

Les logements subventionnés par l'Anah en 2015 dans le Calvados

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

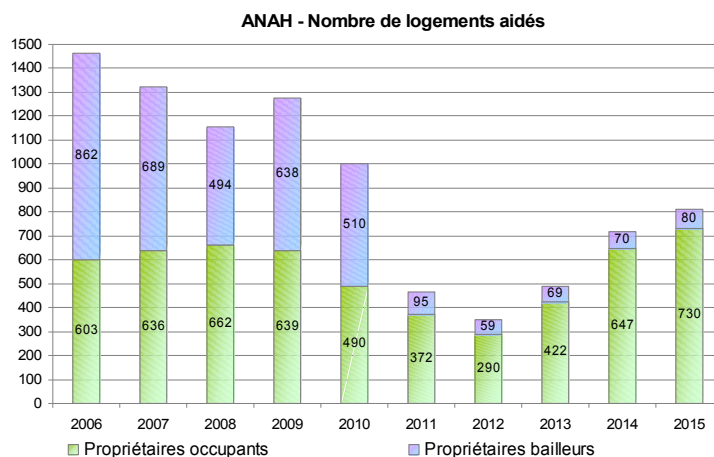
Les indicateurs sont extraits de l'Infocentre Anah. Cet outil met à disposition des utilisateurs, un ensemble de données extraites de l'application centrale de gestion des subventions, Op@I. Ces données sont « épurées », synthétisées, consolidées et transformées en « informations » exploitables statistiquement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

L'année 2015 dans le Calvados

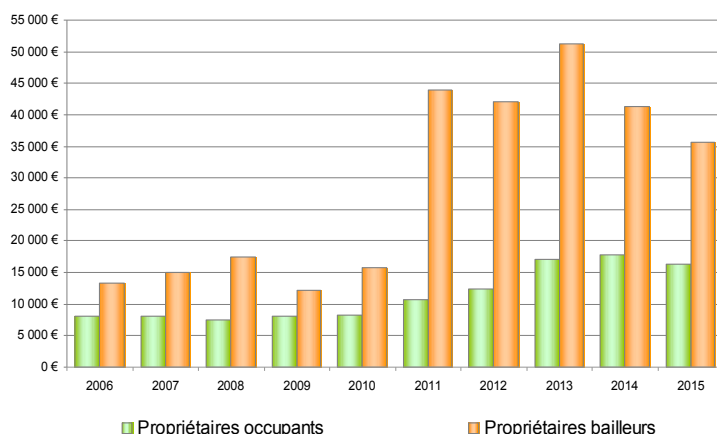
Une augmentation du nombre de logements aidés mais une baisse du montant de subvention

En 2015, les aides de l'Anah ont permis de financer dans le Calvados, l'amélioration de **810 logements**, soit 13 % de plus qu'en 2014, répartis sur 314 communes.

Sur ces 810 logements :
730 logements (90 %) sont occupés par leurs propriétaires (PO).
80 logements (10 %) 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 **5,3 millions d'euros** (soit une baisse de 3,5 % par rapport à 2014) et des travaux subventionnés d'un montant de 15 millions d'euros (soit 2 % de plus qu'en 2013).

Le montant de travaux moyen est en baisse par rapport à 2013 : moins 9 % pour les propriétaires occupants et moins 13 % pour les propriétaires bailleurs (- 20 % en 2014).

Le programme « Habiter Mieux »

Dans le Calvados, **660 logements** ont été financés dans le cadre du programme « Habiter Mieux », (dont 88 % appartenant à des propriétaires occupants), contre 568 logements financés en 2014, pour un montant de subventions FART⁽²⁾ de 1 665 801 € (13 % de moins par rapport à 2014) et un montant de subventions Anah de 4 782 060 € (4 735 589 € en 2014).

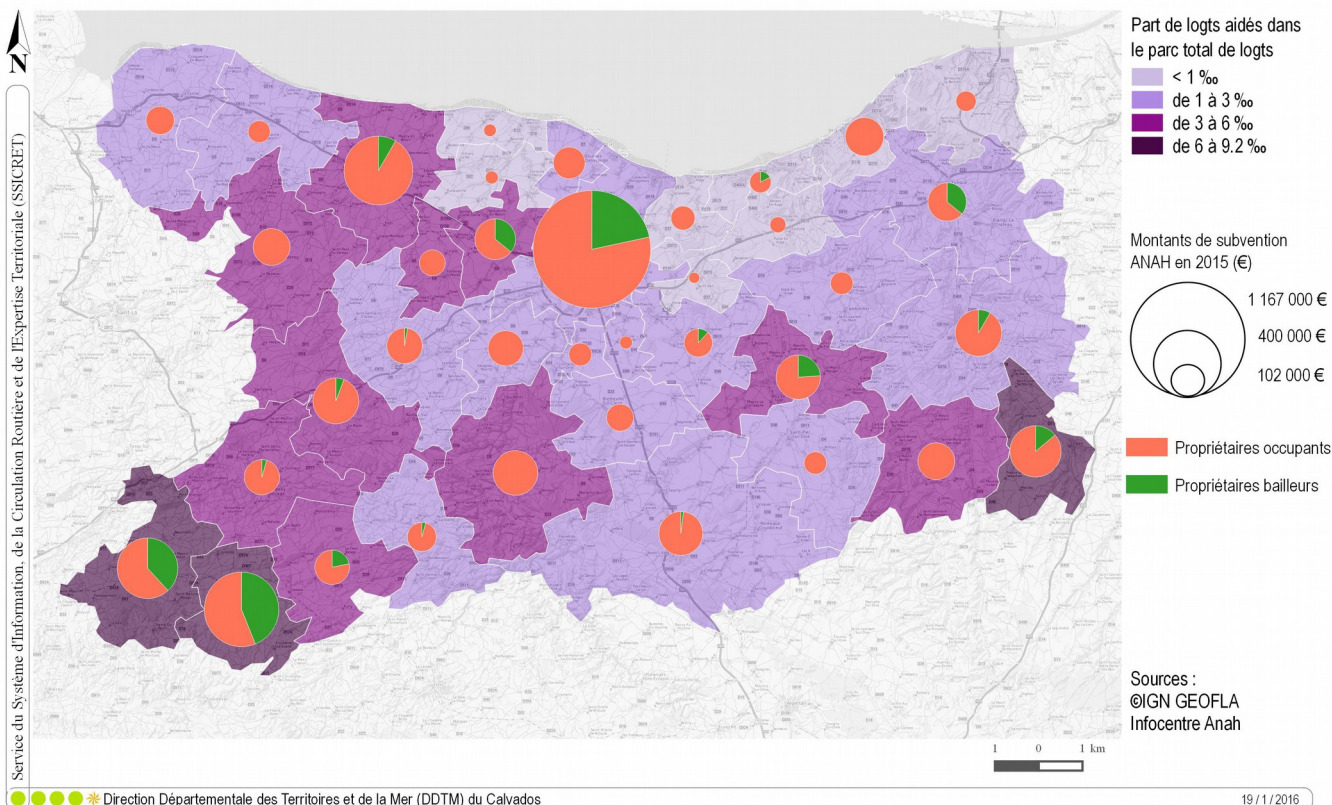
⁽¹⁾ « Habiter Mieux » : programme national d'aide à la rénovation thermique, créé par l'État et géré par l'Anah. Il est destiné à financer les travaux de rénovation thermique les plus efficaces pour diminuer de façon significative les déperditions d'énergie des logements.

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

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



ANAH - Logements aidés par communauté de communes en 2015

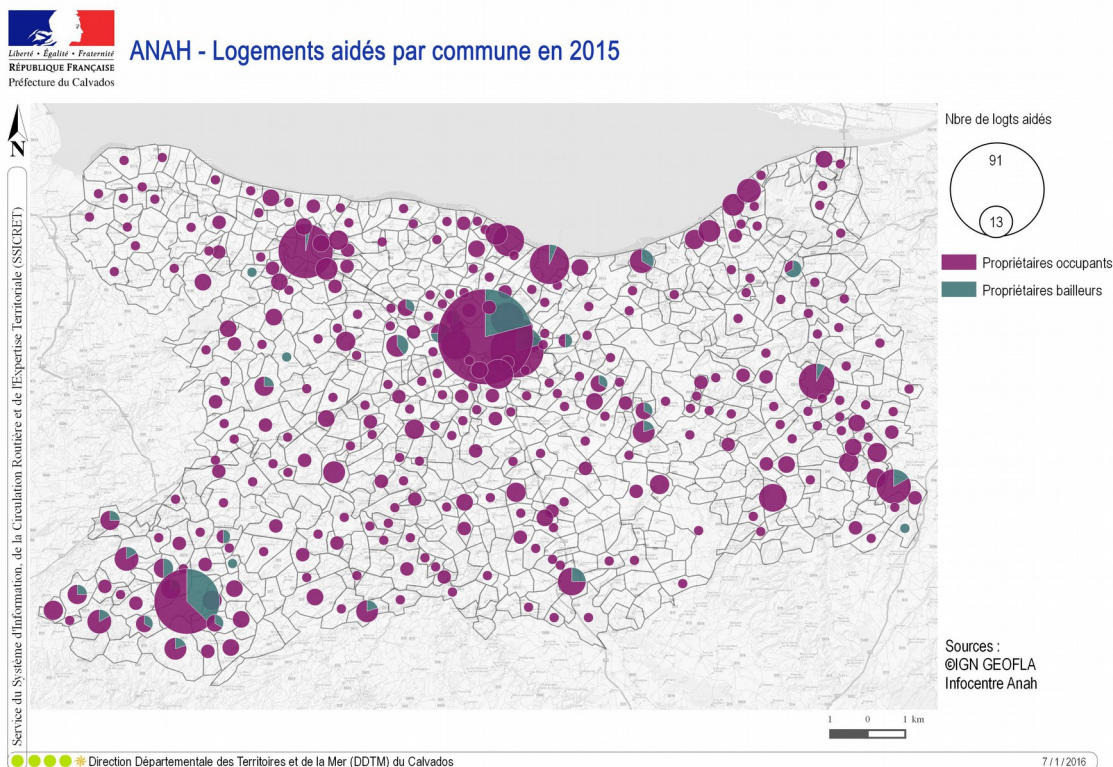


Pour l'année 2015, dans le Calvados, 2 logements pour mille ont bénéficié d'une aide de l'Anah (1,8 ‰ en 2014).

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 l'Orbiquet et la CdC Intercom Séverine, 9 logements pour mille ont bénéficié d'une aide de l'Anah en 2015. Ce qui représente respectivement 4,2 ‰ et 5,9 ‰ du montant de la subvention Anah 2015.

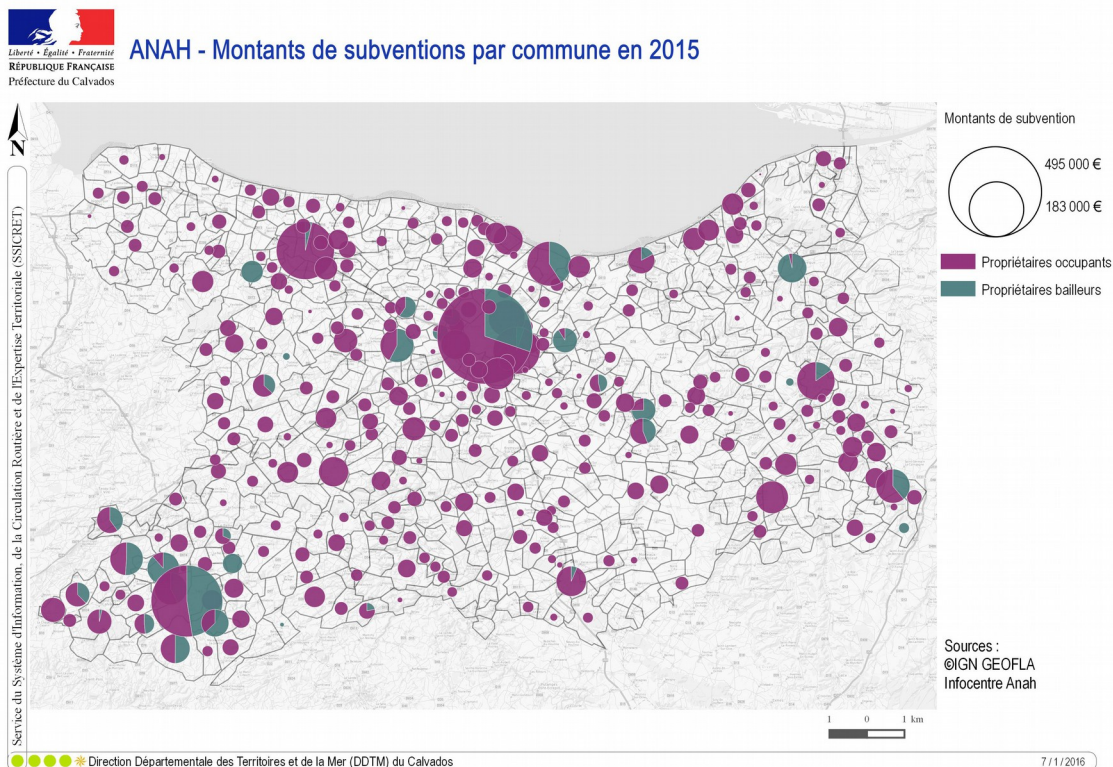
En termes de subventions, ce sont les logements de la CA de Caen la Mer qui, avec un montant de l'ordre de 1 167 K€ (plus de 22 ‰), mobilisent le plus d'aides.

Les logements aidés et les montants de subvention par commune



Sur cette analyse à la commune, on constate que le nombre le plus important de logements aidés se situe à Caen (91 logements), Vire (43 logements) et Bayeux (30 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 (9 % de la subvention Anah départementale), Vire (5%) et Bayeux (4%).

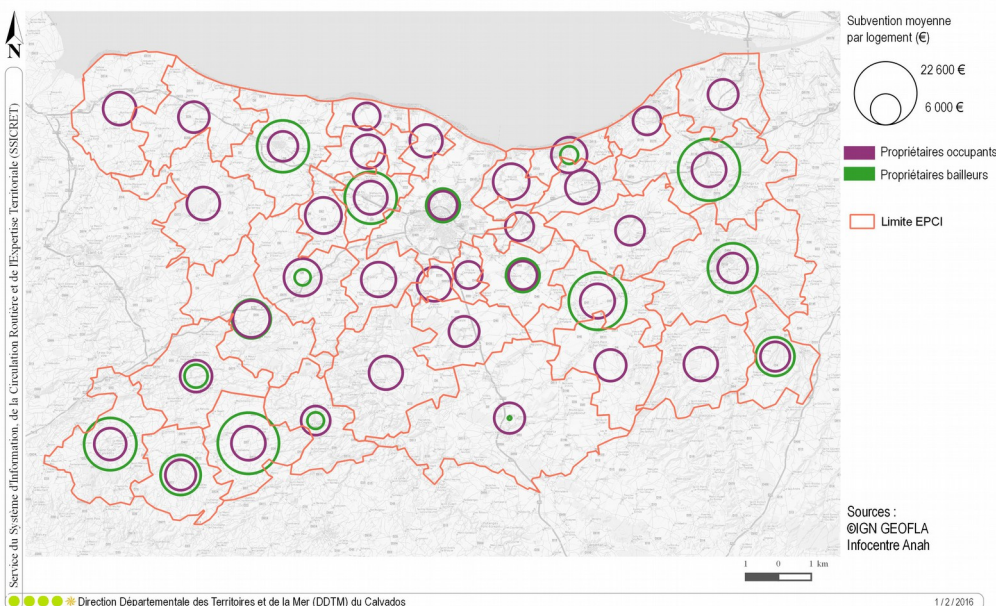
Le nombre de communes concernées par les aides de l'Anah est de 313 en 2015 (contre 298 communes en 2014).



Les subventions moyennes au logement



ANAH - Subventions moyennes au logement par communauté de communes en 2015



En moyenne, la subvention Anah par logement (propriétaires bailleurs et propriétaires occupants confondus) s'élève à **6 500 €** sur le département du Calvados, soit une baisse de 14 % par rapport à 2014 (7 600 € en 2014).

► **Propriétaires occupants :**

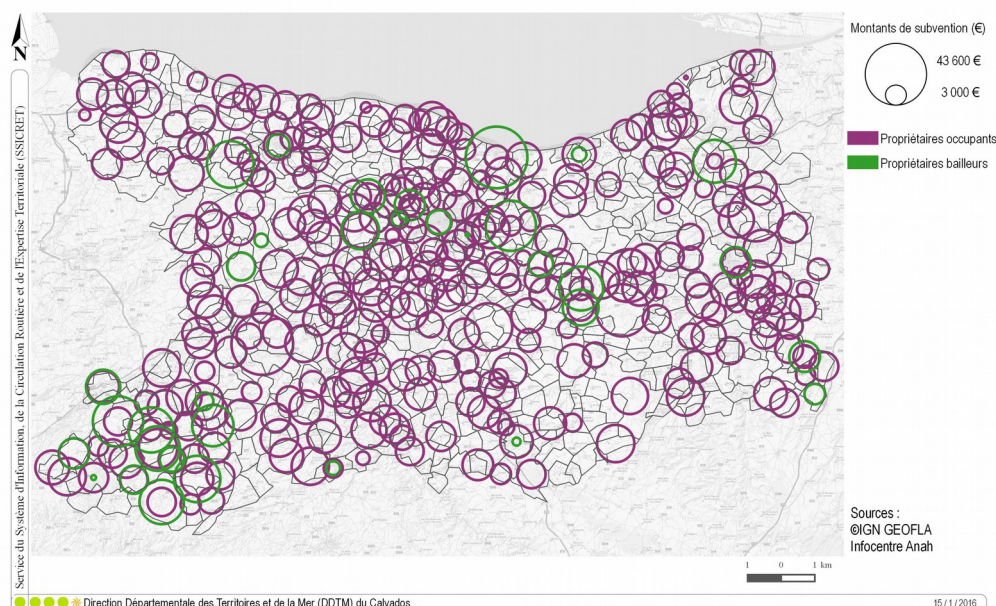
les subventions moyennes au profit des PO sont légèrement inférieures (6 000 €). Toutefois, la majorité des CdC (57%) se situe au dessus de cette moyenne. Ceci s'explique par la réduction des taux de subvention appliquée depuis septembre 2015 sur les travaux d'économie d'énergie.

► **Propriétaires bailleurs :**

les subventions moyennes les plus importantes sont celles versées aux PB (10 700 €). Les plus importantes s'élèvent à 20 000 € et plus ; elles sont repérées sur la CdC de la Vallée d'Auge (20 000 €), la CdC du Canton de Vassy (22 200 €) et la CdC de Blangy Pont l'Evêque Intercom (22 600 €).



ANAH - Subventions moyennes au logement par commune en 2015

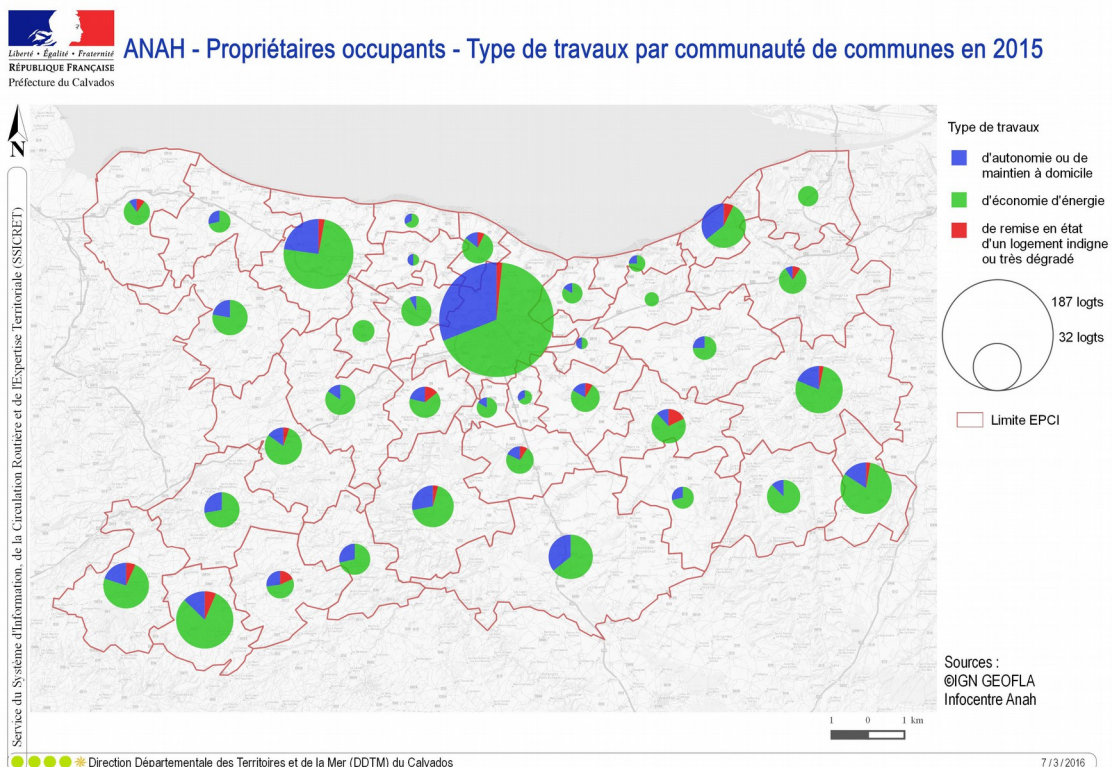


C'est essentiellement sur la partie sud-ouest du département que les aides de l'Anah ont été distribuées aux propriétaires bailleurs. Cela s'explique par la présence de 2 OPAH (OPAH de la CdC Intercom Séverine et OPAH de la CdC de Vire).

Les subventions aux propriétaires occupants se situent sur l'ensemble du département, avec toutefois de nombreux logements financés sur toute la partie ouest du département.

Les types de travaux réalisés

Les travaux réalisés par les propriétaires occupants

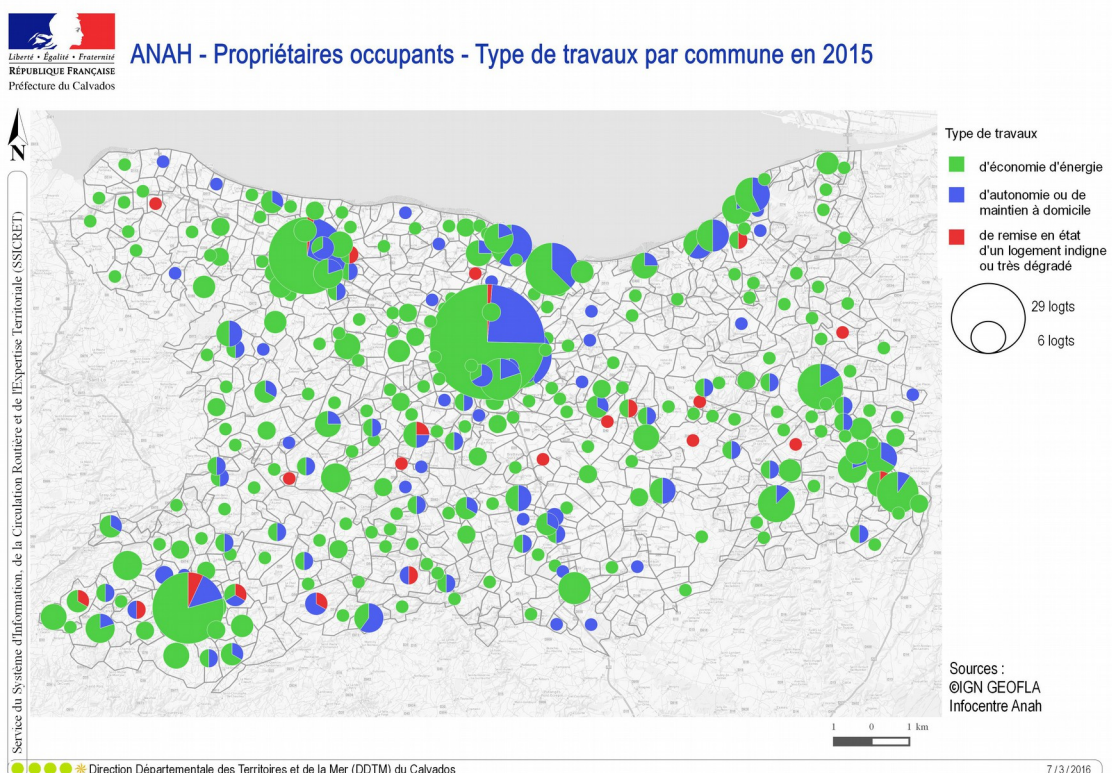


Pour les propriétaires occupants (PO) :

- 73 % des dossiers concernent des travaux d'économie d'énergie ;
- 23 % 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.

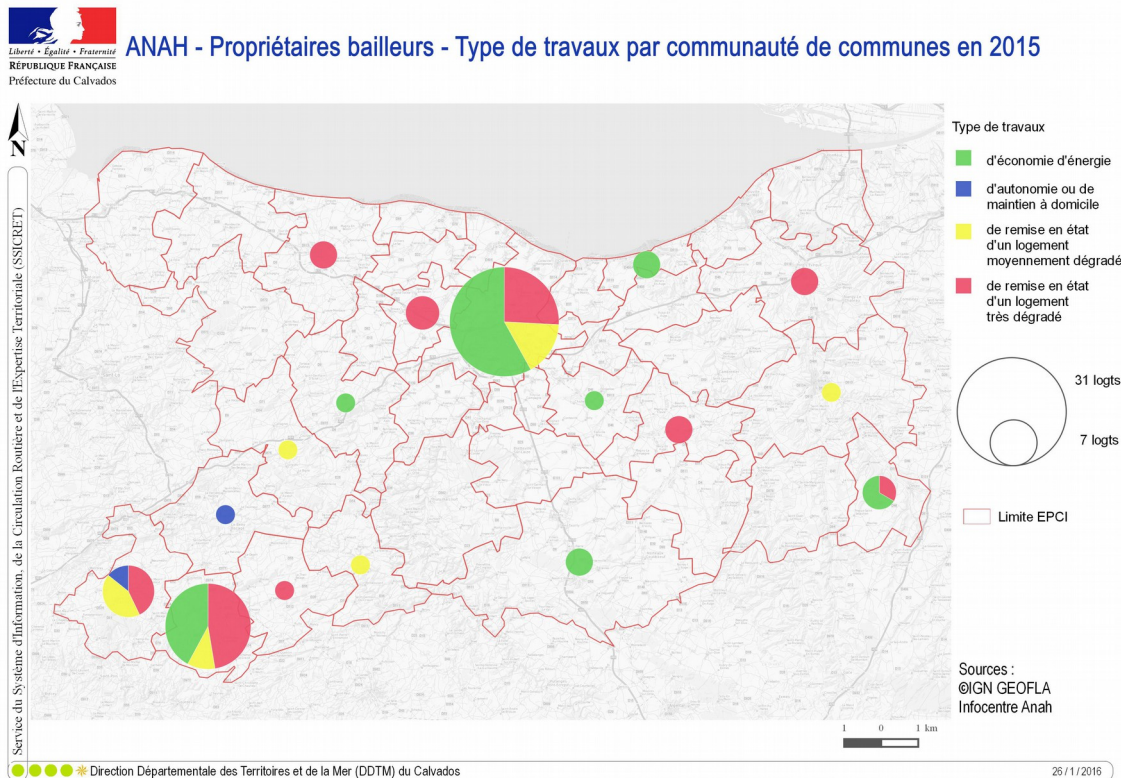
Logements indignes : logements, immeubles et locaux insalubres et impropres à l'habitation (risque pour la santé), logements et immeubles où le plomb est accessible (risque de saturnisme), immeubles menaçant de ruine, immeubles en péril (risque d'insécurité), hôtels meublés et dangereux et les habitats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

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



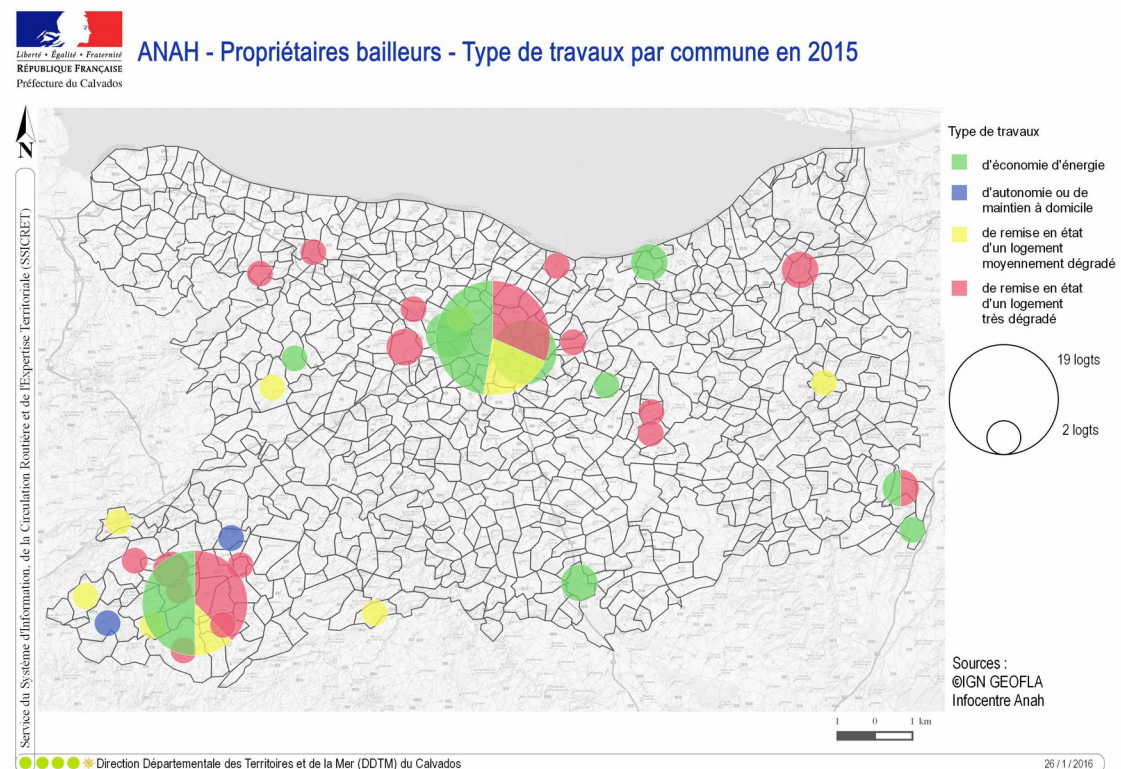
Les types de travaux réalisés

Les travaux réalisés par les propriétaires bailleurs

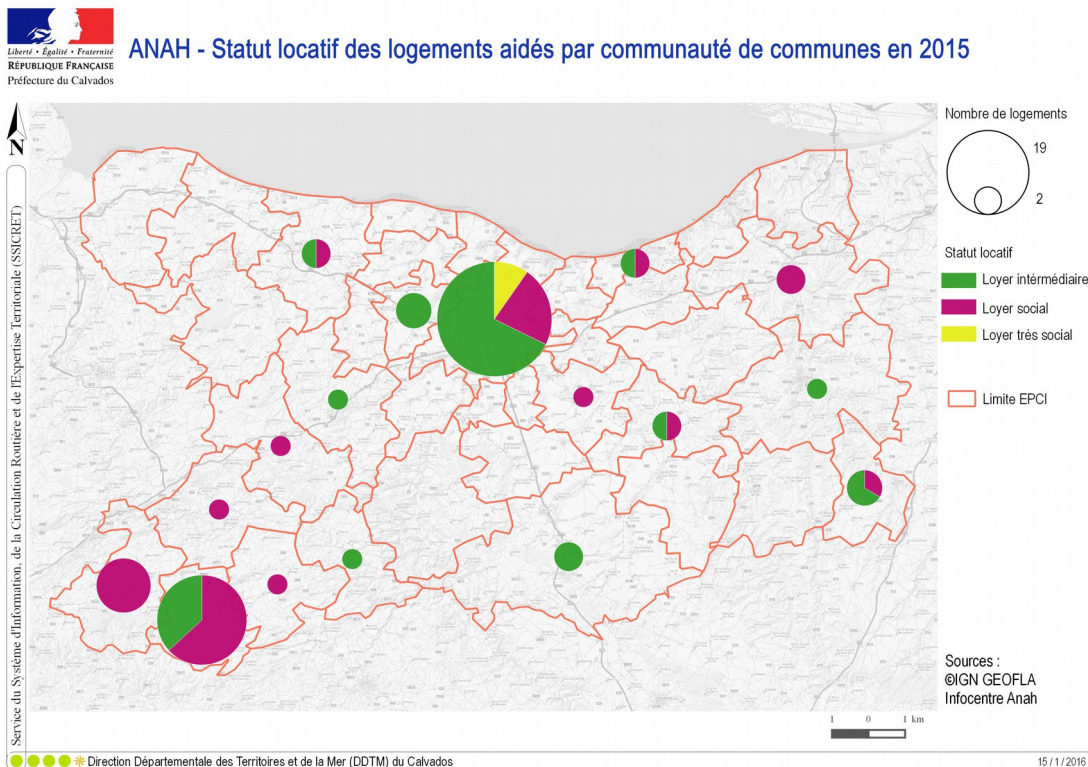


Pour les propriétaires bailleurs (PB) :

- 42 % des dossiers concernent des travaux d'économie d'énergie ;
- 39 % des dossiers concernent des travaux de remise en état d'un logement indigne ou très dégradé ;
- 16 % des dossiers concernent des travaux de remise en état d'un logement moyennement dégradé ;
- 3 % des dossiers concernent des travaux d'autonomie ou de maintien à domicile.



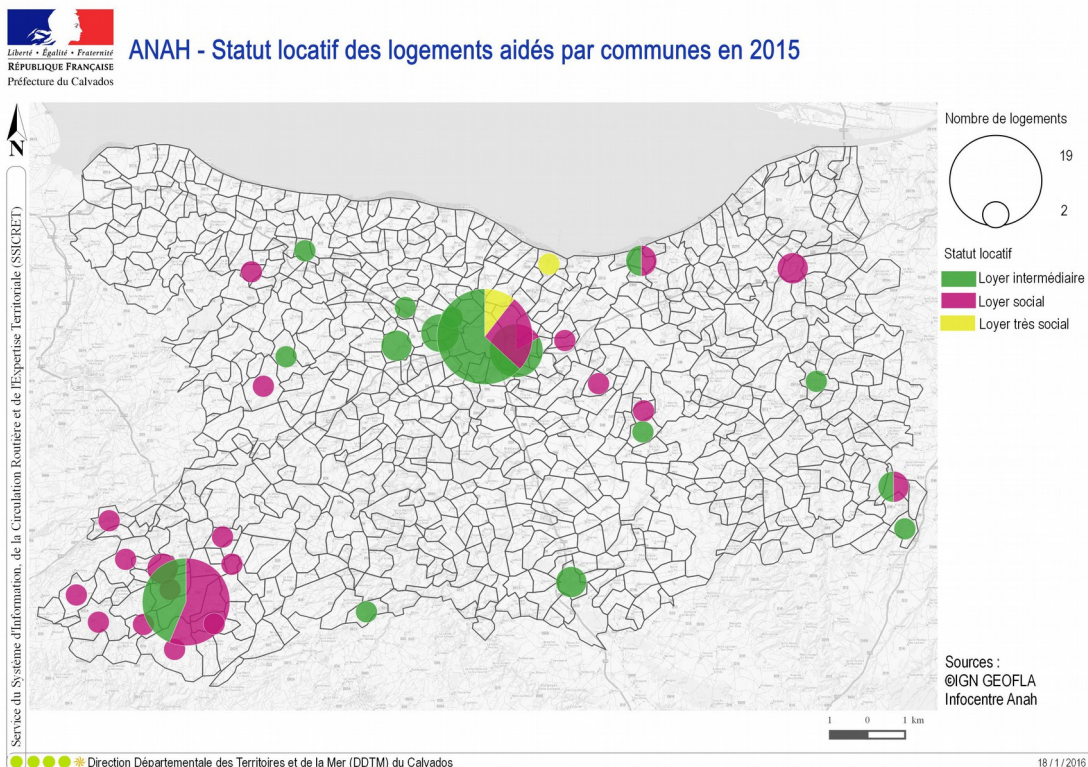
Le statut locatif des logements aidés appartenant aux propriétaires bailleurs



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 80 logements aidés appartenant aux propriétaires bailleurs, la majorité des logements (51 %) sont des logements à loyer intermédiaire, 45 % sont des logements à loyer social et 4 % sont des logements à loyer très social.

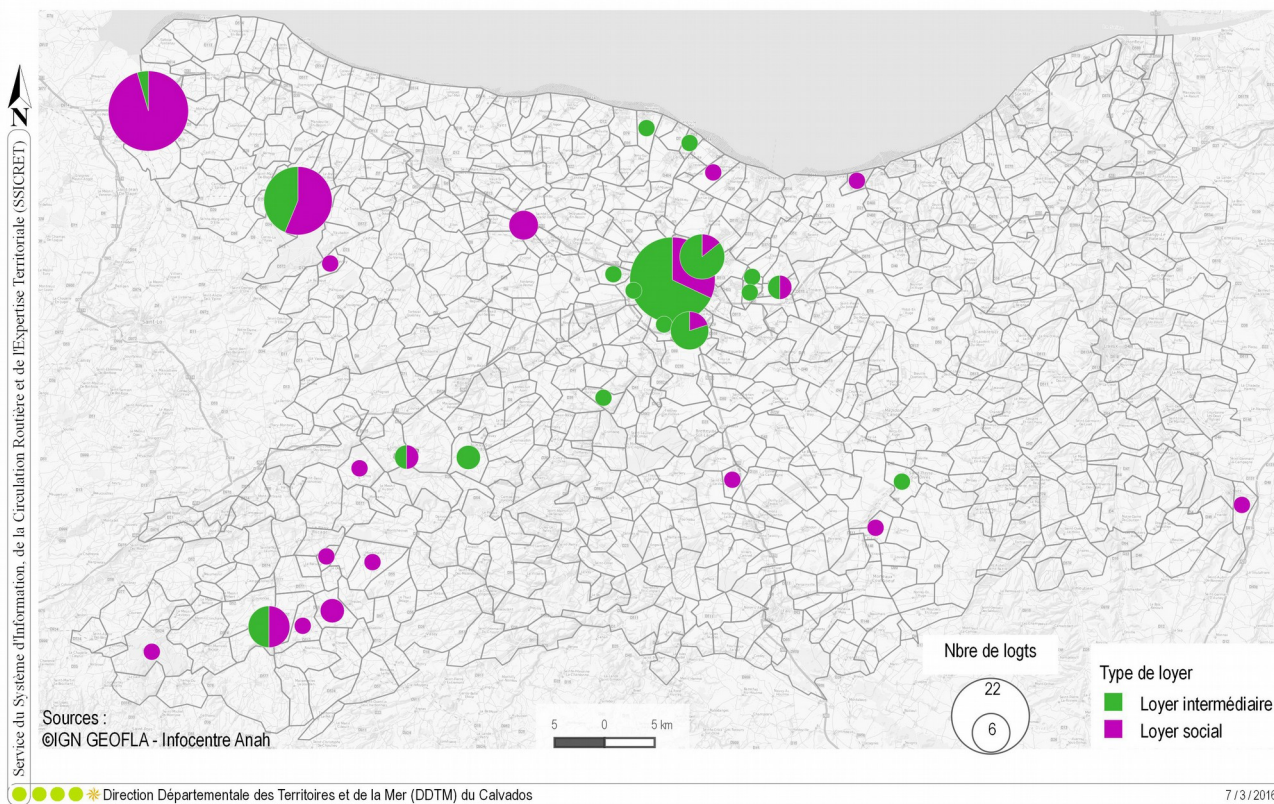
Ces derniers se trouvent uniquement sur la CA de Caen la Mer (2 logements sur Caen et 1 logement sur Ouistreham).



Le conventionnement sans travaux



ANAH - Conventionnement sans travaux en 2015



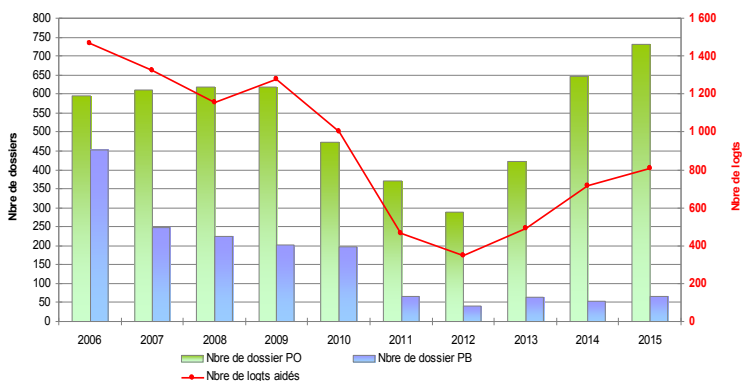
En 2015, 112 logements ont été conventionnés sans travaux sur le département du Calvados.

54 % des logements sont à loyer social et 46 % à loyer intermédiaire.

On remarque un nombre important de logements conventionnés sans travaux sur 3 communes du département : Caen (25 logements), Isigny sur Mer (22 logements) et Le Molay-Littry (16 logements).

L'évolution des aides entre 2006 et 2015

ANAH - Logements aidés



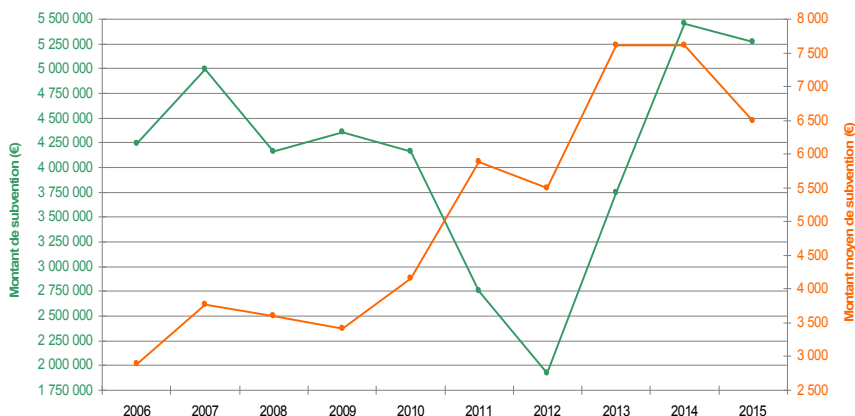
De 2006 à 2012, le nombre de logements aidés a très fortement chuté : il a été divisé par 4 avec toutefois une légère augmentation en 2009.

Grâce au renforcement du programme « Habiter Mieux », le nombre de logements aidés a progressivement augmenté depuis 2012, soit + 132 % en 2015 (+ 461 logements).

Le nombre de **propriétaires occupants (PO)** ayant bénéficié d'une aide de l'Anah est resté stable jusqu'en 2009, puis a connu également une très forte chute depuis cette date jusqu'en 2012 (- 50 %). En 2015, ce nombre a plus que doublé par rapport à 2012 (+ 153 %), soit + 441 dossiers.

Le nombre de **propriétaires bailleurs (PB)** ayant bénéficié d'une aide de l'Anah est quant à lui en baisse depuis 2006 (- 85 %). Après une très légère remontée en 2013, il reste stable.

ANAH - Montants de subvention (en €)

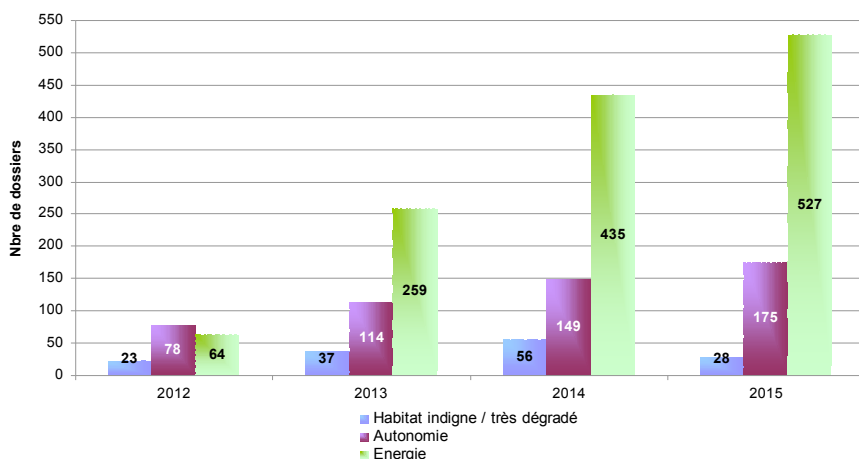


Depuis 2009, le montant moyen de subvention est en forte augmentation avec un pic à près de 6 000 € en 2011, alors que le montant de subvention annuel est en très forte baisse.

En 2015, le montant moyen de subvention a baissé de 15 % par rapport à 2014 pour atteindre un montant de 6 500 € (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 3,5 % en 2015 par rapport à 2014.

Travaux réalisés chez les propriétaires occupants



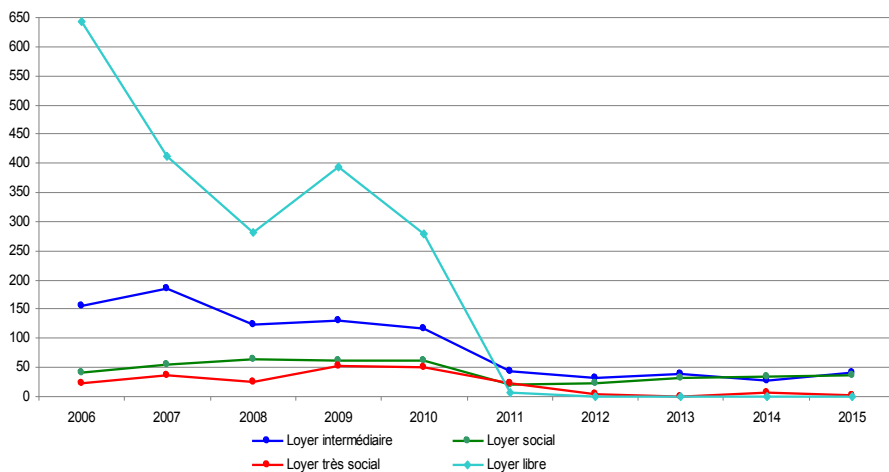
Le nombre de dossiers réalisés en 2015 chez les propriétaires occupants a continué à augmenter dans les catégories "autonomie" et "lutte contre la précarité énergétique".

La plus grande augmentation est celle des dossiers PO énergie, avec 527 dossiers subventionnés au lieu de 435 en 2014, soit une augmentation de 21 %.

Le nombre de dossiers HI/TD a diminué de moitié. 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".

L'évolution des aides entre 2006 et 2015

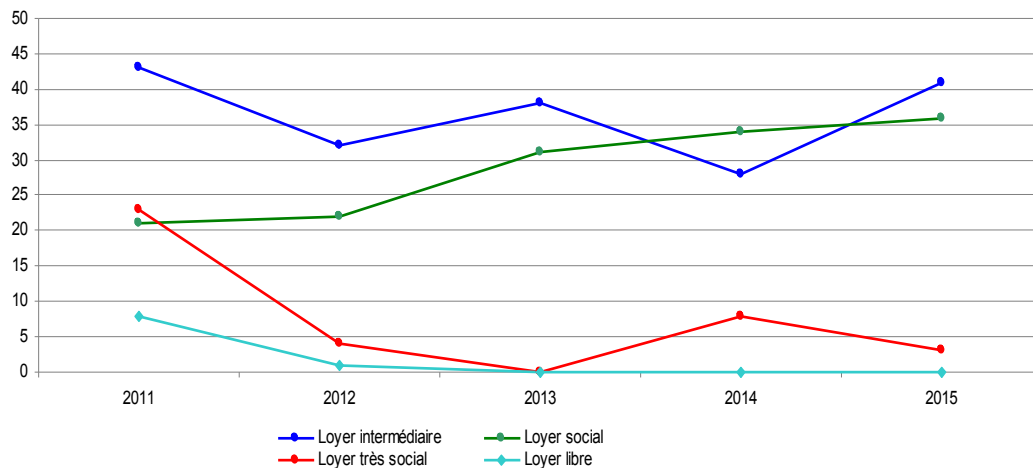
ANAH - Propriétaires bailleurs
Statut locatif des logements aidés sur les 10 dernières années



Entre 2006 et 2015, 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



Sur les 5 dernières années, on constate que le nombre de logements aidés à loyer intermédiaire est sensiblement le même qu'en 2011.

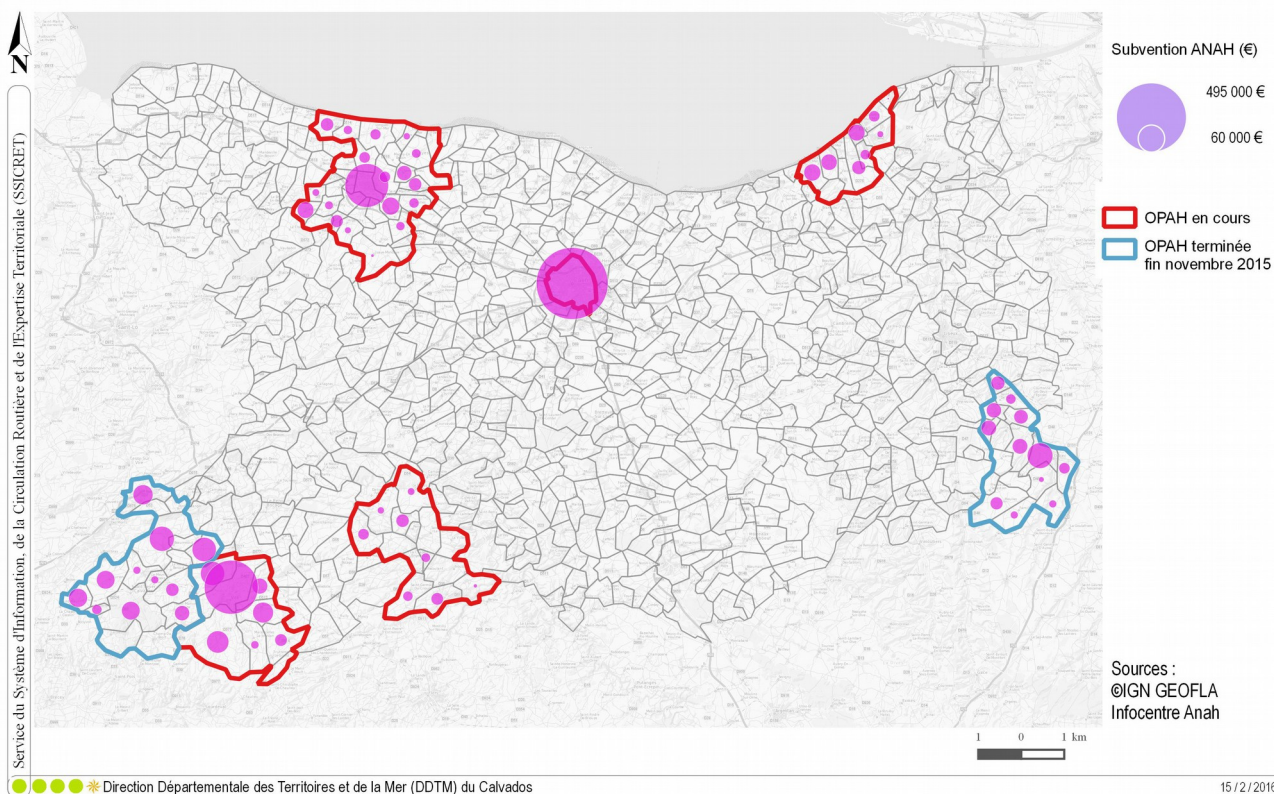
Le nombre de logements aidés à loyer social est en hausse constante depuis 2011 (+ 71%).

Le nombre de logements aidés à loyer très social a, quant à lui, fortement baissé depuis 2011 : - 87%.

Les logements aidés dans le cadre des OPAH



ANAH - Logements aidés en 2015 dans le cadre des OPAH



En 2015, 7 OPAH sont en cours. Toutefois, les OPAH des CdC Intercom Séverine et CdC du Pays de l'Orbiquet ont pris fin respectivement les 30/11/2015 et 20/11/2015.

- 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 Intercom Séverine, signée le 1^{er} décembre 2010.
- OPAH de la CdC du Pays de l'Orbiquet, signée le 20 novembre 2012.

336 logements ont été financés dans le cadre de ces OPAH, soit + 45 % par rapport à 2014. La subvention ANAH ainsi versée (2,1 M€) représente 40 % du montant total de subvention Anah 2015.

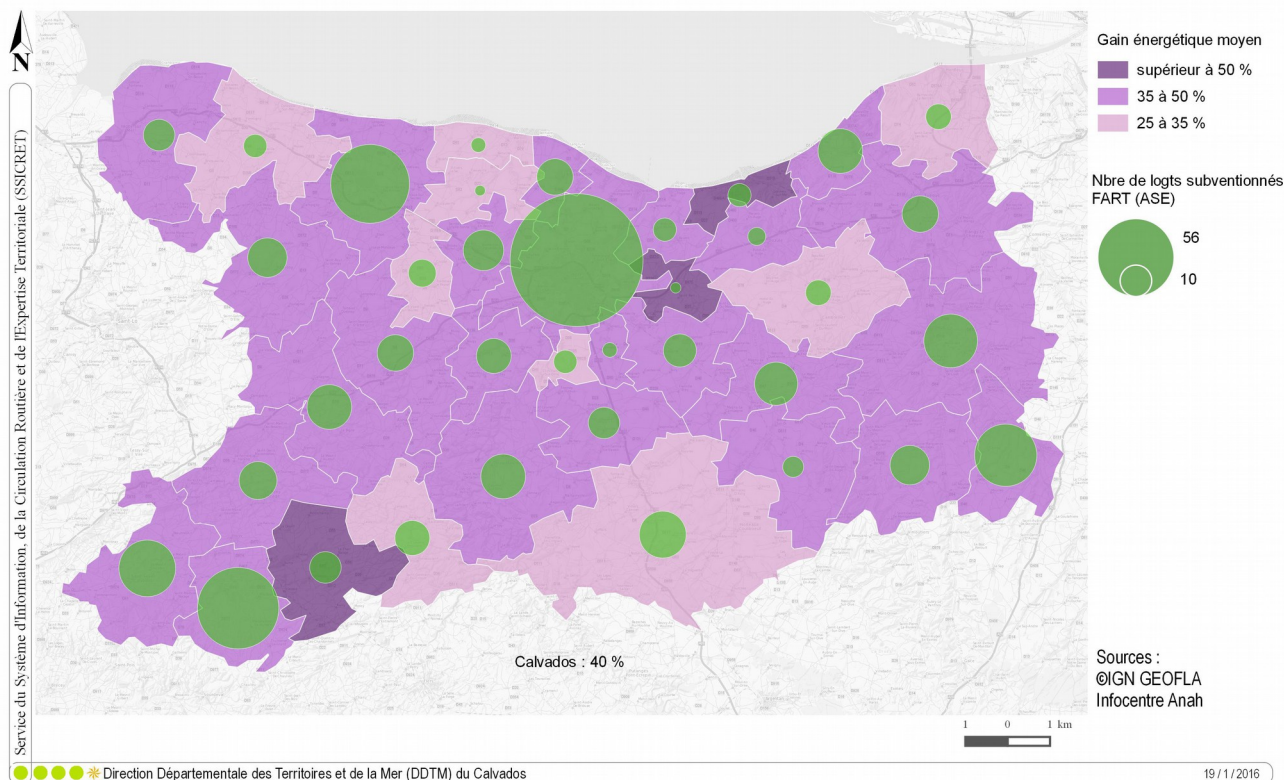
Pour la ville de Caen, on compte 91 logements aidés dans le cadre de l'OPAH, pour un montant total de subventions de 495 000 € (soit 24 % de la subvention totale ANAH pour les OPAH).

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 2015



Dans le Calvados, en 2015, **660 logements** ont été financés dans le cadre du programme « Habiter Mieux ». Le nombre de logements financés par le FART^(*) a augmenté de 16 % par rapport à 2014 (568 logements).

583 logements, soit 88 %, appartiennent à des propriétaires occupants.

Sur les 77 logements appartenant aux propriétaires bailleurs, 52 % sont à loyer intermédiaire, soit 40 logements, 44 % sont des logements à loyer social et 4 % à loyer très social.

Le montant de subvention FART ainsi alloué s'élève à 1 665 801 € (1 914 183 € en 2014), soit une subvention moyenne de 2 520 € par logement et un gain énergétique moyen de 40 % pour leurs occupants (gain énergétique moyen de 59 % pour les propriétaires bailleurs et de 37 % pour les propriétaires occupants).

50 % des logements financés ont un gain énergétique compris entre 25 et 35 % ;

28 % des logements ont un gain énergétique compris entre 35 à 50 % ;

22 % des logements ont un gain énergétique supérieur à 50 %.

3 communautés de communes se démarquent avec un gain énergétique moyen des logements financés de plus de 50 % : la CdC du Canton de Vassy, la CdC Entre Bois et Marais et la CdC de l'Estuaire de la Dives.

59 % des logements financés sont situés dans un bassin de vie essentiellement rural et seulement 2 % 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

Christian Duplessis,
directeur départemental de la DDTM du Calvados

Réalisation

DDTM14 / SSICRET / Unité EET
DDTM14 / SECAH / HV / AHP
ddtm-ssicret-et@calvados.gouv.fr
Mars 2016

