

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DE L'ÉNERGIE,
DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE LA MER

Direction Régionale de l'Environnement de
l'Aménagement et du Logement du Nord - Pas-de-Calais

CRH 29 mars 2010
Bilan 2009 des aides de l'Anah en faveur du parc privé

En 2009, 7175 logements privés ont fait l'objet d'une aide à la réhabilitation de l'Anah dans la région. Le montant global des subventions accordées aux propriétaires atteint 32,1 M€, auxquelles s'ajoutent 11,2 M€ de subventions accordées au titre du plan de relance.

Les résultats régionaux par bénéficiaires en 2009

	Nb de logements	Subvention (M€)	Subvention moyenne (€)
Aide aux propriétaires occupants (PO)	5950	14,7	2 470
Aide aux propriétaires bailleurs (PB)	1225	28,6	23 350
Total*	7175	43,3	6 035

Hors ingénierie et humanisation des structures d'hébergement d'urgence¹

La dotation régionale 2009, abondée par le Plan de Relance à hauteur de 11,3 M€, a atteint 47,5 M€. Elle n'a pas été consommée en intégralité en raison du recul, constaté dans certains secteurs de la région, du nombre de projets portés par des propriétaires bailleurs. Cette tendance n'est pas propre au Nord Pas de Calais, et se vérifie à l'échelle nationale en 2009: ces projets sont en effet les plus lourds et coûteux. Les propriétaires ont du quelquefois les différer ou les réviser à la baisse, notamment en raison de plus grandes difficultés à accéder aux prêts bancaires, et en dépit des dispositifs opérationnels d'OPAH mis en œuvre par les collectivités. Ainsi, une baisse 20% des dossiers PB déposés a été enregistrée en 2009 dans la région (1850 dossiers en 2008, 1500 en 2009).

29,6 M€ de subventions ont été octroyés en territoires en délégation de compétence. Par ailleurs, en territoire non délégué, près de 2M€ de subventions ont été accordés dans le cadre de programme d'intervention (OPAH, Programme d'intérêt général). Au total, c'est donc près de 75% des aides de l'Anah qui relèvent en 2009 de politiques partenariales avec les collectivités locales.

Les principaux résultats régionaux par priorité d'intervention en 2009 (en nombre de logements)

	Objectif	Réalisé	%	En délégation de compétence
Rénovation thermique des logements PO	3992	4325	> 100%	2427
Habitat indigne dans le parc locatif	1300	366	28%	293
Habitat dégradé dans le parc locatif	135	305	> 100%	194
Habitat indigne en propriété occupante	210	53	25%	37
Habitat dégradé en propriété occupante	170	500	> 100%	294
Offre de logements à loyers conventionnés sociaux ou très sociaux	1000	830	83%	560
Offre de logements à loyers intermédiaires	630	185	29%	124

¹ Hors SOGINORPA également. 2075 logements SOGINORPA ont fait l'objet d'une aide de l'Anah en 2009, pour près de 21 M€ de subventions. 1370 ont été conventionnés en loyer social, 705 en loyer intermédiaire.

L'aide à la rénovation thermique des logements en propriété occupante

La première des priorités du volet du Plan de Relance confié à l'Anah était de faciliter la réalisation de travaux de rénovation thermique dans les logements occupés par des propriétaires modestes, préfigurant le programme de lutte contre la précarité énergétique prévu dès 2010. L'objectif quantitatif, suivi en 2009 pour la première fois, a été dépassé, puisque plus de 4400 logements ont été aidés (dont 4325 décomptés au titre du plan de relance)

Lutte contre l'habitat indigne et dégradé

Les résultats en matière de lutte contre l'habitat indigne, dans le parc locatif (366 logements) ou en propriété occupante (53 logements), restent éloignés des objectifs régionaux. La progression du nombre de logements traités par rapport aux exercices précédents est réelle (+83% par rapport à 2008) en propriété occupante, mais porte sur des quantités faibles. Dans le parc locatif, la progression est faible (+3%), malgré une subvention moyenne au logement élevée (près de 41 000 €/logement alors que la moyenne nationale hors IDF est de 30 000 €/logt). **L'intervention sur le parc privé indigne a mobilisé 15,8 M€, soit 36% des subventions octroyées. Cet effort est équivalent à celui porté en 2008.**

L'action de requalification lourde du parc privé ne se limite pas à l'action sur les logements relevant de la catégorie « indigne » stricto sensu, mais s'étend à une fraction plus large du parc en mauvais état. Ainsi, l'intervention dans le parc privé non indigne mais dégradé donne des résultats très satisfaisants, dans le parc locatif ou en propriété occupante.

Au total, plus de 1200 logements indignes ou dégradés ont été requalifiés lourdement en 2009.

Loyers maîtrisés

1015 logements locatifs ont fait l'objet d'un engagement de maîtrise loyer de la part de leur propriétaire.

Dans, plus de 8 cas sur 10, le loyer de sortie est social ou très social, permettant que l'objectif fixé en la matière soit largement approché (830 logements pour un objectif de 1000) Les résultats en logements en loyers intermédiaires sont plus limités.

Bilan 2006/2009

	PB LHI	PO LHI	Total LHI	LCTS	LC	LI	Total loyers maîtrisés
2006	225	26	251	339	188	211	738
2007	292	23	315	427	260	180	867
2008	358	29	387	515	300	200	1015
2009	366	53	419	434	397	185	1016
Total*	1241	131	1372	1715	1145	776	3636

*hors Soginorpa

L'évolution des résultats depuis 2006 montre un effet mobilisateur du Plan de Cohésion Sociale, confortée par la contractualisation avec les collectivités délégataires intervenues entre 2005 et 2007 : les résultats de lutte contre l'habitat indigne ont augmenté de 66% pendant la période, et les résultats de développement d'une offre de logements à loyers maîtrisés de 37%.

L'humanisation des structures d'hébergement d'urgence

La modernisation du parc d'hébergement financée par des crédits Anah, à des taux de subvention parfois égaux à 80% du montant des travaux, a permis la modernisation d'une dizaine de structures qui comptent 335 places d'hébergement. Le montant global des subventions s'élèvent à 2,8M€.

Résultats 2009 par territoires

	Lutte contre l'habitat indigne et dégradé								Offre de logements à loyers maîtrisés						Aide aux PO modestes		Consommation
	PB LHI		PB TD		PO LHI		PO TD		LCTS		LC		LI		PO	Dont rénov. thermique	
EPCI	Obj	résultat	obj	résultat	obj	résultat	obj	résultat	obj	résultat	obj	résultat	obj	résultat	résultat	résultat	Millions d'euros
Lille Métropole Communauté Urbaine	330	152	35	50	50	8	41	48	130	169	213	58	220	52	700	474	12,03
C. Urbaine de Dunkerque Grand Littoral	29	16	3	9	10	4	8	14	13	14	42	17	45	13	285	198	1,91
C. d'Agglo. de Valenciennes Métropole	80	50	8	26	15	10	12	28	25	31	30	53	45	33	296	231	4,25
C. d'Agglomération du Douaisis	50	20	5	8	10	2	8	8	13	25	20	8	20	4	135	97	1,8
C. d'Agglo. de la Porte du Hainaut	75	6	8	19	15	5	12	26	26	23	15	6	20	2	579	467	2,41
C. d'Agglo. de Maubeuge - Val de Sambre	40	3	4	1	10	1	8	21	10	9	15	1	15	1	376	306	1,46
Reste du département du Nord	260	39	27	33	35	8	28	65	52	53	55	22	90	55	1031	729	5,77
Total Nord	864	286	90	146	145	38	117	210	269	324	390	165	455	160	3402	2502	29,63
C. d'Agglo. de Lens-Liévin	70	2	7	9	10	1	8	26	14	6	20	11	15	6	278	225	1,28
C. d'Agglo. de l'Artois	70	11	7	52	10	3	8	97	16	12	40	64	15	3	364	286	2,6
C. d'Agglo. du Boulonnais	30	25	3	14	7	1	6	11	13	10	15	30	20	5	142	89	1,44
C. Urbaine d'Arras	10	10	1	5	3	2	3	11	15	5	5	8	25	5	157	106	0,91
Reste du département du Pas de Calais	256	32	27	80	35	8	28	156	73	77	130	119	100	5	1610	1239	8,06
Total Pas de Calais	436	80	45	160	65	15	53	301	131	110	210	232	175	24	2551	1945	14,29
Total Région	1300	366	135	306	210	53	170	511	400	434	600	397	630	184	5953	4447	43,92*

* y compris ingénierie, hors SOGINORPA