

Conseil d'administration du 13 décembre 2011

Programmes d'actions, objectifs et dotations des
régions en faveur de l'amélioration de l'habitat privé
et des structures d'hébergement pour 2012

Points n° : 4.3

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 2012

Exposé des motifs

1. Contexte

L'année 2011 aura été à plusieurs titres une année charnière avec, d'une part, l'engagement de dossiers déposés en 2010 selon les anciennes règles et donc la mise en application partielle du nouveau régime d'aides ; d'autre part, le déploiement progressif sur l'ensemble du territoire national du programme « Habiter Mieux », confié à l'Anah dans le cadre des Investissements d'avenir de l'Etat.

L'année 2012 constituera donc un exercice d'application accrue des nouvelles règles de l'Anah, dont il sera nécessaire d'anticiper un premier bilan une fois l'exercice 2011 achevé.

La concrétisation des priorités de l'Anah dans ce cadre d'application, devra s'inscrire dans des politiques locales, fortement portées par des opérations programmées. Seuls ces dispositifs sont en effet en mesure de produire une action d'envergure, notamment sur le traitement de l'habitat indigne. Par ailleurs, après une phase de mise en place des conditions de réussite du programme « Habiter Mieux », avec l'articulation de nombreux partenariats et le financement des premiers dossiers, l'ensemble des territoires est appelé maintenant à se mobiliser pour la réalisation quantitative de ce programme.

Ainsi, malgré la diminution de la capacité globale d'engagement de l'Agence pour 2012, c'est dans une nouvelle dynamique que les territoires sont appelés à s'inscrire pour assurer l'accomplissement des priorités de l'Agence, pour lesquelles les enveloppes et les objectifs sont préservés.

2. Les orientations et budgets d'intervention de l'Anah en 2012

L'articulation entre les objectifs prioritaires fixés à l'agence et les besoins exprimés par les territoires conduit pour 2012 à recentrer les moyens d'intervention sur les trois priorités assignées à l'Anah :

- le traitement de l'habitat indigne et dégradé, étendu aux actions foncières de « résorption de l'habitat insalubre » (RHI). Cette action s'inscrit en effet dans le chantier déclaré « prioritaire » par le Premier Ministre en faveur de l'hébergement et de l'accès au logement des personnes sans abri, et participe à la prévention du DALO ;
- la lutte contre la précarité énergétique dans le cadre du programme « Habiter Mieux », pour lequel l'Etat assigne à l'Anah un objectif de 300 000 ménages à aider d'ici 2017 ;
- le redressement des copropriétés en difficultés. Cette action, qui croise sur certains territoires les problématiques de rénovation urbaine, fait l'objet d'une mission confiée par le ministre au Président du Conseil d'administration de l'Anah qui remettra ses conclusions au plus tard début janvier.

Deux autres axes d'intervention connaissent un ajustement :

- le traitement des logements à la perte d'autonomie de leur occupant, avec des objectifs en décalage par rapport aux besoins de financement ;
- l'humanisation des structures d'hébergement avec des objectifs, en revanche, cohérents avec l'évolution du nombre et de la nature des projets.

La capacité d'engagement globale de l'Agence en 2012 est de 415 M€. A ces crédits s'ajouteront 69 M€ de primes du FART. Le budget d'intervention Anah se décompose en trois dotations bien identifiées :

- la dotation en faveur de l'amélioration de l'habitat privé 393 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 2012 et les objectifs en faveur de l'amélioration de l'habitat privé

La dotation de l'Anah en faveur de l'amélioration de l'habitat privé est de 393 M€, à laquelle s'ajoute 69 M€ de primes de l'Etat au titre du Fonds d'aide à la rénovation thermique (FART). Elle se décompose de la manière suivante :

- 345,5 M€ d'aides directes à l'amélioration de l'habitat privé, à répartir en cohérence avec les objectifs d'intervention ;
- 24 M€ de crédits (y compris 1,5 M€ ingénierie) pour une enveloppe nationale de traitement des copropriétés en difficulté ;
- 23,5 M€ de crédits ingénierie intégrés aux dotations régionales en vue de soutenir le développement des opérations programmées, notamment celles relevant du programme de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD).

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 369 M€ (hors primes FART), addition de l'enveloppe des aides à l'amélioration de l'habitat, 345,5 M€, et de l'enveloppe ingénierie, 23,5 M€. Cette enveloppe est réduite de 9,5% par rapport à la dotation initiale 2011 (407,75 M€).

Les objectifs Anah 2012 pour l'amélioration de l'habitat privé se déclinent de la manière suivante :

Cible	Priorités d'intervention pour l'année 2012 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)
	LHI PB	LTD PB	LD PB	LHI PO	LTD PO	L HI et TD Copro	Energie	Autonomie	Copro
Objectifs	5 000	3 500	4400	2 500	2 500	6500	30000	3750	17 500

4. Répartition régionale des aides consacrées à l'amélioration de l'habitat privé pour 2012

Le dialogue de programmation 2012 des crédits Anah a été pour la première fois, cette année, intégré au dialogue de gestion de l'Etat sur le programme « Développement de l'offre de logement », afin de réaliser une bonne articulation entre les volets parc public et parc privé de la politique du logement.

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

- le niveau de réalisation des objectifs sur l'habitat indigne et très dégradé, première priorité de l'Anah, chez les propriétaires, bailleurs, occupants, ainsi que les syndicats de copropriétaires ;
- les engagements territoriaux pris dans le cadre du programme « Habiter Mieux », et contractualisés dans le cadre des contrats locaux d'engagement (CLE) contre la précarité énergétique signés entre l'Etat et les collectivités territoriales.

Ces deux critères ont prévalu pour la répartition régionale des crédits. En cette première année de déploiement du programme « Habiter Mieux », c'est le premier critère qui pèse pour l'essentiel dans la différenciation entre régions, par rapport aux enveloppes prévisionnelles 2011.

Autre facteur différenciant, notamment pour l'Ile-de-France et les régions Provence Alpes Côte d'Azur, Rhône-Alpes, Midi Pyrénées, Bretagne, l'introduction d'une gestion spécifique pour le traitement des copropriétés en difficulté. Trois situations sont distinguées dans le cadre de cette gestion, les dossiers en besoin fort d'expertise et à fort impact budgétaire, les dossiers moins complexes mais pouvant requérir un complément financier pour le bon équilibre des enveloppes budgétaires régionales, et, enfin, troisième situation, celle où le financement est totalement intégré aux enveloppes régionales, donnant ainsi la possibilité d'un choix local d'intervention, entre aide aux syndicats de copropriétaires et aides individuelles. Pour les deux premières situations, une mission dédiée sera créée au sein de l'Agence pour accompagner les projets particulièrement complexes et gérer une enveloppe budgétaire nationale à laquelle sont éligibles l'ensemble des régions. Cette évolution de gestion vise à répondre à l'attente d'expertise et d'ingénierie opérationnelle exprimée par les territoires, tout en garantissant l'optimisation des crédits. Ce besoin d'accompagnement national est également issu des réflexions du groupe de travail sur les copropriétés animé par le président du Conseil d'administration de l'Anah, Dominique Braye.

Enfin, les objectifs de la thématique « autonomie » étant inférieurs aux besoins, la répartition a été réalisée au prorata des réalisations antérieures. Il est toutefois précisé que les conditions de réalisation de cet objectif devront être principalement associées à la démarche du programme « Habiter Mieux », au travers de laquelle l'Anah privilégie une approche globale des besoins de la personne. Dans la cible du programme « Habiter Mieux », 60% des bénéficiaires potentiels sont âgés et des travaux d'adaptation à la perte d'autonomie seront dans certains cas nécessaires, en sus des travaux d'amélioration thermique.

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

Le respect global de la capacité d'engagement de l'Anah se traduit, en comparaison de l'année 2011, par une réduction maximale des dotations régionales 2012 limitée à -20%, pour une réduction nationale de -9,5%, hormis pour les DOM où le nouveau régime des aides a un impact fort sur le niveau d'intervention de l'agence.

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

Cette intervention initiée en 2009 voit son activité décroître avec les engagements successifs des projets les plus importants et il est projeté pour l'année 2011, un niveau d'engagement inférieur à celui fixé initialement. La dotation nationale 2012 de 10 M€ apparaît donc conforme aux besoins.

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 2012 à près de 1 450 places.

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

6. Modalités d'action locale et suivi des engagements

Pour 2012, l'accent sera mis sur :

- une relance des opérations programmées pour le traitement de l'habitat indigne et dégradé et le soutien des dynamiques d'amélioration de l'habitat privé sur les périmètres urbanisés à enjeux. Les opérations programmées d'amélioration de l'habitat devront être privilégiées dans l'affectation des crédits ;
- l'intensification du programme « Habiter Mieux », au travers du renforcement des actions de communication et de repérage, et le développement de programmes d'intérêt général (PIG) pour limiter la mise en œuvre en secteur diffus. L'enveloppe de PO « énergie » dédiée à la réalisation de ce programme - estimée de manière prévisionnelle à 78 M€ - fera 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 mise en œuvre d'une action volontaire en faveur des copropriétés en difficultés.

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

- le renouvellement d'opérations programmées sur des territoires à enjeux prioritaires en matière habitat privé dégradé ;
- les engagements au titre du programme « Habiter Mieux » ;
- de manière plus globale, les engagements par région sur l'ensemble des priorités de l'Agence et les besoins émergents sur les territoires à travers les dépôts de dossiers.

Le calendrier de mise en place de crédits Anah est le suivant : 30% d'avance en début d'année, puis un complément à 50%, et le solde à partir d'octobre, après examen des réalisations. Pour 2012, un point intermédiaire sera introduit vers le 30 juin, notamment pour examen d'une éventuelle mise en réserve des PO énergie qui pourrait intervenir sur l'enveloppe complémentaire de 50%, au regard des résultats obtenus à cette date. Des réajustements budgétaires entre régions pourraient également intervenir dès cette date.

Un travail sera par ailleurs engagé avec les territoires pour constituer une base de connaissance partagée et affinée des besoins, ainsi que des conditions d'intervention, dans les copropriétés en difficultés.

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

L'Agence poursuivra en 2012 le développement d'une offre d'appui 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'outils méthodologiques ; l'organisation de réunions régulières avec les DREAL et les DDT.

En lien avec l'audit lancé en juin par l'Anah sur les relations avec son réseau, qui révèle une demande accrue d'échanges et d'expertise de la part des territoires, l'Agence renforcera son appui à visée opérationnelle. Elle développera ainsi une démarche active de suivi, d'information et d'échanges à destination des acteurs locaux (instructeurs, référents « Habiter Mieux » et/ou chargés de missions opérationnelles, porteurs de stratégies d'intervention habitat privé, ...) au travers de réunions spécifiques programmées tout au long de l'année 2012.

Ces échanges seront démultipliés par l'outil extranet et l'offre de ressources offertes par ce biais (foires aux questions juridiques, instructions, tutoriels, liens avec des sites internet, lesopah.fr).

La création d'un pôle d'expertise nationale sur les copropriétés en difficultés participe également d'une démarche de renforcement de l'expertise nationale au service des territoires.

A l'égard des collectivités territoriales, le Forum de l'habitat privé, lancé le 10 novembre dernier, constituera un cadre essentiel d'échanges et d'amélioration de l'expertise sur les politiques du parc privé.

Tous ces éléments s'inscrivent dans une réorganisation globale de l'offre d'appui Anah aux territoires, qui sera conduite par étape et qui sera prise en compte dans le cadre du prochain contrat d'objectifs entre l'Etat et l'Anah en cours de discussion.

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

Délibération n° 2011 – XX : Orientations pour la programmation des interventions de l'agence en 2012

Le Conseil d'administration adopte les orientations de l'Anah pour la programmation des interventions de l'Agence en 2012, 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° 2011 – XX : Répartition régionale des objectifs et des crédits concernant les aides en faveur de l'habitat privé en 2012

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 369 000 000 € pour l'année 2012 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.

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° 2011 – XX : Répartition régionale des crédits en faveur de l'amélioration des structures d'hébergement en 2012

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 1 450 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.

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.

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

	Dotation 2011 Travaux et ingénierie	Dotation 2012 Travaux et ingénierie		Enveloppe prévisionnelle FART 2012
	travaux et ingénierie	travaux et ingénierie		
Alsace	10 716 000	10 280 000		1 242 000
Aquitaine	21 626 000	20 640 000		4 278 000
Auvergne	12 647 000	11 270 000		2 622 000
Basse-Normandie	10 090 000	10 090 000		2 415 000
Bourgogne	10 192 000	9 170 000		2 760 000
Bretagne**	19 366 000	17 790 000		4 623 000
Centre	12 875 000	11 580 000		3 588 000
Champagne-Ardenne	9 597 000	8 640 000		1 932 000
Corse	3 119 000	3 000 000		138 000
DOM	8 680 000*	3 000 000		0
Franche-Comté	10 626 000	9 440 000		1 380 000
Haute-Normandie	9 353 000	8 420 000		1 932 000
Ile-De-France**	58 750 000	52 220 000		6 141 000
Languedoc-Roussillon	20 302 000	18 770 000		2 760 000
Limousin	6 541 000	5 900 000		1 656 000
Lorraine	21 284 000	17 280 000		2 898 000
Midi-Pyrénées**	21 622 000	19 000 000		4 278 000
Nord-Pas-de-Calais	31 459 000	30 500 000		6 210 000
Pays de la Loire	20 570 000	19 000 000		5 037 000
Picardie	12 764 000	10 300 000		2 898 000
Poitou-Charentes	11 840 000	11 000 000		3 588 000
PACA**	25 269 000	25 270 000		2 484 000
Rhône-Alpes**	38 462 000	36 440 000		4 140 000
TOTAL	407 750 000	369 000 000	-9,5%	69 000 000

* rappel : dans les DOM, l'Anah finance exclusivement les PB et les SC (syndicats de copropriétaires), les PO étant financés sur la LBU

** régions dont la variation de la dotation régionale est liée à la création en 2012 d'une d'une enveloppe copropriétés en difficultés

**Annexe 1bis – Répartition des objectifs régionaux indicatifs pour l'amélioration de l'habitat privé
(hors constitution d'une enveloppe nationale pour le traitement des copropriétés)**

Objectifs Anah 2012

	PB LHI	PB LTD	PB LD	PO LHI	PO LTD	PO énergie	PO autonomie	Copros
Alsace	135	145	175	65	30	540	65	340
Aquitaine	125	250	365	80	140	1 860	215	0
Auvergne	120	60	135	125	40	1 130	185	0
Basse-Normandie	60	100	150	70	50	1 045	120	0
Bourgogne	125	75	130	45	105	1 190	120	75
Bretagne	100	180	240	85	95	2 015	320	180
Centre	75	105	115	130	55	1 560	235	0
Champagne-Ardenne	130	45	135	70	45	830	95	0
Corse	45	20	30	35	25	60	35	0
DOM	50	50	50	0	0	0	0	0
Franche-Comté	75	95	200	40	30	590	130	0
Haute-Normandie	110	55	80	40	50	845	85	55
Ile-de-France	1 300	260	300	700	415	2 700	115	10 000
Languedoc-Roussillon	145	240	345	120	110	1 195	195	130
Limousin	80	55	25	60	40	725	85	0
Lorraine	230	220	140	115	90	1 270	200	0
Midi-Pyrénées	235	150	250	135	100	1 855	195	625
Nord-Pas-de-Calais	430	300	250	85	215	2 700	215	0
Pays de la Loire	55	210	200	80	95	2 175	410	60
Picardie	105	60	120	50	215	1 260	115	145
Poitou-Charentes	35	125	120	65	95	1 570	100	0
PACA	650	300	355	165	255	1 080	165	215
Rhône-Alpes	585	400	490	140	205	1 805	350	925
TOTAL objectifs	5 000	3 500	4 400	2 500	2 500	30 000	3 750	12 750

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

Régions

Alsace	0	
Aquitaine	150 000	
Auvergne	0	
Basse-Normandie	0	
Bourgogne	0	
Bretagne	150 000	
Centre	150 000	
Champagne-Ardenne	0	
Corse	0	
Franche-Comté	150 000	
Haute-Normandie	150 000	
Ile-de-France	2 000 000	
Languedoc-Roussillon	0	
Limousin	150 000	
Lorraine	150 000	
Midi-Pyrénées	150 000	
Nord-Pas de Calais	1 500 000	
Pays-de-la-Loire	150 000	
Picardie	150 000	
Poitou-Charentes	0	
PACA	850 000	
Rhône-Alpes	150 000	
TOTAL	6 000 000	
Réserve nationale	4 000 000	
		Nombre de places
TOTAL	10 000 000	1 450