



PRÉFET DE LA RÉGION
NORD - PAS-DE-CALAIS

Comité Régional de l'Habitat Nord-Pas-de-Calais
Séance plénière du 21 février 2011

Programmation 2011 des aides de l'Anah

1. Les nouvelles orientations nationales

La programmation 2011 s'inscrit dans un contexte particulier du fait de la mise en oeuvre du nouveau régime des aides de l'Anah applicable au 1er janvier 2011. Le nouveau régime recentre les priorités au bénéfice des propriétaires occupants, au service de priorités d'intervention qui évoluent :

Ainsi, les trois objectifs déclinés ci-dessous ont été rappelés dans une circulaire du 24 janvier 2011 d'orientations pour la programmation 2011 des actions et des crédits Anah.

- la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé,
- le rééquilibrage des interventions vers les propriétaires occupants particulièrement lorsqu'ils sont en situation de précarité énergétique ou de perte d'autonomie
- le recentrage de l'aide aux propriétaires bailleurs sur les logements dégradés, dans une optique de maîtrise de loyer et des charges.

1.1 La lutte contre l'habitat indigne et très dégradé, préoccupation ancienne et majeure des services de l'Etat, renforcée en secteur PNRQAD (Programme de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés)

Le nouveau régime renforce le financement des travaux de lutte contre l'habitat indigne qualifiés de « travaux lourds » en majorant les plafonds de travaux et les taux de subvention pour les PO et les PB. Il institue un nouvel outil appelé « grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat » afin de faire évaluer par un tiers l'état de dégradation du logement permettant d'appliquer les financement « travaux lourds »

En 2010, 25 opérations programmées vivantes ont permis d'atteindre de bons résultats régionaux en matière de lutte contre l'habitat indigne. En 2011, cette mobilisation sera renforcée : la région Nord-Pas-de-Calais compte trois secteurs PNRQAD (Calais - Lille Métropole Communauté Urbaine et Communauté d'Agglomération de Valenciennes Métropole) qui entreront en phase opérationnelle.

Outre des objectifs quantitatifs fixés en matière de lutte contre l'habitat indigne stricto sensu (HI) et de lutte contre l'habitat très dégradé (TD), comme les années antérieures, un nouvel objectif quantitatif est introduit cette année pour le parc locatif : il s'agit du PB LD (Propriétaire bailleur en Logement Dégradé. Cet objectif correspond à des logements dans des situation de dégradation « moyenne ». La dégradation moyenne est constatée par le calcul d'un indice de dégradation établie à l'aide d'une grille de dégradation utilisée par un tiers ou l'opérateur du programme. Dans la mesure où il ne s'agit pas de travaux lourds, le taux de subvention et le plafond de travaux subventionnables sont minorés.

1.2 L'aide aux travaux pour l'autonomie de la personne et travaux de lutte contre la précarité énergétique au bénéfice des propriétaires occupants

- Travaux pour l'autonomie de la personne

Il s'agit d'une priorité réaffirmée par l'Anah dans le cadre du nouveau régime avec des conditions plus restrictives (obligation de justifier de la situation de handicap ou de perte d'autonomie et production des documents permettant de vérifier l'adéquation du projet de travaux aux besoins établis par un tiers). Environ 40% des propriétaires occupants dans la région ont plus de 60 ans. Cette proportion s'élève à 55% au sein des propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah, ce qui représente près de 115 000 ménages.

En 2010, 2 035 logements de propriétaires occupants ont bénéficié de subvention pour des travaux permettant l'autonomie dont 958 logements ont été subventionnés au titre de travaux d'accessibilité et d'adaptation au handicap. Un objectif de traitement de 700 logements est fixé pour 2011.

- Travaux de lutte contre la précarité énergétique

Cette priorité est confortée dans le cadre du programme « Habiter mieux » (cf fiche spécifique). Ce programme national d'aide à la rénovation thermique des logements privés permet de mieux subventionner les propriétaires occupants qui réalisent des travaux permettant un gain énergétique d'au moins 25%, par l'octroi d'une aide additionnelle à la subvention principale de l'Anah. Les crédits correspondants sont inscrits dans un Fonds d'Aide à la Rénovation Thermique (FART) des logements privés, issu du programme des investissements d'avenir.

Les besoins recensés dans la région Nord-Pas-de-Calais font apparaître qu'il existe environ 175 000 propriétaires occupants éligibles aux aides de l'ANAH vivant en maison individuelle antérieure à 1975 (date des premières réglementations thermiques dans la construction), soit environ 9% des propriétaires de même profil recensé au niveau national, sont potentiellement concernés. 61% de ces propriétaires habitent dans le département du Nord et 39% dans le département du Pas-de-Calais. Il s'agit aussi d'une population âgée car 99 000 soit 56% d'entre eux ont plus de 60 ans.

Pour 2011, un objectif régional de 3515 PO « énergie » est fixé. Il s'agit donc d'aider des propriétaires modestes ou très modestes à réaliser des travaux de lutte contre la précarité énergétique. Le propriétaire occupant devra impérativement être accompagné dans le choix et le financement des travaux par un tiers garantissant « l'efficacité » des travaux. La subvention Anah peut être complétée d'une aide versée par le FART (Fonds d'Aide à la Rénovation Thermique). Cet objectif de 3515 correspond donc également à l'objectif assigné à la région pour la première année de mise en oeuvre du programme « Habiter Mieux ».

1.3 Le développement du loyer maîtrisé hors habitat indigne et très dégradé

Depuis 2008, dans la région, les propriétaires bailleurs ne sont plus subventionnés s'ils pratiquent du loyer libre sauf cas exceptionnel lié à des objectifs de mixité de loyer. Par conséquent la pratique du loyer maîtrisé était déjà la règle et la contrepartie d'une subvention de l'Anah. Le nouveau régime entérine cette pratique en transformant l'engagement de loyer maîtrisé en condition obligatoire.

Par conséquent, l'objectif de production de loyers maîtrisés n'existe plus car tous les logements subventionnés sont en loyers maîtrisés.

2. Les objectifs et dotation pour la région Nord Pas-de-Calais en 2011

2.1 Objectifs régionaux 2011 (Hors Soginorpa)

Le tableau ci-dessous détaille les objectifs régionaux pour 2011.

	résultats 2010	objectifs 2011
lutte contre l'habitat indigne et très dégradé	743	1 130
logements locatifs indignes (PB LHI)	325	400
logements locatifs très dégradés (PB TD)	222	400
logements indignes en propriété occupante (PO LHI)	30	85
logements très dégradés en propriété occupante (PO TD)	166	245
logements locatifs dégradés (PB LD)	sans objet	265
aides aux propriétaires occupants pour des travaux pour l'autonomie de la personne (PO autonomie)	2 035	700
aides aux propriétaires occupants pour des travaux de lutte contre la précarité énergétique (PO énergie)	3 912	3 515

Ce tableau appelle les commentaires suivants :

- PO autonomie et PO énergie : le résultat 2010 ne doit pas être comparé à l'objectif 2011 car les travaux subventionnés en 2010 ne relèvent pas du même degré d'exigence que dans le cadre du nouveau régime des aides.
- les objectifs PB LHI et PB TD restent ambitieux mais réalisables en 2011.

2.2 La dotation régionale 2011

- La dotation régionale 2011 se décompose en deux enveloppes
 - une enveloppe travaux et ingénierie de 31 459 000 €
 - une enveloppe « Habiter Mieux » de 7 095 000 € (travaux et ingénierie)
 - **soit un total de 38 554 000 représentant une augmentation de 2,73% (baisse de 1,3% au niveau national)**

2.3 La répartition des objectifs et dotations par territoire

L'exercice de répartition ne peut que partiellement tenir compte de la capacité opérationnelle démontrée par les territoires, reflétée par les résultats des années précédentes, du fait d'une part de l'apparition de nouveaux objectifs et d'autre part de la modification des conditions de financements issus du nouveau régime des aides.

Les clefs de répartition concernant les objectifs HI et TD ont été reconduites et trois nouvelles clefs de répartitions ont été élaborées pour les objectifs PB LD, PO autonomie et PO précarité énergétique. L'objectif PO FART (programme Habiter mieux) étant identique à l'objectif PO précarité énergétique, la même clef a été utilisée. (cf tableau annexé)

Il a par ailleurs été tenu compte des opérations programmées en cours en 2011 et celles à venir et des trois projets du PNRQAD.

Le calcul des dotations territoriales se fait alors par la simple multiplication de subventions moyennes par les objectifs préalablement arrêtés. Ces subventions moyennes sont identiques pour l'ensemble des territoires, et bien entendu, estimées à partir des nouvelles règles de financement entrées en vigueur au 1er janvier. Elles ne s'appuient donc pas sur les moyennes constatées ces dernières années.

La répartition est détaillée dans le tableau annexé.

- la répartition de la dotation travaux et ingénierie, hors FART :
 - 66% pour le Nord (67% en 2010)
 - 34% pour le Pas-de-Calais (33% en 2010)
- la répartition de la dotation travaux et ingénierie FART compris :
 - 65% pour le Nord
 - 35% pour le Pas-de-Calais

Elle comporte quelques évolutions par rapport à 2010, consécutives au ré-équilibrage en faveur des propriétaires occupants, qui a pour conséquence d'accorder davantage de poids aux zones rurales.

Il est à souligner enfin qu'une réserve régionale est constituée, correspondant à la mise en oeuvre de l'objectif PO précarité énergétique. Cette réserve régionale s'élève à 9 139 000 € (calculée sur la base d'une subvention de 2 600 € pour 3 515 logements). Elle est calculée sur cette base pour chaque territoire. Conformément aux orientations de l'Anah, ces crédits ne seront attribués aux territoires que sous réserve de leur engagement en faveur de la lutte contre la précarité énergétique, concrétisé par la signature d'un Contrat local d'engagement (CLE) ou du protocole territorial en tenant lieu, tels que prévus par le programme national Habiter Mieux.

annexe : tableau clef de répartition
tableau répartition par territoire