

Les logements subventionnés par l'Anah en 2016 dans le Calvados

Données de cadrage Calvados (Source FILOCOM 2013)

- Parc total : 399 391 logements.
- 302 678 résidences principales, soit 76 % du parc total.
- 250 794 résidences principales du parc privé, soit 83 % des RP, dont :
 - 173 170 propriétaires occupants
 - 70 283 locataires du parc privé.

La DDTM du Calvados propose, dans ce dossier thématique, une photographie des données Op@I relatives aux aides aux propriétaires occupants et propriétaires bailleurs.

Les indicateurs sont extraits de l'Infocentre Anah. Cet outil met à disposition des utilisateurs, un ensemble de données extraites de l'application centrale de gestion des subventions, Op@I. Ces données sont « épurées », synthétisées, consolidées et transformées en « informations » exploitables statistiquement (nombre de dossiers, budgets, types de logements,...).

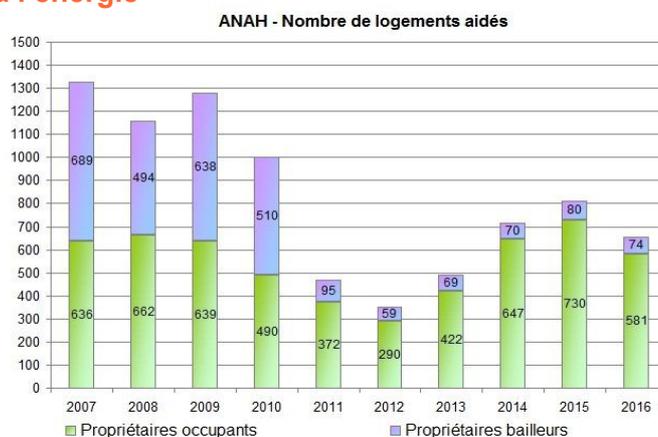
L'année 2016 dans le Calvados

Une année de soutien à l'autonomie et à l'énergie

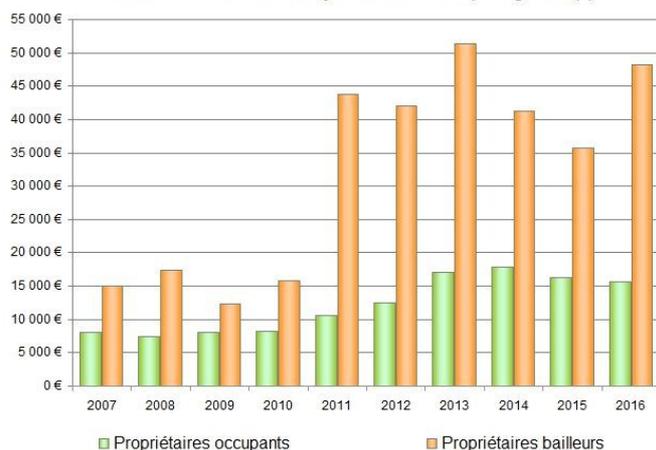
En 2016, les aides de l'Anah ont permis de financer dans le Calvados, l'amélioration de **655 logements**, répartis sur 241 communes, ce qui correspond au rythme de 2014. Cette tendance est également observée à l'échelle nationale.

De 2007 à 2016, 5 469 logements de propriétaires occupants et 2 778 logements de propriétaires bailleurs ont été financés par l'Anah.

Sur ces 655 logements : 581 logements (89 %) sont occupés par leurs propriétaires (PO). 74 logements (11 %) appartiennent à des propriétaires bailleurs (PB).



ANAH - Montant de travaux moyen subventionnés par logement (€)



Ces aides représentent dans le Calvados un montant total de subventions de près de **4,1 millions d'euros** et des travaux subventionnés d'un montant de 13 millions d'euros pour 2016.

De 2007 à 2016, ces aides s'élèvent à 41 millions d'euros, correspondant à des travaux d'un montant de 121 millions d'euros.

Le montant de travaux moyen est en augmentation par rapport à 2015 (+ 22 %) : avec toutefois - 4 % pour les propriétaires occupants mais + 35 % pour les propriétaires bailleurs (- 13 % en 2015).

Le programme « Habiter Mieux »

Dans le Calvados, **448 logements** ont été financés dans le cadre du programme « Habiter Mieux », (dont 85 % appartenant à des propriétaires occupants), pour un montant de subventions FART⁽²⁾ de 817 660 € et un montant de subventions Anah de 3 805 060 € (4 782 060 € en 2015).

Depuis 2013, 2 006 logements ont bénéficié du programme « Habiter mieux ».

⁽¹⁾ « Habiter Mieux » : programme national d'aide à la rénovation thermique, créé par l'État et géré par l'Anah. Il est destiné à financer les travaux de rénovation thermique les plus efficaces pour diminuer de façon significative les déperditions d'énergie des logements.

⁽²⁾ FART : Fonds d'Aide à la Rénovation Thermique. Les crédits du FART sont versés au programme « Habiter Mieux ».

L'évolution des aides entre 2007 et 2016

ANAH - Logements aidés



De 2007 à 2012, le nombre de logements aidés a très fortement chuté : il a été divisé par 4 avec toutefois une légère augmentation en 2009.

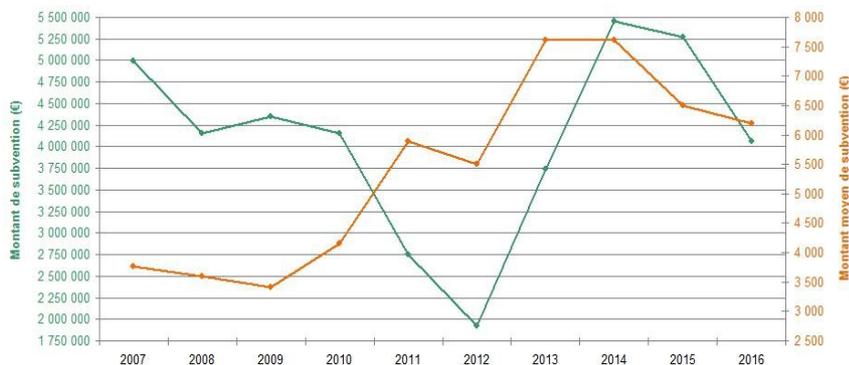
Grâce au renforcement du programme « Habiter Mieux », le nombre de logements aidés a progressivement augmenté entre 2012 et 2015, soit + 132 %.

Le nombre de logements aidés a légèrement baissé en 2016. Cette tendance est également observée à l'échelle régionale et nationale.

Le nombre de **propriétaires occupants (PO)** ayant bénéficié d'une aide de l'Anah, resté stable jusqu'en 2009, a connu une très forte chute jusqu'en 2012 (- 50 %). Ce nombre a ensuite fortement augmenté jusqu'en 2015 (+ 153 %). Toutefois, en 2016, le nombre de PO a diminué de 20 %. Il s'agit principalement d'une baisse des dossiers « Energie ».

Le nombre de **propriétaires bailleurs (PB)** ayant bénéficié d'une aide de l'Anah est, quant à lui, en baisse depuis 2007 (- 77 %). Après une très légère remontée en 2013, il reste stable.

ANAH - Montants de subvention (en €)

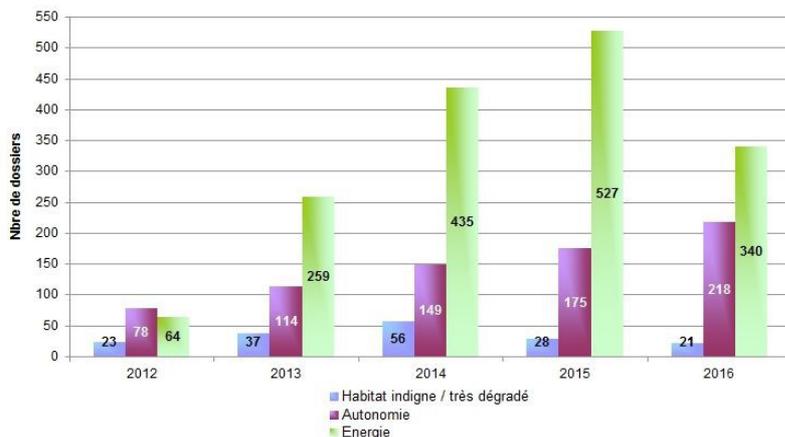


Depuis 2009, le montant moyen de subvention est en forte augmentation avec un pic à près de 6 000 € en 2011, alors que le montant de subvention annuel est en très forte baisse.

En 2015 et 2016, le montant moyen de subvention est en baisse (- 19 % depuis 2014). Il a atteint, en 2016, un montant de 6 200 € (7 600 € en 2014).

Après une très forte hausse, en 2013 et 2014 (+ 184 % par rapport à 2012), le montant de subventions allouées a baissé de 26 % en 2016 par rapport à 2014.

Travaux réalisés chez les propriétaires occupants



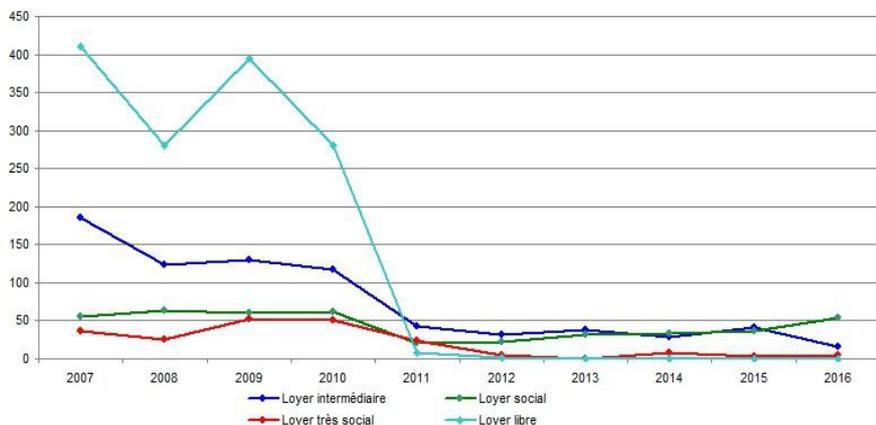
Le nombre de dossiers engagés en 2016 chez les propriétaires occupants a baissé de 35 % dans la catégorie « lutte contre la précarité énergétique ».

Le nombre de dossiers « Habitat indigne / très dégradé » a également diminué (- 25%). Cela est dû notamment à un examen de plus en plus fin, au cas par cas, en commission locale d'amélioration de l'habitat (CLAH), des dossiers "acquisition/amélioration".

Cependant, le nombre de dossiers « Autonomie » engagés en 2016, a augmenté de 25 %, soit 218 dossiers contre 175 dossiers en 2015.

L'évolution des aides entre 2007 et 2016

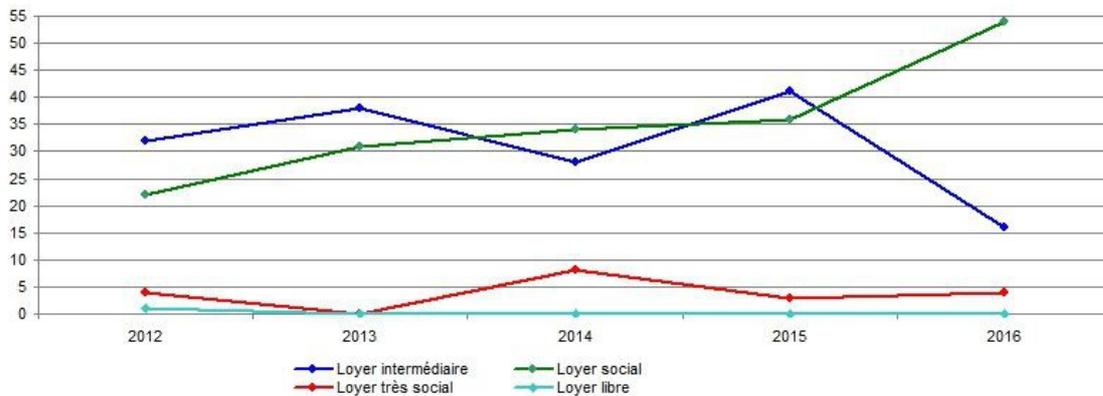
ANAH - Propriétaires bailleurs
Statut locatif des logements aidés sur les 10 dernières années



Entre 2007 et 2016, la baisse du nombre de logements aidés pour les propriétaires bailleurs est marquée par la suppression, en 2011, du critère d'éligibilité aux aides de l'ANAH des loyers libres (aucun logement n'a été financé depuis 2013, en loyer libre).

Zoom sur les 5 dernières années

ANAH - Propriétaires bailleurs - Statut locatif des logements aidés sur les 5 dernières années



On constate que le nombre de logements aidés à loyer intermédiaire, a fortement chuté en 2016 (- 50 %).

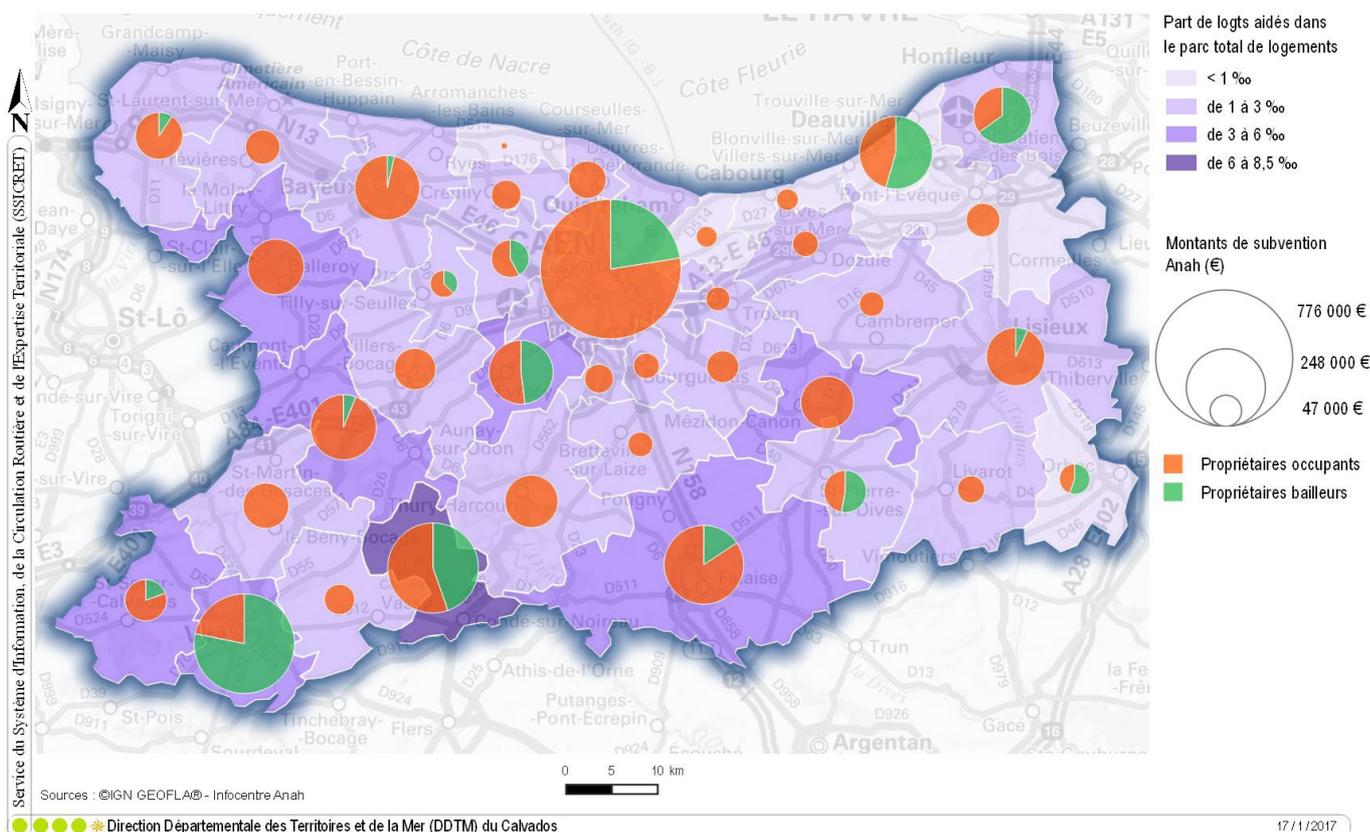
Le nombre de logements aidés à loyer social, en hausse constante depuis 2012, a connu une forte augmentation (+ 145 %).

Le nombre de logements aidés à loyer très social est, quant à lui, resté stable depuis 2012.

Les logements aidés et les montants de subvention par communauté de communes



Anah - Logements aidés par communauté de communes en 2016



Pour l'année 2016, dans le Calvados, 1,6 logement pour mille a bénéficié d'une aide de l'Anah. Depuis, 2007, 8 247 logements ont été aidés, ce qui représente 20 ‰ du parc total de logements 2015.

Ce taux est plus élevé dans les opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH). A titre d'exemple, dans la CdC du Pays de Condé et de la Druance, 8 logements pour mille ont bénéficié d'une aide de l'Anah en 2016. Ce qui représente 8 ‰ du montant de la subvention Anah 2016.

En termes de subventions, ce sont les logements de la CA de Caen la Mer qui, avec un montant de 776 K€ (19 ‰), mobilisent le plus d'aides.



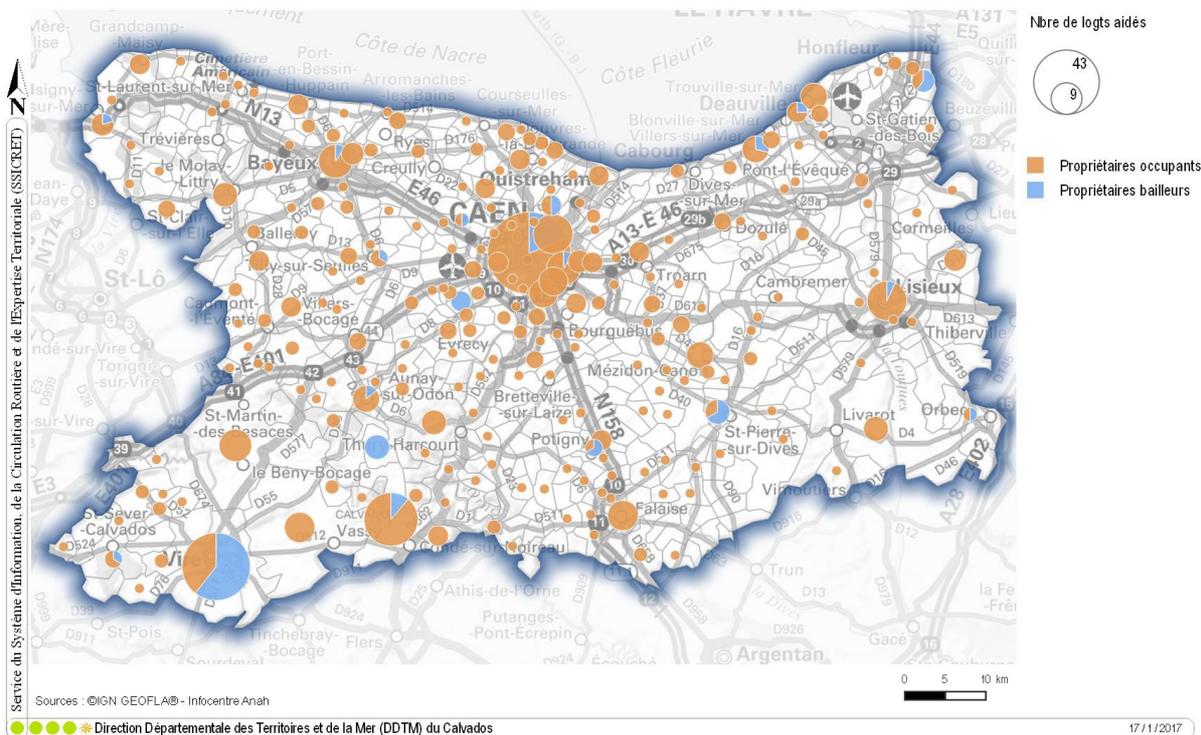
Remarque :

Pour ce bilan 2016, les périmètres intercommunaux utilisés sont ceux des EPCI en vigueur au 01/01/2016.

Les logements aidés et les montants de subvention par commune



Anah - Logements aidés par commune en 2016

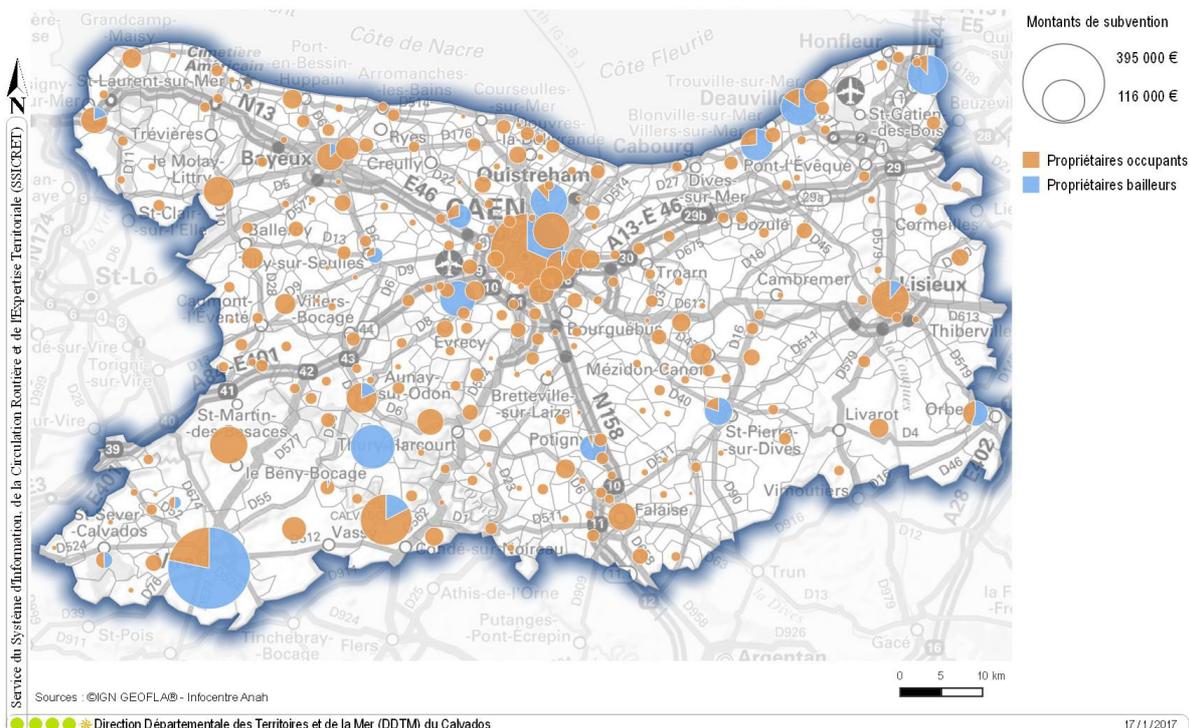


Sur cette analyse à la commune, on constate que les nombres les plus importants de logements aidés se situent à Caen (64 logements), Vire-Normandie (43 logements) et Condé en Normandie (27 logements), où des OPAH sont en cours. C'est sur ces mêmes communes (cf. carte ci-dessous) que les propriétaires ont mobilisé le plus d'aides : Caen (8 % de la subvention Anah départementale), Vire-Normandie (10 %) et Condé en Normandie (4 %).

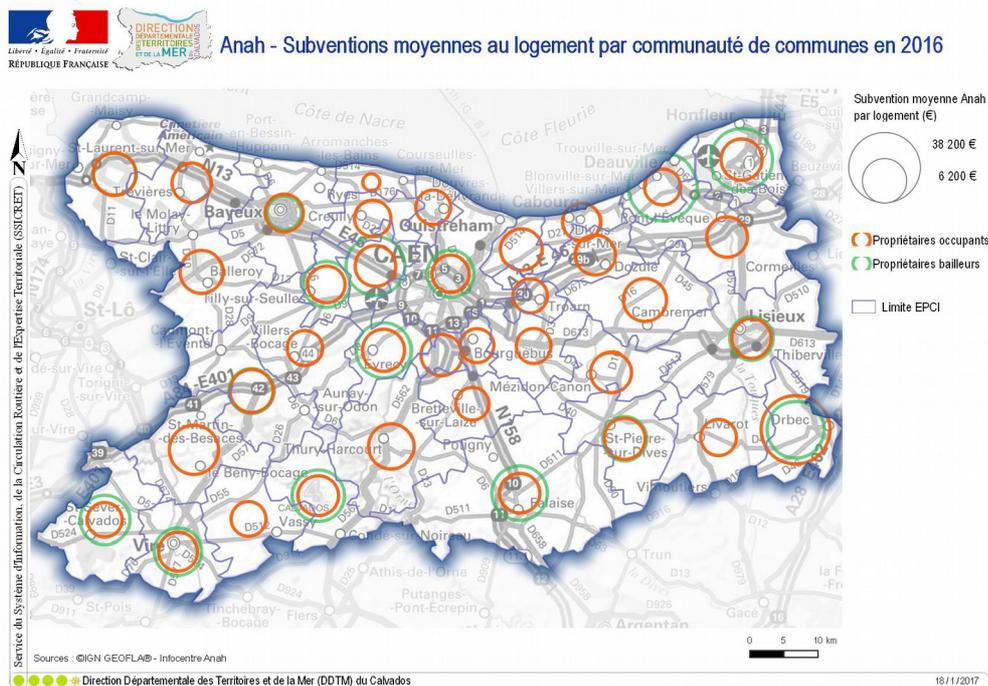
Le nombre de communes concernées par les aides de l'Anah est de 241 en 2016 (depuis 2007, 646 communes ont été concernées par les aides de l'Anah).



Anah - Montants de subventions par commune en 2016



Les subventions moyennes au logement



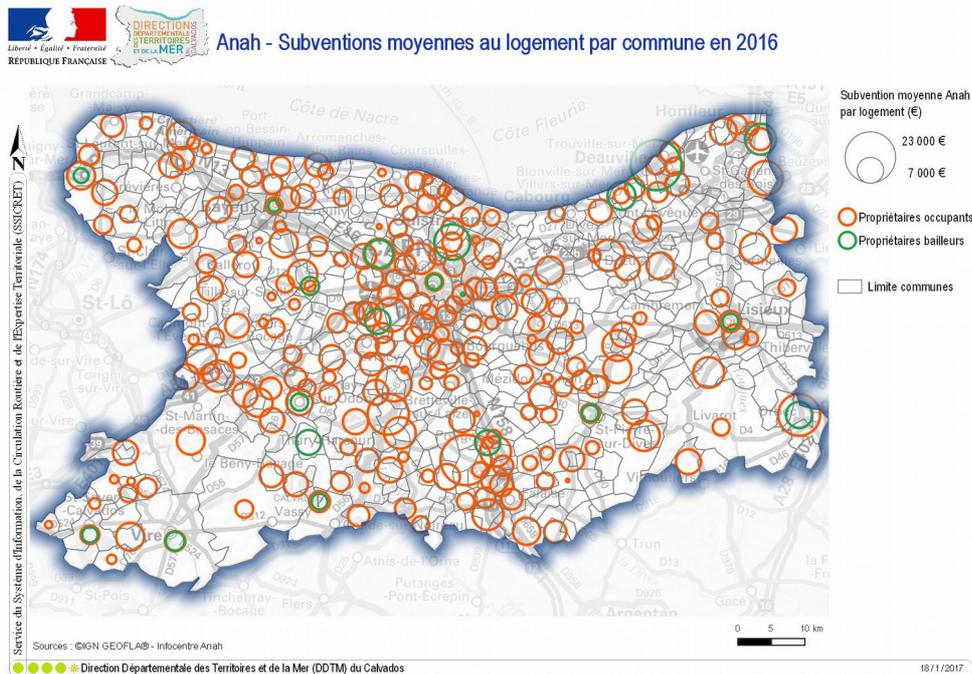
En moyenne, la subvention Anah par logement (propriétaires bailleurs et propriétaires occupants confondus) s'élève à **6 200 €** sur le département du Calvados, soit une baisse de 4,6 % par rapport à 2015 (6 500 € en 2015).

► **Propriétaires occupants :**

La subvention au profit des PO est de 5 100 € en moyenne, une large majorité des aides étant inférieure à 5 000 € (médiane à 4 800 €).

► **Propriétaires bailleurs :**

Les subventions moyennes les plus importantes sont celles versées aux PB (14 600 €). Les plus importantes s'élèvent à plus de 28 000 € ; elles sont repérées sur la CdC du Pays de Honfleur (28 300 €) et la CdC Cœur Côte Fleurie (38 200 €). Il s'agit de baux à réhabilitation en maîtrise d'ouvrage d'insertion, réalisés à Ablon et à Deauville.



Les subventions versées aux propriétaires occupants se situent sur l'ensemble du département.

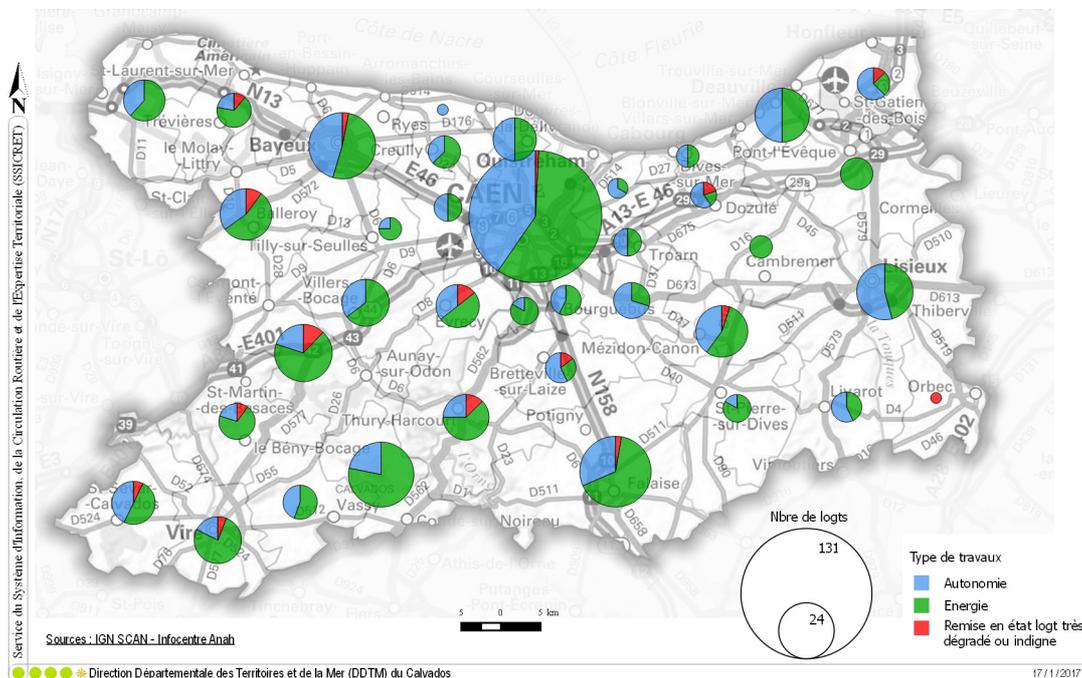
En ce qui concerne les propriétaires bailleurs, les subventions qui leur ont été allouées se retrouvent également sur l'ensemble du département, mais elles sont accordées de manière prioritaire dans les centres-villes et les centres-bourgs équipés de commerces, équipements et services de proximité.

Les types de travaux réalisés

Les travaux réalisés par les propriétaires occupants



ANAH - Propriétaires occupants - Type de travaux par intercommunalité en 2016



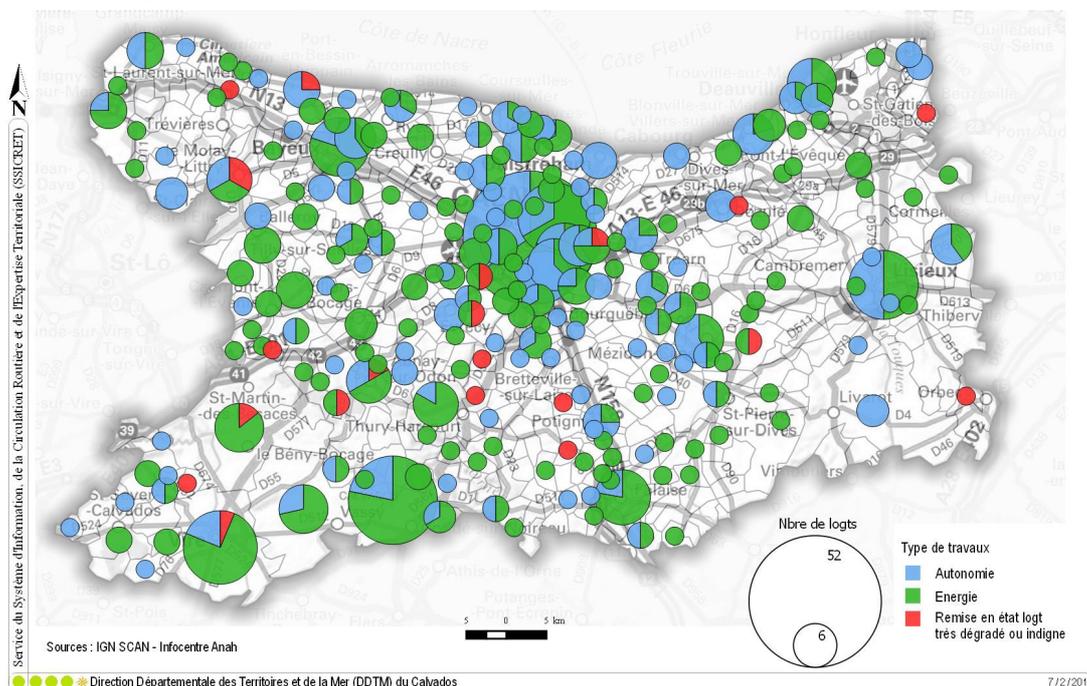
Pour les propriétaires occupants (PO) :
 59 % des dossiers concernent des travaux d'économie d'énergie ;
 37 % des dossiers concernent des travaux d'autonomie ou de maintien à domicile ;
 4 % des dossiers concernent des travaux de remise en état d'un logement indigne ou très dégradé.

Logements indignes : logements, immeubles et locaux insalubres et impropres à l'habitation (risque pour la santé), logements et immeubles où le plomb est accessible (risque de saturnisme), immeubles menaçant de ruine, immeubles en péril (risque d'insécurité), hôtels meublés et dangereux et les habitats précaires.

Logements très dégradés : logements en mauvais état pouvant être qualifiés d'indignes ou d'insalubres.



ANAH - Propriétaires occupants - Type de travaux par commune en 2016

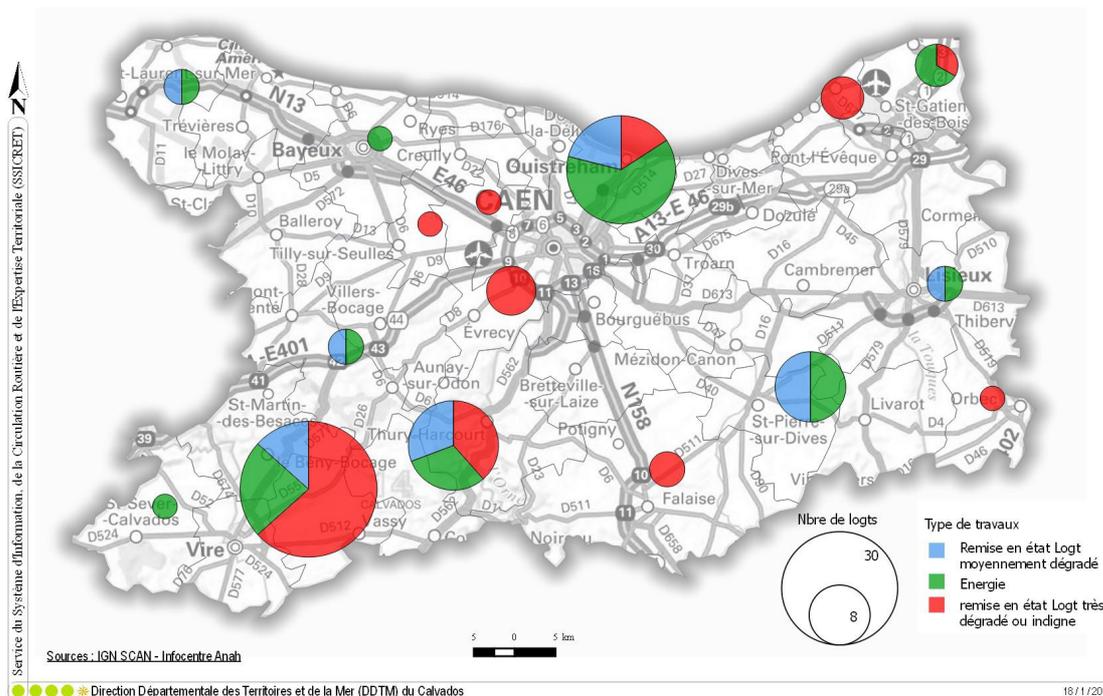


Les types de travaux réalisés

Les travaux réalisés par les propriétaires bailleurs



ANAH - Propriétaires bailleurs - Type de travaux par intercommunalité en 2016

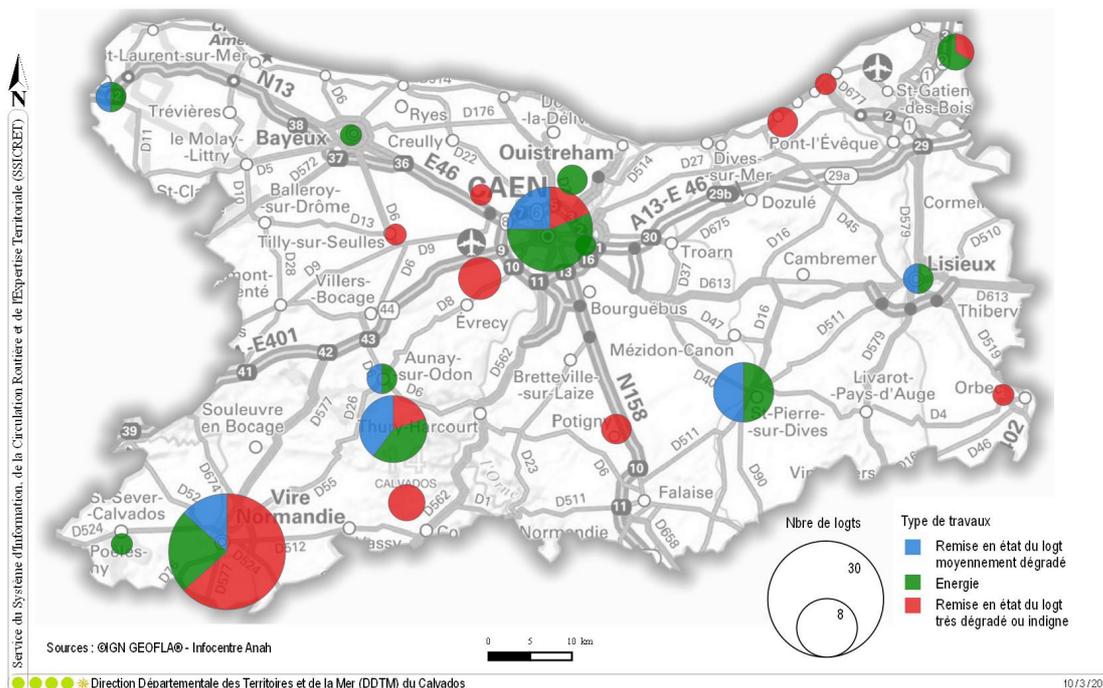


Pour les propriétaires bailleurs (PB) :

- 37 % des dossiers concernent des travaux d'économie d'énergie ;
- 43 % des dossiers concernent des travaux de remise en état d'un logement indigne ou très dégradé ;
- 20 % des dossiers concernent des travaux de remise en état d'un logement moyennement dégradé.



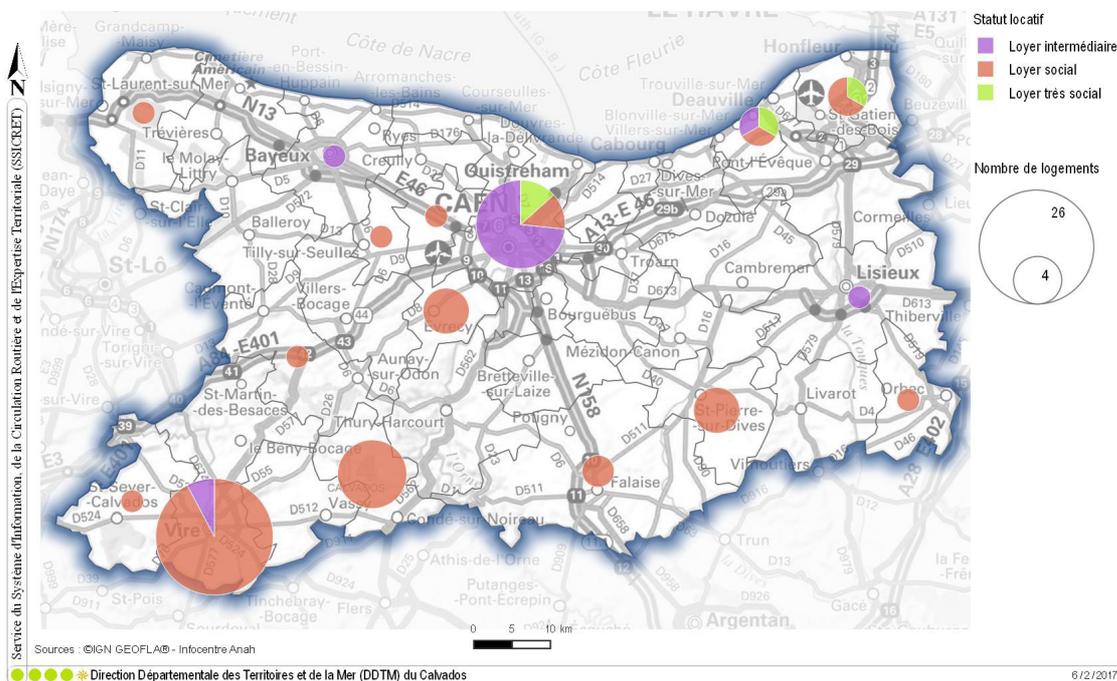
ANAH - Propriétaires bailleurs - Type de travaux par commune en 2016



Le statut locatif des logements aidés appartenant aux propriétaires bailleurs



Anah - Statut locatif des logements aidés par communauté de communes en 2016



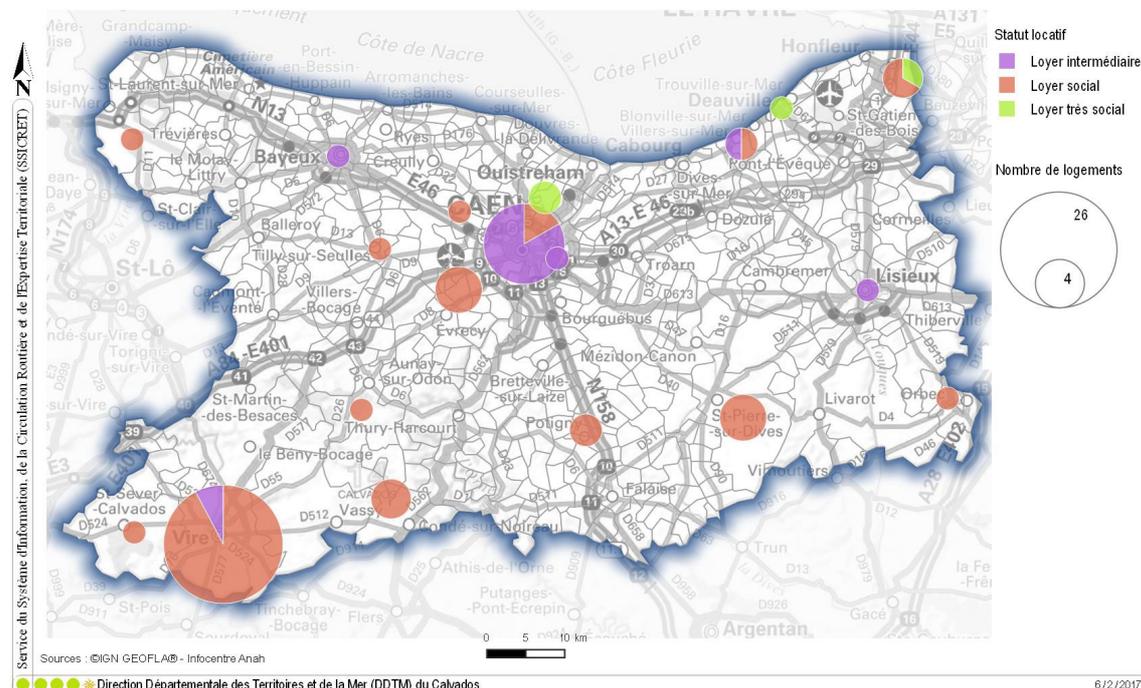
L'octroi des aides aux travaux est conditionné par la signature par le propriétaire bailleur, d'une convention à loyer maîtrisé avec l'Anah. Cette convention peut être à loyer intermédiaire, social ou très social.

Ainsi, sur les 74 logements aidés appartenant aux propriétaires bailleurs, la majorité des logements (73 %), soit 54 logements, sont des logements à loyer social, 22 % (16 logements) sont des logements à loyer intermédiaire et 5 % (4 logements) sont des logements à loyer très social.

Ces derniers se trouvent sur la CA de Caen la Mer (2 logements sur Biéville-Beuville), 1 logement sur la CdC Cœur Côte Fleurie (à Deauville) et 1 logement sur la CdC du Pays de Honfleur (à Ablon).



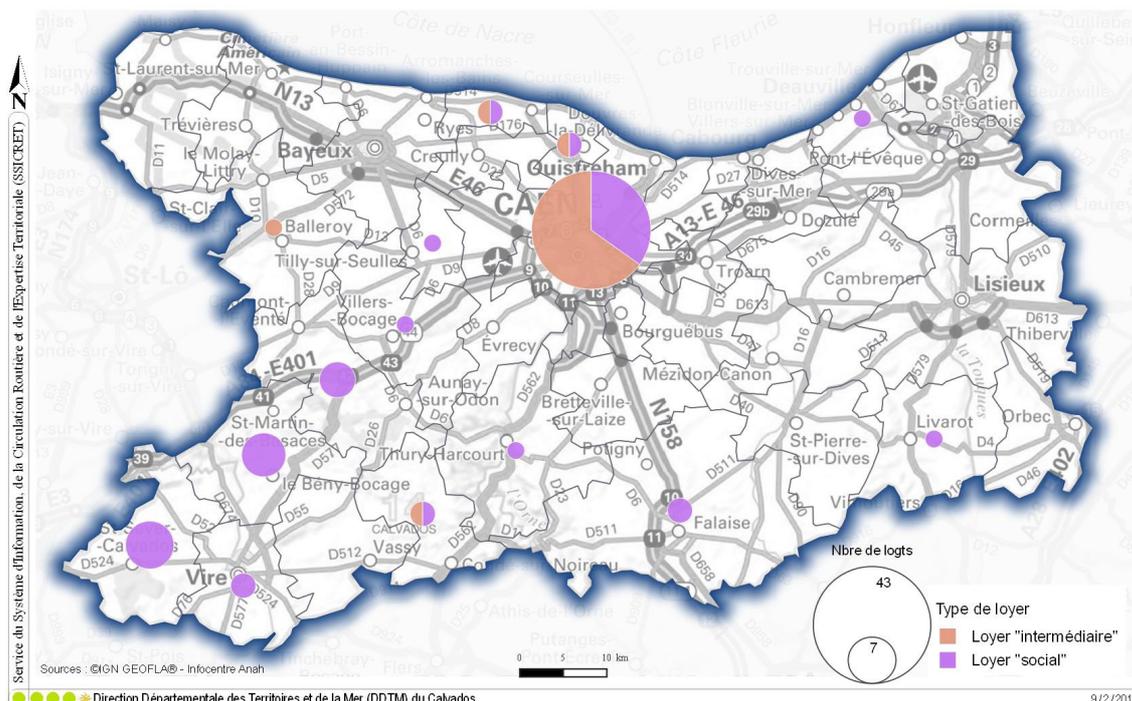
Anah - Statut locatif des logements aidés par commune en 2016



Le conventionnement sans travaux



Anah - Conventionnement sans travaux par communauté de commune en 2016

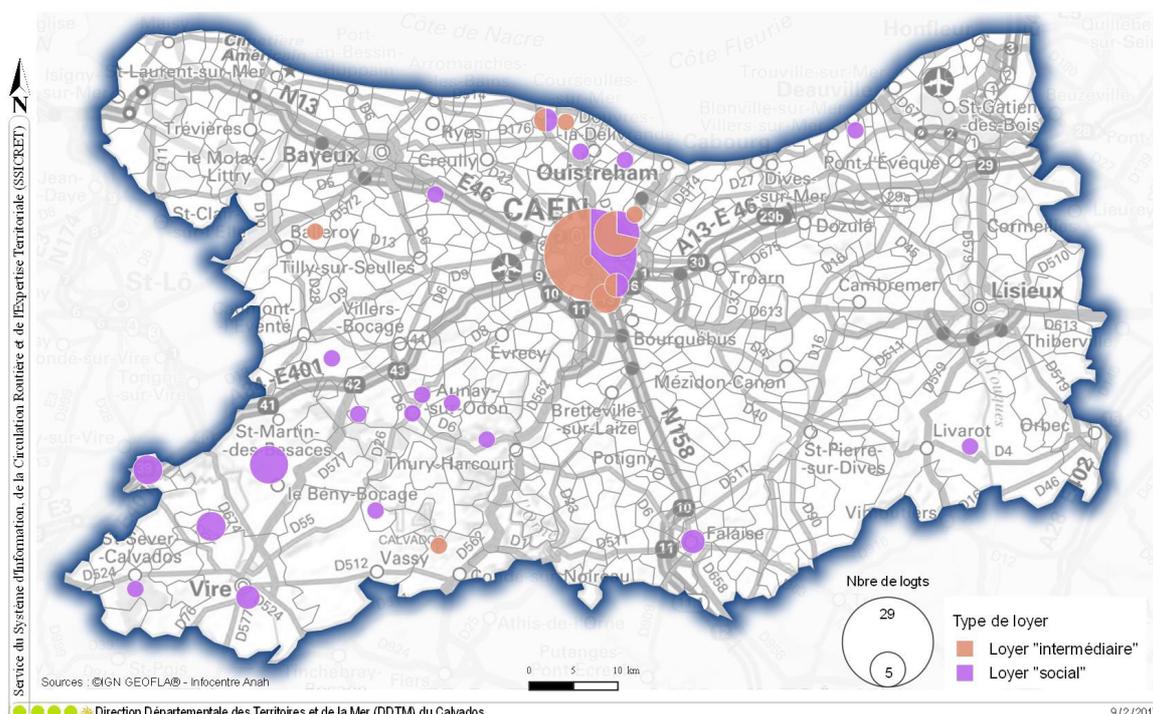


En 2016, 76 logements ont fait l'objet d'un conventionnement sans travaux sur le département du Calvados.

58 % des logements sont à loyer « social » et 42 % à loyer « intermédiaire ».
Aucun logement est à loyer « très social ».



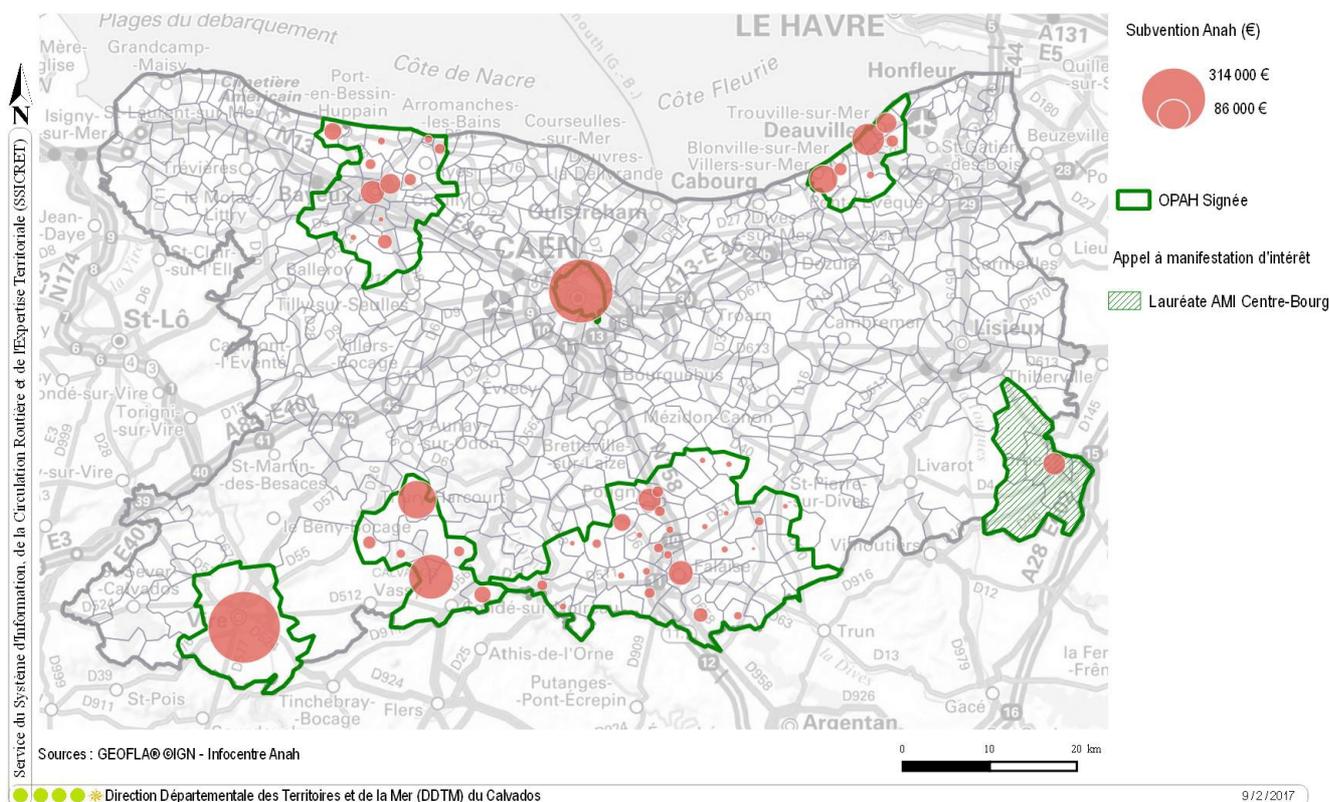
Anah - Conventionnement sans travaux par commune en 2016



Les logements aidés dans le cadre des OPAH



ANAH - Logements aidés en 2016 dans le cadre des OPAH



En 2016, 7 OPAH sont en cours.

- OPAH de la Ville de Caen, signée le 1^{er} mars 2012.
- OPAH de la CdC de Vire, signée le 31 mai 2014.
- OPAH de la CdC de Bayeux Intercom, signée le 1^{er} juillet 2014.
- OPAH de la CdC Cœur Côte Fleurie, signée le 24 octobre 2014.
- OPAH de la CdC du Pays de Condé et Druance, signée le 30 novembre 2015.
- OPAH de la CdC du Pays de Falaise, signée le 07 septembre 2016.
- OPAH de la CdC du Pays de l'Orbiquet, signée le 22 décembre 2016.

251 logements ont été financés dans le cadre de ces OPAH, soit - 31 % par rapport à 2015. La subvention ANAH ainsi versée (1,7 M€) représente 42 % du montant total de subvention Anah 2016.

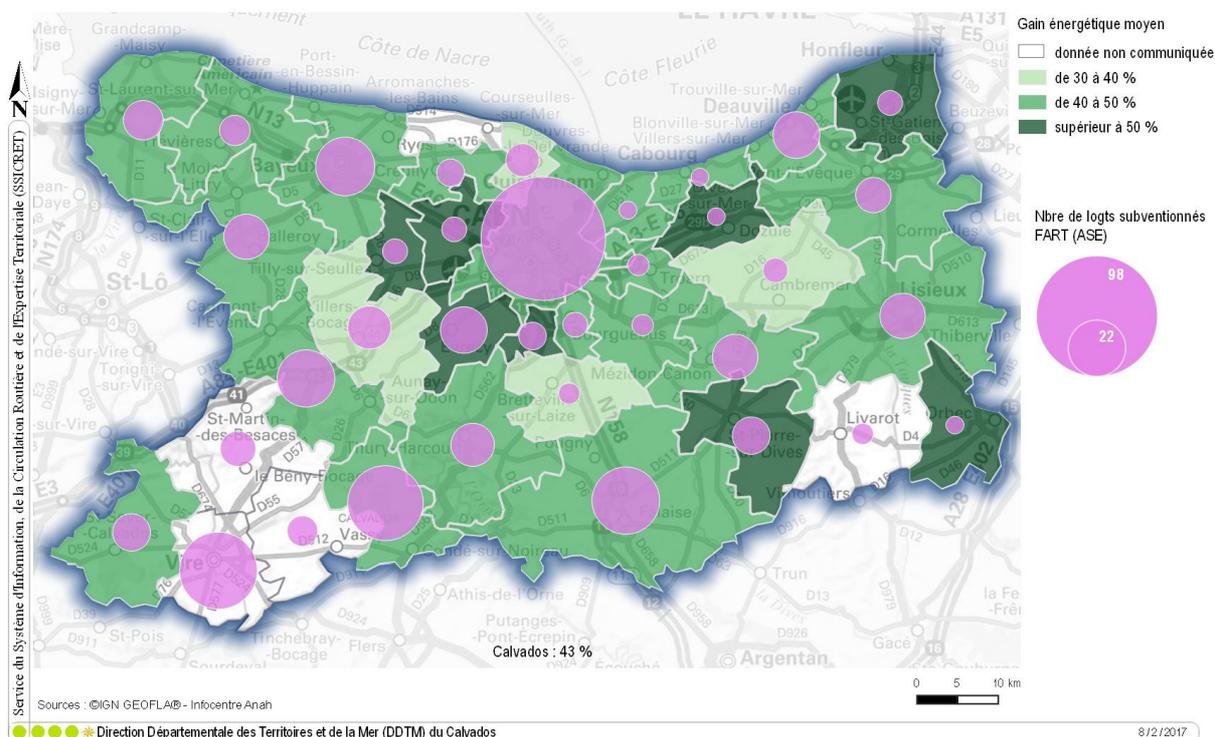
Pour la ville de Vire-Normandie, on compte 43 logements aidés dans le cadre de l'OPAH, pour un montant total de subventions de 395 000 € (soit 23 % de la subvention totale ANAH pour les OPAH).

Pour plus d'information sur les OPAH : <http://www.calvados.gouv.fr/operations-programmees-d-a4506.html>

L'aide de solidarité écologique du programme « Habiter Mieux »



Programme "Habiter Mieux" - Gain énergétique moyen des logements aidés par CdC en 2016



Dans le Calvados, en 2016, **448 logements** ont été financés dans le cadre du programme « Habiter Mieux ». Le nombre de logements financés par le FART^(*) a baissé de 32 % par rapport à 2015 (660 logements).

380 logements, soit 85 %, appartiennent à des propriétaires occupants.

68 logements appartiennent à des propriétaires bailleurs : 75 % sont des logements à loyer social (51 logements), 23,5 % sont à loyer intermédiaire (16 logements) et 1,5 % sont des logements à loyer très social (1 logement).

Le montant de subvention FART ainsi alloué s'élève à 817 660 € (1 665 801 € en 2015), soit une subvention moyenne de 1 825 € par logement et un gain énergétique moyen de 43 % pour leurs occupants (gain énergétique moyen de 63 % pour les propriétaires bailleurs et de 39 % pour les propriétaires occupants).

43 % des logements financés ont un gain énergétique compris entre 25 et 35 % ;
28 % des logements ont un gain énergétique compris entre 35 à 50 % ;
29 % des logements ont un gain énergétique supérieur à 50 %.

8 communautés de communes se démarquent avec un gain énergétique moyen des logements financés de plus de 50 % : Entre Thue et Mue (61 %), Trois Rivières (60%), Pays de l'Orbiquet (59%), Pays de Honfleur (57%) , Copadoz et Lintercom Lisieux Pays d'Auge Normandie (54%), Evrecy Orne Odon (53%) et Val de Seulles (52%).

62 % des logements financés sont situés dans un bassin de vie essentiellement rural et seulement 0,5 % dans un bassin de vie essentiellement urbain.

FART^(*) : Fonds d'Aide à la Rénovation Thermique.

Direction départementale des Territoires et de la Mer du Calvados

10 boulevard du général Vanier
CS 75224 - 14052 Caen cedex 4
Tél. 02.31.43.15.00 ; Fax. 02.31.44.59.87
ddtm@calvados.gouv.fr
www.calvados.gouv.fr

Directeur de publication

Laurent Mary,
directeur départemental de la DDTM du Calvados

Réalisation

DDTM14 / SSICRET / Unité EET
DDTM14 / SECAH / HV / AHP
ddtm-ssicret-et@calvados.gouv.fr
Mars 2017

