

## Conseil d'administration du 5 décembre 2012

Programmes d'actions, objectifs et dotations des  
régions en faveur de l'amélioration de l'habitat privé  
et des structures d'hébergement pour 2013

Points n° : 2.4

Délibérations (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 2013

## Exposé des motifs

### 1. Contexte

Après une année 2011 consacrée à l'entrée en vigueur du nouveau régime d'aides et le déploiement sur l'ensemble du territoire national du programme « Habiter Mieux », l'année 2012 aura été la première année de pleine application des nouvelles règles de financement de l'Agence, dans un contexte marqué par un budget d'intervention en diminution et la fin d'un cycle d'opérations programmées impulsées dans le cadre du Plan de cohésion sociale. Cette année a été marquée, au plan interne, par une réorganisation de l'Anah autour de sa mission d'animation territoriale. L'objectif est d'apporter un appui à forte valeur ajoutée aux territoires, pour favoriser l'émergence de nouveaux projets et de nouveaux programmes, et aider les collectivités dans la mise en œuvre de projets complexes ou à fort enjeu (copropriétés en difficulté, requalification de quartiers anciens dégradés...).

Ce repositionnement a donné lieu au début de l'année à la mise en place d'un pôle « copropriétés » destiné à apporter de la connaissance et de l'appui aux territoires pour concevoir des politiques efficaces en matière de prévention et de traitement des copropriétés en difficulté.

Une direction générale adjointe en charge des politiques d'intervention a été créée afin de mieux créer les services impliqués dans l'animation territoriale et le rôle des chargés de mission territoriaux a été renforcé. Cette orientation de l'Anah est essentielle car la réhabilitation du parc privé est aujourd'hui un enjeu majeur dans le cadre de nombreuses politiques (transition énergétique et rénovation thermique des logements, politique de la ville, revitalisation des territoires ruraux, maintien à domicile des personnes âgées, lutte contre l'exclusion...). Or, l'intervention sur le parc privé est, par nature, complexe et encore difficile à appréhender par les acteurs de terrain. L'agence devra donc orienter davantage son activité dans les années à venir vers l'expertise et l'appui aux territoires pour garantir l'efficacité de ses actions, en apportant non seulement des financements mais aussi de l'ingénierie.

Ces nouveaux principes d'action permettront pour 2013 d'accompagner la mise en œuvre des priorités assignées à l'Agence – lutte contre l'habitat indigne, lutte contre la précarité énergétique, prévention et redressement des copropriétés en difficulté, adaptation des logements à la perte d'autonomie – dans le cadre d'un budget d'intervention significativement renforcé.

### 2. Les orientations et budgets d'intervention de l'Anah en 2013

L'articulation entre les objectifs prioritaires fixés à l'Agence et les besoins exprimés par les territoires conduit pour 2013 à poursuivre le recentrage des moyens d'intervention sur les priorités assignées à l'Anah :

- le traitement de l'habitat indigne et dégradé, en cohérence avec les politiques locales menées dans les

plans départementaux pour l'action au logement des personnes défavorisées (PDALPD) et les plans départementaux de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI), ainsi que les programmes locaux de l'habitat (PLH). L'action de l'Anah porte sur des aide aux travaux de résorption du parc indigne, dégradé et indécents mais également sur la mise en œuvre d'actions foncières renforcées (RHI, THIRORI) conduites par les collectivités territoriales. Une mission « lutte contre l'habitat indigne » sera créée fin 2012 au sein de l'Agence pour répondre aux besoins d'accompagnement des territoires, notamment en terme de requalification et de renouvellement urbain des quartiers d'habitat privé dégradé ;

- le redressement des copropriétés en difficulté et la prévention de la dégradation des copropriétés fragiles, notamment en articulation avec les actions menées dans le cadre de programmes de rénovation urbaine. L'intervention sur les copropriétés en difficulté est par ailleurs, en centres anciens, l'un des éléments essentiels d'une politique de lutte contre l'habitat indigne. L'accompagnement renforcé de l'Agence auprès des territoires sera poursuivi dans le cadre de la mission « copropriétés » dont le champ de compétences est étendu (capitalisation des savoirs-faire, conception des observatoires, appui et expertise sur les principales copropriétés les plus complexes) ;
- la lutte contre la précarité énergétique dans le cadre du programme « Habiter Mieux », pour lequel l'État a assigné à l'Anah un objectif de 300 000 ménages à aider d'ici 2017. Ce programme, animé par une cellule dédiée, et financé dans le cadre des Investissements d'avenir, pourra être élargi en 2013 afin de mettre en œuvre une politique plus ambitieuse en matière de lutte contre la précarité énergétique ;
- l'accompagnement des personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie pour l'adaptation de leur logement, qui sera significativement renforcé en 2013 ;
- l'humanisation des centres d'hébergement.

Une évolution des règles d'intervention de l'Agence sera présentée au CA de janvier afin de mieux prendre en compte l'enjeu de rénovation thermique, en cohérence avec la nouvelle ressource de l'Anah, et la feuille de route issue de la conférence environnementale.

La capacité d'engagement globale de l'Agence en 2013 est de 508 M€. A ces crédits s'ajouteront 74 M€ de primes du FART. Le budget d'intervention Anah se décompose en trois dotations distinctes :

- la dotation en faveur de l'amélioration de l'habitat privé	486 M€
- une dotation humanisation des structures d'hébergement	10 M€
- une dotation résorption de l'habitat insalubre	12 M€

En application des dispositions des 6° et 7° du I de l'article R.321-5 du Code de la construction et de l'habitation, les deux premières dotations font l'objet d'une répartition entre les régions.

### **3. La dotation 2013 et les objectifs en faveur de l'amélioration de l'habitat privé**

La dotation de 486 M€ d'aides directes à l'amélioration de l'habitat privé se répartit en cohérence avec les objectifs d'intervention.

Une réserve nationale de 45 M€, soit 9 % de la dotation, est créée pour répondre aux enjeux d'opérations spécifiques (copropriétés dégradées, requalification de quartiers dégradés, opérations expérimentales, ingénierie spécialisée...) à même de déséquilibrer les budgets régionaux alloués ou liés à une validation de niveau national.

30 M€ de crédits d'ingénierie sont intégrés aux dotations régionales en vue de soutenir le développement des opérations programmées (notamment celles relevant du renouvellement urbain des quartiers anciens dégradés PNRQAD) et du traitement des copropriétés dégradées, et celles concourant à la réalisation du programme

« Habiter Mieux ».

L'enveloppe d'aides faisant l'objet d'une décision de répartition régionale pour l'amélioration de l'habitat privé s'élève au final à 441 M€ (hors primes FART), addition de l'enveloppe des aides à l'amélioration de l'habitat de 411 M€ et de l'enveloppe ingénierie de 30 M€.

Les objectifs Anah 2013 pour l'amélioration de l'habitat privé se déclinent de la manière suivante :

Priorités d'intervention pour l'année 2013 et objectifs									
	Lutte contre l'habitat indigne (HI) et très dégradé (TD)						Aides aux Propriétaires occupants (hors HI et TD)		Traitement des copropriétés (hors HI et TD)
Cible	LHI PB	LTD PB	LD PB	LHI PO	LTD PO	L HI et TD Copro	Energie	Autonomie	Copro
Objectifs	5 000	3 500	4 400	1 800	1 200	6 500	30 000	15 000	20 000

#### 4. Répartition régionale des aides consacrées à l'amélioration de l'habitat privé pour 2013

Comme en 2012, le dialogue de programmation 2013 des crédits de l'Anah a été intégré au dialogue de gestion de l'État sur le nouveau programme « Urbanisme, Territoires, Aménagement, Habitat » (UTAH), afin de garantir une bonne articulation entre l'ensemble des volets des politiques du logement sur un territoire donné.

Les demandes transmises par les DREAL dans ce cadre, ont été examinées au travers d'une grille d'analyse prenant principalement en compte trois critères :

- le niveau de réalisation prévisionnel des objectifs prioritaires de l'Anah à fin 2012, au regard de la réalisation constatée à début novembre 2012 ;
- la réalisation de ces objectifs pour l'année 2011 ;
- les engagements contractualisés dans le cadre du programme « Habiter Mieux » (contrats locaux d'engagement contre la précarité énergétique).

Le calcul des dotations régionales a tenu compte des spécificités locales en prenant en compte le niveau moyen d'aide constaté en novembre 2012 pour chaque région et pour chaque priorité, en le plafonnant en cas d'écart excessif par rapport aux moyennes nationales.

Les objectifs en matière de propriétaires occupants (PO) « lutte contre l'habitat indigne » (LHI), PO « très dégradés » (TD) et PO « autonomie » ont été adaptés aux évolutions des objectifs de l'Agence au niveau national. Des demandes spécifiques concernant les copropriétés ont été prises en compte dans le calcul de la dotation totale pour les régions fortement concernées par cette problématique.

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

L'accroissement de la capacité d'engagement de l'Anah pour 2013 se traduit, en comparaison de l'année 2012, par une augmentation des dotations régionales pour la totalité des régions de 5 à 30 %, exception faite de l'outre-mer, pour lequel la progression est plus forte.

L'adaptation des conditions d'intervention dans les DOM permet de revaloriser substantiellement la dotation allouée (multiplication par 3). Cette dotation permettra aux territoires de lancer et mettre en œuvre des actions et projets de traitement de l'habitat indigne et dégradé adaptées à l'habitat informel, et le cas échéant au traitement de copropriétés dégradées.

L'évolution du statut de la SOGINORPA est prévu au plus tôt à fin 2013. La dotation de la région Nord-Pas-de-Calais prend en compte les besoins exprimés pour la réhabilitation des logements de cet organisme.

## **5. Répartition des aides consacrées à l'humanisation des structures d'hébergement**

Le montant de 10 M€, conforme aux besoins identifiés en 2012, est maintenu pour l'année 2013.

La répartition de l'enveloppe entre les régions tient compte de l'hétérogénéité qualitative des demandes et de la constitution d'une réserve nationale de 4 M€ destinée à s'ajuster aux demandes des territoires après mise au point des projets.

Les objectifs à atteindre sont définis en nombre de places d'hébergement après travaux. Cet objectif est estimé pour 2013 à près de 1 000 places.

La répartition régionale des aides, hors réserve nationale, est indiquée en annexe 2.

## **6. Répartition régionale des aides du FART**

L'enveloppe de PO « énergie » dédiée à la réalisation de ce programme - estimée de manière prévisionnelle à 74 M€ - fera, comme en 2012, l'objet d'une gestion particulière, à la demande du Commissariat Général à l'Investissement d'avenir (CGI), afin de garantir la bonne affectation des crédits au programme. La répartition de l'enveloppe FART (présentée en annexe 1) est fonction des objectifs ventilés entre les régions pour accompagner les propriétaires modestes dans la réalisation de leurs travaux d'amélioration thermique (PO « énergie »).

## **7. Modalités d'action locale et suivi des engagements**

Pour 2013, l'accent sera mis sur la relance des dispositifs d'intervention programmée (Opérations programmées d'amélioration de l'habitat, programmes d'intérêt général, plan de sauvegarde) afin d'accompagner les politiques locales d'intervention sur le parc privé.

Ces programmes sont les outils privilégiés dans l'affectation des crédits et pour l'atteinte des objectifs de l'Agence. La relance des Opah est ainsi une condition essentielle pour développer un parc locatif privé à loyer maîtrisé, assorti sans doute demain, d'une maîtrise des charges.

L'Anah et son réseau accompagneront les territoires, dans cette optique, à mieux identifier les besoins, à prioriser les actions, et à élaborer des projets de réhabilitation du parc privé mieux intégrés dans un projet territorial et social plus large.

L'Anah exercera, en conséquence, un suivi des engagements, en coordination étroite avec les DREAL, qui portera essentiellement sur :

- la supervision, l'évaluation et le renouvellement des programmes, notamment en matière de lutte contre l'habitat indigne et dégradé, de traitement des copropriétés en difficulté et de lutte contre la précarité énergétique ;

- la mise en œuvre des contrats locaux d'engagement (CLE) contre la précarité énergétique, conclus dans le cadre du programme « Habiter Mieux » et leur bilan, afin de préparer la nouvelle génération de conventions 2014-2017 ;
- de manière plus globale, la réalisation des objectifs prioritaires de l'Agence sur l'ensemble des territoires.

De manière similaire au budget national, les régions devront prévoir une réserve d'au moins 10 % de leur dotation afin de soutenir en premier lieu à l'échelon infra-régional les délégations locales respectueuses des priorités et actives en matière d'animation, mais aussi pour répondre à des besoins spécifiques non identifiés au moment du dialogue de gestion. Un point intermédiaire sera introduit vers le 30 juin au regard des résultats obtenus à cette date. Des ré-allocations entre régions pourront également intervenir dès cette date. L'ouverture du solde sera fonction des réalisations et de la tenue des objectifs.

## **8. L'appui de l'Anah aux délégués locaux et aux délégataires**

L'Agence poursuivra en 2013 le développement d'une offre d'appui opérationnel aux territoires, qui se concrétise notamment à travers les actions de formation aux métiers de l'Anah et aux modalités d'intervention sur le parc privé, l'élaboration et la diffusion d'études et d'outils méthodologiques, le renforcement d'expertise et l'accompagnement sur les projets complexes et/ou à enjeux.

Les échanges avec les territoires seront favorisés par l'organisation de réunions spécifiques et régulières, tant au niveau national que régional. A ce titre, les chargés de missions territoriaux, dont le champ d'action a évolué de par la réorganisation de l'Agence en octobre 2012, sont renforcés dans leur rôle d'interlocuteur privilégié des délégations locales de l'Anah.

Ils auront donc pour mission d'apporter tout l'appui nécessaire aux territoires pour structurer localement des ingénieries financières, sociales et techniques en capacité de porter des programmes complexes et prioritaires. Ils apporteront leur concours aux Dreal pour l'animation des politiques du parc privé au plan régional. Cet appui sera élaboré et adapté en fonction des besoins exprimés par chaque territoire. C'est dans cet esprit de dialogue continu et d'échange que l'Anah envisage ses stratégies d'intervention pour être davantage au service des territoires

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

### **Délibération n° 2012 – 40 : Orientations pour la programmation des interventions de l'agence en 2013**

Le Conseil d'administration adopte les orientations de l'Anah pour la programmation des interventions de l'Agence en 2013, 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 délégataires de compétence.

### **Délibération n° 2012 – 41 : Répartition régionale des objectifs et des crédits concernant les aides en faveur de l'habitat privé en 2013**

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'aides en faveur de l'habitat privé pour un montant de 441 000 000 € pour l'année 2013 selon les tableaux joints en annexe 1 et 1bis.

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

### **Délibération n° 2012 – 42 : Répartition régionale des crédits en faveur de l'amélioration des structures d'hébergement en 2013**

Le Conseil d'administration adopte, la répartition régionale telle qu'indiquée dans le tableau de l'annexe 2 pour un montant global de 10 000 000 € et un objectif global de 1 000 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 de la réserve nationale.

**Annexe 1 – Répartition des montants d'aides régionaux pour l'amélioration de l'habitat privé  
(hors constitution d'une réserve nationale)**

	<b>Dotation 2012 Travaux et ingénierie</b>	<b>Dotation 2013 Travaux et ingénierie</b>	<b>Enveloppe FART 2012</b>	<b>Enveloppe prévisionnelle FART 2013</b>
Alsace	10 280 000	13 300 000	1 242 000	1 579 000
Aquitaine	20 640 000	24 700 000	4 278 000	4 736 000
Auvergne	11 270 000	13 300 000	2 622 000	2 467 000
Basse-Normandie	10 090 000	11 100 000	2 415 000	2 220 000
Bourgogne	9 170 000	11 600 000	2 760 000	2 467 000
Bretagne	17 790 000	23 100 000	4 623 000	5 427 000
Centre	11 580 000	14 600 000	3 588 000	3 453 000
Champagne-Ardenne	8 640 000	11 200 000	1 932 000	2 343 000
Corse	3 000 000	3 500 000	138 000	296 000
Franche-Comté	9 440 000	12 100 000	1 380 000	2 097 000
Haute-Normandie	8 420 000	11 000 000	1 932 000	2 047 000
Ile-De-France	52 220 000	56 800 000	6 141 000	5 920 000
Languedoc-Roussillon	18 770 000	24 200 000	2 760 000	3 083 000
Limousin	5 900 000	7 500 000	1 656 000	1 973 000
Lorraine	17 280 000	20 600 000	2 898 000	3 947 000
Midi-Pyrénées	19 000 000	24 700 000	4 278 000	6 166 000
Nord-Pas-de-Calais	30 500 000	34 600 000	6 210 000	5 427 000
Pays de la Loire	19 000 000	23 500 000	5 037 000	5 772 000
Picardie	10 300 000	11 000 000	2 898 000	2 467 000
Poitou-Charentes	11 000 000	11 500 000	3 588 000	3 453 000
PACA	25 270 000	26 000 000	2 484 000	2 220 000
Rhône-Alpes	36 440 000	41 600 000	4 140 000	4 440 000
DOM*	3 000 000	-	-	-
Guadeloupe	-	1 850 000	-	-
Guyane	-	1 250 000	-	-
Martinique	-	4 900 000	-	-
Mayotte	-	250 000	-	-
Réunion	-	1 250 000	-	-
	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>369 000 000</b>	<b>441 000 000</b>	<b>69 000 000</b>	<b>74 000 000</b>
<b>Réserve nationale</b>	<b>24 000 000</b>	<b>45 000 000</b>	-	-

\* rappel : dans les DOM, l'Anah finance exclusivement les PB et les SC (syndicats de copropriétaires), les PO étant financés sur la LBU (Ligne Budgétaire Unique gérée par le Ministère de l'Outre Mer)

## Annexe 1bis – Répartition des objectifs régionaux indicatifs pour l'amélioration de l'habitat privé

### Objectifs Anah 2013

	PB LHI	PB TD	PB MD	PO LHI	PO TD	PO énergie	PO autonomie
Alsace	185	110	140	60	20	640	430
Aquitaine	170	250	360	55	70	1 920	760
Auvergne	110	60	150	135	40	1 000	700
Basse-Normandie	55	110	150	45	30	900	600
Bourgogne	110	100	150	50	40	1 000	550
Bretagne	110	170	250	70	50	2 200	1 080
Centre	80	100	140	75	30	1 400	1 080
Champagne-Ardenne	120	80	130	55	30	950	480
Corse	40	20	40	30	15	120	110
Franche-Comté	85	70	210	40	20	850	700
Haute-Normandie	135	80	120	50	40	830	430
Ile-de-France	1290	180	300	375	200	2 400	650
Languedoc-Roussillon	200	250	300	90	75	1 250	700
Limousin	75	40	30	45	20	800	320
Lorraine	210	250	170	75	50	1 600	700
Midi-Pyrénées	290	170	300	120	70	2 500	860
Nord-Pas-de-Calais	390	200	300	70	75	2 200	750
Pays de la Loire	70	150	230	60	65	2 340	1 250
Picardie	80	70	80	50	40	1 000	440
Poitou-Charentes	55	100	120	50	50	1 400	320
PACA	445	240	300	100	80	900	750
Rhône-Alpes	445	480	300	100	90	1 800	1 340
Guadeloupe	50	45	20	-	-	-	-
Guyane	35	30	15	-	-	-	-
Martinique	125	110	75	-	-	-	-
Mayotte	5	5	5	-	-	-	-
Réunion	35	30	15	-	-	-	-
<b>TOTAL objectifs</b>	<b>5 000</b>	<b>3 500</b>	<b>4 400</b>	<b>1 800</b>	<b>1 200</b>	<b>30 000</b>	<b>15 000</b>

Nota : pour les copropriétés, les objectifs 2013 ne sont pas répartis au niveau régional compte-tenu des disparités observées dans les documents remis pour le dialogue de gestion et des incertitudes portant sur certains programmes. Cependant, les montants des dotations régionales ont tenu compte des principaux besoins exprimés par chaque région. La réserve nationale permet en tout état de cause de financer les projets les plus coûteux qui pourraient émerger en 2013.

## Annexe 2 – Répartition régionale des crédits pour l'amélioration des centres d'hébergement

<b>Régions</b>		
Alsace	400 000	
Aquitaine	0	
Auvergne	0	
Basse-Normandie	0	
Bourgogne	400 000	
Bretagne	0	
Centre	0	
Champagne-Ardenne	0	
Corse	0	
Franche-Comté	400 000	
Haute-Normandie	0	
Ile-de-France	2 000 000	
Languedoc-Roussillon	400 000	
Limousin	250 000	
Lorraine	0	
Midi-Pyrénées	0	
Nord-Pas de Calais	650 000	
Pays-de-la-Loire	0	
Picardie	0	
Poitou-Charentes	0	
PACA	0	
Rhône-Alpes	1 500 000	
<b>TOTAL</b>	<b>6 000 000</b>	
<b>Réserve nationale</b>	<b>4 000 000</b>	
		Nombre de places
<b>TOTAL</b>	<b>10 000 000</b>	<b>1 000</b>