

# RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

---

Ministère de la Cohésion des territoires  
et des Relations avec les collectivités  
territoriales

---

**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**

**Délibération n° 2020-25 du Conseil d'administration de l'Agence nationale de l'habitat  
(Anah) du 17 juin 2020**

**Cadre d'expérimentation en faveur de la redynamisation des centres-villes**

NOR : TERL2026483X

*(Texte non paru au journal officiel)*

Le Conseil d'administration autorise, à titre expérimental, dans les collectivités bénéficiaires du programme Action Cœur de Ville, les collectivités lauréates de l'appel à manifestations d'intérêt Centre-Bourgs, les collectivités signataires d'un pacte de développement territorial, d'une opération de revitalisation des territoires (ORT) valant opération programmée d'amélioration de l'habitat en faveur du renouvellement urbain (OPAH-RU) ou d'une OPAH-RU :

## ***I/ Le financement de la rénovation des façades***

L'article R. 321-15 du code de la construction et de l'habitation (CCH) autorise le Conseil d'administration à déroger à titre expérimental au principe selon lequel « ne peuvent faire l'objet d'aucune aide de l'Agence les travaux destinés exclusivement à l'embellissement des locaux et les travaux de petit entretien ».

Cette mesure déroge à délibération n°2010-61 du 30 novembre 2010 relative à l'adaptation de la liste des travaux recevables et complète les dispositifs mis en œuvre dans les délibérations suivantes :

- délibération 2019-37 relative au régime d'aides applicable aux propriétaires occupants (article R. 321-12, I, 2° du CCH) et aux personnes assurant la charge effective des travaux pour leurs ascendants ou descendants propriétaires occupants (article R. 321-12, I, 3° du CCH);
- délibération 2019-38 relative au régime d'aides applicable aux propriétaires bailleurs et aux autres bénéficiaires mentionnés au 1° du I de l'article R. 321-12 du CCH, ainsi qu'aux organismes agréés mentionnés au 6° du I de l'article R. 321-12 du CCH ;
- délibération 2019-42 relative au régime d'aides applicables aux syndicats des copropriétaires

(article R.321-12 I, 7° et 8° du CCH).

### 1- Objet de l'aide et bénéficiaires

Une aide est créée à titre expérimental pour soutenir les opérations de rénovation de façades. Elle peut être attribuée :

- aux propriétaires occupants et personnes assurant la charge effective des travaux pour leurs ascendants ou descendants propriétaires occupants mentionnés aux 2° et 3° du I de l'article R. 321-12 du CCH,
- aux propriétaires bailleurs et aux autres bénéficiaires mentionnés au 1° du I de l'article R. 321-12 du CCH, ainsi qu'aux organismes agréés mentionnés au 6° du I de l'article R. 321-12 du CCH,
- aux syndicats des copropriétaires de copropriétés en difficulté dans les cas mentionnés aux 7° du I de l'article R. 321-12 du CCH, en dernière tranche de travaux.

### 2- Conditions d'octroi de l'aide

Cette aide est conditionnée à :

*Pour les collectivités :*

- l'existence d'un projet dans le cadre d'une opération d'ensemble (projet urbain, opération à l'échelle d'un quartier/ilot),
- l'identification au préalable d'un périmètre géographique limité d'intervention de cette mesure, par la collectivité, notamment au regard d'un diagnostic ciblant les linéaires qui ont vocation à être valorisés. Les façades concernées sont celles donnant sur la rue et sur cour/jardin,
- l'intégration dans le cadre d'un avenant à la convention de programme opérationnel en vigueur, le cas échéant,
- une aide complémentaire de la collectivité territoriale d'au moins 10% dans la limite d'un plafond de travaux subventionnables de 5 000 € hors taxes par logement.

*Pour les bénéficiaires de l'aide :*

- les propriétaires bailleurs qui bénéficieront de cette aide sont soumis aux dispositions régissant le conventionnement avec travaux,
- pour les syndicats de copropriétaires de copropriétés en difficulté, l'aide est octroyée sous réserve que les travaux prescrits pour le redressement de la copropriété aient été réalisés ou soient en cours de réalisation.

En outre, la collectivité devra s'assurer, pour les aides individuelles aux propriétaires occupants et bailleurs, que les logements ne nécessitent pas d'autres rénovations importantes. Dans le cas où des interventions sont nécessaires, le financement pour la rénovation des façades sera conditionné à leur réalisation.

### 3- Modalités de calcul et précisions sur les dépenses subventionnables

#### 3.1 *Dépenses subventionnables*

Les travaux de ravalement et de traitement des façades, y compris les ouvrages annexes (descentes, zinguerie, ferronnerie ...), peuvent être subventionnés, sans nécessité d'intervention sur le gros œuvre.

Les dépenses correspondant à la maîtrise d'œuvre ou aux autres prestations subventionnables (coordination SPS, diagnostics techniques...) sont prises en compte dans la dépense subventionnée, hors plafonds de travaux, au prorata des travaux subventionnés.

### *3.2 Taux de subvention et plafond de dépenses subventionnables*

L'Anah participe au financement de ces travaux à hauteur d'un taux maximum de 25% dans la limite d'un plafond de travaux subventionnables de 5 000€ hors taxes par logement. Ce taux est identique à tous les bénéficiaires.

A noter : Le cas échéant, la réalisation des diagnostics nécessaires à la vérification du besoin ou non de rénovations importantes peut être financée par l'Agence dans le cadre du suivi-animation (part fixe).

### 4- Précisions sur les demandes de subvention, les décisions attributives de subvention et les délais d'achèvement des opérations

Les demandes de subvention de ces travaux sont instruites dans les conditions énoncées au RGA.

Le commencement de l'opération répond également aux règles définies dans le RGA pour une subvention travaux.

La réalisation de l'opération doit être justifiée et la demande de paiement du solde présentée dans les conditions de délais prévus au RGA pour l'aide au titre de travaux.

### ***III/ Le financement de la transformation d'un local à usage autre qu'habitation en local à usage collectif***

Le 16° du I de l'article R. 321-12 du CCH autorise le Conseil d'administration à financer à titre expérimental des syndicats de copropriétaires, réalisant des opérations de restructuration de lots à usage autre que d'habitation, afin de leur donner un usage commun.

#### 1- Objets des aides et bénéficiaires

Une aide est créée pour les syndicats de copropriétaires, à titre expérimental, pour financer les opérations de transformation de locaux à usage autre que d'habitation en locaux à usage collectif notamment lieu dédié à des activités collectives ou mutualisées (une buanderie, un local vélos...) ou améliorant l'accessibilité du bâti par la transformation des conditions d'accès.

En outre, l'aide existante à l'ingénierie au titre des expertises complémentaires en copropriété est ouverte à tous les syndicats de copropriétaires engagés dans cette expérimentation, pour le financement des prestations qui y sont liées.

#### 2- Conditions d'octroi des aides

Les travaux et les prestations d'ingénierie financés doivent permettre la transformation d'un local d'activité ou commercial en local à usage collectif après qu'un diagnostic du périmètre géographique d'intervention de cette mesure ait été réalisé par la collectivité au préalable, notamment en ciblant les linéaires d'activité ou les emplacements commerciaux qui ont vocation à changer d'usage.

Une aide complémentaire de la collectivité d'au moins 10% dans la limite d'un plafond de 50 000 € hors taxes des travaux subventionnables devra être mise en place.

### 3- Modalités de calcul et précisions sur les dépenses subventionnables au titre des travaux

#### *3.1 Dépenses subventionnables*

Les travaux éligibles au financement de l'Anah sont ceux qui entrent dans la catégorie des travaux subventionnables définis par la délibération n°2010-61 du 30 novembre 2010.

Les dépenses correspondant à la maîtrise d'œuvre ou aux autres prestations subventionnables (coordination SPS, diagnostics techniques...) sont prises en compte dans la dépense subventionnée, hors plafonds de travaux, au prorata des travaux subventionnés.

#### *3.2 Taux de subvention et plafond de dépenses subventionnables*

L'Agence participe au financement à hauteur d'un taux maximum de 25% dans la limite d'un plafond de 50 000 € hors taxes, pour le financement des travaux de restructuration d'un local non affecté à un usage d'habitation afin de lui donner un usage commun à la copropriété.

### 4- Modalités de calcul et précisions sur les dépenses subventionnables au titre de l'ingénierie

Les règles relatives aux expertises complémentaires en copropriété s'appliquent, notamment en ce qui concerne les dépenses subventionnables, le taux de subvention et le plafond de dépenses subventionnables, dans les conditions de financement en vigueur au moment de l'engagement du dossier.

### 5- Précisions sur les demandes de subvention, les décisions attributives de subvention et les délais d'achèvement des opérations

Les demandes de subvention sont instruites dans les conditions énoncées au RGA, propres à chaque nature de subvention (travaux ou ingénierie).

Le commencement de l'opération répond également aux règles définies pour chaque subvention dans le RGA.

La réalisation de l'opération doit être justifiée et la demande de paiement du solde présentée dans les conditions de délais prévus au RGA, propres à chaque nature de subvention (travaux ou ingénierie).

### ***III/ Mise en œuvre et suivi des expérimentations***

Les conditions d'application de la présente délibération sont précisées par instruction de la directrice générale.

Ces dispositions concernent les dossiers engagés à compter de la date d'entrée en vigueur de la délibération, jusqu'au 31 décembre 2023.

En dehors de ces précisions, l'ensemble de la réglementation de l'Anah applicable aux aides pour des travaux réalisés par des propriétaires occupants et bailleurs ou des syndicats de copropriétaires ainsi qu'aux aides à l'ingénierie, est inchangé.

Un bilan annuel du nombre d'expérimentations et du volume financier sera transmis au conseil d'administration.

Au terme de l'expérimentation, une évaluation du cadre d'expérimentation en faveur de la

redynamisation des centres villes est présentée au Conseil d'administration de l'Anah. Elle apprécie notamment les effets des expérimentations et fait état, le cas échéant, des contestations et des contentieux auxquels elles auront donné lieu. Les préfets de région produisent, en amont, un rapport sur les opérations expérimentales qu'ils ont financées.

La présente délibération fera l'objet d'une publication au Bulletin officiel.

Fait le 17 juin 2020.

Le Vice-Président du Conseil d'administration

F. ADAM