

Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat

Circulaire ANAH 2005-03 n° 2005-91 du 6 décembre 2005 relative à la programmation de l'action et des crédits de l'ANAH en 2006

NOR : *SOCU0510418C*

Copie à :

Madame et Messieurs les préfets de région ;
Mesdames et Messieurs les présidents des collectivités délégataires ;
Mesdames et Messieurs les directeurs régionaux de l'équipement ;
Madame et Messieurs les directeurs départementaux de l'équipement ;
Messieurs les délégués régionaux de l'ANAH ;
Mesdames et Messieurs les animateurs techniques de l'ANAH ;
Mesdames et Messieurs les membres du comité de direction de l'ANAH ;
Messieurs les membres de la mission d'audit-inspection de l'ANAH.

Pièce jointe : 1 annexe.

Le directeur général à Mesdames et Messieurs les délégués locaux.

Grâce à des crédits en croissance pour la deuxième année consécutive et au renforcement de ses missions en faveur du parc privé, les interventions de l'ANAH pour 2006 connaîtront une nouvelle progression par rapport à l'année 2005.

La progression des crédits d'intervention de l'ANAH d'environ 15 % doit permettre d'atteindre les objectifs fixés pour la seconde année d'application du plan de cohésion sociale.

Dans le même temps, 2006 constituera la deuxième année de mise en œuvre du dispositif de délégation de compétences, et l'agence devra confirmer son efficacité auprès des collectivités territoriales qui s'engagent dans cette démarche.

Cette année sera également l'année de la mise en place du conventionnement ANAH et de l'extension de son intervention auprès de certaines catégories de bénéficiaires.

1. Les priorités nationales de l'ANAH

Première année de mise en œuvre du plan de cohésion sociale, 2005 aura permis d'obtenir des résultats très encourageants. Les objectifs de l'année 2006 sont en augmentation, avec 35 000 logements à loyers maîtrisés, 16 000 remises sur le marché de logements vacants, et le traitement de 13 000 logements indignes.

Les priorités 2006 s'inscrivent dans la continuité de celles développées au cours des années antérieures. Leur mise en œuvre doit traduire l'ambition du plan de cohésion sociale. Pour atteindre les objectifs fixés, vous pourrez vous appuyer sur les partenaires mobilisés, notamment les chambres syndicales des propriétaires immobiliers, les associations des réseaux Pact Arim et Habitat qui ont signé des conventions avec le ministre en charge du logement et des conventions d'objectifs avec l'ANAH.

1.1. La mise en œuvre du PCS

Développer l'offre de logements à loyers maîtrisés

Je vous demande de conforter cette priorité en secteurs tendus où les résultats doivent être améliorés. Vous veillerez à développer cette priorité dans les communes concernées par l'article 55 de la loi SRU pour lesquelles je vous rappelle que les logements privés conventionnés à l'APL sont décomptés au titre de cet article.

Je vous rappelle par ailleurs que l'attribution de subventions pour des logements en loyers libres doit être réservée en priorité à des opérations mixtes, favorisant ainsi l'équilibre financier des opérations comportant des logements à loyers maîtrisés, et notamment des logements conventionnés.

Remettre sur le marché des logements vacants

En ce qui concerne la remise sur le marché des logements vacants, je vous rappelle que l'article 118 de la loi du 18 janvier 2005 permet aux collectivités locales et à leurs groupements dotés d'une fiscalité propre, l'accès aux listes de logements recensés l'année précédente pour l'établissement de la taxe d'habitation. Une délibération (cf. note 1) de la Commission nationale de l'informatique et des libertés vient de rappeler les conditions d'utilisation de cette possibilité. Je vous demande, en liaison avec les collectivités locales concernées, de systématiser ce type de démarche pour accélérer la remise sur le marché de ces logements.

Lutter contre l'habitat indigne et les situations de risques

Les travaux de mise en sécurité (électricité, gaz, prévention des risques d'accident, etc.), et concernant la santé des habitants (risque de saturnisme, présence de radon, humidité, etc.) sont également prioritaires.

Je vous demande de retenir également dans vos priorités locales les projets relatifs aux copropriétés en difficultés.

Même s'ils ne sont pas insalubres, un grand nombre de logements ne disposent pas des trois éléments de confort et restent une cible prioritaire de mise aux normes de décence.

Vous vous attacherez à mettre en place « des protocoles éradication de l'habitat indigne » à l'instar des meilleurs exemples mis en œuvre à ce jour.

1.2. *Les autres priorités de votre action*

Améliorer les logements des propriétaires occupants

Au-delà des objectifs du PCS, l'agence doit poursuivre son action concernant l'amélioration des logements occupés par des propriétaires aux ressources modestes. A ce titre, le maintien de ces personnes dans un logement décent est un objectif à poursuivre à la fois en leur assurant la présence des trois éléments de confort mais également le clos et le couvert ; étant entendu que cet objectif minimal ne peut se limiter aux seuls propriétaires qualifiés de très sociaux mais doit concerner le plus possible de propriétaires relevant des plafonds de ressources de l'ANAH.

Je vous informe par ailleurs que, sous réserve d'un encadrement technique des travaux durant leur réalisation, le décret du 25 novembre 2005 prévoit que des travaux réalisés en auto-réhabilitation pourront désormais être subventionnés pour les propriétaires occupants. Une instruction vous sera transmise prochainement afin de mettre en œuvre cette mesure sans délai.

Adapter les logements aux besoins des personnes âgées ou handicapées

L'adaptation des logements aux personnes en situation de handicap demeure une priorité, afin de permettre le maintien à domicile des personnes concernées dans de bonnes conditions.

Promouvoir le développement durable dans le logement

Les travaux permettant des économies d'énergie, et le développement d'énergies renouvelables sont prioritaires, ainsi que ceux pour la prévention des risques naturels, et pour la protection contre le bruit.

1.3. *Articulation de ces priorités avec la mise en œuvre de la LOLF*

Les priorités nationales de l'ANAH s'inscrivent dans le programme « Développement et amélioration de l'offre de logements » qui regroupe désormais dans le cadre de la Loi organique relative aux lois de finances (LOLF), l'ensemble des crédits de l'Etat consacrés à la production de logements et à l'amélioration de l'habitat existant.

2. **L'importance des programmes et de l'ingénierie**

La circulaire du 5 juillet 2005 rappelle l'impératif de mettre en œuvre des programmes (PIG, OPAH, PST) axés sur les priorités du PCS ; la mise en œuvre de ces programmes est indispensable pour la réalisation des objectifs du PCS. Vous veillerez à l'engagement de ces programmes le plus rapidement possible, avec ou sans délégation de compétence.

Lorsque des négociations concernant des délégations de compétence sont en cours, vous veillerez à engager simultanément les discussions relatives aux opérations programmées afin qu'elles soient opérationnelles dès le démarrage des conventions.

Si un programme d'intérêt général avec maîtrise d'ouvrage de l'agence est mis en œuvre dans votre département, vous serez particulièrement attentif à son exécution, et le cas échéant vous procéderez à toutes les adaptations utiles, en associant vos partenaires locaux.

De manière générale, vous porterez une attention toute particulière sur la programmation et sur la qualité de l'ingénierie, notamment en recommandant d'introduire systématiquement dans les marchés une part de rémunération fondée sur les résultats.

Je vous rappelle que les crédits réservés pour la mise en œuvre des programmes sont à hauteur suffisante pour financer l'intégralité des besoins exprimés.

3. **La mobilisation des collectivités et les délégations de compétences**

La mobilisation des collectivités locales est essentielle pour la concrétisation des priorités de l'agence.

Après les 16 collectivités ayant obtenu une délégation de compétences en 2005, une cinquantaine pourraient s'engager en 2006. Cette démarche doit permettre de faciliter et de conforter nos interventions dans le cadre des priorités listées ci-dessus. Il convient de s'assurer de la prise en compte des objectifs du parc privé dans les conventions de délégation.

L'expérience de l'année 2005 montre que l'adaptation des pratiques se déroule de manière satisfaisante. Je vous

demande en particulier de tout mettre en œuvre pour que les collectivités qui souhaitent confier à l'agence la gestion de leurs aides trouvent auprès des délégations locales des interlocuteurs ouverts et actifs.

Dans le même esprit, vous réfléchirez aussi à l'évolution des pratiques utiles au meilleur service possible ; l'accueil du public dans des permanences spécifiques à la collectivité territoriale délégataire fait par exemple partie de cet objectif de qualité.

Par ailleurs, indépendamment du dispositif de délégation de compétences, le décret du 25 novembre 2005 prévoit que l'agence peut se voir confier la gestion des aides ayant le même objet, pour le compte d'autres personnes morales de droit public ; je vous demande aussi de faciliter chaque fois que possible la mise en place de ces « guichets uniques ».

4. Bilan et programmation de l'action départementale

4.1. Bilan 2005

Vous élaborerez et présenterez aux CAH de janvier 2006 un bilan des actions 2005 et un bilan particulier pour les actions de contrôle. Vous me transmettez immédiatement ces bilans sous couvert du délégué régional.

Le bilan des actions comprendra un bilan général par rapport aux actions prévues au programme d'actions départemental (PAD), un point particulier sur les résultats obtenus au titre du PCS, ainsi qu'un commentaire critique et prospectif sur ces résultats et les perspectives pour 2006.

Pour les actions du contrôle, du service fait et du respect des engagements des propriétaires bailleurs ou occupants et des actions de contrôle hiérarchique, vous présenterez toutes les actions engagées en 2005 et leurs résultats ainsi que les résultats obtenus en 2005 pour les actions engagées en 2004.

4.2. Programmes d'action départementale pour 2006

Pour les territoires hors délégation de compétences, vous présenterez au plus tard à la CAH de mars, pour une validation au plus tard en avril, soit un nouveau programme d'actions si le vôtre est échu, soit une mise à jour tenant compte des objectifs du PCS et, si nécessaire, d'évolutions du contexte local.

Pour la territorialisation des actions et l'élaboration des projets de programmes opérationnels, vous utiliserez notamment les tableaux de bord mis à votre disposition (CD-ROM parc privé et parc privé potentiellement indigne).

Pour les territoires couverts par une délégation de compétences, il y a lieu de donner une définition nouvelle aux programmes d'actions de la délégation locale, définitions articulées suivant trois missions :

- les prestations d'instructions exécutées par le service mis à disposition du délégataire nécessitent la mise au point de procédures nouvelles, l'élaboration de tableaux de suivi qui relèvent le plus souvent d'une démarche de qualité qu'il faut mener activement pour assurer le meilleur service aux particuliers ;
- l'expertise de la délégation locale doit être proposée aux délégataires, notamment dans le domaine de la programmation, des outils opérationnels, de la formation et de la communication ;
- la compétence est déléguée : l'Etat et l'ANAH doivent s'organiser pour présenter des bilans (dont celui au titre de la LOLF), des évaluations ainsi que les résultats des politiques et actions de contrôle.

En convention de gestion de type n° 2 par laquelle la délégation assure l'instruction et le paiement des subventions, vous devez organiser le contrôle avant paiement. Quel que soit le type de gestion, vous avez la charge, au nom de l'ANAH, d'organiser le contrôle *a posteriori* du respect des engagements pris par les propriétaires, bailleurs ou occupants.

A minima, vos projets de programmes d'actions spécifiques des territoires en délégation de compétences doivent se construire suivant ces trois missions.

4.3. Programmes d'action régionale

Je demande aux délégués régionaux d'élaborer avec vous des projets de programmes d'action régionale essentiellement axés sur la formation et sur la communication.

Ces programmes régionaux regrouperont, dans un seul document simple et synthétique, des actions mises en œuvre sous votre responsabilité au plan départemental et après concertation avec l'ensemble des délégations locales et des représentants des délégataires, sous la responsabilité du délégué régional et de l'animateur technique, des actions mises en œuvre au plan régional.

Je souhaite valider l'ensemble de ces programmes au plus tard en avril 2006.

5. Mise en œuvre budgétaire

L'ANAH dispose en 2006 pour mettre en œuvre sa politique, d'un montant de 505 millions d'euros d'autorisations d'engagement. Le Conseil d'administration réuni le 27 septembre dernier a émis un avis favorable sur la répartition régionale établie par l'agence. Les enveloppes régionales destinées à l'habitat privé ont été notifiées par le ministre en charge du logement aux préfets de région, en même temps que celles relatives à l'habitat public.

Les délégations régionales et locales de l'ANAH, qui disposent maintenant d'une méthode de répartition intra-régionale et intra-départementale des objectifs et du budget, proposent aux préfets, après concertation avec les DRE et les DDE, des répartitions des objectifs et des enveloppes budgétaires pour les propriétaires occupants, et pour les propriétaires bailleurs.

La répartition retenue au niveau national entre propriétaires bailleurs et propriétaires occupants, est de 65 % et 35 %. Elle

se décline avec des valeurs différentes au niveau régional, compte tenu de ratios variables selon les contextes (part des PO, inconfort...). Il vous est demandé de respecter la répartition PO-PB qui vous sera notifiée pour les secteurs hors délégation, avec une possibilité de fongibilité maximale de 10 %.

L'ANAH se voit confier par ailleurs la gestion de crédits destinés aux travaux d'urgence de mise en sécurité des personnes dans les structures d'hébergement collectif, selon des modalités qui ont déjà été précisées aux délégations directement concernées. L'enjeu de ce dispositif nouveau est majeur, vous serez notamment particulièrement attentif à l'engagement des crédits dès réception du dossier.

6. Communication

Vos actions de communication porteront sur les priorités de l'agence, et en particulier sur la mise en œuvre du PCS, pour lequel toutes les impulsions utiles doivent être données afin d'atteindre les objectifs fixés. Vous vous attacherez en particulier à faire connaître aux propriétaires, en partenariat avec l'ensemble des partenaires locaux, les dispositifs fiscaux et le dispositif global permettant de coupler les aides de l'ANAH et les dispositifs fiscaux existants, notamment celui permettant une déduction forfaitaire majorée sur les revenus des logements loués sous conditions de ressources et de loyers.

Un programme de relations institutionnelles et de relations presse a été mis au point par la « mission relations institutionnelles et relations presse ». Elle est à votre disposition pour vous aider à monter des réunions régionales et départementales de mobilisation de l'ensemble des acteurs intervenant sur le parc privé ; elle pourra vous apporter des conseils méthodologiques et des outils opérationnels en matière de relations presse. L'objectif est d'avoir organisé sur l'ensemble des territoires d'ici à la fin de l'année 2006 au moins une réunion avec le président et le directeur général comme cela a été initié en 2005.

S. Contat

ANNEXE OBJECTIFS NATIONAUX DE L'AGENCE POUR 2006 (EN NOMBRE DE LOGEMENTS)

Le tableau ci-après présente les objectifs nationaux de l'Agence déclinés en nombre de logements par type d'intervention :

TYPE D'INTERVENTION	TOTAL parc privé	PROPRIÉTAIRES Bailleurs (PB) Objectif 2006 en nb, de logements	PROPRIÉTAIRES Occupants (PO) Objectif 2006 en nb, de logements
Logements à loyers maîtrisés	35 600	35 600	
- dont logements conventionnés PST/LIP		3 500	
- dont logements conventionnés classiques		10 500	
- dont logements à loyers intermédiaires		21 000	
- dont logements sous statut loi 1 ^{er} sept., 1948		600	
Remise sur le marché de logements vacants	16 000	16 000	
- dont primés		4 200	
Habitat indigne	38 700		
Lutte contre l'habitat indigne diffus	13 000	8 500	4 500
- dont sortie d'insalubrité		3 500	2 000
- dont réduction du risque de saturnisme		5 000	2 500
Traitement des copropriétés en difficulté	25 700		
- dont OPAH copropriétés	10 700		
- dont plans de sauve-garde	15 000		
Propriétaires ou locataires défavorisés	46 400		
- dont propriétaires occupants très sociaux			44 000

- dont autoréhabilitation			700
- dont propriétaires bailleurs « sociaux »		1 500	
- dont locataires défavorisés		200	
Adaptation au handicap	14 500	800	13 700
Mises aux normes et autres projets standard	9 500	7 500	2 000
Primes « maîtrise de l'énergie »	25 000	15 000	10 000

NOTE (S) :

(1) Délibération 2005-232 de la Commission nationale de l'informatique et des libertés du 18 octobre 2005 portant adoption d'une norme simplifiée concernant les traitements automatisés mis en œuvre par les collectivités locales et leurs groupements dotés d'une fiscalité propre aux fins de la lutte contre la vacance des logements.