

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 12 MARS 2025

Mesures exceptionnelles relatives à la rénovation des logements sinistrés à la suite des inondations dans le département du Nord

Point : 3.5.2

Délibération : 2025-08

Objet : Permettre le financement de travaux réalisés à la suite des dernières inondations par des propriétaires situés au sein des communes reconnues en état de catastrophe naturelle dans le département du Nord, en dérogeant au régime d'aides de droit commun.

Enjeux : Permettre aux ménages des 57 communes du département du Nord sinistrés lors des inondations survenues en novembre 2023 et janvier 2024 de bénéficier de mesures exceptionnelles pour le financement de travaux de rénovation de leur logement. Ces mesures sont similaires à celles accordées pour les ménages sinistrés du Pas-de-Calais par les mêmes inondations (délibération 2024-20 du 12 juin 2024).

Mesures exceptionnelles relatives à la rénovation des logements sinistrés à la suite des inondations dans le département du Nord

Exposé des motifs :

1) Contexte

Comme le département du Pas-de-Calais, le département du Nord a connu des épisodes de crues historiques en novembre 2023 puis en janvier 2024. Les inondations, d'une ampleur et d'une étendue sans précédent, ont entraîné des dommages particulièrement importants aux infrastructures, équipements et habitations : près de 6000 habitations ont été concernées et l'état de catastrophe naturelle a été reconnu pour 313 communes du département du Pas de Calais et 57 communes du département du Nord.

L'ampleur de la catastrophe, la durée et l'intensité des inondations subies ont des impacts d'une grande diversité sur les immeubles bâtis et les équipements. Certains des logements du parc privé sinistrés ne pourront pas être réhabilités et bénéficieront du Fonds de Prévention des Risques Naturels Majeurs (FPRNM), dit « Fonds Barnier », pour procéder à leur acquisition par l'Etat. D'autres vont nécessiter des travaux importants pour lesquels les propriétaires vont devoir assumer un reste-à-charge pour la partie non prise en compte par les indemnités des assurances et/ou le « Fonds Barnier ».

La reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle a permis aux habitants de bénéficier de facilités pour la déclaration de sinistre et l'intervention des assurances sans pour autant que cela ne garantisse aux sinistrés une prise en charge financière à la hauteur des besoins.

A ce constat, dans le département du Nord, s'ajoute un contexte socio-économique fragile avec une population modeste composée en majorité de propriétaires occupants (55 % des résidences principales) dont plus de 35 % sont sous les plafonds de ressources de l'Anah.

Dans ce cadre, l'Agence a été saisie par le Préfet du Nord (courrier du 17 décembre 2024) pour mettre en place, sur le périmètre des 57 communes reconnues en état de

catastrophe naturelle à la suite des inondations, une série de mesures dérogatoires à destination des ménages. Identiques à celles prises pour le Pas de Calais, ces mesures s'ajoutent aux aides de droit commun afin de faciliter la mobilisation des aides aux travaux pour la rénovation des logements sinistrés et soutenir techniquement et financièrement les ménages concernés.

Le Règlement général de l'Agence (RGA) permet, en cas de catastrophe naturelle, au délégué de l'Agence dans le département de déroger à titre exceptionnel aux conditions suivantes :

- commencement des travaux avant le dépôt de la demande de subvention (article R.321-18 du CCH ; article 5 du RGA) ;
- ancienneté minimale du logement de 15 ans pour l'éligibilité à l'aide de l'Anah (article R.321-14 du CCH ; article 6 du RGA)

Pour autant, le Conseil d'administration de l'Anah est sollicité, en considérant le caractère exceptionnel, l'ampleur et l'intensité de la catastrophe afin d'adopter des mesures dérogatoires portant notamment sur :

- des majorations des plafonds de ressources des ménages éligibles ;
- des adaptations des modalités de financement des travaux.

Il n'est pas sollicité de demande d'aides exceptionnelles pour le financement de l'ingénierie et de l'accompagnement des ménages.

2) Dispositifs d'accompagnement

La mise en œuvre de ces mesures dérogatoires se fera dans le cadre des conventions de PIG pacte territorial France Rénov' du territoire.

A date, il est porté à la connaissance du Conseil d'administration que les 57 communes objet de la présente délibération seront couvertes par des conventions de PIG pacte territorial France Rénov' dont l'adoption est en cours de finalisation :

- la communauté urbaine de Dunkerque a délibéré sur le principe d'une convention de PIG pacte territorial France Rénov' le 13 décembre 2024,
- la communauté de communes des Hauts de Flandre a délibéré sur la convention de PIG pacte territorial France Rénov' le 2 décembre 2024,
- et le syndicat mixte Flandres Lys a délibéré sur la convention de PIG pacte territorial France Rénov' le 7 novembre 2024.

Les objectifs qualitatifs mobilisés par les dispositifs d'intervention opérationnels sont les suivants :

- Faciliter la réhabilitation des logements sinistrés pour les travaux non indemnisés par les assurances souscrites par les propriétaires et dans le respect du Règlement général de l'Anah ;
- Réduire la vulnérabilité du bâti et des occupants aux inondations ;

- Favoriser un retour à la normale le plus rapide possible et dans les meilleures conditions pour les ménages sinistrés.

Les dispositifs d'intervention opérationnels permettront la mobilisation des aides de l'Anah (Ma Prime Logement Décent) sur la part des travaux non pris en charge par les indemnisations assurantielles et/ou la mobilisation du « Fonds Barnier » (travaux de mise en sécurité et non travaux de réparation).

L'intervention de l'Agence est très liée à la réactivité des assurances. Dans les pièces justificatives, l'Agence demande la déclaration de sinistre et le plan de financement. Ce dernier permet de connaître le montant d'intervention des assurances.

Les objectifs quantitatifs de l'opération seront précisés localement au regard des échanges avec les collectivités concernées et des études en cours. A ce stade, compte-tenu des derniers états des lieux partagés avec les collectivités locales, le nombre de logements concernés pourrait être d'environ 370 logements sur une période de trois ans.

Sous réserve de la signature des conventions de PIG « Pacte territorial France Rénov' » précitées, il est demandé au Conseil d'administration d'autoriser des mesures exceptionnelles de financement des logements sinistrés à la suite des inondations situés dans les communes du département du Nord reconnues en état de catastrophe naturelle par voie d'arrêté.

Ces mesures dérogatoires sont applicables sur l'ensemble du périmètre des dispositifs d'intervention opérationnels de l'Agence couvrant les 57 communes du département du Nord reconnues en état de catastrophe naturelle. L'application de ces mesures dérogatoires s'étend jusqu'au 31 décembre 2027, en cohérence avec la durée du dispositif déployé sur le Pas de Calais. Elles sont financées dans la limite des engagements financiers de l'Anah et le cas échéant, en complément des financements déjà apportés par les assurances et le « Fonds Barnier ».

Il est proposé aux membres du Conseil d'administration d'adopter la délibération suivante :

Délibération n°2025-08 : Mesures exceptionnelles relatives à la rénovation des logements sinistrés à la suite des inondations dans le département du Nord

Le Conseil d'administration de l'Agence nationale de l'habitat,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment son article R. 321-12 ;

Vu le code de l'énergie, notamment ses articles L. 232-3 et R. 232-2 à R. 232-9 ;

Vu l'arrêté du 24 mai 2013 modifié relatif aux plafonds de ressources applicables à certains bénéficiaires des subventions de l'Agence nationale de l'habitat ;

Vu l'arrêté du 15 juillet 2003 relatif aux plafonds de ressources opposables à certains bénéficiaires des subventions de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat en cas de certaines situations exceptionnelles ;

Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat (RGA) et notamment ses articles 5 et 6 ;

Vu les délibérations n°2023-45 du 6 décembre 2023 et n°2024-02 du 13 mars 2024 relatives respectivement au régime d'aide applicable aux propriétaires occupants et au régime d'aides applicable aux propriétaires bailleurs, modifiées par la délibération n°2024-47 du 11 décembre 2024 ;

Vu la délibération n°2025-06 du 12 mars 2025 relative à la liste des travaux recevables et autres dépenses associées ;

Adopte la délibération suivante :

Sommaire

Article 1 : Champ d'application territorial	7
Article 2 : Bénéficiaires éligibles.....	7
Les bénéficiaires suivants sont éligibles au présent régime d'aides, dans les conditions définies ci-après.....	7
2.1. Propriétaires occupants	7
2.2. Propriétaires bailleurs.....	7
Article 3 : Travaux subventionnables	7
3.1. Travaux des propriétaires occupants.....	7
3.2. Travaux des propriétaires bailleurs	8
3.3. Dérogation commune : Extension pour la création d'une zone refuge	8
Article 4 : Conditions d'octroi des aides.....	8
4.1. Conditions d'octroi communes aux propriétaires occupants et aux propriétaires bailleurs	8
4.1.1. Condition commune : logements situés dans une commune reconnue en état de catastrophe naturelle.....	8
4.1.2. Logements partiellement indemnisés ou non indemnisés par les assurances et/ou par le Fonds de Prévention des Risques Naturels Majeurs (FPRNM), dit « Fonds Barnier ».....	9
4.2. Conditions d'octroi spécifiques aux propriétaires occupants.....	9
4.3. Conditions d'octroi spécifiques aux propriétaires bailleurs.....	9
Article 5 : Conditions de financement	10
5.1. Financement des propriétaires occupants.....	10
5.2. Financement des propriétaires bailleurs	10
Article 6 : Dépôts de plusieurs demandes de subventions successives dans un délai de cinq ans	10
6.1. Demandes des propriétaires occupants	10
6.2. Demandes des propriétaires bailleurs.....	10
6.3. Dérogation commune en cas d'atteinte du plafond de travaux.....	11
Article 7 : Suivi de la mise en œuvre des mesures dérogatoires	11
Article 8 : Mise en œuvre et entrée en vigueur	11

La présente délibération a pour objet de définir le régime des aides exceptionnelles pouvant être attribuées par l'Anah pour la réalisation de travaux de rénovation de logements sinistrés à la suite des inondations dans le département du Nord.

Article 1 : Champ d'application territorial

La présente délibération est applicable aux demandes de subvention portant sur des logements sinistrés suite aux inondations survenues en novembre 2023 et en janvier 2024 et situés sur les 57 communes du département du Nord reconnues en état de catastrophe naturelle.

Article 2 : Bénéficiaires éligibles

Les bénéficiaires suivants sont éligibles au présent régime d'aides, dans les conditions définies ci-après.

2.1. Propriétaires occupants

Les mesures sont ouvertes aux bénéficiaires définis à l'article 2 de la délibération n°2023-45 du 6 décembre 2023 relatif au régime d'aide applicable aux propriétaires occupants (PO).

Par dérogation à l'article 2.2 de la délibération n°2023-45 du 6 décembre 2023 (PO) précitée, et conformément au dernier alinéa du II de l'article R. 321-12 du CCH et à l'article 15-C du RGA, les bénéficiaires mentionnés au 2.1 ci-dessus sont éligibles au régime d'aides prévu par la présente délibération si leurs ressources sont inférieures ou égales aux plafonds de ressources dits « intermédiaires » définis par l'arrêté du 24 mai 2013 modifié relatif aux plafonds de ressources applicables à certains bénéficiaires des subventions de l'Agence nationale de l'habitat et révisés, pour l'année 2025, par la circulaire du directeur général de l'Anah du 21 novembre 2024 .

Les plafonds de ressources dits « intermédiaires » sont ceux mentionnés à l'article 2 (annexe 2) de l'arrêté susmentionné.

2.2. Propriétaires bailleurs

Les mesures sont ouvertes aux bénéficiaires définis à l'article 2 de la délibération n°2024-02 du 13 mars 2024 relatif au régime d'aides applicable aux propriétaires bailleurs (PB).

Article 3 : Travaux subventionnables

3.1. Travaux des propriétaires occupants

Sous réserve qu'ils soient prévus par la liste des travaux recevables fixée par le Conseil d'administration en application des articles R. 321-15 du CCH et 4 du RGA (délibération n° 2025-06 du 12 mars 2025), les travaux définis à l'article 3.2 « Travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé » de la délibération n°2023-45 du 6 décembre 2023 (PO) précitée peuvent être réalisés par tous les bénéficiaires visés à l'article 2.1 de la présente délibération.

3.2. Travaux des propriétaires bailleurs

Sous réserve qu'ils soient prévus par la liste des travaux recevables fixée par le Conseil d'administration en application des articles R. 321-15 du CCH et 4 du RGA (délibération n° 2025-06 du 12 mars 2025), les travaux définis à l'article 3.3 « Travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé » de la délibération n°2024-02 du 13 mars 2024 (PB) précitée peuvent être réalisés par tous les bénéficiaires visés à l'article 2.2 de la présente délibération.

3.3. Dérogation commune : Extension pour la création d'une zone refuge

Par dérogation à la délibération n° 2025-06 du 12 mars 2025 précitée, les extensions des logements peuvent être financées jusqu'à 20 m² de surface habitable par logement.

Cette dérogation est applicable sous les conditions cumulatives suivantes :

- 1- que la surface créée soit destinée à la création d'une zone refuge ;
- 2- que la zone refuge soit préconisée par le Plan de prévention des risques d'inondations (PPRI) ;
- 3- que la zone refuge réponde aux conditions du PPRI.

Lorsque la surface de la zone refuge créée dépasse 20 m², le dossier est recevable aux aides de l'Anah, mais le calcul de la subvention pour le financement des travaux nécessaires sera plafonné à 20 m².

Article 4 : Conditions d'octroi des aides

4.1. Conditions d'octroi communes aux propriétaires occupants et aux propriétaires bailleurs

4.1.1. Condition commune : logements situés dans une commune reconnue en état de catastrophe naturelle

Le bénéfice des aides exceptionnelles définies par la présente délibération est réservé

aux logements sinistrés, situés dans une commune reconnue en état de catastrophe naturelle à la suite des inondations survenues en novembre 2023 et en janvier 2024, telle que recensée par l'un des arrêtés suivants :

- Arrêté du 14 novembre 2023 publié au JO du 15 novembre 2023 ;
- Arrêté du 30 novembre 2023 publié au JO du 12 décembre 2023 ;
- Arrêté du 18 décembre 2023 publié au JO du 28 décembre 2023 ;
- Arrêté du 22 décembre 2023 publié au JO du 6 janvier 2024 ;
- Arrêté du 16 janvier 2024 publié au JO du 24 janvier 2024 ;
- Arrêté du 30 janvier 2024 publié au JO du 9 février 2024 ;
- Arrêté du 12 février 2024 publié au JO du 23 février 2024 ;
- Arrêté du 7 mars 2024 publié au JO du 10 mars 2024 ;
- Arrêté du 29 avril 2024 publié au JO du 1er juin 2024 ;
- Arrêté du 14 octobre 2024 publié au JO du 1er novembre 2024.

4.1.2. Logements partiellement indemnisés ou non indemnisés par les assurances et/ou par le Fonds de Prévention des Risques Naturels Majeurs (FPRNM), dit « Fonds Barnier »

Le bénéfice des aides exceptionnelles définies par la présente délibération est réservé aux logements sinistrés partiellement indemnisés ou non indemnisés par une assurance et/ou par le Fonds de Prévention des Risques Naturels Majeurs (FPRNM), dit « Fonds Barnier ».

4.2. Conditions d'octroi spécifiques aux propriétaires occupants

L'octroi des aides exceptionnelles pour la réalisation de travaux de rénovation de logements sinistrés à la suite des inondations dans le département du Nord est conditionné au respect des conditions visées aux articles 4.1. et 4.2 de la délibération n°2023-45 du 6 décembre 2023 (PO) actualisée précitée.

Par dérogation à l'article 4.2.2 de la délibération n°2023-45 du 6 décembre 2023 (PO) actualisée précitée, les dossiers de demande d'aides exceptionnelles ne comportent pas d'audit énergétique, sauf si le projet de travaux intègre des travaux de rénovation énergétique.

4.3. Conditions d'octroi spécifiques aux propriétaires bailleurs

L'octroi des aides exceptionnelles pour la réalisation de travaux de rénovation de logements sinistrés suite aux inondations dans le département du Nord est conditionné au respect des conditions visées à l'article 4 de la délibération n°2024-02 du 13 mars 2024 (PB) actualisée précitée.

Par dérogation à l'article 4.2 de la délibération n°2024-02 du 13 mars 2024 (PB) actualisée précitée, les dossiers de demande d'aides exceptionnelles ne comportent pas d'audit énergétique, sauf si le projet de travaux intègre des travaux de rénovation énergétique.

Par dérogation à l'article 4.3 de la délibération n°2024-02 du 13 mars 2024 (PB) précitée, l'octroi des aides exceptionnelles n'est pas conditionné à l'atteinte d'un niveau de performance énergétique minimal après travaux (éco-conditionnalité), sauf si le projet de travaux intègre des travaux de rénovation énergétique.

Article 5 : Conditions de financement

Ces mesures dérogatoires sont financées dans la limite des engagements financiers de l'Anah qui seront inscrits dans les conventions de PIG pacte territorial France Renov' concernées.

5.1. Financement des propriétaires occupants

Les conditions de financement aux aides exceptionnelles définies par la présente délibération sont celles définies à l'article 5 de la délibération n°2023-45 du 6 décembre 2023 (PO) précitée.

Par dérogation à l'article 5.1.2. de la délibération n°2023-45 du 6 décembre 2023 (PO) précitée, le taux de subvention maximal applicable aux ménages dits « intermédiaires » tels que visés à l'article 2.1. de la présente délibération est de 40 %.

5.2. Financement des propriétaires bailleurs

Les conditions de financement aux aides exceptionnelles définies par la présente délibération sont celles définies à l'article 5 de la délibération n°2024-02 du 13 mars 2024 (PB) précitée.

Article 6 : Dépôts de plusieurs demandes de subventions successives dans un délai de cinq ans

6.1. Demandes des propriétaires occupants

Les cas de cumul de dossiers sur une période de cinq années sont régis par les dispositions de l'article 6 de la délibération n°2023-45 du 6 décembre 2023 (PO) précitée, sous réserve des dispositions de l'article 6.3 ci-après.

6.2. Demandes des propriétaires bailleurs

Les cas de cumul de dossiers sur une période de cinq années sont régis par les dispositions de l'article 7 de la délibération n°2024-02 du 13 mars 2024 (PB) précitée, sous réserve des dispositions de l'article 6.3 ci-après.

6.3. Dérogation commune en cas d'atteinte du plafond de travaux

Par dérogation aux dispositions de l'article 6 de la délibération n°2023-45 du 6 décembre 2023 (PO) précitée et de l'article 7 de la délibération n°2024-02 du 13 mars 2024 (PB) précitée, une nouvelle demande d'aide peut être accordée pour un logement ayant déjà bénéficié d'une aide de l'Anah et ayant atteint le plafond de travaux subventionnables au cours des cinq dernières années.

Cette dérogation est applicable uniquement aux travaux répondant aux conditions de la présente délibération.

Article 7 : Suivi de la mise en œuvre des mesures dérogatoires

Un bilan de la mise en œuvre de ces mesures dérogatoires de financement sera élaboré à la fin de chaque année pour chaque convention de PIG pacte territorial France Rénov' concernée et sera transmis du Directeur général de l'Anah qui en rendra compte au Conseil d'administration.

Article 8 : Mise en œuvre et entrée en vigueur

Les dispositions de la présente délibération sont applicables aux demandes de financement déposées à compter du 1er mai 2025 et jusqu'au 31 décembre 2027.

La présente délibération est publiée sur le site internet de l'Anah.

Le Président du Conseil d'administration



Thierry REPENTIN