTD		
	Objectif	Réalisation	% de réalisation	Objectif	Réalisation	% de réalisation	Objectif	Réalisation	% de réalisation
CA Saint Quentin	11	9	82%	120	57	48%	15	9	60%
CA Soissons	13	12	92%	30	23	77%	7	2	29%
AISNE HD	166	56	34%	695	454	65%	43	23	53%
<b>TOTAL AISNE</b>	<b>190</b>	<b>77</b>	<b>41%</b>	<b>845</b>	<b>534</b>	<b>63%</b>	<b>65</b>	<b>34</b>	<b>52%</b>
CA Beauvaisis	3	0	0%	80	23	29%	31	2	6%
CA Compiègne	15	1	7%	60	11	18%	39	1	3%
CG OISE	57	13	23%	490	135	28%	30	17	57%
<b>TOTAL OISE</b>	<b>75</b>	<b>14</b>	<b>19%</b>	<b>630</b>	<b>169</b>	<b>27%</b>	<b>100</b>	<b>20</b>	<b>20%</b>
<b>TOTAL SOMME</b>	<b>100</b>	<b>46</b>	<b>46%</b>	<b>1005</b>	<b>797</b>	<b>79%</b>	<b>45</b>	<b>11</b>	<b>24%</b>
<b>TOTAL PICARDIE</b>	<b>365</b>	<b>137</b>	<b>38%</b>	<b>2480</b>	<b>1500</b>	<b>60%</b>	<b>210</b>	<b>65</b>	<b>31%</b>

## II. LES PERSPECTIVES DE REALISATION ET DE CONSOMMATION

### 1. LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE ET TRÈS DÉGRADÉ

315 logements traités / 365 (86%), dont 115% traités en LTD et 63% en LHI.

### 2. L'AIDE AUX PO

2 152 logements traités / 2 480 logements (87%).

### 3. LA PRODUCTION DE LOGEMENTS À LOYERS MAITRISÉS (LM)

269 logements à LM hors LHI-LTD / 210 (128%).

Par type de loyer appliqué :

- 233% LCTS,
- 96% LC,
- 104% LI.

### 4. LES PERSPECTIVES DE CONSOMMATION D'AE

Besoins évalués par les DL : 93% de la dotation soit 14 200 000 €.

## II. LES PERSPECTIVES DE REALISATION ET DE CONSOMMATION (suite)

TERRITOIRES DE PROGRAMMATION	LHI-LTD			PO			LM PB Hors LHI et hors LTD		
	Objectif	Réalisation	% de réalisation	Objectif	Réalisation	% de réalisation	Objectif	Réalisation	% de réalisation
CA Saint Quentin	11	16	145%	120	117	98%	15	16	107%
CA Soissons	13	19	146%	30	33	110%	7	9	129%
AISNE HD	166	106	64%	695	553	80%	43	50	116%
<b>TOTAL AISNE</b>	<b>190</b>	<b>141</b>	<b>74%</b>	<b>845</b>	<b>703</b>	<b>83%</b>	<b>65</b>	<b>75</b>	<b>115%</b>
CA Beauvaisis	3	32	1067%	80	51	64%	31	30	97%
CA Compiègne	15	7	47%	60	38	63%	39	23	59%
CG OISE	57	59	104%	490	330	67%	30	70	233%
<b>TOTAL OISE</b>	<b>75</b>	<b>98</b>	<b>131%</b>	<b>630</b>	<b>419</b>	<b>67%</b>	<b>100</b>	<b>123</b>	<b>123%</b>
<b>TOTAL SOMME</b>	<b>100</b>	<b>76</b>	<b>76%</b>	<b>1005</b>	<b>1030</b>	<b>102%</b>	<b>45</b>	<b>71</b>	<b>158%</b>
<b>TOTAL PICARDIE</b>	<b>365</b>	<b>315</b>	<b>86%</b>	<b>2480</b>	<b>2152</b>	<b>87%</b>	<b>210</b>	<b>269</b>	<b>128%</b>

### III. PROPOSITION DE DOTATION DEFINITIVE

TERRITOIRES DE PROGRAMMATION	Dotation initiale	Nouvelle proposition de dotation	Écart
CA Saint Quentin	600 000 €	870 000 €	270 000 €
CA Soissons	385 000 €	450 000 €	65 000 €
AISNE Hors Délégation	5 500 000 €	3 780 000 €	-1 720 000 €
<b>TOTAL AISNE</b>	<b>6 485 000 €</b>	<b>5 100 000 €</b>	<b>-1 385 000 €</b>
CA Beauvaisis	470 000 €	600 000 €	130 000 €
CA Compiègne	725 000 €	600 000 €	-125 000 €
CG OISE (*)	2 515 000 €	2 515 000 €	0 €
<b>TOTAL OISE</b>	<b>3 710 000 €</b>	<b>3 715 000 €</b>	<b>5 000 €</b>
<b>TOTAL SOMME</b>	<b>5 000 000 €</b>	<b>5 600 000 €</b>	<b>600 000 €</b>
<b>TOTAL PICARDIE</b>	<b>15 195 000 €</b>	<b>14 415 000 €</b>	<b>-780 000 €</b>

(\*) la dotation du CG60 comprend une enveloppe destinée au PSV de la Commanderie



## IV. FIN DE GESTION

- **Négociation avec 3 délégataires d'un avenant à la hausse (CAS, CASQ et CAB).**
- **Pour les 2 autres délégataires (ARC et CG 60), pas de nécessité d'avenant, les crédits consommés restant dans la fourchette de 80% à 100% de la dotation initiale.**
- **Réserve régionale de 780 000 €, répartie début novembre entre les territoires qui présenteraient des dossiers supplémentaires sur les thématiques prioritaires.  
Les crédits seront, dans le cas contraire, restitués à l'Anah centrale.**