

Aménagement, nature

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DE L'ÉNERGIE,
DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE LA MER,
EN CHARGE DES TECHNOLOGIES VERTES
ET DES NÉGOCIATIONS SUR LE CLIMAT

Direction générale de l'aménagement,
du logement et de la nature

Agence nationale de l'habitat

Délibération n° 2010-54 du conseil d'administration de l'Anah du 22 septembre 2010 relative aux conditions d'attribution et au montant du complément de subvention destiné à financer les prestations d'assistance à la maîtrise d'ouvrage (AMO)

NOR : DEVU1025172X

(Texte non paru au *Journal officiel*)

Les prestations d'assistance à la maîtrise d'ouvrage (AMO) sont subventionnées dans les conditions ci-après.

1. Nature, champs d'attribution et bénéficiaires du complément de subvention

Le complément de subvention alloué au titre de l'AMO représente un montant forfaitaire, accessoire de l'aide aux travaux attribuée aux bénéficiaires et destiné à participer au financement des prestations d'AMO telles que définies au 2 ci-dessous.

Le complément de subvention ne peut être attribué que pour les logements situés en dehors du champ géographique d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat définie à l'article L. 303-1 du CCH ou du champ thématique d'un programme d'intérêt général défini à l'article R. 327-1 du même code.

Il peut être octroyé aux bénéficiaires suivants :

- propriétaires occupants ou personnes assurant la charge effective des travaux, visés respectivement aux 2° et 3° du I de l'article R. 321-12 du CCH, sauf lorsque le dossier donne lieu au versement d'une aide de solidarité écologique (ASE) en application de l'arrêté du 6 septembre 2010 relatif au règlement des aides du FART ;
- propriétaires bailleurs ou mettant le logement à disposition visés au 1° du I de l'article R. 321-12 du CCH, uniquement dans les conditions cumulatives suivantes :
 - les travaux subventionnés portent, en habitation collective, sur les parties privatives ou, en habitation individuelle, sur les locaux compris dans la surface habitable ;
 - les occupants en titre du logement subventionné sont appelés à demeurer en place au terme de l'opération. Cette condition est présumée remplie dans les cas d'habitat indigne pour lesquels sont mises en œuvre des mesures d'éloignement temporaire ou de relogement du ménage occupant.
- locataires visés au 5° du I de l'article R. 321-12 du CCH.

L'attribution du complément de subvention est indissociable de l'octroi de la subvention principale destinée à financer les travaux. Elle est subordonnée à l'achèvement de l'opération.

2. Étendue de la mission

L'AMO subventionnable dans le cadre de la présente délibération consiste en une mission de conseil et d'assistance aux bénéficiaires, pour l'établissement du programme de l'opération et le montage et le suivi des dossiers de demande et de paiement de subvention.

La demande d'AMO relève de la seule initiative du bénéficiaire de la subvention.

Le prestataire de la mission d'AMO est un organisme agréé au titre de l'article L. 365-3 du CCH pour l'exercice d'activités d'ingénierie sociale, financière et technique. Il doit être en mesure de démontrer qu'il a souscrit une assurance responsabilité civile professionnelle répondant aux obligations légales.

La mission ne peut en aucun cas être assurée par le maître d'œuvre éventuel de l'opération ou une entreprise participant à la réalisation des travaux subventionnés.

Pour être recevable, la mission d'AMO devra comprendre a minima les éléments décrits aux *a*, *b* et *c* ci-dessous, le cas échéant adaptés dans les conditions du *d* suivant.

a) Aide à la décision

Information des ménages sur le dispositif d'aide à l'amélioration de l'habitat, les financements susceptibles d'être attribués, les conditions d'octroi des aides (Anah, collectivités, aides sociales, prêts et dispositifs fiscaux), les obligations du propriétaire, le déroulement de la procédure administrative d'instruction du dossier et d'attribution des aides (délais, autorisation de commencer les travaux...).

Information sur les usages et travaux permettant d'améliorer les conditions de vie dans le logement.

Evaluation des caractéristiques sociales du ménage et de ses capacités d'investissement.

Visite et état des lieux technique du logement. Le diagnostic doit intégrer, suivant les situations rencontrées :

- l'usage du logement fait par le ménage ;
- l'évaluation de la consommation énergétique du logement (consommation conventionnelle) ;
- le diagnostic « autonomie » ou le rapport d'ergothérapeute réalisé dans le cas de travaux pour l'autonomie de la personne (travaux permettant d'adapter le logement et les accès au logement aux besoins spécifiques d'une personne en situation de handicap ou de perte d'autonomie liée au vieillissement, et dont la nécessité a pu être justifiée par le demandeur) ;
- à défaut d'un rapport établi dans le cadre d'une procédure de péril ou d'insalubrité, le rapport d'analyse permettant de constater l'existence d'une situation d'insalubrité, réalisé par un professionnel qualifié à l'aide d'une grille d'évaluation de l'insalubrité de l'habitat figurant en annexe d'une instruction du directeur général ;
- le rapport d'analyse permettant de constater l'existence d'une situation de dégradation, réalisé par un professionnel qualifié à l'aide d'une grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat figurant en annexe d'une instruction du directeur général.

Assistance pour l'identification des besoins de travaux et établissement d'une proposition de programme, le cas échéant avec hiérarchisation des travaux et selon plusieurs scénarios.

Estimation du coût des travaux, réalisation des évaluations énergétiques (consommations et gains) selon les différents cas.

Estimation de l'ensemble des financements pouvant être octroyés pour chaque scénario (y compris aides fiscales). Pour les propriétaires bailleurs, les simulations financières doivent intégrer le niveau des loyers pratiqués après travaux.

Établissement de la fiche de synthèse de l'évaluation globale (avec les différents scénarios) fournie au propriétaire.

b) Aide à l'élaboration du projet et du montage des dossiers de financement

Aide à l'élaboration du programme définitif de travaux et du plan de financement prévisionnel de l'opération.

Aide à la consultation d'entreprises et à l'obtention de devis de travaux (y compris, le cas échéant, aide à la recherche d'un maître d'œuvre et à la passation du contrat de maîtrise d'œuvre).

Conseils au propriétaire dans ses rapports avec le maître d'œuvre éventuel, les artisans et entrepreneurs.

Aide au montage et au dépôt des dossiers de demande de subventions et de prêts (aider le propriétaire à remplir les formulaires, s'assurer que le dossier est complet et qu'il contient bien toutes les pièces techniques nécessaires à la compréhension du projet de travaux et collecter les pièces constitutives du dossier telles que croquis, devis d'entreprises, preuves de la propriété...). Le dossier doit comprendre le plan de financement prévisionnel avec l'ensemble des aides sollicitées.

Vérification du contenu du dossier et de la recevabilité de la demande au regard des règles de l'Anah.

Lorsque le demandeur en donne mandat, transmission du dossier de demande à la délégation locale de l'Anah ou au délégataire pour le compte du maître d'ouvrage.

Aide au suivi de l'opération sur le plan technique (par exemple, si nécessaire, visite en cours de chantier).

c) Aide au montage des dossiers de paiement des subventions

Aide à la réception des travaux et vérification des factures au regard du projet et des travaux réalisés.

Évaluation énergétique après travaux si les travaux réalisés sont différents de ceux prévus initialement.

Aide à l'établissement du plan de financement définitif de l'opération et information du maître d'ouvrage sur un éventuel nouveau calcul de la subvention au moment de la demande de paiement de solde (écrêtement, évolution du coût des travaux...).

Aide au montage des différentes demandes de paiement pour chacun des financeurs (avance sur subvention, acomptes, solde...)

Transmission du dossier de paiement à la délégation locale de l'Anah ou au délégataire pour le compte du maître d'ouvrage, lorsque le demandeur en donne mandat.

Établissement, par actualisation de la fiche de synthèse de l'évaluation globale, de la fiche bilan d'expérience (synthèse des caractéristiques du logement, caractéristiques du ménage, du programme de travaux et des gains réalisés, calendrier du projet).

d) Cas spécifiques où le bénéficiaire de la prestation est une personne mentionnée au 1^o du I de l'article R. 321-12 du CCH (propriétaires bailleurs)

Pour répondre à la situation pour laquelle le projet de travaux est entrepris et associer le ménage occupant aux décisions prises par le propriétaire, le contenu de la mission d'AMO, tel que détaillé aux a, b et c ci-dessus, fait l'objet d'une adaptation, notamment en ce qui concerne :

- les éléments de diagnostic (usage du logement fait par le ménage, ainsi que, dans le cas de travaux pour l'autonomie de la personne, établissement du diagnostic « autonomie » ou du rapport d'ergothérapeute en fonction des besoins de ce ménage) ;
- l'information sur les usages permettant d'améliorer les conditions de vie dans le logement ;
- l'identification des besoins de travaux et l'établissement des propositions de programme ;
- l'aide à l'organisation des travaux en milieu occupé ou à l'organisation de l'éloignement temporaire du ménage.

Dans le cas d'un projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé dont l'ampleur et le coût justifient l'application du plafond de travaux majoré, il est mis en place, au profit du ménage occupant, un accompagnement sanitaire et social adapté. Cet accompagnement peut notamment se traduire par :

- l'établissement d'un diagnostic social et juridique du ménage et une orientation éventuelle vers les services sociaux ;
- l'information et la sensibilisation du ménage sur ses droits et obligations, notamment en matière de paiement des loyers et des charges ;
- la médiation avec le propriétaire du logement ;
- l'appui au relogement ou à un hébergement provisoire.

3. Montant forfaitaire du complément de subvention

Les missions d'AMO telles que définies dans la présente délibération sont subventionnées de manière forfaitaire.

Un même dossier ne peut donner lieu qu'à un seul complément de subvention.

Le montant maximal du complément de subvention est de 130 euros (montant de base).

Ce montant de base est majoré de 300 euros dans le cas d'un dossier portant, par référence aux délibérations relatives aux régimes d'aides applicables aux personnes mentionnées aux 1^o, 2^o, 3^o ou 5^o du I de l'article R. 321-12 du CCH :

- sur un projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé, dont l'ampleur et le coût justifient l'application du plafond de travaux majoré ;
- ou sur un projet de travaux d'amélioration ne justifiant pas l'application du plafond de travaux majoré et comprenant :
 - des travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat ;
 - ou des travaux pour l'autonomie de la personne.

Le montant de base et le montant de la majoration font l'objet d'une actualisation au 1^{er} janvier de chaque année en fonction de l'indice Syntec arrondi à l'euro le plus proche. Elle interviendra pour la première fois le 1^{er} janvier 2012.

4. Pièces exigées à l'engagement et au paiement du complément de subvention, modalités de paiement

L'attribution du complément de subvention est subordonnée à la production des pièces suivantes :

- au dépôt de la demande de subvention :
 - copie du contrat d'AMO décrivant les missions du prestataire ;
 - copie de la fiche de synthèse de l'évaluation globale fournie au propriétaire ;
- au dépôt de la demande de paiement du solde de la subvention :
 - facture du prestataire ayant assuré la mission d'AMO,
 - fiche bilan d'expérience établie par actualisation de la fiche de synthèse de l'évaluation globale.

5. Entrée en vigueur de la présente délibération et abrogation des dispositions antérieures

Ces dispositions sont applicables aux dossiers déposés à compter du 1^{er} janvier 2011. Les dispositions antérieures à la présente délibération, en particulier celles contenues dans la délibération n° 2004-16 du conseil d'administration du 30 septembre 2004, sont abrogées pour les dossiers déposés à compter de la même date.

La présente délibération sera publiée au *Bulletin officiel* du ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer, en charge des technologies vertes et des négociations sur le climat.

Fait à Paris, le 22 septembre 2010.

Le président du conseil d'administration,
D. BRAYE