

n° 47
septembre
2015

Les dossiers de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de PICARDIE

Le rôle de l'Anah

Établissement public d'État, l'Agence nationale de l'habitat (Anah) a pour mission de mettre en œuvre la politique nationale d'amélioration du parc de logements privés existant.

En fonction des priorités définies par le Conseil d'Administration, l'Anah subventionne des travaux de réhabilitation des logements pour les propriétaires occupants (**PO**), sous réserve de remplir certaines conditions (plafond de revenus, âge du logement, etc.).

Les propriétaires bailleurs (**PB**) peuvent aussi bénéficier de subventions aux travaux sous certaines conditions et en contrepartie de divers engagements, notamment en pratiquant des loyers conventionnés.

L'organisation en Picardie

L'Anah fonctionne selon un dispositif déconcentré pour la déclinaison des stratégies et pour l'instruction des dossiers de demande d'aides. La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) et les directions départementales des territoires (DDT) représentent respectivement les niveaux régionaux et départementaux de l'Anah.

Dans l'Aisne, deux Établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) sont délégataires d'aides à la pierre : la communauté d'agglomération de Saint-Quentin (CASQ) et la communauté d'agglomération du Soissonnais (CAS), le reste du département hors délégation est géré par la direction départementale des territoires de l'Aisne (DDT 02).

Dans l'Oise, deux EPCI sont délégataires des aides à la pierre : la communauté d'agglomération du Beauvaisis (CAB) et l'agglomération de la région de Compiègne (ARC), le reste du département hors délégation est représenté par la DDT 60.

Dans la Somme, deux délégataires des aides à la pierre distribuent les aides de l'Anah : Amiens Métropole (AM) et le Conseil départemental de la Somme (CD 80) pour le reste du territoire.



1 - Le contexte régional

Le parc d'habitat privé, du fait de son importance (83 % des logements) et de sa diversité, est une composante majeure des marchés locaux de l'habitat en Picardie. La connaissance et les interventions sur ce parc sont donc nécessaires à la réussite des politiques locales de l'habitat.

La Picardie compte plus de 900 000 logements (source Filocom 2011, MEDDE d'après DGFIP). Près de 784 000 sont des résidences principales, dont 74% de maisons individuelles et 26% de logements collectifs.

Le parc privé se compose de près de 655 000 résidences principales dont :

- 483 000 occupées par leur propriétaire dont 26,4 % disposent de ressources « très modestes » ;
- 152 000 en locatif privé ;
- 20 000 en « Autres statuts ».

Le parc de résidences principales se caractérise par :

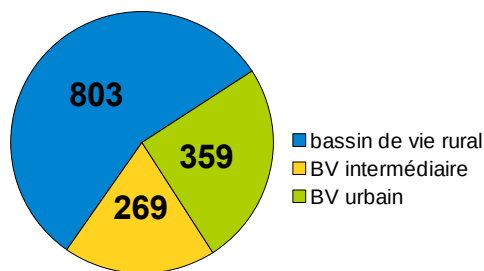
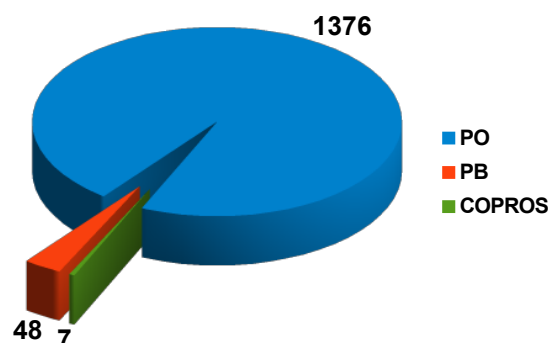
- son ancienneté : plus de 490 000 (64%) ont été construites avant 1975 et sont donc potentiellement énergivores ;
- 5,3 % des résidences principales du parc privé sont potentiellement indignes.

Par ailleurs, la Picardie connaît un vieillissement de sa population. Le maintien à domicile des personnes âgées et handicapées, en lien avec les politiques de services menées par les collectivités, est donc un enjeu important.

2 - Les logements subventionnés en 2014

En 2014, les aides de l'Anah ont permis de réhabiliter 1 431 logements en Picardie. Ils se répartissent comme il suit :

- 48 logements locatifs privés (PB) ;
- 1 376 occupés par leur propriétaire (PO) ;
- 7 logements financés par l'intermédiaire d'un syndicat de copropriété.



Le nombre de logements est en progression de 317 par rapport à 2013, soit plus de 28%.

Plus de la moitié des logements subventionnés est située dans un bassin de vie rural.

Au total, plus de 16,5 M € de subventions (Anah, Fonds d'aide à la rénovation thermique* inclus) ont été distribués par l'Anah en Picardie en 2014 (11 M € en 2013). Ces aides ont généré un volume global de travaux éligibles de plus de 30 M € (19,9 M € en 2013).

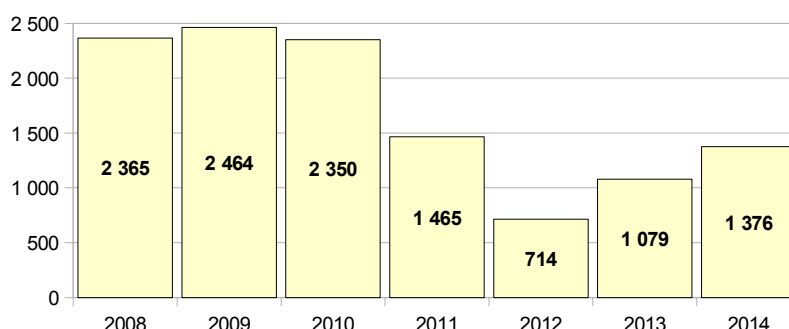
* Dans le cadre du plan d'investissement d'avenir et du plan de rénovation énergétique de l'habitat, un fonds d'aide à la rénovation thermique (Fart) a été créé en 2011 avec l'objet d'aider les ménages occupants à faibles revenus à mener à bien des travaux améliorant l'efficacité énergétique de leur logement. Géré par l'Anah, ce fonds s'adresse aussi aux PB depuis 2013.

3 - La répartition des bénéficiaires

► Les propriétaires occupants

Avec le plan de relance octroyé fin 2014, soit 2,2 millions d'euros supplémentaires de crédits Anah et Fart pour la Picardie, les dossiers financés progressent fortement sans toutefois revenir aux résultats antérieurs à la réforme de 2011 qui a fortement priorisé les aides (le nombre de dossiers de 2011 englobe des dossiers déposés en 2010 qui n'avaient pas été traités sur cet exercice).

Nombre de PO aidés



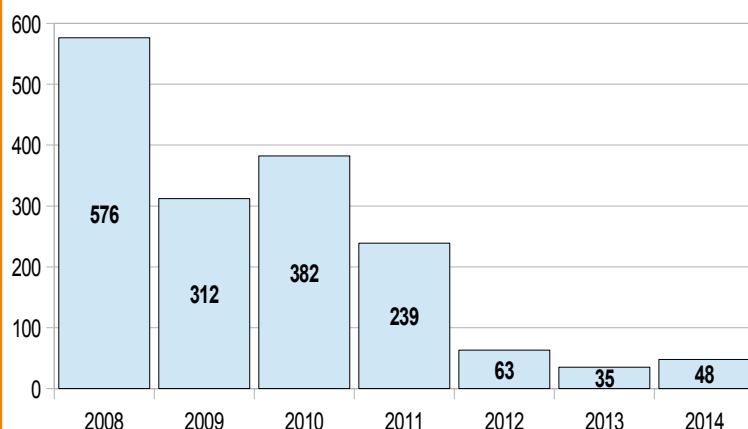
PO en 2014	Logts subventionnés total ANAH	Montant des travaux éligibles	Montant des travaux par logement	Total subvention ANAH	Subv. Anah par logement	dont logts subventionnés FART	Total subvention FART	Subv. Fart par logement Farté
Très modestes	1 004	18 277 997 €	18 205 €	8 044 483 €	8 012 €	839	2 995 605 €	3 570 €
Modestes	372	6 811 798 €	18 311 €	2 081 100 €	5 594 €	317	1 127 417 €	3 557 €
TOTAL	1376	25 089 795 €	18 234 €	10 125 583 €	7 359 €	1156	4 123 022 €	3 567 €

Les PO très modestes représentent 73 % du nombre de demandeurs et 79 % du montant de subvention Anah alloué aux PO. Le montant moyen des travaux engagés par les PO dépasse 18 000 euros par logement. Les ménages très modestes qui ont engagé des travaux de rénovation énergétique ont bénéficié d'un taux moyen de solvabilisation de plus de 63 % grâce aux subventions Anah et Fart.

La consommation des crédits a été totale, comme au niveau national. Le programme Habiter Mieux a généré une forte demande sur tous les territoires. Sur la plupart d'entre-eux, la demande a dépassé les capacités. Cela s'est traduit par plus de 800 dossiers en attente de financement fin 2014.

► Les propriétaires bailleurs

Nombre de PB aidés



Après une baisse constante entre 2010 et 2013, le nombre de PB aidés par l'Anah est en légère reprise en 2014.

Malgré un engagement important de l'Anah et des avantages fiscaux, le nombre de logements locatifs traités reste bien inférieur au niveau de 2008. Comme pour les PO, leur nombre s'est effondré avec le régime d'aides mis en œuvre début 2011, ciblé sur la lutte contre l'habitat indigne (le nombre de dossiers financés en 2011 englobe une forte proportion de dossiers déposés en 2010 et dont l'examen a été reporté en 2011, faute d'enveloppe suffisante).

PB en 2014	Logts subventionnés total ANAH	Montant des travaux éligibles	Montant des travaux par logement	Total subvention ANAH	Subv. Anah par logement	dont logts subventionnés FART	Total subvention FART	Subv. Fart par logement Farté
Loyers conventionnés social	14	810 880 €	57 920 €	248 379 €	17 741 €	12	25 657 €	2 138 €
Loyers conventionnés très social	33	2 152 360 €	65 223 €	901 255 €	27 311 €	27	54 000 €	2 000 €
Loyers libres	1	22 323 €	22 323 €	7 813 €	7 813 €	0	-	-
TOTAL	48	2 985 563 €	62 199 €	1 157 447 €	24 113 €	39	79 657 €	2 042 €

La consommation de crédits pour financer la réhabilitation des locatifs privés est en légère augmentation. Les PB ont majoritairement opté pour un conventionnement très social permettant aux ménages très modestes picards de trouver une alternative au parc locatif social.

4 - Les priorités d'action

En 2014, les priorités d'action de l'Anah étaient :

- la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé ;
- la lutte contre la précarité énergétique (programme Habiter Mieux) ;
- la prévention et l'accompagnement des copropriétés dégradées ;
- le développement d'une offre de logements locatifs à loyer maîtrisé ;
- l'accompagnement des personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie.

Nombre de logements subventionnés par priorité

Thématiques hors doubles comptes	2011	2012	2013	2014
LHI-LTD PB	113 *	50	24	38 **
LHI-LTD PO	62	63	51	70
Energie PB	-	-	4	10
Energie PO	200	363	765	1080
Autonomie PO	317	199	231	204

* résultats liés à un stock de dossiers en instance fin 2010

** dont 7 logements en copropriété dégradée

► La lutte contre l'habitat indigne et très dégradé (LHI et LTD)

Territoires	PB				PO				PB + PO			
	Obj.	Réalisé	Tx	Subv. Anah	Obj.	Réalisé	Tx	Subv. Anah	Obj.	Réalisé	Tx	Subv. Anah
CA Saint-Quentin	4	3	75%	60 531 €	5	3	60%	72 330 €	9	6	67%	132 861 €
CA Soissonnais	4	2	50%	53 342 €	3	2	67%	40 439 €	7	4	57%	93 781 €
Aisne hors-délégation	14	7	50%	169 074 €	17	25	147%	513 642 €	31	32	103%	682 716 €
Total Aisne	22	12	55%	282 947 €	25	30	120%	626 411 €	47	42	89%	909 358 €
CA Compiègne	3	0	0%	-	3	0	0%	-	6	0	0%	-
dont syndicat de copropriétaires	-	7	-	55 393 €	-	-	-	-	-	7	-	55 393 €
CA Beauvaisis	3	0	0%	0 €	4	1	25%	10 000 €	7	1	14%	10 000 €
Oise hors-délégation	12	3	25%	61 050 €	9	7	78%	97 593 €	21	10	48%	158 643 €
Total Oise	18	10	56%	116 443 €	16	8	50%	107 593 €	34	18	53%	224 036 €
CA Amiens Métropole	5	1	20%	60 306 €	4	3	75%	30 000 €	9	4	44%	90 306 €
CG 80	15	15	100%	504 542 €	25	29	116%	849 609 €	40	44	110%	1 354 151 €
Total Somme	20	16	80%	564 848 €	29	32	110%	879 609 €	49	48	98%	1 444 457 €
Total Picardie	60	38	63%	964 238 €	70	70	100%	1 613 613 €	130	108	83%	2 577 851 €

Au total, la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé représente 7,5 % de l'ensemble des dossiers et 21 % du montant des aides, contre 7 % et 12 % en 2013. Les subventions en faveur de ces priorités ont donc fortement augmenté. Les trois départements sont chacun dotés d'un pôle actif dans le domaine (PDLHI*) et un pôle LHI mis en place au niveau régional favorise les échanges dans une dynamique de réseau.

Les résultats sont très satisfaisants dans l'Aisne et la Somme mais un contraste subsiste selon le type de demandeur à l'échelle régionale : une pleine réalisation des objectifs pour les PO contre une faible part pour les PB (52 % sans compter les 7 logements LHI en copropriété dégradée dans la CA Région de Compiègne).

► Les aides aux propriétaires occupants (hors LHI et LTD)

Territoires	Autonomie de la personne				Lutte précarité énergétique			
	Obj.	Réalisé	Tx	Subv. Anah	Obj.	Réalisé	Tx	Subv. Anah
CA Saint-Quentin	17	15	88%	58 687 €	40	51	128%	310 406 €
CA Soissonnais	16	14	88%	29 378 €	35	40	114%	268 733 €
Aisne hors-délégation	125	49	39%	154 466 €	235	248	106%	1 710 775 €
Total Aisne	158	78	49%	242 531 €	310	339	109%	2 289 914 €
CA Compiègne	9	5	56%	13 121 €	30	48	160%	335 545 €
CA Beauvaisis	8	5	63%	27 153 €	22	23	105%	156 480 €
Oise hors-délégation	67	27	40%	101 504 €	171	307	180%	2 276 757 €
Total Oise	84	37	44%	141 778 €	223	378	170%	2 768 782 €
CA Amiens Métropole	20	10	50%	34 991 €	67	73	109%	510 443 €
CG 80	138	79	57%	311 784 €	300	290	97%	2 056 974 €
Total Somme	158	89	56%	346 775 €	367	363	99%	2 567 417 €
Total Picardie	400	204	51%	731 084 €	900	1080	120%	7 626 113 €

Les résultats concernant l'autonomie de la personne chez les PO sont comparables à ceux de 2013 (231 réalisés sur un objectif de 376 et 723 665 euros de subventions Anah). Ils restent globalement en deça de l'objectif malgré l'adéquation avec un besoin répertorié sur l'ensemble du territoire. Cette priorité a généré des travaux éligibles de 1,6 M d'euros chez les PO.

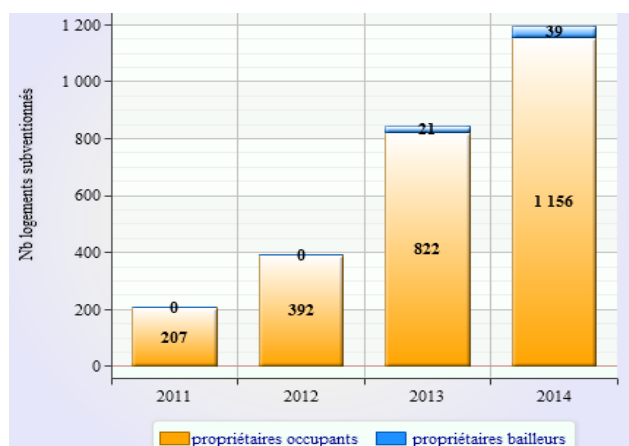
En 2014, la lutte contre la précarité énergétique (gain minimum de 25% pour les PO et 35 % pour les PB) dépasse largement l'objectif fixé. La subvention Anah atteint les 7,6 M d'euros (4,5 M en 2013). Parmi les 1 080 logements, 1 071 ont reçu des crédits Fart à hauteur de 3,8 M €. Les travaux éligibles associés à ces résultats sont de plus de 19,5 M d'euros. Ces bons résultats sont dus essentiellement au déploiement du programme « Habiter Mieux », à la mobilisation des partenaires qui se sont engagés depuis 2011 dans des Contrats locaux d'engagement (CLE) et ont mis en place des dispositifs d'accompagnement efficaces.

* PDLHI : Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne. Les pôles réunissent les services de l'Etat (DDT, DDCS), le Conseil départemental, l'Agence régionale de la santé, l'Agence départementale d'information sur le logement, le Service intercommunal d'hygiène et de santé, CAF, MSA. Ils définissent la stratégie de LHI, développent le repérage des situations et décident des actions à mettre en oeuvre.

► Le programme « Habiter Mieux »

Dans le cadre du plan d'investissement d'avenir et du plan de rénovation énergétique de l'habitat, un fonds d'aide à la rénovation thermique (Fart) permet de renforcer les aides Anah sur une majorité de logements. Le programme « Habiter Mieux » met en application ce fonds depuis son lancement en 2011.

Chaque département est couvert par un Programme d'intérêt général (PIG) de lutte contre la précarité énergétique. Ceux de la Somme et de l'Aisne sont lancés depuis 2012 alors que celui de l'Oise a démarré en 2014 (jusque 2018) avec d'ores et déjà des résultats au-delà des objectifs.



Depuis 2011, la Picardie a traité 2 637 logements, avec un résultat en forte progression entre fin 2013 et fin 2014. Les capacités financières disponibles n'ont pas permis de faire face à la dynamique observée sur les différents territoires en 2014.

Malgré le recentrage opéré vers les publics très modestes, comme demandé par une instruction de juillet 2014, plus de 800 dossiers étaient en attente de financement fin 2014, engendrant un fort report sur 2015. Ce phénomène est plus prononcé dans l'Aisne où le stock de dossiers en instance dépasse une année de programmation.

Les logements ayant bénéficié du programme comportaient de nombreux défauts en termes d'isolation, de confort, de chauffage et de risques d'humidité.

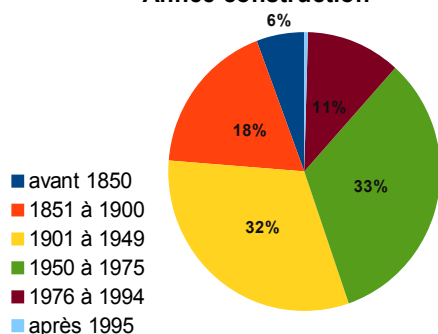
On constate une augmentation continue des coûts moyens des travaux depuis 2011. Il convient d'ailleurs de noter qu'une majorité des logements traités au titre de l'insalubrité ou de la forte dégradation ont aussi bénéficié du programme, ce qui est cohérent avec l'objectif d'une réhabilitation globale.

Année 2014		Gain énergétique moyen	Nb logts subv. FART	Surface hab. moyenne (m²)	Travaux moyen par logt Farté	Subv. Anah moyenne par logt Farté	Subv. Fart moyenne par logt Farté
Ensemble PO		39%	1 156	112	19 969 €	8 017 €	3 567 €
Gain énergie	25 à 35 %	29%	575	117	16 630 €	6 742 €	3 529 €
	35 à 50 %	41%	381	105	20 296 €	8 326 €	3 581 €
	Sup. à 50 %	62%	200	114	28 946 €	11 096 €	3 645 €
Ensemble PB		70%	39	86	65 309 €	24 684 €	2 042 €
Gain énergie	35 à 50 %	44%	7	84	42 697 €	20 955 €	2 039 €
	Sup. à 50 %	75%	32	86	70 255 €	25 500 €	2 043 €
PO + PB		40%	1 195	111	21 449 €	8 561 €	3 517 €

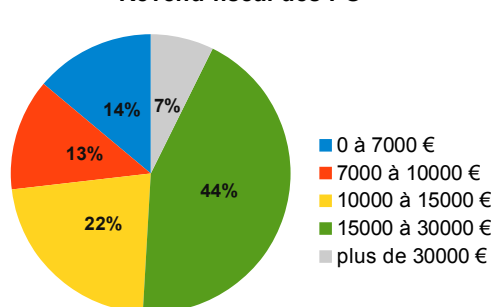
Le gain énergétique moyen est de 40 % sur l'ensemble du parc traité. Il est bien plus élevé chez les PB où la grande majorité a engagé des travaux lourds.

Typologie des logements et des ménages (moyenne depuis 2011)

Année construction

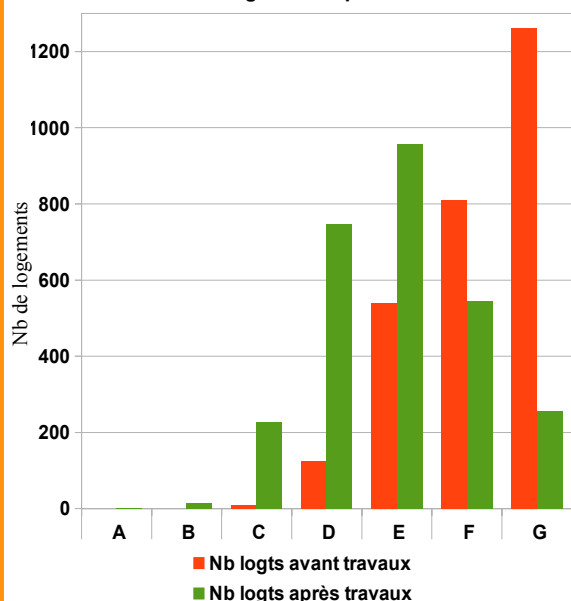


Revenu fiscal des PO



Les logements datent à près de 90 % d'avant 1975, date de la première réglementation thermique. Plus de la moitié a été construite avant 1949.

Cumul depuis 2011
Classe énergie avant/après travaux



Une migration vers des classes d'énergie moins énergivores s'opère. Cette tendance s'est poursuivie tout au long de 2014. Même si les coûts pour atteindre de meilleures classes énergétiques sont plus élevés en moyenne (cf tableau page précédente), le nombre de logements basculant en classe B ou C après travaux progresse.

Selon un sondage (CREDOC / Anah février 2014), 60 % des bénéficiaires déclarent avoir souffert du froid en hiver avant les travaux et 82 % d'entre-eux n'en souffrent plus après les travaux.

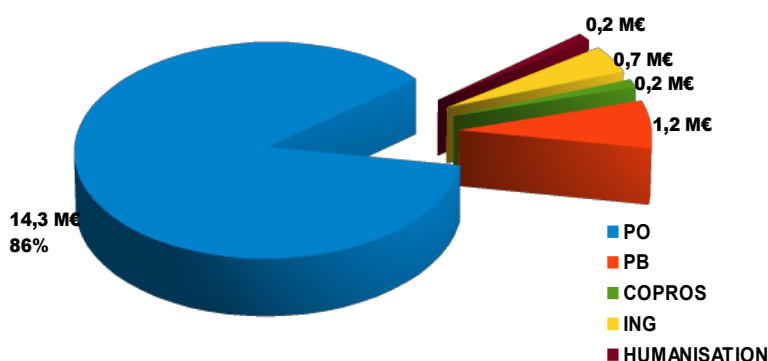
12 % déclarent avoir souffert de maladie en raison du manque de chauffage et 58 % d'entre eux n'en souffrent plus après les travaux.

Les enjeux du programme vont donc bien au-delà de l'aspect économique. Les actions d'accompagnement technique et financier jouent un rôle très important puisque 83 % déclarent qu'ils n'auraient pas réalisé leurs projets sans l'appui des opérateurs.

5 - La consommation des crédits

En 2014, le volume des subventions engagées, y compris le Fart, par l'Anah en Picardie pour la réhabilitation du parc privé s'est élevé à plus de 16,5 millions d'euros selon la répartition suivante :

- 14,3 M€ attribués aux PO ;
- 1,2 M€ aux PB ;
- 0,2 M€ aux syndicats de copropriétaires ;
- 0,7 M€ aux prestations d'ingénierie (OPAH, PIG, AMO pour les particuliers) ;
- 0,2 M€ pour l'humanisation d'un centre d'hébergement et la réalisation d'une étude pré-opérationnelle.



Tout comme le volume de logements subventionnés, les montants des aides accordées en faveur des PB demeurent très faibles, malgré une légère progression. Les relais locaux doivent continuer à communiquer sur ces aides auprès des bailleurs, le parc locatif privé nécessitant globalement une rénovation thermique.

Répartition consommation Anah et Fart	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
TRAVAUX COMMUNE (arrêtés de péril)	-	-	-	-	21 352 €	-	-
TRAVAUX PO	6 361 400 €	7 221 112 €	6 671 584 €	4 551 180 €	3 971 229 €	9 040 702 €	14 248 605 €
TRAVAUX PB	9 609 051 €	9 697 537 €	7 541 039 €	4 134 027 €	1 125 171 €	667 048 €	1 237 104 €
TRAVAUX COPRO	-	-	-	215 820 €	352 520 €	-	218 087 €
INGENIERIE	287 805 €	642 187 €	536 801 €	553 921 €	1 205 517 €	1 295 740 €	680 128 €
TOTAL	16 258 256 €	17 560 836 €	14 749 424 €	9 454 948 €	6 675 789 €	11 003 490 €	16 383 924 €
dont FART				402 780 €	1 158 699 €	3 219 453 €	4 398 208 €

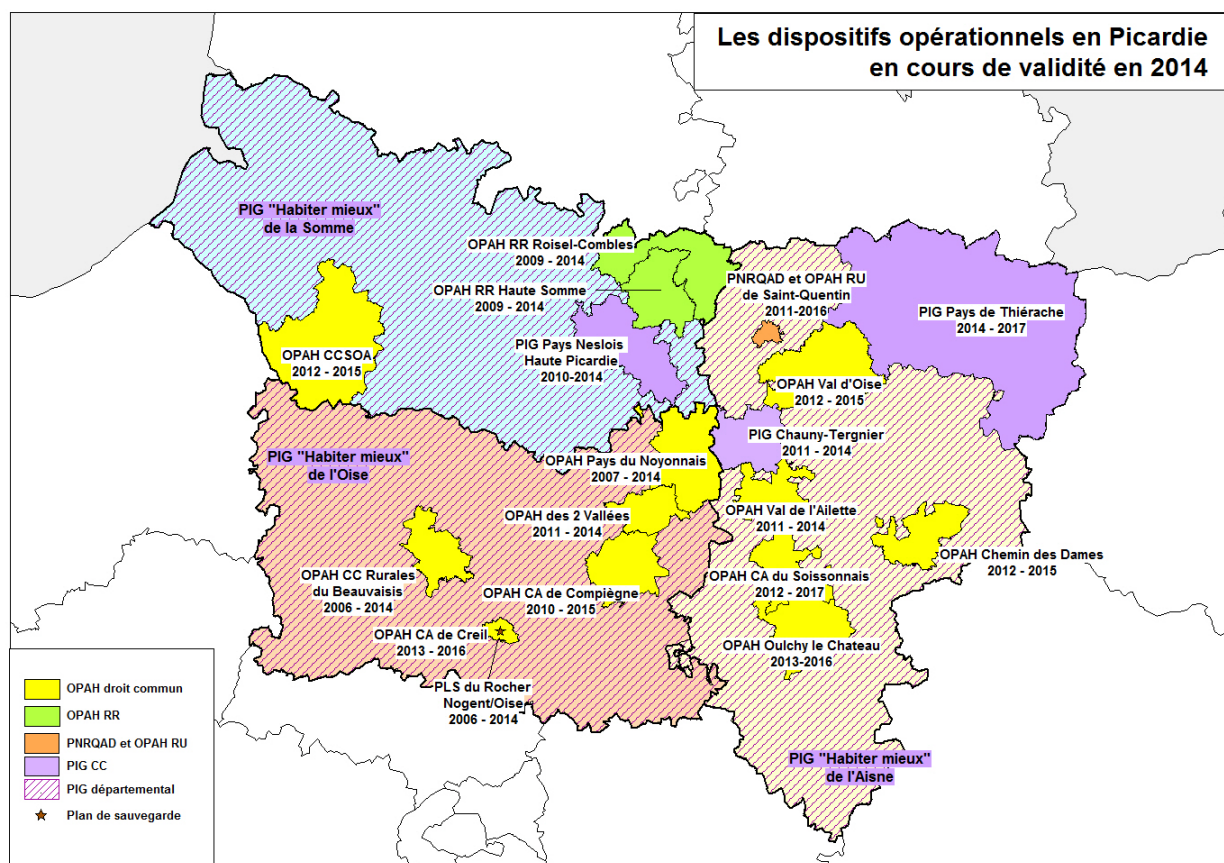
Le montant des crédits consommés a augmenté de 5,5 M d'euros par rapport à 2013 en lien avec l'effort du plan de relance et la forte dynamique du programme « Habiter Mieux ».

Comme au niveau national, la consommation des crédits est totale sur l'ensemble des territoires qui de plus n'ont pas eu la capacité de financer tous les dossiers déposés.

<i>Anah et Fart – 2014</i>							
Territoires	Nb de logt financés	Aides aux travaux	Ingénierie	TOTAL AE conso	Rappel obj. (dotation)	Tx de conso.	Actions spécifiques humanisation
CASaint-Quentin	72	710 113 €	82 309 €	792 422 €	794 147 €	99,8%	
CASoissonnais	58	542 892 €	29 155 €	572 047 €	573 956 €	99,7%	
Aisne hors-délégation	350	3 633 681 €	254 240 €	3 887 921 €	3 891 576 €	99,9%	170 000 €
Total Aisne	480	4 886 686 €	365 704 €	5 252 390 €	5 259 679 €	99,9%	170 000 €
CABeauvaisis	35	437 861 €	0 €	437 861 €	439 262 €	99,7%	
CARégion de Compiègne	61	582 032 €	0 €	582 032 €	588 326 €	98,9%	
Oise hors-délégation	347	3 874 826 €	241 796 €	4 116 622 €	4 121 164 €	99,9%	
Total Oise	443	4 894 719 €	241 796 €	5 136 515 €	5 148 752 €	99,8%	0 €
CAAmiens Métropole	87	906 540 €	0 €	906 540 €	913 525 €	99,2%	39 402 €
CG 80	421	5 015 851 €	72 628 €	5 088 479 €	5 094 800 €	99,9%	
Total Somme	508	5 922 391 €	72 628 €	5 995 019 €	6 008 325 €	99,8%	39 402 €
Total Picardie	1 431	15 703 796 €	680 128 €	16 383 924 €	16 416 756 €	99,8%	209 402 €

6 - Les dispositifs programmés

Les territoires couverts par des dispositifs programmés (OPAH, PIG*, etc.) sont de bons relais de l'activité de l'Anah. Ces contrats permettent de mobiliser des moyens importants pour accompagner les ménages dans la réalisation de leur programme de travaux.



* OPAH (Opération programmée d'amélioration de l'habitat) : convention entre l'État, l'Anah et la collectivité contractante en vue de requalifier de l'habitat privé ancien. Hormis l'Opah classique, il en existe des spécifiques : renouvellement urbain (RU), revitalisation rurale (RR) et copropriétés dégradées.

PIG (Programme d'intérêt général) : programme d'action visant à l'amélioration d'ensembles immobiliers ou de logements.

Grâce à des avenants ou des prorogations, ces dispositifs s'adaptent aux enjeux des territoires. Concernant le PIG de l'Aisne par exemple, le volet « autonomie » a été intégré (sur 2014 et 2015) en cohérence avec les caractéristiques de la population et l'intérêt de conjuguer cette thématique avec la lutte contre la précarité énergétique.

Le PIG « précarité énergétique » du département de l'Oise et le PIG intercommunal du Pays de Thiérache dans l'Aisne sont devenus opérationnels en 2014.

Au regard de leurs bilans, 3 OPAH arrivant à terme en 2013 ont été prorogées en 2014 : les CC Rurales du Beauvaisis, la CC du Pays du Noyonnais et la CC des Deux Vallées.

Plusieurs OPAH sont arrivées à échéance en 2014, certaines ont été renouvelées pour les années suivantes (CA de Compiègne, CC Val de l'Ailette).

Les CA d'Amiens Métropole et du Beauvaisis ont lancé un PIG début 2015.

Conclusion

Les résultats pour les PO sont globalement satisfaisants. Le traitement des logements indignes est en progrès. Un effort reste à produire en faveur du maintien à domicile des personnes en perte d'autonomie.

Globalement l'Anah a connu en 2014 une explosion des demandes liées à la rénovation thermique de logements anciens. Les dotations supplémentaires attribuées au titre du plan de relance n'ont pas permis de satisfaire toutes les demandes.

L'année 2015 débute donc avec un fort stock de demandes en instance qu'il faut gérer.

Le programme « Habiter Mieux » correspond à un véritable besoin en Picardie. Il répond aux attentes des ménages vulnérables, en même temps qu'il remplit le carnet de commandes des entreprises locales, et il est bien accompagné et soutenu par les collectivités picardes. Ses perspectives sont en grande partie liées aux contraintes budgétaires nationales de l'Anah et du Fart.

Les dossiers de la DREAL Picardie

DREAL Picardie
56 rue Jules Barni
80040 AMIENS Cedex 1
Tél. : 03 22 82 25 00
Fax : 03 22 91 73 77

Directrice de la Publication :
Aline BAGUET

courriel de la DREAL :
dreal-picardie@developpement-durable.gouv.fr

ISSN papier : 2104-0540
ISSN en ligne : 2266-8705

Dépôt légal :
3^{ème} trimestre 2015
"impression DREAL"

Conception – réalisation :
DREAL Picardie
ECLAT/HT

Source : Anah/Infocentre

Contact :

Alexis WALBECQ
tél. : 03 22 82 25 02
courriel :
alexis.walbecq@developpement-durable.gouv.fr