

Aménagement, nature

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE,  
DU DÉVELOPPEMENT DURABLE,  
DES TRANSPORTS ET DU LOGEMENT

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

Agence nationale de l'habitat

**Délibération n° 2011-21 du 13 septembre 2011 du conseil d'administration de l'Agence nationale de l'habitat relative à l'adaptation locale du dispositif de financement des hôtels meublés**

NOR : DEVL1126581X

(Texte non paru au *Journal officiel*)

La directrice générale de l'Anah est habilitée à négocier un règlement local avec le maître d'ouvrage d'une opération programmée ayant pour objectif le traitement des hôtels meublés, afin d'adapter les règles nationales de financement par l'Anah de la réhabilitation de tels établissements à la situation locale.

Cette négociation ne peut intervenir qu'à la demande du maître d'ouvrage de l'opération programmée et sur la base d'une étude détaillée que cette dernière doit fournir préalablement à l'Anah (état des lieux et simulations financières locales, permettant de juger de l'opportunité des adaptations demandées).

Cette négociation peut alors aboutir à l'adoption de règles locales, *via* la signature d'un règlement entre la directrice générale de l'Anah et le maître d'ouvrage, dans les limites suivantes :

- possibilité de diminuer le taux de chambres à loyer plafonné, avec un maintien des plafonds de loyers définis par la règle nationale. Le taux de chambres à loyer plafonné ne pourra toutefois être inférieur à 30 % ;
- possibilité d'augmenter le plafond de loyer défini par la règle nationale, dans la limite maximum de 50 %, avec maintien du taux de chambres à loyer plafonné à 50 %, et sous condition d'une baisse du taux maximum de subvention d'au moins 10 points par rapport à la règle nationale. Si cette alternative est choisie, le règlement local doit alors définir une grille tarifaire dégressive par typologie de chambres : le plafond de loyer le plus élevé s'appliquera uniquement aux chambres doubles décentes et équipées d'éléments de confort, les chambres simples non équipées devant être louées à un tarif plus bas ;
- possibilité d'augmenter le plafond de loyer défini par la règle nationale, dans la limite maximum de 50 %, avec diminution du taux de chambres à loyer plafonné, et sous condition d'une baisse du taux maximum de subvention d'au moins 10 points par rapport à la règle nationale. Le taux de chambres à loyer plafonné ne peut toutefois être inférieur à 30 %. Le financement doit alors être complété d'aides propres de la collectivité maîtresse d'ouvrage de l'opération, au taux d'au moins 20 % d'une base subventionnable équivalente à celle de l'Anah. Si le dispositif est situé en secteur de délégation de compétence au sens des articles L. 301-5-1 ou L. 301-5-2 du CCH, le délégataire doit en outre s'engager à ne pas faire application des majorations prévues à l'article R. 321-21-1 du CCH. Si cette alternative est choisie, le règlement local doit alors définir une grille tarifaire dégressive par typologie de chambres : le plafond de loyer le plus élevé s'appliquera uniquement aux chambres doubles décentes et équipées d'éléments de confort, les chambres simples non équipées devant être louées à un tarif plus bas.

Cette négociation n'est pas assortie d'enveloppe supplémentaire et doit être menée en tenant compte de l'impact budgétaire supposé. Le règlement local prévoit les modalités de contrôle budgétaire par l'Anah.

La présente délibération sera publiée au *Bulletin officiel* du ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement.

Fait le 13 septembre 2011.

*Le président du conseil d'administration  
de l'Agence nationale de l'habitat,*

D. BRAYE