

*Agence nationale
pour l'amélioration de l'habitat*

**Circulaire C-2001.01 n° 2001-10 du 12 janvier 2001 relative à la programmation de crédits
de l'ANAH en 2001**

NOR : EQUU0110023C

Le directeur général à Mesdames et Messieurs les délégués départementaux.

La loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (loi SRU), promulguée le 14 décembre 2000, refonde pour les années à venir les politiques urbaines sur des principes d'équilibre, d'intercommunalité, de renouvellement de la ville sur elle-même, de diversité sociale et urbaine, et de complémentarités entre le parc privé et le parc social.

Certaines dispositions de cette loi impliquent fortement l'ANAH. En particulier l'article 185 qui, en modifiant l'article L. 321 du code de la construction et de l'habitation (CCH), prépare l'extension des compétences de l'agence pour la mise en œuvre d'une politique globale et coordonnée sur l'ensemble du parc immobilier privé. Il en va de même de l'article 55 de la loi qui, en fixant un quota de 20 % de logements sociaux pour certaines collectivités, prend en compte les logements conventionnés améliorés avec l'aide de l'agence.

Le décret d'application concernant l'ANAH est en cours de préparation et doit être publié prochainement après avis du conseil d'Etat.

Dans l'attente, la présente circulaire n'est que la première partie d'une circulaire plus générale qui interviendra avant la fin du premier trimestre et qui concernera l'ensemble des priorités de l'agence après élargissement de ses compétences.

Elle ne traite donc que des questions relatives aux aides attribuées aux propriétaires bailleurs et dans ce cadre, de deux priorités essentielles qu'il convient de mettre en œuvre le plus rapidement possible.

Le conseil d'administration, réuni le 11 janvier 2001, a fixé à 2 280 MF le montant des autorisations d'engagement consacrées en 2001 aux interventions qui concernent les logements loués.

La notification des enveloppes régionales annuelles interviendra dans les prochains jours. Leur répartition par département sera arrêtée par les préfets de région et les directeurs territoriaux de l'ANAH avant la fin du mois de février 2001. L'enveloppe départementale vous sera notifiée par le directeur territorial.

Une enveloppe complémentaire vous sera notifiée ultérieurement afin de couvrir les engagements résultant de l'extension des missions de l'agence aux propriétaires occupants lorsque celle-ci sera devenue effective.

Vous pourrez établir la programmation entre les secteurs d'intervention diffus, OPAH et PST, en tenant compte des engagements pris dans les conventions pluriannuelles signées et prévoir des opérations programmées nouvelles, en concertation avec les services de l'Etat et les collectivités locales.

LES PRIORITÉS POUR L'ACTION EN 2001

Lors des « Entretiens de l'amélioration de l'habitat » qui se sont tenus le 5 décembre 2000 à Paris, le secrétaire d'Etat au logement, M. Besson (Louis), a demandé à l'agence de se mobiliser dès à présent pour devenir l'un des acteurs majeurs de la politique de renouvellement urbain, notamment dans le cadre des OPAH et des plans de sauvegarde des copropriétés dégradées.

Il a insisté sur la nécessaire diversité sociale à laquelle l'agence pourra apporter son concours en favorisant le développement des logements privés conventionnés.

Il a souligné l'importance des interventions dans le domaine de la santé publique, en particulier pour ce qui est de l'insalubrité réparable et de l'action en faveur des logements décentes.

Enfin, dans le cadre de la qualité technique de l'habitat, le ministre a demandé à l'agence de s'impliquer dans le domaine des économies d'énergie et de la qualité environnementale notamment au regard du confort acoustique.

Ces sujets constitueront, avec la poursuite des actions engagées en 2000 dans le cadre des copropriétés, les axes directeurs de la circulaire de programmation définitive du mois de mars prochain ; cependant, et par anticipation, deux thèmes doivent, d'ores et déjà, faire l'objet de votre attention compte tenu de l'intérêt de les mettre en œuvre dès le premier semestre de cette année.

1. Le développement des interventions en vue de la production de logements privés à loyer maîtrisé dans les zones à forte tension locative et dans les communes concernées par l'article 55 de la loi SRU

Ce thème, déjà présent en 1999 et 2000, devient la première priorité de l'action de l'agence en 2001.

Il doit concerner désormais, au-delà des 8 agglomérations où s'applique la taxe sur les logements vacants, les communes concernées par l'article 55 de la loi SRU.

En effet, pour son application, l'article 55 prend en considération les logements privés conventionnés au même titre que les logements sociaux publics.

Cette disposition permet donc à l'agence d'agir efficacement en faveur de la diversité sociale du parc privé, en partenariat

avec les collectivités locales concernées.

Je vous invite à mener une action d'information et de sensibilisation auprès de ces dernières, lorsque la liste officielle des communes sera définitivement arrêtée, en insistant sur le fait que les logements locatifs privés conventionnés au titre de l'article L. 351-2-4^e du CCH sont pris en compte dans les 20 % des logements sociaux auxquels ces collectivités sont soumises et à les inviter, dans le cadre d'un projet global et d'opérations contractuelles, notamment les OPAH et PST, à aider à la réalisation de ces logements conventionnés privés. L'aide à la transformation en logements de locaux non affectés à l'usage d'habitation prévue par le nouvel article L. 321-1 du CCH ouvre par ailleurs de nouvelles voies pour aller dans ce sens.

Dans ces communes, les aides de l'ANAH pourront être majorées en OPAH à hauteur de la participation des collectivités locales. Le taux de subvention de 35 % pour les logements conventionnés pourra être majoré par l'ANAH de 10 % maximum, au lieu de 5 %, dès lors qu'une ou plusieurs collectivités apporteront des aides d'un montant global au moins équivalent.

En outre, afin d'aider à la mobilisation du parc de logements vacants, dans les mêmes communes et toujours en OPAH, une majoration de subvention de 10 000 francs, prévue dans le cadre de l'instruction n° 95-01 du 12 juillet 1995, pour les logements dont la vacance est antérieure au 1^{er} avril 2000 et dont les propriétaires réalisent au moins 100 000 francs de travaux subventionnables hors taxes, pourra être accordée, dès lors que la ou les collectivités s'engageront à verser, dans les mêmes conditions de vacance et de montant minimal de travaux, une majoration d'un montant global équivalent.

Cette mesure est prise à titre expérimental pour les années 2001 et 2002 ; une évaluation de l'ensemble du dispositif ANAH pour lutter contre la vacance sera par ailleurs entreprise.

Dans les 8 agglomérations où s'applique la taxe sur les logements vacants instituée par la loi de finances pour 1998, le dispositif en vigueur de majoration de subvention de 20 000 francs pour les logements vacants conventionnés avec l'Etat au titre de l'article L. 351-2-4^o du CCH ou au titre du statut du bailleur privé, est reconduit à compter du 1^{er} janvier 2001 pour les logements dont la vacance est antérieure au 1^{er} avril 2000. Les mêmes dispositions restent en vigueur pour l'année 2001 sur l'ensemble du territoire en ce qui concerne les logements LIP et PST afin de mener une action soutenue en faveur du logement des plus défavorisés.

Le cumul de ces majorations de subvention avec celles prévues pour sortie de vacance conventionnée au titre des communes de la loi SRU selon les dispositions du 4^e alinéa ci-dessus n'est pas autorisé.

2. Les économies d'énergie dans le cadre de la lutte contre l'effet de serre et de la maîtrise des charges locatives

Afin de participer au plan gouvernemental dans le domaine de l'habitat existant qui constitue un gisement majeur d'économies d'énergie, vous pourrez mettre en application les dispositions suivantes :

- une prime exceptionnelle d'un montant maximum de 3 000 francs sera attribuée en cas de remplacement d'une chaudière individuelle ancienne par une chaudière labellisée basse température dont les caractéristiques sont définies par les textes de l'Union européenne. Cette prime sera doublée en cas de remplacement par une chaudière à condensation à gaz ou utilisant les combustibles liquides. Les chaudières standard restent subventionnées de façon classique ;
- une prime exceptionnelle de 500 francs maximum par fenêtre en cas de remplacement par une fenêtre équipée d'un double vitrage à faible pouvoir émissif et d'une huisserie performante disposant d'un classement ACOTHERM supérieur ou égal à Th6 pour les fenêtres sans fermeture et à Th8 pour les produits complets fenêtre et fermeture comprise.

Ces primes concerneront en 2001 le secteur diffus, les OPAH, PST et Plans de sauvegarde, mais afin d'inscrire dans l'avenir le plus possible ces travaux dans un cadre programmé, vous vous rapprocherez de l'ADEME pour vous associer aux projets « d'opérations programmées amélioration thermique des bâtiments (OPATB) » engagées à l'initiative des communes, départements ou régions ; vous proposerez aux collectivités de prévoir explicitement le thème des économies d'énergie dans les nouvelles OPAH ou par voie d'avenant dans les OPAH en cours.

La présente circulaire a été approuvée par le conseil d'administration de l'ANAH dans sa séance du 11 janvier 2001.

*Le directeur
général,
P. Pommellet*