

## AMÉNAGEMENT NATURE, LOGEMENT

MINISTÈRE DU LOGEMENT,  
DE L'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES  
ET DE LA RURALITÉ

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

*Direction de l'habitat,  
de l'urbanisme et des paysages*

Agence nationale de l'habitat

*Direction générale*

### **Circulaire C n° 2015-01 du 26 janvier 2015 relative aux orientations pour la programmation 2015 des actions et des crédits de l'Agence nationale de l'habitat**

NOR : ETL1505014C

(Texte non paru au *Journal officiel*)

*Date de mise en application* : 1<sup>er</sup> janvier 2015.

*Résumé* : en application des 6<sup>e</sup> et 7<sup>e</sup> alinéas de l'article R. 321-5 du code de la construction et de l'habitation, il appartient au conseil d'administration de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) de fixer au moins une fois par an les objectifs et le montant maximal des aides de l'Agence pouvant être engagées en faveur de l'amélioration de l'habitat privé et des structures d'hébergement qu'elle peut financer. Il lui appartient également de répartir entre les régions le montant des aides concernées. Le conseil d'administration de l'Anah, par délibération n° 2014-37 du 3 décembre 2014, a mandaté la directrice générale pour en assurer la mise en œuvre et rédiger à cette fin une circulaire qui sera transmise aux délégués de l'Anah dans les régions et dans les départements ainsi qu'aux délégués de compétence. La présente circulaire fixe pour l'année 2015 les orientations pour l'utilisation des crédits de l'Anah, pour la mise en œuvre de ses actions prioritaires par les autorités décisionnaires ayant pouvoir d'attribuer les subventions de l'Anah, à savoir, les délégués de l'Anah dans les départements, ou, le cas échéant, les présidents des collectivités déléguées de compétence des aides à la pierre.

*Catégorie* : directive adressée par la directrice générale de l'établissement public administratif (Agence nationale de l'habitat – Anah) aux services chargés de leur application, sous réserve, le cas échéant, de l'examen particulier des situations individuelles.

*Domaine* : transport, équipement, logement, tourisme.

*Mots clés liste fermée* : Logement\_Construction\_Urbanisme.

*Mots clés libres* : Agence nationale de l'habitat – subventions – aides à l'habitat privé.

*Référence* : article R.321-5 du code de la construction et de l'habitation.

*Annexes* : 1 et 1 bis.

*La directrice générale de l'Agence nationale de l'habitat à Mesdames et Messieurs les préfets de région, délégués de l'Anah en région; Mesdames et Messieurs les préfets de département, délégués de l'Anah dans les départements (pour exécution).*

L'année 2014 s'est traduite par une augmentation significative de l'activité de l'Agence, dont les priorités d'intervention ont été confortées par le développement des politiques publiques nationales auxquelles l'Anah contribue.

C'est ainsi que le succès du programme Habiter Mieux, pilier du plan de rénovation énergétique de l'habitat annoncé en mars 2013 par le Président de la République, s'est confirmé en 2014, réussite liée non seulement à ses modalités de financement mais aussi aux nombreux partenariats conclus au niveau national et local, à l'action des services de l'État et des collectivités, à l'implication des opérateurs d'accompagnement, à la mise en œuvre du guichet unique incarné dans les points rénovation info-services (PRIS). Grâce aux décisions de financement complémentaire prises par le Premier ministre dans le cadre du plan de relance pour le logement annoncé fin août 2014, et mises en œuvre le 7 octobre 2014 dernier par le conseil d'administration, le nombre de logements rénovés, initialement de 38 000, a été porté au dernier trimestre à 50 000, permettant de doubler en un an le nombre de logements rénovés depuis le début du programme et d'atteindre ainsi 100 000 logements fin 2014. Les discussions en cours sur le projet de loi relatif à la transition énergétique pour la croissance verte confirment la priorité accordée à la lutte contre la précarité énergétique.

Cette dynamique emporte des effets positifs sur les interventions prioritaires de l'Agence en matière de lutte contre l'habitat indigne et dégradé, tant pour les propriétaires occupants que pour les propriétaires bailleurs. En effet, l'amélioration thermique accompagne très souvent d'autres projets de travaux et emporte d'autant plus d'effets qu'elle s'intègre dans une action renforcée d'amélioration de l'habitat.

L'année 2014 est également marquée par l'adoption de nouveaux outils de lutte contre l'habitat indigne consacrés par le législateur dans la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite « ALUR », promulguée le 24 mars 2014. La loi introduit de nouvelles dispositions qui renforcent l'efficacité de l'action des services publics (lutte contre les marchands de sommeil, clarification des responsabilités, introduction de nouvelles pénalités ou astreintes, etc.) et devraient faciliter la réalisation des opérations de requalification du parc privé dégradé, cœur de mission de l'Agence. La loi ALUR prévoit également des dispositions en faveur de la prévention et du traitement des copropriétés en difficulté, qui permettront aux collectivités locales de renforcer leurs dispositifs de veille et d'observation des fragilités, de prévoir des stratégies d'intervention adaptées aux difficultés rencontrées et enfin de pouvoir intervenir y compris par des opérations de requalification qui peuvent porter sur des interventions foncières.

Enfin, le contexte 2014 est également marqué par le lancement d'un plan national d'adaptation des logements à la perte d'autonomie, associé à l'élaboration du projet de loi visant l'adaptation de la société au vieillissement, plan qui conforte la progression de l'activité de l'Agence en faveur des personnes âgées ou en situation de handicap qui souhaitent vivre chez elles le plus longtemps possible.

## 1. Les orientations de l'Anah pour 2015

### 1.1. Les objectifs et les priorités

Les interventions de l'Anah en 2015 s'inscrivent dans la continuité des objectifs et priorités fixés par la ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité lors du conseil d'administration de juin 2014.

La lutte contre l'habitat indigne et dégradé : l'articulation des procédures coercitives suivies dans les pôles départementaux de lutte contre l'habitat indigne et des actions incitatives auprès des propriétaires reste essentielle, tant sur le volet travaux que sur le volet foncier. De manière à inscrire les actions de requalification du parc privé dégradé dans des projets de territoires intégrant d'autres dimensions, tels que le développement économique, l'aménagement durable et l'amélioration du cadre de vie, l'Agence apportera une attention particulière, dans ses modalités d'intervention, aux collectivités retenues au titre du programme de revitalisation des centres bourgs, et dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, tels que redéfinis par la loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, en lien étroit avec l'ANRU.

La lutte contre la précarité énergétique dans le cadre du plan de rénovation énergétique de l'habitat (PREH) : le programme Habiter Mieux se poursuit, avec un objectif de 45 000 ménages à aider en 2015. Le ciblage social prioritaire du programme vers les ménages très modestes ou les situations d'habitat les plus dégradées est maintenu. Le montant des primes du FART évolue au 1<sup>er</sup> janvier 2015<sup>1</sup> pour les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs. Par ailleurs, les

<sup>1</sup> Décret n°2014-1740 du 29 décembre 2014 relatif au règlement des aides du FART.

règles d'automatisme de la majoration de la prime en cas d'abondement par les collectivités partenaires du programme sont supprimées afin d'optimiser les plans de financement des opérations de rénovation énergétique.

Le redressement des copropriétés en difficulté et la prévention de la dégradation des copropriétés fragiles. Cette priorité répond à plusieurs enjeux. Elle participe dans certains cas à la lutte contre l'habitat indigne. Les travaux de redressement peuvent aussi consister à réaliser des travaux de rénovation énergétique qui auront alors comme objectif de réhabiliter durablement le bâti et maîtriser les charges de consommation d'énergie. Les actions de prévention sont encore conduites à titre expérimental et les premières évaluations seront engagées en 2015.

L'accompagnement des personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie pour l'adaptation de leur logement. Dans la continuité de l'année 2014, l'objectif est de financer les travaux d'adaptation de 15 000 logements. L'Agence poursuivra la mise en œuvre du plan d'actions commun avec la CNAV visant à structurer les modalités de repérage des personnes et d'intervention en urgence, à simplifier le parcours des demandeurs, à élaborer un diagnostic commun à tous les financeurs, et à favoriser des travaux de qualité en lien avec les entreprises du bâtiment.

L'accès au logement des personnes en difficulté, à travers deux axes d'intervention :

- la production d'un parc à vocation sociale *via* l'aide aux propriétaires bailleurs : l'action de l'Agence sera ciblée sur les territoires où la demande de logements locatifs est la plus prégnante notamment lorsqu'elle est exprimée par des ménages en grande difficulté ou en grande précarité ou lorsqu'il s'agira de renforcer l'attractivité d'un centre-ville ou bourg en déprise, dans le cas où l'offre de logements sera accompagnée d'un projet de développement durable du territoire. Une attention sera également portée sur les projets de maîtrise d'ouvrage d'insertion ;
- l'humanisation des structures d'hébergement : ces trois dernières années ont montré une diminution sensible de la taille des projets financés, beaucoup de projets étant centrés sur la seule mise en sécurité. L'Anah engagera en 2015 un plan d'actions visant à renforcer la qualité des études préalables et des projets sociaux, à soutenir les maîtres d'ouvrage et à élaborer un programme pluriannuel d'intervention.

## 1.2. Les moyens d'intervention

La capacité d'engagement globale de l'Agence en 2015 est de 502 M€. Au budget propre de l'Agence s'ajouteront 123 M€ de primes du FART.

Les sources de financement de l'Agence se sont diversifiées, de nouveaux partenaires venant soutenir son intervention : l'union des entreprises et des salariés pour le logement (UESL), à hauteur de 50 M€, en application de la convention signée avec l'État le 2 décembre 2014, la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie (20 M€), et le Fonds national de financement de la transition énergétique (20 M€). Le partenariat avec les énergéticiens, qui soutiennent le programme Habiter Mieux au titre des certificats d'économie d'énergie, est également consolidé pour la période 2015-2017.

Le budget d'intervention de l'Anah se décompose en trois dotations distinctes :

- la dotation en faveur de l'amélioration de l'habitat privé de 482 M€ ;
- une dotation humanisation des structures d'hébergement de 8 M€ ;
- une dotation résorption de l'habitat insalubre de 12 M€.

La dotation de 482 M€ d'aides directes à l'amélioration de l'habitat privé se répartit en cohérence avec les objectifs d'intervention. Cette dotation est stable entre le budget initial de 2014 et celui de 2015.

Le choix a été fait cette année de répartir dans sa quasi intégralité cette dotation, à l'exception d'une réserve nationale d'un montant limité à 10 M€. Cette réserve est prévue pour répondre aux enjeux d'opérations spécifiques, c'est-à-dire les opérations de requalification des copropriétés dégradées (ORCOD) dans le cadre d'opérations d'intérêt national.

30 M€ de crédits d'ingénierie sont intégrés aux dotations régionales en vue de soutenir le développement des opérations programmées, notamment celles relevant du renouvellement urbain des quartiers anciens dégradés situés dans les périmètres de la géographie prioritaire de la politique de la ville ou inscrits au titre du programme de revitalisation des centres bourgs, et celles relevant du traitement et de la prévention des copropriétés dégradées ou en difficulté. L'accent doit être mis

sur une optimisation du financement des programmes au regard de leurs résultats, des capacités contributives des maîtres d'ouvrage et des niveaux de cofinancement des partenaires locaux. L'évaluation des programmes doit être systématisée.

L'enveloppe d'aides faisant l'objet d'une décision de répartition régionale pour l'amélioration de l'habitat privé s'élève au final à 472 M€ (hors FART), addition de l'enveloppe des aides à l'amélioration de l'habitat de 442 M€ et de l'enveloppe ingénierie de 30 M€, déduction faite de la réserve nationale.

L'enveloppe des aides du FART dédiée à la réalisation du programme Habiter Mieux – qui s'élève à un montant de 123 M€ – fait, comme les années précédentes, l'objet d'une gestion particulière, à la demande du commissariat général à l'investissement d'avenir (CGI), afin de garantir la bonne affectation des crédits au programme.

### 1.3. Les principes de répartition des enveloppes régionales

Les demandes en terme d'objectifs prioritaires transmises par les DREAL dans le cadre du dialogue de gestion de l'État sur le programme « urbanisme, territoires, aménagement, habitat » (UTAH), qui intègre depuis 2011 le dialogue de programmation de l'Anah, ont été examinées au travers d'une grille d'analyse prenant en compte les critères suivants :

- l'expression de la demande des territoires, ramenée aux objectifs nationaux 2015 pour chaque priorité ;
- la réalisation prévisionnelle des objectifs prioritaires de l'Anah à fin 2014, au regard de la réalisation constatée au 1<sup>er</sup> novembre 2014 ;
- l'adéquation entre les réalisations projetées lors des enquêtes de programmation et les résultats constatés ;
- les projets contractualisés prioritaires sur les copropriétés.

En complément de ces critères déjà utilisés les années précédentes, un travail a été mené pour mieux calibrer les dotations régionales au regard d'indicateurs retraçant le potentiel d'intervention sur les différentes priorités de l'Agence :

- la répartition des régions au regard du nombre de ménages propriétaires occupants très modestes éligibles aux aides de l'Anah selon les priorités ;
- la territorialisation du parc locatif privé selon le nombre de ménages locataires sous le seuil de pauvreté et la tension du marché ;
- la répartition régionale des objectifs a ainsi été rééquilibrée en fonction des enjeux à traiter pour les politiques les plus significatives financièrement pour l'Agence (essentiellement la proportion de propriétaires occupants très modestes par région) tout en tenant compte, pour chacune des régions, de leur capacité d'intervention sur l'ensemble des priorités.

Le calcul des dotations régionales a également pris en compte le niveau moyen d'aide constaté au 1<sup>er</sup> novembre 2014 pour chaque région et pour chaque priorité. Ce montant a cependant été plafonné en cas d'écart excessif par rapport aux moyennes nationales.

S'agissant des opérations de redressement des copropriétés, depuis 2013, les objectifs en nombre de logements ne sont pas déclinés par région. En revanche, il est demandé aux territoires de gestion d'identifier les projets en cours et d'établir une programmation pluriannuelle, par exemple en recensant les ORCOD, plans de sauvegarde, OPAH-CD... Enfin, s'agissant des objectifs relatifs à la lutte contre l'habitat indigne et aux logements très dégradés, il est laissé l'initiative aux préfets, délégués de l'Anah en région, de répartir globalement ou séparément les objectifs en LHI et TD que ce soit en matière d'objectifs PO ou en PB.

Les enveloppes relatives aux crédits du FART ont été dimensionnées pour que chaque région soit en mesure de respecter les objectifs quantitatifs notifiés sur l'ensemble des priorités de l'Anah susceptibles de bénéficier d'une ASE (PO, PB, syndicats de copropriétaires), en tenant compte de l'existence des stocks de dossiers déposés en 2014 et non engagés. Pour que les territoires de gestion respectent leurs objectifs l'Agence recommande de ne pas appliquer la majoration de l'ASE, sauf à procéder à une sélectivité des dossiers pouvant en bénéficier.

La répartition régionale de l'enveloppe est indiquée en annexe 1.

#### 1.4. La déclinaison des objectifs quantitatifs

Les objectifs Anah pour l'amélioration de l'habitat privé se déclinent de la manière suivante :

PRIORITÉS D'INTERVENTIONS ET OBJECTIFS											
Cible	Aides aux propriétaires bailleurs				Aides aux propriétaires occupants				Traitement des copropriétés		Total
	LHI	LTD	MD	Énergie	LHI	LTD	Autonomie	Énergie	LHI et TD	Diff.	
Objectifs par cible 2015	450	1 900	1 100	1 000	1 500	1 100	15 000	36 000	6 000	9 000	
Total par type d'intervention 2015	4 450				53 600				15 000		73 050
Objectifs HM 2015	3 200				38 800				3 000		45 000

Afin de permettre un maintien de l'activité du programme Habiter Mieux et un maintien de l'activité « autonomie » à un niveau soutenu, des redéploiements sont opérés qui entraînent une révision à la baisse des objectifs entre 2014 et 2015 en matière d'intervention en faveur des propriétaires bailleurs.

La déclinaison régionale des objectifs est présentée en annexe 1 bis.

## 2. Les budgets spécifiques

### 2.1. L'humanisation des structures d'hébergement<sup>2</sup>

L'enveloppe prévisionnelle relative à l'humanisation est fixée à 8 M€.

Compte tenu de la diversité des demandes et des reports constatés ces deux dernières années une réserve nationale de 5 M€ est constituée, destinée à s'ajuster aux demandes des territoires après mise au point des projets.

Les objectifs à atteindre sont définis en nombre de places d'hébergement après travaux. Cet objectif est estimé pour 2015 à près de 1 000 places. Sa réalisation doit s'inscrire dans les documents de programmation locaux, notamment le PDALHPD.

Une enquête de programmation va être lancée auprès de vos services au plus tard au 1<sup>er</sup> février, sur la base des éléments remontés dans le cadre du dialogue de gestion. Cette enquête devra être complétée et remontée pour le 2 mars 2015 au plus tard.

Il est rappelé que les dotations régionales, prévues dans 3 régions, ne donnent pas lieu à répartition à l'échelon infrarégional. Les crédits sont affectés au fur et à mesure des saisines faites à l'Anah (DEAT/CMT) par le délégué régional, pour ouverture des autorisations d'engagement aux territoires de gestion, dans la limite de la dotation régionale allouée. Pour les territoires qui ne disposent pas de dotation régionale le principe est similaire mais l'ouverture des dotations est liée à la validation du siège de l'Anah, après saisine du comité national restreint le cas échéant.

Les demandes de dérogation de niveau régional aux règles de financement sont instruites par le délégué régional de l'Anah. Le comité national restreint se prononce quant à lui sur les dérogations de niveau national (dérogations au cahier des charges et à certaines règles de financement), ainsi que sur certains projets nécessitant une analyse conjointe DIHAL-DHUP-Anah de l'opportunité de financement du projet au regard des objectifs du programme et du respect de l'instruction Anah correspondante. Pour 2015, l'Anah se rend disponible dans les territoires pour accompagner les porteurs des projets les plus complexes. Toute demande doit être réalisée auprès du CMT référent.

Il est rappelé que l'instruction des dossiers au niveau départemental doit faire l'objet d'une coordination étroite au sein des services déconcentrés de l'État. Notamment, l'avis motivé des DDCCS concernant l'adéquation de la demande aux besoins locaux et la teneur du projet social est indis-

<sup>2</sup> Instruction n° 2009-03 relative aux modalités d'instruction des dossiers d'amélioration ou d'humanisation des structures d'hébergement.

pensable à l'instruction du dossier. Par ailleurs, chaque projet d'humanisation des centres, qui peut se traduire par la diminution du nombre de places d'hébergement sur le site, doit s'analyser au regard du maintien d'un nombre de places d'hébergement ou de logements accompagnés suffisant au niveau local, et ce notamment en lien avec les projets d'acquisition/amélioration et de créations de structures financés par les crédits du BOP 135.

La répartition régionale des aides, les fiches de calcul et de saisine du comité national restreint figurent en annexe 3, 3 bis et 3 ter.

### *2.2. La résorption de l'habitat insalubre : les opérations éligibles au dispositif RHI/THIRORI<sup>3</sup>*

L'enveloppe prévisionnelle est fixée à 12 M€.

Les crédits relatifs aux procédures de RHI/THIRORI sont attribués sur une enveloppe budgétaire nationale après instruction locale et avis de la commission nationale pour la lutte contre l'habitat indigne (CNLHI) prévue à l'article R.321-6-4 du CCH.

Le calendrier des commissions nationales pour la lutte contre l'habitat indigne est le suivant :

- vendredi 17 avril 2015 (date limite de dépôt des dossiers au lundi 9 mars 2015) ;
- vendredi 10 juillet 2015 (date limite de dépôt des dossiers au mercredi 3 juin 2015) ;
- vendredi 2 octobre 2015 (date limite de dépôt des dossiers au lundi 31 août 2015) ;
- vendredi 27 novembre 2015 (date limite de dépôt des dossiers au vendredi 23 octobre 2015).

Les documents sont à envoyer au format papier en double exemplaire au siège de l'Anah et au format numérique par mélanissimo à [commission-nationale-lhi@anah.gouv.fr](mailto:commission-nationale-lhi@anah.gouv.fr). Il est rappelé que les demandes de solde de la phase déficit doivent également passer en commission.

En 2015, l'Anah poursuivra sa mobilisation très en amont du dépôt des dossiers auprès du secrétariat de la commission, afin d'accompagner les territoires dans la conception de leurs projets.

Une enquête de programmation va être lancée auprès de vos services au plus tard au 1<sup>er</sup> février, sur la base des éléments remontés dans le cadre du dialogue de gestion. Cette enquête devra être complétée et remontée pour le 2 mars 2015 au plus tard.

## **3. Les modalités de suivi**

### *3.1. Le suivi des engagements*

Pour 2015, l'accent sera mis sur la définition, la conduite et l'évaluation des programmes afin d'accompagner les territoires dans l'élaboration et la mise en œuvre des politiques locales d'intervention sur le parc privé. L'Anah apportera un soutien méthodologique, technique et financier aux territoires pour mener à bien les études préalables, définir les stratégies d'intervention, piloter les programmes et aider à la construction de partenariats avec l'ensemble des acteurs locaux (collectivités locales, associations, maîtres d'œuvre, opérateurs, artisans, etc.) et enfin évaluer les programmes arrivant à leur terme.

L'Anah et les DREAL exerceront un suivi des engagements en étroite concertation qui portera essentiellement sur :

- la réalisation des objectifs prioritaires de l'Agence sur l'ensemble des territoires et leur territorialisation en définissant des territoires à enjeux notamment sur le développement d'un parc locatif à loyers et charges maîtrisés ;
- la territorialisation des programmes nationaux prioritaires (nouvelle géographie prioritaire dont nouveau programme national de renouvellement urbain, programme de revitalisation des centres-bourgs, programme national de requalification des quartiers anciens dégradés) ;
- l'optimisation des aides de l'Agence accordées aux propriétaires au regard des cofinancements locaux et des situations sociales des ménages en utilisant les marges d'adaptation locale

<sup>3</sup> Instruction du 12 septembre 2014 de la directrice générale relative au financement de la résorption de l'habitat insalubre irrémédiable ou dangereux (RHI) et du traitement de l'habitat insalubre rémissible ou dangereux, et des opérations de restauration immobilière (THIRORI).

possibles sur les taux, plafonds et conditions d'écrêtement des aides publiques ; cette optimisation peut conduire les territoires à envisager de minorer dans certains cas les taux de subvention de l'Agence ;

- la priorisation du programme Habiter Mieux sur les ménages les plus modestes ou vivant dans les situations d'habitat les plus dégradées ;
- une meilleure coordination entre les travaux de lutte contre la précarité énergétique et les travaux d'autonomie ;
- le suivi du solde des dossiers et le traitement de la dette.

### 3.2. *Le suivi budgétaire*

La note de stratégie régionale établie par le préfet de région, telle que demandée depuis 2013 pour l'ouverture des crédits à hauteur de 80 % dans les territoires, devra prendre en compte les actions menées pour répondre aux modalités de suivi citées précédemment. Elle devra également présenter une stratégie globale en matière d'habitat en articulant le développement d'un parc privé à vocation sociale avec les orientations de la région sur la mobilisation du parc public.

De manière similaire à l'année 2014, il est demandé aux régions de maintenir une réserve d'au moins 10 % de leur dotation afin de soutenir en premier lieu à l'échelon infrarégional les délégations locales respectueuses des priorités, actives en matière d'animation et particulièrement dynamiques dans la mise en œuvre des programmes. Cette mesure a, en effet, facilité les redéploiements depuis 2013.

Un point intermédiaire sera réalisé au 1<sup>er</sup> septembre 2015 au regard des résultats obtenus à cette date. Des réallocations entre régions pourront également intervenir dès cette date. L'ouverture du solde de la dotation régionale sera fonction des réalisations et de la tenue des objectifs.

Les modalités et tableaux de suivi de gestion sont présentés en annexes 2, 2 bis, 2 ter et 2 quater.

### 3.3. *Le suivi des territoires de gestion*

Lors du dialogue entre les DREAL, les DDT et les territoires délégataires, la programmation sera établie en s'appuyant sur les opérations programmées connues ou à venir, sur les projets recensés et sur les priorités définies dans des documents de programmation (PLH, PLU, SCOT) partagés. Dans ce cadre, une attention particulière doit être apportée à la programmation des aides attribuées aux copropriétés en difficulté, par opération. Les DREAL sont invitées à mener une réflexion pour bâtir une telle programmation, sous la forme par exemple d'un programme pluriannuel.

Quant au module « contrat », il a vocation à être un outil de connaissance et de programmation permettant d'identifier les engagements contractualisés entre les collectivités et l'Agence. Le croisement des données issues du module « contrat » avec celles de l'Infocentre permet de contrôler et compléter plus facilement les informations d'ordre quantitatif contenues dans les bilans des programmes. En 2015, le module « contrat » devient le système d'information unique de l'Anah centrale concernant le circuit budgétaire de mise en place des autorisations d'engagements pour les délégataires de compétence.<sup>4</sup>

En ce qui concerne les délégations de compétence, il est indispensable d'être particulièrement vigilant sur le respect des clauses types des conventions de gestion qui sont obligatoires<sup>5</sup>. En effet, certaines modifications peuvent entraîner un risque juridique pour l'Anah, voire l'impossibilité d'ouvrir les crédits aux territoires concernés. Par ailleurs, les règles de majoration locales relatives aux plafonds et aux taux, permises en délégation de compétence, doivent être exclusivement réservées aux aides en faveur des propriétaires occupants et des propriétaires bailleurs<sup>6</sup>.

Au-delà de l'élaboration des documents, doivent être remontées à l'Agence les évaluations à mi-parcours et finales des délégations de compétences en ce qui concerne l'action sur le parc privé, évaluations prévues par les conventions de délégations de compétence et les conventions de gestion afin que l'Agence puisse évaluer son action et améliorer ses modalités d'intervention en délégation de compétence.

<sup>4</sup> Lettre de la directrice générale du 25 novembre 2014 aux délégués de l'Agence relative à l'utilisation du module contrat.

<sup>5</sup> Note de la directrice générale du 8 octobre 2014 relative aux nouveaux modèles de conventions de gestion et de leurs avenants pour 2015 ; Clauses types des avenants aux conventions de gestion en cas de changement de périmètre/fusion/prorogation de la délégation de compétence. Documents disponibles sous extranah – rubrique dossiers – la délégation de compétences.

<sup>6</sup> Article R.321-21-1.

Les informations sur l'évolution des délégations de compétence doivent être communiquées à l'Anah centrale (au CMT référent) le plus en amont possible de la fin de l'année civile<sup>7</sup>. Ces informations sont nécessaires notamment dans la perspective du paramétrage de l'application Op@I et du calcul d'enveloppes d'avances budgétaires cohérentes.

Un échange en continu doit être spécifiquement prévu avec l'Agence dans les cas suivants : fin d'une délégation de compétence sans renouvellement (proposition le cas échéant par l'Anah centrale d'un avenant de clôture de la convention de gestion), évolution vers un mode de gestion de type 3 ou création d'une nouvelle délégation de type 3 (formation des nouvelles équipes d'inspecteurs assurée par l'Anah centrale).

Le vadémécum à destination des délégataires de type 3, diffusé début 2013 et mis à jour chaque année est disponible sur l'extranah. Il peut également en partie servir de référence pour les processus des délégations de type 2.

Enfin, l'impact de la création des métropoles<sup>8</sup> doit être anticipé, tant dans le cadre de l'évolution de la délégation de compétence, que dans la mise en œuvre de la compétence exclusive en matière de politique locale de l'habitat y compris pour la maîtrise d'ouvrage des opérations programmées et opérations de RHI/THIRORI.

## 4. Les orientations techniques

### 4.1. L'établissement des programmes d'actions (PA)

#### 4.1.1. Généralités

Le programme d'actions a vocation à décliner localement la mise en œuvre des priorités nationales, en fixant des priorités et si nécessaire, des principes d'intervention plus fins correspondant à la stratégie locale de l'habitat. Il s'agit d'un support opérationnel pour l'attribution et la gestion des aides de l'Anah. Il doit présenter des orientations stratégiques clairement énoncées et compréhensibles par les partenaires de l'Agence et les bénéficiaires des aides qui peuvent y avoir accès, s'agissant d'un document opposable et consultable par le public. Les programmes d'actions se doivent par ailleurs d'être cohérents avec la réglementation en vigueur, quelle que soit les modalités d'accompagnement des collectivités locales.

L'analyse des programmes d'actions en 2014 démontre que les territoires s'en saisissent peu comme d'un outil de définition de la stratégie locale. Seule la moitié des PA présente des éléments de diagnostic de la situation locale permettant de comprendre les enjeux du parc privé sur le territoire de gestion et donc les choix retenus concernant les critères de priorité et de modulation des aides. À ce titre, il est rappelé que les priorités doivent être hiérarchisées et que toute règle locale de modulation, logiquement ciblée, doit être justifiée et, qu'en délégation de compétence, les règles de majoration inscrites dans le PA se doivent d'être strictement cohérentes avec celles inscrites dans la convention de gestion.

Les dispositions financières locales des principales collectivités et partenaires, et leur articulation avec les aides de l'Anah méritent d'être présentées, tout comme les dispositions financières spécifiques aux opérations programmées afin que la stratégie d'intervention de la délégation locale soit appréhendée dans sa globalité.

L'application du régime d'aides de l'Anah doit faire l'objet d'une approche territorialisée. L'intervention doit notamment être priorisée sur les territoires à enjeux et pour le régime d'aides relatif aux propriétaires bailleurs en fonction des besoins exprimés en demande de logements.

Au-delà du bilan annuel obligatoire, il vous est recommandé de prévoir un travail d'évaluation partenarial tous les 3 ans afin de redéfinir le cas échéant, la stratégie locale d'intervention.

La création de la réglementation dans Op@I par le pôle d'assistance réglementaire et technique (PART) de la DEAT ne vaut pas approbation par l'Agence du contenu du programme d'actions. Tout

<sup>7</sup> Cela concerne les informations relatives à un changement de mode de gestion, un changement de périmètre de la collectivité, un changement de nom, un renouvellement ou non d'une convention arrivée à échéance, la mise en place d'une nouvelle délégation de compétence.

<sup>8</sup> Loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale (MAPTAM).

avis d'opportunité doit être soumis à la DDT et la DREAL. Le CMT référent de l'Agence peut, sur sollicitation, apporter une aide sur tout projet de rédaction, le PART se tient à disposition pour toute question relative au conventionnement ou au paramétrage de la réglementation.

#### 4.1.2. Règles relatives à la gestion du FART

En 2015, conformément au décret relatif aux primes du FART<sup>9</sup>, le programme d'actions devra préciser le cas échéant les nouvelles règles de majoration de l'ASE pour les propriétaires occupants, quelles que soient les dispositions qui s'appliquaient antérieurement et quelle que soit la date de dépôt des dossiers. Il est donc fortement conseillé de mettre à jour le programme d'actions le plus tôt possible pour les territoires de gestion voulant appliquer des majorations. À cet égard, l'Agence recommande de ne pas appliquer systématiquement la majoration de l'ASE mais de procéder à une analyse d'opportunité et à une sélectivité des dossiers.

En aucun cas le programme d'action ne peut définir des conditions d'octroi des aides du FART différentes de celles prévues par son règlement annexé au décret. En ce qui concerne les critères permettant de définir les cas dans lesquels l'autorité décisionnaire entend mettre en œuvre la majoration, l'attention des territoires est attirée sur le fait que seuls deux critères sont paramétrables dans le système informatique : le niveau des ressources (en fonction des plafonds Anah) et la date de dépôt de la demande. Enfin, comme le prévoit le décret, aucune modulation de la majoration n'est possible : ainsi, si le dossier fait l'objet, conformément au PA, d'une majoration de l'ASE, alors le montant de cette majoration correspondra au montant des aides des collectivités, dans la limite de 500 €.

#### 4.1.3. Règles relatives au conventionnement

Quel que soit le territoire, l'analyse du marché local et des besoins est une nécessité pour bien calibrer les objectifs. La connaissance des marchés locaux de l'habitat, notamment par la mise en place d'observatoires, est primordiale à chaque échelon d'intervention. Le niveau régional a d'ailleurs un rôle important à jouer pour assurer la cohérence des politiques menées au niveau des territoires de gestion et la détermination éventuelle de modulation pour la définition des loyers plafonds.

Deux textes récents ont apporté des modifications réglementaires impactant le conventionnement avec l'Anah<sup>10</sup> notamment la redéfinition du zonage et celle des plafonds de loyer pour le conventionnement intermédiaire. Dans ce cadre les grilles figurant dans le PA en vigueur doivent faire l'objet d'un examen attentif pour intégrer les nouvelles mesures de la réglementation. Ces nouvelles mesures s'appliquent automatiquement et le PA devra les intégrer lors de sa mise à jour.

### 4.2. Précisions sur les orientations par priorité

#### 4.2.1. Lutte contre l'habitat indigne

Une attention particulière sur les projets conçus en territoire prioritaire de la politique de la Ville et dans les territoires retenus au titre du programme expérimental de revitalisation des centres bourgs devra portée par les services de l'État. En effet, ces territoires de projet permettront un traitement global de l'habitat indigne et dégradé que ce soit en copropriété ou en centre ancien en s'appuyant sur des actions incitatives et coercitives. Ils constituent ainsi une opportunité de définir localement une articulation efficace entre ces deux types d'action en s'appuyant sur les dispositions de la loi ALUR et un partenariat renforcé entre les acteurs locaux.

Les contrats conclus dans le cadre de ces projets pourront mettre en évidence ces partenariats et définir le rôle de chacun des acteurs dans les processus de prise d'arrêté et de prise de décision.

#### 4.2.2. La rénovation énergétique

Les financements du FART s'adossent à l'ensemble des aides accordées par l'Agence au profit des propriétaires occupants, des bailleurs et des syndicats de copropriétés, dès lors que les conditions en matière de gain énergétique sont respectées. Aucune exception n'est à ce jour possible. L'atteinte des résultats sur l'ensemble des objectifs prioritaires de l'Agence concourt ainsi à la réali-

<sup>9</sup> Décret n°2014-1740 du 29 décembre 2014 – Fiche 2 relative aux conditions de majoration de l'ASE PO engagée en 2015 – disponible sur extranah.

<sup>10</sup> Cf. note du 18 décembre 2014 relative aux évolutions réglementaires impactant le conventionnement avec l'Anah à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015 disponible sous extranah.

sation du programme Habiter Mieux. Cette règle est d'autant plus importante que la participation des énergéticiens à la trésorerie de l'Anah dépend désormais, et pour la période de 2014 à 2017<sup>11</sup>, du nombre de dossiers comptabilisés au titre du programme Habiter Mieux pour lesquels les certificats d'économie d'énergie (CEE) sont valorisés.

Il a été constaté, en 2014, que 75 % des propriétaires occupants aidés au titre de l'habitat indigne et 95 % de ceux aidés au titre d'un logement très dégradé avaient bénéficié de la prime du FART ; la proportion n'est en revanche que de 8 % pour les travaux relatifs à l'adaptation du logement à la perte d'autonomie. Par ailleurs, l'évaluation du programme Habiter Mieux démontre que 50 % des bénéficiaires du programme sont âgés de plus de 60 ans et 11 % de plus de 80 ans. De manière générale, pour l'ensemble des bénéficiaires, et particulièrement pour les ménages dont la personne de référence est âgée, les services devront s'efforcer de promouvoir une approche globale du logement de façon à préconiser des travaux de rénovation énergétique avec les travaux relevant des autres priorités de l'Anah dont l'autonomie.

Le repérage des ménages les plus modestes doit par ailleurs rester une des priorités d'action de l'ensemble des partenaires du contrat local d'engagement (CLE) contre la précarité énergétique. Le ciblage du programme vers les personnes les plus en difficulté ou en situation de grande précarité doit en effet rester une priorité d'intervention des acteurs publics et être exigé des opérateurs dans les marchés d'ingénierie de suivi-animation des programmes.

Les financements aux propriétaires occupants modestes réalisant des travaux de rénovation énergétique (hors travaux lourds) devront être octroyés dans le cadre d'opérations liées à des projets territoriaux où l'effet levier est significatif (OPAH-RU, OPAH-RR, programme expérimental de revitalisation des centres-bourgs), aux logements situés dans des copropriétés en difficulté au sens de la réglementation et aux cas d'urgence sociale. Une attention particulière devra être portée à la situation des ménages modestes habitant des copropriétés qui souhaitent réaliser des travaux de rénovation énergétique. Il convient en effet d'éviter que ces rénovations ne soient bloquées faute de financement accordé à ce type de ménage, alors qu'elles constituent des projets entrant dans le plan de rénovation énergétique de l'habitat.

Les objectifs quantitatifs conclus dans le cadre des contrats locaux d'engagement ne seront pas revalorisés en 2015. Des ajustements peuvent être effectués localement au regard des objectifs notifiés si nécessaire et après validation de la DREAL, seule à même d'avoir une visibilité budgétaire complète sur les enveloppes et les objectifs. Les protocoles thématiques conclus localement avec les obligés référents<sup>12</sup> doivent aboutir rapidement concernant la valorisation du volume de 25 % des CEE au bénéfice des collectivités locales. Il est rappelé que la date limite est fixée au 31 janvier 2015 pour la période 2011-2013, et au 31 décembre 2015 pour la période 2014-2017. Si la négociation n'aboutit pas dans la période de référence, la valorisation des 25 % reviendra au budget général de l'Anah. Un modèle de protocole sera fourni début 2015 pour 2014-2017. Il est rappelé que ces 25 % peuvent être versés en CEE ou en argent (au prix de 4 € max par MWh) ou conservés par l'obligé en contrepartie d'une action en lien avec le programme HM (ex : embauche d'un ambassadeur de l'efficacité énergétique).

Enfin, la réglementation de l'Anah n'impose toujours pas en tant que telle que les entreprises réalisant des travaux rénovation thermique satisfassent à des critères de qualification de type RGE (reconnu garant de l'environnement).

Concernant les dispositifs d'information et d'accueil du public, les appels à manifestations d'intérêt lancés conjointement par certains conseils régionaux et l'ADEME prévoient la création des plateformes de la rénovation énergétique. Elles ont vocation à informer, sensibiliser et accompagner tous les publics dans leur projet de rénovation énergétique de leur logement. Ces créations impactent nécessairement les PRIS mis en place à l'échelle départementale tant dans leur périmètre géographique d'intervention que dans leur organisation. De ce fait, les préfets de département ayant une responsabilité d'animation et de coordination des PRIS, devront veiller à ce que les plateformes en cours de montage opérationnel ne perturbent pas mais au contraire, améliorent les dispositifs d'information et de sensibilisation des ménages éligibles aux aides de l'Anah. La cartographie et les zones d'intervention des PRIS doivent donc être réexaminées dans certains territoires. L'Agence s'appuiera sur les DREAL pour étudier toutes les conséquences de ces modifications.

<sup>11</sup> Convention relative à la contribution des énergéticiens au programme Habiter Mieux de lutte contre la précarité énergétique (2014-2017)

<sup>12</sup> Cf. 11.

Par ailleurs, les nouveaux montants des primes du FART en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2015, la définition des priorités nationales et locales doivent être précisément connues par les PRIS. Il appartient donc aux DDT de fournir aux PRIS toutes les informations utiles découlant du décret FART, de la présente circulaire et des adaptations éventuelles du programme d'actions et de veiller régulièrement à la bonne diffusion de ces informations auprès du public qui en fait la demande auprès des PRIS.

L'Anah organisera comme pour les années précédentes un reporting d'informations de la part des PRIS.

#### 4.2.3. Les copropriétés en difficulté

L'ensemble des préconisations sur les copropriétés en difficulté, telles que déclinées dans la circulaire de programmation C2014-01, continuent de s'appliquer en 2015. Il convient donc de s'y référer.

À noter également que la loi ALUR précise les conditions de prolongation des plans de sauvegarde : « Le représentant de l'État peut, après évaluation et consultation de la commission mentionnée au I de l'article L. 615-1 et selon les modalités prévues au II du même article, modifier le plan de sauvegarde initial lors de la nomination d'un administrateur provisoire ou prolonger le plan de sauvegarde, par période de deux ans, si le redressement de la copropriété le nécessite<sup>13</sup>. » L'opportunité de cette prolongation doit être appréciée avec le pôle copropriété de l'Anah en amont de la décision du préfet au regard de l'impact sur la poursuite des financements de l'Agence au titre de l'ingénierie et de l'utilité de cette prolongation.

Les CMT restent à disposition des territoires pour tout complément d'information ou sur les questions relatives à l'articulation des financements de l'Anah dans le cadre de contrats de performance énergétique ou de mécanismes de tiers-financement ou tiers-investissement en copropriété.

#### 4.2.4. L'autonomie

L'objectif porté par le Gouvernement est d'adapter 80.000 logements sur la période 2013-2017 afin de permettre le maintien à domicile des personnes âgées ou dépendantes. L'atteinte de cet objectif passe nécessairement par le développement ou le renforcement d'actions partenariales qui permettent une meilleure lisibilité de l'action publique.

L'Anah et la CNAV poursuivent en 2015 la mise en œuvre des propositions du rapport commun remis fin 2013 :

- élaboration d'un modèle de diagnostic « autonomie » dans le cadre d'un diagnostic global du logement ;
- expérimentation de la simplification pour le demandeur du circuit de financement entre l'Anah et les CARSAT ;
- publication d'un guide à destination du grand public sur les travaux d'adaptation ;
- publication d'un guide à destination des collectivités sur la mise en œuvre d'une politique locale d'adaptation des logements à la perte d'autonomie.

### 4.3. Quelques modalités spécifiques

#### 4.3.1. Concernant les propriétaires occupants (PO)

Plusieurs priorités donnent lieu à la fixation d'objectifs et à l'identification des crédits nécessaires à leur réalisation : les dossiers concourant à la lutte contre l'habitat indigne et dégradé (« travaux lourds » et « petite LHI »), l'adaptation des logements au handicap et à la perte d'autonomie (« autonomie ») et les dossiers de lutte contre la précarité énergétique dans le cadre du programme « Habiter Mieux » (gain énergétique de 25 % minimum).

<sup>13</sup> Article L.615-2 du CCH.

Les principes inscrits dans la circulaire de programmation pour 2014 sont maintenus : en particulier les dossiers « autres travaux »<sup>14</sup> ne permettant pas l'éligibilité au FART n'ont pas vocation à être subventionnés. En revanche, pourront être pris en compte les travaux suivants en ciblant les ménages très modestes :

- travaux sous injonction de mise en conformité des installations d'assainissement non-collectif, lorsque ces travaux donnent lieu à un cofinancement de l'Agence de l'eau ou de la collectivité locale ;
- travaux en parties communes donnant lieu à subvention individuelle sur la quote-part du copropriétaire dans le cas de copropriétés en difficulté.

Il est également rappelé que les primo-accédants du parc d'accession sociale n'ont pas vocation à bénéficier des aides de l'Anah dans la décennie qui suit l'acquisition de leur logement.

Par ailleurs il est souhaitable d'être vigilant concernant l'acquisition de biens dégradés par des primo-accédants en zone rurale.

Enfin, de nouvelles modalités de financement des travaux effectués en auto-réhabilitation accompagnée ont été définies par le conseil d'administration<sup>15</sup>. Une instruction particulière vous sera adressée à ce sujet. Une démarche de suivi-évaluation de l'expérimentation de ce dispositif sera mise en œuvre en 2015.

#### 4.3.2. Concernant les propriétaires bailleurs (PB)

Le développement d'un parc privé de logements locatifs à loyer maîtrisé reste une priorité de l'Agence, tant par le biais du conventionnement avec travaux que du conventionnement sans travaux. Les logements ainsi produits sont d'ailleurs comptabilisés au titre des obligations de la loi SRU. Cependant, cette offre mérite d'être mieux territorialisée et adaptée pour répondre aux besoins des ménages les plus précaires. Les objectifs complémentaires liés à cette territorialisation locale sont de favoriser l'attractivité et la mixité sociale des territoires, requalifier le parc ancien et lutter contre la vacance.

Au regard de l'évolution des objectifs de l'Anah en nombre de logements financés en faveur des propriétaires bailleurs, il convient de définir localement une géographie prioritaire de l'intervention, par exemple ciblée sur les territoires où l'effet levier est le plus significatif (OPAH-RU, centres-bourgs notamment) ou les opérations à vocation très sociale permettant de répondre à la demande des ménages les plus prioritaires (demandeurs DALO, accords collectifs départementaux, relogements rendus obligatoires suite à une procédure de lutte contre l'habitat indigne).

Il convient également de se rapprocher des opérateurs de maîtrise d'ouvrage d'insertion afin d'améliorer la programmation des aides de l'Anah au regard de leur plan de patrimoine tout en leur permettant de développer leur activité. En effet ces opérations, outre le fait qu'elles permettent de créer une offre sociale et très sociale adaptée, sont sécurisées sur le plan de l'accompagnement des personnes et de la gestion locative. Il convient donc de les valoriser. À noter qu'elles ne sont aujourd'hui souvent pas comptabilisées au titre des priorités de l'Anah dans l'Infocentre. Il convient donc désormais de ne pas les traiter comme des « autres travaux » mais de les comptabiliser au titre soit des travaux lourds, des travaux de petite LHI, de la dégradation moyenne ou des travaux de rénovation énergétique lorsque les logements ne sont pas dégradés mais que leur rénovation engendre un gain énergétique d'au moins 35 %.

Enfin les travaux de changements d'usage relevant des « autres travaux » au titre de la réglementation doivent être réservés à des logements situés en centre ancien afin de créer une offre nouvelle en zone tendue ou pour concourir à la maîtrise de l'étalement urbain.

Il est également rappelé que l'outil MINI-SIM est à disposition des services pour simuler des exemples adaptés au contexte local et ainsi mesurer l'attractivité économique de l'offre d'aides de l'Agence.

#### 4.3.3. Concernant les opérations d'ingénierie

Plusieurs travaux vont être menés par l'Anah centrale afin d'apporter des réponses complémentaires aux territoires en matière d'accompagnement des porteurs de projets (cf. § 5.1 ci-après).

<sup>14</sup> Travaux subventionnables pouvant être financés dans les conditions du d) du 2° de la délibération n° 2013-07 du 13 mars 2013 relative au régime d'aides PO.

<sup>15</sup> Délibération n° 2014-24 du 7 octobre 2014 relative au financement des travaux réalisés en auto-réhabilitation.

Les phases amont d'études permettant de calibrer le programme, d'identifier la pertinence des territoires et des missions et de mobiliser les partenaires, ainsi que les phases aval de bilan et d'évaluation doivent être systématisées. Les crédits délégués au titre de l'ingénierie permettent de financer ce type d'actions. L'Agence recommande donc que les indicateurs de suivi et d'évaluation soient définis en concertation entre tous les signataires de la convention de programme afin de construire des démarches d'évaluation partenariales en continu. Ainsi à l'issue du programme, il est possible d'en tirer aisément le bilan et de procéder à son évaluation. Toute reconduction de programme doit être confirmée par la DREAL qui émet un avis sur la base d'un rapport d'évaluation confirmant les conditions de réussite de cette reconduction.

Le caractère expérimental du financement concernant les dispositifs de veille et d'observation des copropriétés et les programmes opérationnels de prévention et d'accompagnement des copropriétés (VOC et POPAC) est maintenu jusqu'à fin 2015. Pour cette raison, les demandes nécessitent toujours de solliciter l'aval de la directrice générale. Une démarche d'évaluation sera lancée en 2015 afin de définir les conditions d'une poursuite du financement des dispositifs de prévention.

En ce qui concerne les PIG labellisés Habiter Mieux, les règles de labellisation et de subventionnement sont rappelées dans l'instruction du 6 décembre 2013<sup>16</sup>. Pour mémoire le taux de financement à 50 % de la part fixe ne s'applique plus en 2015. Désormais aucun nouveau PIG n'a donc vocation à être labellisé.

L'engagement des dossiers de demande de subvention en ingénierie, pour ce qui concerne les tranches annuelles au titre du suivi-animation, doit être fonction des objectifs annualisés inscrits dans les conventions de programmes et leurs avenants. Ces objectifs peuvent être dépassés mais cette situation n'entraîne pas nécessairement une augmentation du nombre de parts variables octroyées, notamment lorsque le marché passé entre la collectivité et son opérateur ne prévoit pas d'intéressement de ce dernier aux résultats. Une note diffusée en 2014, rappelant les règles d'instruction, est disponible sur l'extranah. Elle sera mise à jour en 2015.

Enfin, afin d'améliorer la restitution des informations concernant les programmes financés par l'Anah la saisie sous Op@l du code programme est rendu obligatoire. Des modifications informatiques seront également apportées afin que les prestataires puissent être systématiquement identifiés tant pour les missions d'AMO que pour les missions d'ingénierie (phases étude et de suivi-animation). Il est rappelé à ce titre que les montants de dépenses subventionnables pour l'AMO dans le diffus indiqués doivent être les montants réels et non écartés au montant de la subvention Anah.

#### 4.4. Rappel de quelques règles de gestion des dossiers

En 2015 le régime des avances a été modifié<sup>17</sup> et restreint aux propriétaires occupants très modestes éligibles au programme Habiter Mieux et ceux bénéficiant d'une aide de l'Anah au titre des travaux pour l'autonomie de la personne pour les demandes d'avances déposées à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015. Le régime des avances concernant les syndicats de copropriété et les structures d'hébergement reste inchangé.

Par ailleurs, l'article 1<sup>er</sup> du règlement général de l'Anah (RGA) précise les mentions à porter sur le récépissé de demande de subvention, notamment :

- l'information selon laquelle seule une décision expresse d'octroi de subvention engage l'agence sur le plan juridique et financier ;
- le principe selon lequel toute demande qui n'a pas donné lieu à la notification d'une décision dans un délai de quatre mois à compter de la date de réception de la demande de subvention est réputée rejetée ;
- les délais et les voies de recours en cas de rejet implicite de la demande.

Cette durée de 4 mois vise à protéger les intérêts du demandeur qui peut dès lors former un recours s'il le souhaite contre la décision implicite de rejet de sa demande. Elle ne signifie pas pour autant que le dossier doive être systématiquement considéré comme rejeté ou à rejeter. Pour autant

<sup>16</sup> Instruction du 6 décembre 2013 relative au dispositif de financement majoré des prestations de suivi-animation des PIG labellisés « Habiter Mieux » à compter de 2014.

<sup>17</sup> Délibération n° 2014-40 du 3 décembre 2014 relative à la modification du régime des avances.

il est souhaitable de veiller à ce que le propriétaire obtienne une réponse, positive ou négative, dans un délai raisonnable, qui ne saurait dépasser 6 mois à compter de la date de dépôt et de ne pas stocker inutilement les dossiers.

Les dossiers déposés auxquels il peut être délivré un récépissé de dépôt comportent nécessairement le formulaire de demande daté et signé et les pièces principales citées en page 4 du formulaire, à savoir l'avis d'imposition, la fiche de synthèse de l'opération, l'évaluation énergétique et les devis de travaux. En l'absence d'une de ces pièces le dossier manifestement incomplet peut être directement retourné à l'opérateur (ou au propriétaire s'il est déposé en direct) pour être complété et redéposé ultérieurement.

L'évaluation du programme Habiter Mieux a montré une insuffisance de renseignements dans une partie des dossiers analysés. Au-delà du caractère réglementaire des pièces demandées, et en raison de la forte demande par les propriétaires de bénéficier des aides du programme Habiter Mieux, le maintien d'un accompagnement réel des bénéficiaires et d'une instruction de qualité restent indispensables. L'élaboration de diagnostics compréhensibles et lisibles tant pour le propriétaire que pour le service instructeur reste indispensable: en effet, le diagnostic permet de faciliter la prise de décision du propriétaire, de comprendre la liste des travaux prioritaires proposés par l'opérateur. Il permet en outre de faciliter la compréhension du dossier technique par le service instructeur et de vérifier la cohérence d'ensemble du projet proposé. Le souci de la qualité de l'accompagnement des bénéficiaires et des dossiers doit être constant, tant pour les opérateurs que les services instructeurs.

À noter qu'un guide concernant les méthodes d'évaluation énergétique des logements est paru fin 2014 afin de clarifier les modalités d'utilisation de l'évaluation énergétique, d'identifier les principaux outils disponibles et leurs limites et d'éclairer les professionnels sur les conséquences du choix de la méthode<sup>18</sup>.

Enfin, une attention particulière devra être portée concernant la gestion des délais entre la prise de contact par le bénéficiaire auprès d'un PRIS et la décision d'octroi de la subvention. Des réunions régulières doivent être organisées avec les opérateurs afin qu'un bénéficiaire ne reste pas plusieurs mois sans information concernant le traitement de sa demande mais également dans un objectif d'amélioration de la qualité de l'instruction des dossiers. La communication doit être la plus lisible possible, notamment pour les propriétaires qui pourraient se voir refuser des subventions au regard des règles de priorisation nationales et locales. Il peut également utilement être systématiquement rappelé qu'une subvention n'est pas de droit et que le dépôt d'un dossier de demande de subvention n'aboutit pas toujours à une décision favorable du délégué local.

## 5. L'appui de l'Anah à son réseau

### 5.1. L'animation

Comme en 2014, l'Agence poursuivra en 2015 le développement d'une offre d'appui opérationnel aux territoires, qui se concrétise notamment à travers les actions de formation aux politiques et aux modalités d'intervention sur le parc privé de l'Anah (plan de formation joint en annexe 7), l'élaboration et la diffusion d'études et d'outils méthodologiques, le renforcement d'expertise et l'accompagnement sur les projets complexes et/ou à enjeux. Elle veillera à accompagner les territoires dans la mise en œuvre opérationnelle des outils conçus par la loi ALUR et la loi de transition énergétique. Les échanges avec les territoires seront poursuivis par l'organisation de réunions spécifiques et régulières, tant au niveau national que régional.

L'évolution de la gouvernance dans le cadre de la création des métropoles devra également être accompagnée par les délégations locales.

Dans le cadre des actions menées par l'Agence au titre des différentes politiques publiques qui portent tant sur la transition énergétique que sur l'égalité des territoires ou la politique de la Ville, l'Anah souhaite engager des processus de contractualisation qui permettent d'intégrer la requalification de l'habitat privé dans des projets de territoires intégrant aussi d'autres dimensions telles que le développement économique, le développement durable, l'amélioration du cadre de vie. Elle

<sup>18</sup> Les clés de l'évaluation énergétique. Quels outils et méthodes ? Quelles difficultés ? Comment convaincre ? Comment choisir ? disponible sous extranah.

apporte dans cette optique l'ensemble des outils nécessaires à la contractualisation de projets, à la constitution d'équipes d'ingénierie efficaces, à la définition de projets adaptés aux besoins des territoires et à la conduite de ces projets et leur évaluation.

Son programme de travail comprend donc un soutien tant aux services déconcentrés de l'État qu'aux porteurs de projet afin de faciliter les échanges d'expériences et ainsi l'accompagnement des acteurs locaux. L'Anah s'appuiera pour ce faire sur un réseau d'experts thématiques à créer au sein des territoires, conformément aux orientations qui seront précisées dans le contrat d'objectif et de performance pour la période 2015-2017.

Des expertises flash sont mobilisables pour résoudre des situations complexes auxquelles les territoires ne peuvent faire face seuls. Les modes de sollicitation des pôles « copropriétés » et « lutte contre l'habitat indigne et quartiers anciens » sont présentés en annexes 4 et 4 bis.

L'implication des services dans le développement d'une offre de qualité pour les propriétaires sur l'ensemble du territoire est primordiale, tant en opérations programmées que dans le diffus. L'ingénierie joue en effet un rôle clef dans l'accès aux aides de l'Agence et dans la mise en œuvre de ses priorités d'action. À ce titre l'Anah met en œuvre depuis 2014 un plan d'actions sur la professionnalisation des acteurs de l'ingénierie pour accompagner l'ensemble des partenaires dans une démarche qualitative. Des actions doivent être menées localement afin de mieux structurer cette branche d'activité et qu'une réflexion soit élaborée pour optimiser le coût des subventions au titre de l'ingénierie au regard des capacités contributives des collectivités, des cofinancements locaux, et des résultats des programmes pour les rendre plus efficaces.

L'accompagnement des maîtres d'ouvrage de programmes reste une mission primordiale au niveau local avec pour objectif d'améliorer la qualité des prestations tout en portant une politique de l'habitat à vocation sectorielle ou territoriale. Une première version d'un référentiel de pilotage, suivi et évaluation des opérations programmées va être diffusée au 1<sup>er</sup> trimestre 2015. La présentation de ce référentiel est intégrée dans les modules de formation « prise de poste » des chefs de service habitat. L'Anah animera également localement des ateliers de travail avec les délégations locales et les maîtres d'ouvrage volontaires sur la mise en œuvre du référentiel au second semestre 2015 afin d'adapter son outil au regard des difficultés rencontrées mais également pour valoriser les bonnes pratiques.

Les relations avec les fédérations nationales sont également renforcées et il est possible de saisir l'Anah centrale dès lors que les difficultés constatées localement ne peuvent être résolues entre les délégations locales et les adhérents des réseaux PACT et HD, qui ont par ailleurs vocation à fusionner courant 2015. Le modèle de saisine de l'Anah est disponible en annexe 5.

À noter que plusieurs évaluations des politiques nationales sont programmées en 2015. Les résultats seront communiqués aux territoires dans une optique d'amélioration de la qualité de service. Ces évaluations sont les suivantes : évaluation des opérations programmées, seconde phase de l'évaluation du programme Habiter Mieux, et évaluation des outils expérimentaux afin de proposer ou non leur pérennisation (VOC, POPAC et auto-réhabilitation).

L'Anah poursuit également son travail avec la banque postale et les SACICAP pour faciliter la mise en œuvre d'un microcrédit et d'un système de préfinancement des subventions publiques adaptés aux plus modestes.

Enfin, afin d'améliorer les applications informatiques utilisées quotidiennement par les services, seront mis en place au premier trimestre 2015 des clubs utilisateurs des applications infocentre, module contrat, et Op@I/Cronos.

## 5.2. La gouvernance des programmes nationaux prioritaires

### 5.2.1. Le programme national de revitalisation des centres bourgs

Le comité de pilotage du programme a mis en exergue la nécessité de prendre en compte les dossiers présentant des projets prêts à être mis en œuvre, mais également des dossiers nécessitant un accompagnement important pour aboutir. En conséquence, les 54 dossiers lauréats présentent aujourd'hui des stades d'avancement très variés, qui nécessiteront un accompagnement « à la carte » pour parvenir jusqu'à la signature de la convention Anah. Afin d'établir au plus vite les conventions, un certain nombre d'études complémentaires devront être menées, notamment en matière d'habitat pour ce qui concerne l'Anah.

Pour le montage des projets, et jusqu'à la signature de la convention, la DDT apportera son appui et pourra mobiliser, au besoin, une expertise complémentaire de l'Anah centrale *via* les CMT de l'Agence.

La gouvernance nationale du programme est assurée conjointement par le CGET (gouvernance générale) et l'Anah (pilotage opérationnel). Il est proposé la création d'un cadre d'échanges sur les projets au niveau régional qui sera animé par les DREAL avec la mise en place d'une revue de projet au moins annuelle en présence d'un des membres du COPIL national et du CMT de l'Anah.

Une FAQ est disponible sur l'extranah pour répondre aux questions que se posent les territoires.

### 5.2.2. La géographie prioritaire de la politique de la ville

Les conseils d'administration de l'Anah et de l'ANRU se sont prononcés favorablement fin 2014 pour la mise en œuvre d'une convention de partenariat dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain. Cette convention sera signée au cours du 1<sup>er</sup> trimestre 2015. Elle vise à définir les modalités d'organisation et d'articulation entre les agences, qui seront déclinées, chacune pour ce qui la concerne, dans leur RGA ou des instructions afférentes. Elle organise la gouvernance et le pilotage commun des projets pour lesquels un enjeu fort en matière d'intervention sur le parc privé a été identifié.

Dans ce cadre et pour les projets à fort enjeu d'intervention sur le parc privé, l'Anah devient signataire des protocoles de préfiguration et des conventions pluriannuelles d'application qui préciseront ses engagements notamment financiers. Les premiers protocoles de préfiguration élaborés en 2015 devront dès lors définir un diagnostic commun sur les quartiers concernés et pourront prévoir des engagements financiers au titre de l'ingénierie. La diffusion de modèles types de convention est prévue pour le 1<sup>er</sup> semestre 2015. À noter que certains projets, à enjeux technique ou financier majeur, auront vocation à être suivis par l'Anah centrale. Une liste précisant les quartiers avec des enjeux forts en matière d'intervention sur le parc privé sera annexée à la convention après échanges avec les délégations locales.

Les CMT sont disponibles pour accompagner les territoires à enjeux dans l'élaboration de leurs projets et les DREAL dans l'identification des projets d'intérêt régional, mais également pour l'élaboration d'une offre de services aux territoires situés dans les périmètres de la géographie prioritaire de la politique de la ville et hors PNRU.

### 5.3. *Évolution des missions d'aide au contrôle hiérarchique (MACH) et des audits*

Les retours d'expériences sur les premières missions d'appui au contrôle hiérarchique réalisées depuis 2011 démontrent une bonne écoute et appropriation des consignes par les délégations locales. L'objectif pour 2015 est d'amplifier le nombre de services accompagnés dans la limite de 8 missions et d'en améliorer le contenu et la qualité, en les orientant davantage vers une mission d'appui à la qualité de l'instruction et plus largement, une mission d'assistance à la bonne mise en œuvre des actions de l'agence, de manière à bien les distinguer des missions d'audit qui seront par ailleurs conduites.

L'objectif premier de ces missions d'appui est d'offrir à un territoire de gestion une analyse rigoureuse de la qualité de l'instruction et surtout de construire sur cette base un dialogue avec l'équipe d'instruction pour rappeler les règles, montrer les erreurs, les expliquer et donner des réponses aux questions qui sont posées. Cette démarche est pédagogique: il s'agit d'offrir du temps, de l'écoute, de la disponibilité et des réponses.

Au-delà, l'accompagnement du chef de service permet un échange sur les dossiers et le contexte dans lequel la politique du parc privé est définie. L'action du service instructeur est également située par rapport aux documents contractuels définissant localement la politique de l'Agence et les règles de gestion associées.

Les territoires concernés pour 2015 seront informés au plus tard un mois avant le début de la mission.

Ces missions se distinguent donc des audits qui seront également développés au cours de l'année 2015 sous la responsabilité de la mission de contrôle et d'audit interne de l'Agence. Ces audits ont vocation à analyser la qualité des processus de contrôle mis en œuvre par les délégations locales. Une réflexion est engagée pour réviser l'instruction contrôle de l'Agence et intensifier les opérations de contrôle. À cette fin un nouveau module contrôle de l'application Op@l sera déployé au cours du second semestre 2015.

#### 5.4. La communication

Afin de contribuer à amplifier des actions de repérage des publics bénéficiaires et/ou de promouvoir des politiques prioritaires ciblées, l'Agence soutient des initiatives locales portées par les délégués de l'Anah en matière de communication de proximité. Un budget d'intervention est réservé en ce sens au niveau national. Ces possibilités de financement sont ouvertes exclusivement au bénéfice des services de l'État (DREAL/DDT). Les actions qui peuvent être prises en charge concernent la présence à une manifestation (stand dans un salon par exemple) dont la thématique et l'audience sont en accord avec les priorités de l'Agence. Le mode de sollicitation de l'Anah centrale pour bénéficier de ce financement est présenté en annexes 6 et 6 bis.

L'Anah met à disposition des services les documents administratifs (formulaires, chemises, enveloppes...) et informatifs (guides, dépliants, affichettes) nécessaires à la promotion et la gestion de ses aides. La commande de ces documents s'effectue *via* un service en ligne dit « webcatalogue » (STACI). Ce service en ligne a été réorganisé pour permettre un meilleur repérage des documents disponibles et des nouvelles règles de gestion et de commande ont été diffusées en octobre 2014. L'annexe 6 *ter* récapitule ces éléments.

L'annexe 6 *quater* rappelle le circuit de modifications relatif aux coordonnées des PRIS.

La présente circulaire et ses annexes 1 et 1 bis feront l'objet d'une publication au *Bulletin officiel* du ministère en charge du logement.

Fait le 26 janvier 2015.

La directrice générale de l'Anah,  
B. GUILLEMOT

#### LISTE DES ANNEXES

(Seules les annexes 1 et 1 bis font l'objet d'une publication au *Bulletin officiel* du ministère en charge du logement)

- Annexe 1. – Répartition des montants d'aides régionaux pour l'amélioration de l'habitat privé
- Annexe 1 bis. – Répartition des objectifs régionaux indicatifs pour l'amélioration de l'habitat privé
- Annexe 2. – Suivi de gestion et de réalisation en 2015
- Annexe 2 bis. – Tableau des dotations Anah
- Annexe 2 ter. – Tableau FART
- Annexe 2 quater. – Tableau de répartition des objectifs
- Annexe 3. – Dotations régionales 2015 pour l'amélioration des structures d'hébergement
- Annexe 3 bis. – Fiches de calcul
- Annexe 3 ter. – Fiche de saisine du comité national restreint
- Annexe 4. – Modalités de saisine des pôles d'expertise – pôles « copropriété » et « lutte contre l'habitat indigne et quartiers anciens »
- Annexe 4 bis. – Modèle de fiche de demande d'AMO
- Annexe 5. – Modèle de saisine de l'Anah pour la médiation partenariale avec les opérateurs
- Annexe 6. – Modalités de saisine pour le financement d'une action de communication
- Annexe 6 bis. – Modèle de fiche de demande de financement d'une action de communication locale
- Annexe 6 ter. – Usage du webcatalogue (STACI)
- Annexe 6 quater. – Modifications des PRIS
- Annexe 7 – Plan de formation prévisionnel pour 2015

## ANNEXE 1

### RÉPARTITION DES MONTANTS D'AIDES RÉGIONAUX POUR L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT PRIVÉ

	DOTATION 2014 Travaux et ingénierie	DOTATION 2015 Travaux et ingénierie	ENVELOPPE FART 2014	ENVELOPPE prévisionnelle FART 2015
Alsace	13 800 000	15 400 000	2 500 000	3 200 000
Aquitaine	23 000 000	26 600 000	5 800 000	6 975 000
Auvergne	17 000 000	18 700 000	3 900 000	5 375 000
Basse-Normandie	11 300 000	12 600 000	3 100 000	3 700 000
Bourgogne	12 600 000	15 000 000	3 600 000	4 150 000
Bretagne	28 500 000	29 600 000	8 500 000	9 000 000
Centre	16 100 000	18 500 000	5 100 000	5 175 000
Champagne-Ardenne	13 000 000	13 300 000	3 700 000	3 650 000
Corse	4 000 000	3 800 000	400 000	550 000
Franche-Comté	13 500 000	13 800 000	3 800 000	3 400 000
Haute-Normandie	11 800 000	12 100 000	3 300 000	3 050 000
Île-de-France	47 700 000	53 800 000	8 200 000	11 325 000
Languedoc-Roussillon	24 500 000	24 800 000	4 900 000	5 200 000
Limousin	7 500 000	7 700 000	2 400 000	2 325 000
Lorraine	23 000 000	23 800 000	7 100 000	7 500 000
Midi-Pyrénées	30 000 000	30 200 000	8 900 000	7 950 000
Nord-Pas-de-Calais	22 200 000	30 200 000	6 300 000	7 950 000
Pays de la Loire	29 000 000	29 600 000	9 300 000	9 325 000
Picardie	10 500 000	11 500 000	3 600 000	3 500 000
Poitou-Charentes	14 000 000	17 000 000	4 900 000	5 450 000
PACA	23 000 000	20 000 000	4 000 000	4 025 000
Rhône-Alpes	38 500 000	41 700 000	7 700 000	10 225 000
DOM				
Guadeloupe	500 000	450 000	-	-
Guyane	550 000	450 000	-	-
Martinique	5 750 000	1 050 000	-	-

Mayotte	200 000	200 000	-	-
Réunion	500 000	150 000	-	-
TOTAL	442 000 000	472 000 000	111 000 000	123 000 000
Réserve nationale	40 000 000	10 000 000	-	-

ANNEXE 1 BIS

RÉPARTITION DES OBJECTIFS RÉGIONAUX INDICATIFS  
POUR L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT PRIVÉ

	PB LHI/TD	PB MD	PB énergie	PO LHI/TD	PO énergie	PO autonomie
Alsace	85	50	45	90	800	400
Aquitaine	150	75	70	125	2 000	960
Auvergne	70	30	45	180	1 600	750
Basse-Normandie	60	40	20	70	1 100	500
Bourgogne	60	30	25	65	1 400	550
Bretagne	80	45	45	115	2 600	1 150
Centre	50	30	35	95	1 600	900
Champagne-Ardenne	55	25	30	75	1 200	470
Corse	20	5	5	50	150	90
Franche-Comté	60	40	25	65	1 100	550
Haute-Normandie	70	30	25	80	900	400
Île-de-France	190	70	85	400	3 050	550
Languedoc-Roussillon	155	70	65	140	1 450	900
Limousin	35	15	15	50	700	350
Lorraine	130	35	40	105	2 200	800
Midi-Pyrénées	160	55	70	170	2 500	900
Nord-Pas-de-Calais	185	50	80	160	2 450	550
Pays de la Loire	110	70	45	135	2 650	1 150
Picardie	45	25	20	60	1 000	300
Poitou-Charentes	65	45	30	70	1 700	450
PACA	200	75	80	140	1 050	650
Rhône-Alpes	220	90	100	160	2 800	1 680
DOM						
Guadeloupe	20	20				
Guyane	20	20				
Martinique	45	50				
Mayotte	5	5				
Réunion	5	5				
TOTAL objectifs	2 350	1 100	1 000	2 600	36 000	15 000