

Agence nationale
pour l'amélioration de l'habitat

Instruction n° I. 2004-02 du 20 octobre 2004 relative à l'assistance à maîtrise d'ouvrage subventionnable par l'ANAH

NOR : *EQUE0410377J*

Le directeur général à Mesdames et Messieurs les délégués locaux ; Mesdames et Messieurs les délégués régionaux (pour information) ; Mesdames et Messieurs les animateurs techniques (pour information) ; Mesdames et Messieurs les membres du comité de direction (pour information) ; Messieurs les membres de la mission d'audit-inspection (pour information).

A compter du 1^{er} janvier 2005, les bénéficiaires des aides de l'ANAH pourront recevoir une subvention, accessoire à celle octroyée pour la réalisation des travaux, destinée à financer des prestations d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO).

Le prestataire

Le prestataire peut être toute personne physique ou morale ayant souscrit une assurance responsabilité civile professionnelle à cet effet.

L'attestation d'assurance n'a pas à être fournie systématiquement, mais elle peut faire l'objet d'un contrôle par la délégation locale.

L'assistance à maîtrise d'ouvrage n'est pas subventionnable lorsque la prestation est assurée par le maître d'œuvre ou une entreprise participant à la réalisation des travaux subventionnés.

Le champ territorial

Cette mission est subventionnable hors des secteurs d'actions programmées pour lesquels il existe une mission de suivi-animation ou dès lors qu'elle concerne des dossiers s'inscrivant dans le périmètre de ces programmes mais en dehors de leur(s) objet(s).

I. - L'ÉTENDUE DE LA MISSION

L'assistance à maîtrise d'ouvrage subventionnable par l'ANAH consiste en une mission de conseil et d'assistance au montage et au suivi des dossiers de demandes et de paiement de subvention pour la réalisation de travaux susceptibles de bénéficier d'une aide de l'Agence.

L'assistance à maîtrise d'ouvrage porte sur :

- l'assistance à l'élaboration des dossiers de subvention et à leur dépôt ;
- l'assistance à l'élaboration de la demande de paiement de la subvention.

Pour être recevable, la mission d'AMO devra a minima comprendre les éléments décrits ci-dessous.

Assistance à l'élaboration d'un dossier de demande de subvention

Au titre de la mission d'assistance à l'élaboration du dossier de demande de subvention, l'assistant à maître d'ouvrage fournit une assistance au maître d'ouvrage pour :

- décrire l'état des locaux concernés et leurs besoins apparents de travaux ;
- élaborer, autant que de besoin, un programme de travaux et déterminer l'enveloppe financière prévisionnelle (programmation et budget) et conseiller ce dernier dans ses rapports avec le maître d'œuvre éventuel, les artisans et entrepreneurs ;
- lui fournir toutes informations utiles pour réaliser son projet, notamment sur les aides qui peuvent lui être apportées, et plus particulièrement en ce qui concerne l'aide éventuelle de l'ANAH, les conditions de recevabilité par l'ANAH de la demande d'aide, les obligations attachées à l'octroi d'une aide éventuelle, notamment celles relatives aux conditions d'occupation du logement après travaux, les règles de sélectivité des dossiers en tenant compte de priorités définies localement, les dispositions réglementaires qui plafonnent le montant des aides de l'ANAH ou qui l'écarteraient, le déroulement de la procédure administrative d'instruction du dossier et d'attribution de la subvention (délais, autorisation de commencer les travaux...) ;
- dans le cas de logements insalubres et, à défaut d'un diagnostic établi par la DDASS, à la demande du prestataire, établir une grille d'analyse « insalubrité » conforme au modèle fixé par l'ANAH ;
- évaluer, le montant prévisionnel des aides publiques, et notamment de l'aide ANAH, dans plusieurs hypothèses pour les propriétaires bailleurs en particulier, en fonction des loyers qui seraient pratiqués et des travaux prévus. Cette évaluation n'engage pas la décision ultérieure d'attribution de la subvention par l'ANAH ;
- apporter son aide autant que de besoin au maître d'ouvrage pour renseigner chaque cadre des imprimés à remplir ;
- s'assurer que le dossier de demande de subventions contient bien toutes les pièces techniques nécessaires à la compréhension du projet de travaux et collecter les pièces constitutives du dossier manquantes tels que croquis, devis d'entreprises, preuves de la propriété...
- vérifier précisément le contenu du dossier et la recevabilité de la demande au regard des règles de l'ANAH.

Il peut transmettre le dossier de demande à la délégation locale de l'ANAH pour le compte du maître d'ouvrage, lorsque le demandeur en donne mandat.

Assistance à l'élaboration de la demande de paiement de la subvention

Au titre de la mission d'assistance à l'élaboration du dossier de demande de paiement, l'assistant à maître d'ouvrage fournit une assistance au maître d'ouvrage pour :

- aider à l'établissement du plan de financement de l'opération : ce plan, conforme au modèle ANAH, doit permettre d'informer le maître d'ouvrage de l'écrêtement éventuel de la subvention ANAH ;
- vérifier les factures et leur conformité avec les travaux réalisés ainsi que leur concordance avec les devis initiaux en tenant compte des éventuelles modifications apportées au projet et agréées par l'ANAH ;
- lui rappeler les obligations attachées à l'octroi de l'aide ANAH ;
- constituer le dossier de demande de paiement auprès de l'ANAH des acomptes ou du solde de la subvention et vérifier les pièces à joindre.

Il peut transmettre le dossier de paiement à la délégation locale de l'ANAH pour le compte du maître d'ouvrage, lorsque le demandeur en donne mandat.

II. - MONTANT DE LA SUBVENTION POUR L'ASSISTANCE À MAÎTRISE D'OUVRAGE ET MODALITÉS DE PAIEMENT

L'assistance à maîtrise d'ouvrage telle que définie ci-dessus est subventionnée par l'ANAH de la manière suivante :

Montant maximum des subventions de base :

- pour chaque logement dans lesquels des travaux d'amélioration sont subventionnés : 110 euros ;
- par logement dans un dossier copropriété comportant uniquement des travaux sur parties communes, dans la limite de 1 500 euros par immeuble à répartir entre les maîtres d'ouvrage : 110 euros ;
- par immeuble en monopropriété comportant au minimum deux logements subventionnés pour des travaux uniquement sur parties communes (M) : 220 euros.

Majorations de subventions pour dossiers particuliers

A la prestation de base, peut s'ajouter une ou des majorations pour des dossiers présentant des difficultés spécifiques : traitement de l'insalubrité, adaptation au handicap, production de logement à loyer maîtrisé. Cette ou ces majorations s'appliquent par logement réhabilité.

- insalubrité avec établissement de la grille d'évaluation type Anah : + 220 euros ;
- adaptation du logement au handicap : + 55 euros ;
- production de logement à loyers maîtrisés : + 55 euros.

En ce qui concerne l'assistance à maîtrise d'ouvrage pour des travaux d'adaptation du logement au handicap, il s'agit de l'accessibilité et de l'adaptation à une situation de handicap au sens de l'instruction du 9 avril 2004. Sont visés : le maintien à domicile mais aussi tous les travaux d'adaptation quelle que soit la situation du demandeur.

Ces montants constituent des plafonds. En cas de devis ou de facture d'un montant inférieur, la subvention engagée ou versée est celle correspondant au devis ou à la facture.

Les modalités de calcul de la subvention sur les travaux et la maîtrise d'œuvre demeurent inchangées.

Modalités de paiement

Il ne peut y avoir de cumul de subvention de base pour un même dossier.

Ces différents montants sont applicables au 1^{er} janvier 2005 et feront l'objet d'une indexation au 1^{er} janvier de chaque année en fonction de l'indice « syntec » arrondi à l'euro le plus proche. Cette évolution est appréciée entre le 1^{er} septembre de l'année précédente et le 1^{er} septembre de l'année en cours.

L'assistance à maîtrise d'ouvrage n'est subventionnée que lorsque le dossier est agréé. La subvention au titre de l'AMO est versée au bénéficiaire selon les conditions de droit commun de versement des subventions.

Les pièces à produire à l'engagement sont un devis ou contrat détaillant la prestation couverte, et au paiement, une facture ou une note d'honoraires.

La demande d'assistance à maîtrise d'ouvrage relève de la seule initiative du maître d'ouvrage. Aucun prestataire ne peut se prévaloir d'un quelconque agrément de l'ANAH ou relation privilégiée avec l'ANAH pour conclure un contrat d'AMO.

Ces dispositions sont applicables aux dossiers déposés à la délégation locale à compter du 1^{er} janvier 2005 pour les contrats d'assistance à maîtrise d'ouvrage conclus à compter du 1^{er} décembre 2004.

S. Contat