

Conseil d'administration du 5 mai 2010

Programmes d'actions, objectifs et dotations des régions en faveur de l'amélioration de l'habitat privé et des structures d'hébergement pour 2010

Point n° : 7.7

Délibération (3)

Programmes d'actions de l'Anah, objectifs et dotations des régions en faveur de l'amélioration de l'habitat privé et des structures d'hébergement pour 2010

Exposé des motifs

Contexte

Pour 2010, première année de la période post Plan de cohésion sociale, les nouvelles orientations générales fixées par le Ministre se traduisent par une évolution marquée des programmes d'actions de l'Anah et des objectifs quantitatifs qui obligent à modifier en profondeur la méthode de programmation, en vigueur à l'agence depuis 2005.

Les orientations ministérielles inscrivent en grande partie l'action de l'Anah dans les grands programmes d'actions étatiques impulsés récemment :

- le traitement de l'habitat indigne, notamment la réalisation des projets PNRQAD ainsi que ceux des candidats non retenus et dirigés vers des dispositifs de type OPAH-RU (art 25 relatif au Pnrqad de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion) ;
- les investissements d'avenir issus du grand emprunt Etat, dans le cadre duquel l'Anah gèrera un programme national via le « Fonds national d'aide à la rénovation thermique des logements privés » (FART) en faveur des propriétaires occupants modestes, notamment en milieu rural et sujets à des difficultés d'autonomie également. Le dispositif de mobilisation de ces crédits sera précisé au cours des deux prochains mois. La mise en œuvre effective de ce programme devrait intervenir au cours du second semestre 2010 (PLFR 2010) ;
- l'humanisation des centres d'hébergement, dans le cadre global du développement et de l'amélioration des capacités d'accueil des structures d'hébergement (art. L. 321-1 du CCH modifié par la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009).

Les deux premières orientations seront conduites dans le cadre de projets portés par les collectivités. Elles auront un effet d'entraînement sur l'ensemble des actions de l'Anah, notamment le traitement des copropriétés et le logement à loyer maîtrisé dont les objectifs se rattacheront de manière privilégiée aux volets maintien des habitants dans le quartier des projets PNRQAD et OPAH-RU.

La réalisation de ces orientations, ainsi que celles des actions de traitement des copropriétés et des aides aux propriétaires, s'élaborent dans le cadre de la responsabilité du Conseil d'administration du respect du maintien d'une trésorerie suffisante pour que l'agence honore annuellement les engagements passés de l'Anah vis-à-vis des propriétaires et soutienne les engagements futurs.

L'année 2010 constitue en conséquence une année de réorientation de l'activité de l'Anah pour l'atteinte de nouveaux objectifs, dans des cadres contractuels rénovés de l'Anah avec les territoires.

Après un exposé préambule du bilan de la période 2007-2009, l'action locale de l'Anah en 2010 sera structurée selon les orientations décrites ci-après.

Préambule - Bilan des réalisations Anah pour la période 2007-2009

Les réalisations trisannuelles passées étaient fortement marquées par les priorités du Plan de cohésion sociale, inscrites dans le précédent contrat d'objectifs. Sur la dernière année 2009, elles ont été dynamisées par les objectifs du Plan de relance Anah, en particulier la rénovation thermique des logements de propriétaires occupants et l'humanisation des centres d'hébergement.

Pour un budget global 2007-2009 de près de 1 600 M€, les objectifs suivants ont été réalisés (hors compétences nouvelles de l'Anah):

Cible	Priorité d'intervention - objectifs 2007-2009 (retraités au format des priorités 2010 et années suivantes)										
	Lutte contre l'habitat indigne (HI) et très dégradé (TD)						Logements aidés à loyers et charges maîtrisés (hors HI et TD)		Autres PB	Aides aux Propriétaires occupants (hors HI et TD)	Traitement des copropriétés (hors HI et TD)
	LHI PB	LHI PO	LHI Copro	LTD PB**	LTD PO**	LTD Copro**	LCS et TS	LI*			PO
Objectifs	27 000	11 500	-	15 000	2 000	-	28 600	60 000	-	-	-
Réalisés	14 660	3 501	13 116	9 996	5 599	2 669	23 865	49 802	30 353	169 586	90 598

* Y compris institutionnels pour les PB à loyer maîtrisé

** Déclinés uniquement en 2009

PO : propriétaire occupant, PB : propriétaire bailleur, Copro : syndicat de copropriétaires LHI : lutte contre l'habitat indigne TD : très dégradé, LCS : loyer conventionné social, LCTS : loyer conventionné très social, LI : loyer intermédiaire

Sur la période 2007-2009, le taux de réalisation des objectifs dépasse 80% pour les logements à loyer maîtrisé, (intermédiaire ou conventionné). Il est d'environ 55% pour l'habitat indigne des logements détenus par des propriétaires bailleurs et de 30% pour les propriétaires occupants.

La thématique habitat indigne devient le champ d'action prioritaire de l'Anah pour les prochaines années. Le traitement de l'habitat dégradé, hors procédure administrative, permet d'ores et déjà de développer plus fortement les actions de l'Anah dans ce domaine.

En 2009, plus de 38 000 propriétaires occupants ont bénéficié de subventions pour des travaux d'économie d'énergie, donnant ainsi un socle d'expérience pour impulser et réaliser le programme Etat de rénovation thermique des logements des propriétaires occupants modestes.

1. Les orientations ministérielles à compter de 2010

Elles marquent un tournant important pour l'agence dont les actions sont appelées à s'insérer dans la cohérence des choix d'interventions étatiques dans le domaine du logement et du développement durable :

- le traitement de l'habitat indigne ;
- le renforcement des aides aux propriétaires occupants, appuyé par la mise en place du « Fonds national d'aide à la rénovation thermique des logements privés » (FART) dans le cadre des dépenses d'avenir du grand emprunt ;
- le maintien d'une action en faveur des copropriétés en grande difficulté ;
- la gestion des enveloppes humanisation des centres d'hébergement (humanisation) et résorption de l'habitat insalubre (RHI).

2. Le budget d'intervention de l'Anah en 2010

En application des dispositions du 5° du I de l'article R. 321-5 du Code de la construction et de l'habitation, le Conseil d'administration définit les programmes d'actions de l'Agence dans le cadre des orientations générales déclinées ci-dessus.

La capacité d'engagement globale de l'Agence est de 586,4 M€, dont 30 M€ de report du Plan de relance.

A ces crédits pourraient s'ajouter ceux qui seront mis en place dans le cadre du FART. Les principes d'engagement des primes FART seront précisés aux délégués locaux de l'Anah et aux délégataires, dès mise au point de la convention liant l'Anah au directeur de ce programme d'investissement.

La décomposition du budget prévoit la création de quatre enveloppes nationales pour un montant total de **50,2 M€** :

- | | |
|---|---------------|
| – dotation résorption de l'habitat insalubre | 12,0 M€ |
| – réserve humanisation des centres d'hébergement | 18,2 M€ |
| – réserve nationale de « précaution » habitat privé | 18,0 M€ |
| – réserve d'ajustement des crédits ingénierie en territoire non délégué | 2,0 M€ |
- **9,0 M€** de crédits ingénierie sont répartis au vu des engagements de suivi animation en cours (cf. annexe 1 ter) ; les besoins supplémentaires des régions sont ajustés à partir de la réserve nationale de crédits de **2,0 M€** ;
 - 19,8 M€ de crédits humanisation sont répartis à partir de la liste des projets recensés par région ;
 - 507,4 M€ d'aide à l'habitat privé sont à répartir en cohérence avec les objectifs des priorités d'intervention classiques, dont 40,5 M€ sont pré-affectés à des programmes nationaux ou locaux :
 - réserve crédits équilibre des Plans locaux de sauvegarde copropriété 20,0 M€
(aux fins d'assurer des financements complémentaires aux territoires, justifiés par les déséquilibres de dotation générés par certaines de ces interventions)
 - SOGINORPA et SNI 20,5 M€

L'enveloppe d'aide faisant l'objet d'une décision de répartition régionale pour l'amélioration de l'habitat privé s'élève au final à 466,9 M€. Elle est en légère hausse (+4%) par rapport à la dotation initiale 2009 hors plan de relance. Cette enveloppe est complétée par la répartition des crédits ingénierie pour un montant de **9,0 M€**.

Les logements SOGINORPA et SNI contribuent aux objectifs de traitement de l'habitat indigne et très dégradé.

3. Répartition régionale des aides consacrées à l'amélioration de l'habitat privé pour 2010

En application des dispositions du 6° du I de l'article R. 321-5 du Code de la construction et de l'habitation, les objectifs à atteindre et le montant des aides font l'objet d'une répartition entre les régions.

Les objectifs d'amélioration de l'habitat privé cohérents avec le programme d'action de l'Anah et la dotation globale à répartir en région se déclinent de la manière suivante en fonction des priorités d'intervention :

	Priorités d'intervention 2010										
	Lutte contre l'habitat indigne (HI) et très dégradé (TD)						Logements aidés à loyers et charges maîtrisés (hors HI et TD)		Aides aux Propriétaires occupants (hors HI et TD)		Traitement des copropriétés (hors HI et TD)
cible	LHI PB	LHI PO	LHI Copro	LTD PB	LTD PO	LTD Copro	LCS et TS	LI	PO autonomie	PO rénov. thermique	Copro
Objectifs	5 000	2 500	3 250	3 500	2 500	3 250	5 750	3 000	25 000	30 000	7 500

Cette structure d'objectifs 2010 signale de manière forte les nouvelles priorités d'intervention fixées à l'Anah pour les années à venir. En matière de lutte contre l'habitat indigne et très dégradé, l'objectif total est de 20 000 logements, auquel s'ajoutent 3500 logements réhabilités par les institutionnels.

La répartition régionale de l'enveloppe globale et des objectifs est indiquée en annexes 1 et 1 bis.

La prise en compte de la capacité opérationnelle des régions a été prépondérante dans la répartition des crédits. Elle constitue, entre la programmation 2009 et celle de l'année 2010, l'élément de continuité pour la répartition des dotations régionales 2010.

Les structures d'objectifs au sein de chaque territoire ont toutefois été réorientées en fonction des nouveaux objectifs de l'Agence.

4. Répartition des aides consacrées à l'humanisation des centres d'hébergement

En 2009, la mobilisation des acteurs autour des projets d'humanisation des centres d'hébergement a conduit à l'engagement de 40,5 M€ de subvention pour 126 projets.

L'année 2010 poursuit cette dynamique avec le recensement de 266 projets sur le territoire national.

Les objectifs à atteindre sont définis en nombre de places d'hébergement après travaux. Au niveau national, cet objectif est calculé à partir d'un montant moyen de subvention à la place, estimé à partir de l'ensemble des projets recensés. Pour l'année 2010, l'objectif visé est de 5 700 places.

En application des dispositions du 7° du I de l'article R. 321-5 du Code de la construction et de l'habitation, la répartition des aides consacrées à l'humanisation des centres d'hébergement doit faire l'objet d'une répartition entre les régions.

La répartition de l'enveloppe entre les régions s'est appuyée sur un recensement des projets et une estimation des montants de subventions correspondants. Le montant total des subventions demandées serait potentiellement compris entre 44 à 49 M€.

Le recensement fait apparaître une forte hétérogénéité des montants de subventions demandées par projet. Le premier quartile des projets est ainsi susceptible d'absorber la quasi - totalité des crédits disponibles. Or, la réalisation effective de ces projets est parfois très incertaine, en raison de la complexité des montages techniques et financiers.

La constitution de la réserve nationale permettra de tenir compte de ces hétérogénéités et d'abonder si nécessaire des dotations régionales en fonction de la mise au point des projets les plus importants et de leur plan de financement, sans immobiliser des crédits inutilement.

Une répartition régionale des ces aides, hors réserve nationale, est indiquée en annexe 2. Elle tient partiellement compte de l'importance des besoins exprimés par les territoires, tout en permettant à toutes les régions qui ont recensé des projets de disposer d'une dotation minimale.

5. Modalités d'action locale

L'année 2010 constitue également un tournant en ce qui concerne le circuit de répartition des crédits.

Conformément à la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009 et les décrets d'application des 4 septembre et 24 décembre 2009 :

- les préfets de région, s'appuyant sur les DREAL, fixent la répartition infra régionale des enveloppes budgétaires annuelles et consolident les engagements pluriannuels, en lien avec les préfets de département et leurs services ;
- les préfets de département, délégués locaux de l'Anah, formulent les demandes de l'ensemble des territoires. Ils sont les interlocuteurs directs des collectivités territoriales et concluent avec elles les dispositifs de délégation de compétence ou d'opérations programmées après avis des délégués régionaux.

Pour la bonne réalisation des objectifs assignés à l'Anah, le partenariat avec les collectivités territoriales et leurs groupements est indispensable. Il sera tenu compte, pour la répartition infra régionale des crédits, du suivi des engagements contractuels et, pour les futurs programmes d'actions, de la capacité des territoires à s'inscrire dans les nouvelles orientations de l'agence.

Les projets locaux en cours d'élaboration anticiperont notamment les opérations du programme national de requalification de quartiers anciens dégradés (Pnrqad) et les dispositifs projetés dans le cadre de la mise en œuvre locale du plan de rénovation thermique seront privilégiés.

6. Suivi des engagements

La mise en cohérence des engagements locaux avec les programmes d'actions de l'Anah se réalisera au travers :

- des décisions régionales de dotation aux territoires de gestion, ainsi que des objectifs correspondants, transmises au siège de l'Anah ;
- de la supervision des ouvertures d'autorisation d'engagement par les DREAL ;
- du visa de niveau régional préalable à la conclusion de toute convention relative à des prises d'engagements pluriannuels au nom de l'Anah.

7. L'appui de l'Anah aux délégués locaux et aux délégataires

Après la réorganisation de l'action territoriale de l'Anah en 2009, l'appui de l'Anah aux délégués locaux et aux délégataires s'ordonne désormais selon deux axes :

- un double suivi budgétaire mis en œuvre tout au long de l'année, d'une part entre l'Anah et les services régionaux de l'Etat, pour les enveloppes régionales, d'autre part, entre les services régionaux et départementaux pour les dotations et les objectifs infra-régionaux ;
- pour toutes les questions relatives à l'instruction et à la réglementation des aides de l'Anah, une relation directe est instaurée entre les services instructeurs et le pôle d'assistance réglementaire et technique créé à l'Anah depuis le 1^{er} octobre 2009.

Dans le cadre particulier des échanges relatifs à la programmation budgétaire, les chargés de développement territorial de l'Anah sont les interlocuteurs privilégiés des DREAL. Ils apportent toutes les informations et conseils

relatifs à la programmation et au suivi des réalisations sur les régions de leur compétence géographique.

L'Anah met également à disposition des services de l'Etat et des collectivités sur ses sites (lesopah.fr et extranah.anah.fr) l'ensemble des supports réglementaires, instructions, guides et études précisant les modalités d'intervention de l'Agence, et, en particulier, tous les points relatifs à l'action territoriale de l'Agence et à la programmation budgétaire.

Il est proposé aux membres du Conseil d'administration d'adopter les délibérations suivantes :

Délibération n° 2010 - 23

« Le Conseil d'administration adopte les orientations de l'Anah pour la programmation des interventions de l'Agence en 2010, décrites dans l'exposé préalable des motifs, et mandate la Directrice générale pour en assurer la mise en œuvre et rédiger à cette fin une circulaire qui sera transmise aux délégués de l'Anah dans les régions et dans les départements ainsi qu'aux délégués de compétence.

En application de l'article R. 321-6 du Code de la construction et de l'habitation, le Conseil d'administration déclare l'urgence de l'exécution de la présente délibération. Il est en conséquence demandé aux tutelles d'autoriser conjointement l'exécution immédiate de cette délibération. »

Délibération n° 2010 - 24

« Sur la base de ces orientations et de leur traduction en dotations budgétaires et en objectifs quantifiés, le Conseil d'administration adopte la répartition régionale des crédits et des objectifs d'aide en faveur de l'habitat privé pour un montant de 466,9 M€ pour l'année 2010 selon les tableaux joints en annexes 1 et 1 bis et de 9,0 M€ pour les crédits ingénierie selon le tableau joint en annexe 1 ter.

Il autorise la directrice générale à procéder en cours d'année aux ajustements nécessaires de cette répartition et notamment des réserves.

En application de l'article R. 321-6 du Code de la construction et de l'habitation, le Conseil d'administration déclare l'urgence de l'exécution de la présente délibération. Il est en conséquence demandé aux tutelles d'autoriser conjointement l'exécution immédiate de cette délibération. »

Délibération n° 2010 - 25

« Le Conseil d'administration adopte, la répartition régionale telle qu'indiquée dans le tableau de l'annexe 2 pour un montant global de 19,8 M€ et un objectif global de 5 700 places à intégrer dans des projets de rénovation de centres d'hébergement.

Il autorise la directrice générale à procéder en cours d'année aux ajustements nécessaires de cette répartition et notamment des réserves.

En application de l'article R. 321-6 du Code de la construction et de l'habitation, le Conseil d'administration déclare l'urgence de l'exécution de la présente délibération. Il est en conséquence demandé aux tutelles d'autoriser conjointement l'exécution immédiate de cette délibération. »