

Agence nationale  
pour l'amélioration de l'habitat

**Instruction n° 2000-04 du 23 octobre 2000 relative au calcul des subventions sur la base de la dépense hors taxe, à l'adaptation des plafonds, et à l'évolution des coefficients géographiques**

NOR : EQUU0010187J

*Copie à :* MM. les directeurs territoriaux ; Mmes et MM. les délégués régionaux ; Mmes et MM. les animateurs techniques ; Mmes et MM. les membres du comité de direction ; MM. les membres de la mission Audit-Inspection

*Le directeur général à Mesdames et Messieurs les délégués départementaux.*

L'article 32 de la loi de finances pour 1999 a instauré pour les logements conventionnés un mécanisme de remboursement aux propriétaires bailleurs du différentiel de TVA de 20,6 à 5,5 %, le taux de TVA applicable aux travaux de réhabilitation a ensuite été porté de 20,6 à 5,5 % à compter du 15 septembre 1999, et enfin le taux de 20,6 a été abaissé à 19,6 % au 1<sup>er</sup> avril 2000.

Différents taux de TVA coexistaient dans l'instruction des dossiers, notamment 20,6, 5,5 et 19,6, et cela pouvait être à la fois source d'erreur et d'incompréhension avec les propriétaires. De nouvelles évolutions des taux de TVA dans le futur ne sont pas d'ailleurs à exclure.

Ces raisons ont conduit les membres du conseil d'administration, lors de la réunion du 5 octobre dernier, à s'accorder sur la nécessité de calculer désormais les plafonds de dépense, y compris le plafond en vigueur pour les demandes simplifiées, les plafonds ANAH sociale et les subventions de l'ANAH, sur la base de la dépense hors taxe.

L'ANAH doit par ailleurs poursuivre sa mission initiale qui est d'améliorer et de moderniser l'ensemble du parc privé locatif existant, mais aussi de participer aux grandes politiques publiques engagées dans les domaines de l'aménagement du territoire, de la politique de la ville, de la lutte contre l'exclusion, des rapports entre l'habitat et la santé, bientôt dans celui des économies d'énergie et de l'effet de serre.

A cet égard, l'intervention de l'ANAH, importante en zone III, est apparue au conseil d'administration comme insuffisante en zones I et II. Il a été décidé de rétablir dans ces dernières, et en particulier dans les trente-huit métropoles à loyer tendu et à forte vacance, des indices de zones géographiques significatifs, tout en maintenant les indices de zones en vigueur en zone III :

Le même souci d'intervenir plus efficacement en milieu urbain a conduit le conseil à décider que les plafonds des PST, des LIP seraient désormais calculés avec une partie fixe en zones I *bis*, I et II et qu'il en serait de même pour les plafonds du volet très social dans les DOM.

Une circulaire OPERA 2 fixera la prise en compte des nouvelles dispositions.

\*  
\* \*

Conformément à la délibération n° 2000-10 prise par le conseil d'administration lors de sa réunion du 5 octobre 2000, les plafonds, ainsi que les coefficients géographiques applicables à compter du 1<sup>er</sup> décembre 2000, sont les suivants :

**I. - PLAFONDS APPLICABLES  
POUR LES INTERVENTIONS CLASSIQUES**

a) Travaux sur les logements (travaux L) :

$$PL = (21\ 000\ n + 1\ 400\ S1) \times i ;$$

où :

- n désigne le nombre de logements subventionnables concernés par les travaux L, les chambres isolées n'étant pas prises en compte ;
- S1 désigne la surface habitable cumulée des logements subventionnables concernés par les travaux L, dans la limite de 150 mètres carrés par logement ;
- i désigne l'indice de zone géographique.

b) Travaux sur l'immeuble (travaux M) :

$$PM = (1\ 000\ S2) \times i ;$$

où :

- S2 désigne la surface habitable cumulée des logements subventionnables concernés par les travaux M, dans la limite de 150 mètres carrés par logement ;

– i désigne l'indice de zone géographique.

## II. - PLAFONDS APPLICABLES DANS LES PST LES LIP, ET LE VOLET TRÈS SOCIAL DES DOM

a) Travaux sur les logements (travaux L) en zone III :

$$PL = (720 \text{ à } 1\,400) \times S1 \times i ;$$

le montant entre 720 et 1 400 étant fixé par la convention pour les PST, et par la commission d'amélioration de l'habitat pour les logements d'insertion privés.

b) Travaux sur les logements (travaux L) en zones I, I bis, II, DOM, et huit agglomérations du décret n° 98-1249 du 29 décembre 1998 :

$$PL = (21\,000 n + 1\,400 S1) \times i ;$$

où :

– n désigne le nombre de logements subventionnables concernés par les travaux L, les chambres isolées n'étant pas prises en compte ;

– S1 désigne la surface habitable cumulée des logements subventionnables concernés par les travaux L, dans la limite de 150 mètres carrés par logement ;

– i désigne l'indice de zone géographique.

Le plafond L applicable aux PST comportant des communes situées sur plusieurs zones, y compris zone III, sera celui précisé au b.

J'attire toutefois votre attention sur le fait qu'il convient de veiller à la pertinence des périmètres retenus en PST, et notamment à la nécessité d'éviter les PST couvrant l'ensemble d'un département, pour que cette disposition ne conduise pas à étendre artificiellement à l'ensemble de la zone III les dispositions prévues en zone II.

c) Travaux sur l'immeuble (travaux M) :

$$PM = 1\,000 \times S2 \times i$$

où :

– S2 désigne la surface habitable cumulée des logements subventionnables concernés par les travaux M, dans la limite de 150 mètres carrés par logement ;

– i désigne l'indice de zone géographique.

## III. - COEFFICIENTS GÉOGRAPHIQUES

Pour le calcul des plafonds, l'indice de zone géographique est fixé à compter du 1<sup>er</sup> décembre 2000 comme suit :

1,5 : en zone I bis (Paris et communes limitrophes)

1,4 : en zone I (agglomération parisienne hors Paris et communes limitrophes)

1,3 : dans les communes des sept agglomérations du décret n° 98-1249 du 29 décembre 1998 (hors agglomération parisienne)

1,2 : en zone II (à l'exception des communes du décret n° 98-1249 du 29 décembre 1998) et communes des DOM.

1,0 : autres communes.

\*  
\* \*

Les dispositions de la présente instruction s'appliquent à toutes les demandes de subvention déposées en délégation à compter du 1<sup>er</sup> décembre 2000.

Il vous appartient, après en avoir saisi la commission d'amélioration de l'habitat, de modifier par avenant les conventions de tous les PST en cours de validité, les dossiers ne pouvant faire l'objet d'un agrément tant que ces avenants n'auront pas été adoptés.

Les montants des seuils (dossiers simplifiés, petites opérations, OIR, etc.) présents dans la réglementation de l'ANAH, restent inchangés mais s'appliquent pour les dossiers déposés à compter du 1<sup>er</sup> décembre 2000 – ou pour les dossiers PST en cours de validité dès ratification de l'avenant -, aux montants hors taxe.

La réglementation en matière d'acompte demeure également inchangée mais bien évidemment pour les dossiers déposés après le 1<sup>er</sup> décembre 2000, ceux-ci seront liquidés sur des montants hors taxes.

En revanche, les demandes d'acomptes présentées après le 1<sup>er</sup> décembre 2000, pour des dossiers engagés avant cette date, continueront d'être instruits et payés sur des montants toutes taxes comprises.

Vous veillerez à substituer sur les imprimés et documents destinés au public en votre possession, aux mentions toutes taxes comprises, les mentions hors taxes.

Vous voudrez bien saisir votre directeur territorial ou ses collaborateurs de toute difficulté de mise en œuvre des présentes instructions.

P. Pommellet

ANNEXE  
CONVENTION PST  
**Avenant n° ...**

La convention du programme social thématique d [nom du PST] signée le [...], [modifiée par avenant(s) le(s)...] est modifiée comme suit :

Article 1<sup>er</sup>

Conformément à la délibération du 5 octobre 2000 du conseil d'administration de l'ANAH, portant modification du calcul des subventions sur la base de la dépense hors taxe, l'adaptation des plafonds et l'évolution des coefficients géographiques, les plafonds applicables sont les suivants :

a) Travaux sur les logements (travaux L) en zone III :

$$PL = (720 \text{ à } 1\,400) \times S1 \times i ;$$

[le montant entre 720 et 1 400 est à fixer par l'avenant]

où :

– S1 désigne la surface habitable cumulée des logements subventionnables concernés par les travaux L, dans la limite de 150 mètres carrés par logement ;

– i désigne l'indice de zone géographique.

b) Travaux sur les logements (travaux L) en zones I, I bis, II, DOM, et huit agglomérations du décret n° 98-1249 du 29 décembre 1998 :

$$PL = (21\,000 n + 1\,400 S1) \times i$$

où :

– n désigne le nombre de logements subventionnables concernés par les travaux L, les chambres isolées n'étant pas prises en compte ;

– S1 désigne la surface habitable cumulée des logements subventionnables concernés par les travaux L, dans la limite de 150 mètres carrés par logement ;

– i désigne l'indice de zone géographique.

Le plafond L applicable aux PST comportant des communes situées sur plusieurs zones, y compris zone III, sera celui précisé au b).

c) Travaux sur l'immeuble (travaux M) :

$$PM = 1\,000 \times S2 \times i$$

où :

– S2 désigne la surface habitable cumulée des logements subventionnables concernés par les travaux M, dans la limite de 150 mètres carrés par logement ;

– i désigne l'indice de zone géographique.

Article 2

Les présentes dispositions s'appliquent aux dossiers déposés à compter de la date de signature du présent avenant.

Fait à , le

Signataires