

Paris le, 20 JAN. 2012

La Directrice générale

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,  
Mesdames et Messieurs les présidents des collectivités  
délégués.

**Objet :** priorités d'intervention 2012 et programmation des crédits d'aide à l'amélioration de l'habitat privé et d'humanisation des structures d'hébergement - délibérations du conseil d'administration du 13 décembre 2011.

**P.J :** circulaire C 2012-01

L'année 2011 aura été, à plusieurs titres, une année charnière pour l'Anah :

- tout d'abord, c'était la première année de mise en application du nouveau régime d'aides de l'Agence. Cette « mise à l'épreuve des faits » révèle une certaine difficulté à atteindre les objectifs de lutte contre l'habitat indigne et dégradé, tout particulièrement en ce qui concerne les propriétaires bailleurs, que l'Agence s'emploie actuellement à analyser ;

- c'est aussi, l'année de déploiement du programme « Habiter Mieux », confié à l'Anah, dans le cadre des Investissements d'avenir de l'Etat. Début 2012, ce programme s'applique sur 98 % des communes du territoire métropolitain. A l'exception de deux départements (Val-de-Marne et Haute-Corse), la totalité des conseils généraux ont contractualisé avec l'Etat, ou sont sur le point de le faire. Vous avez mobilisé de nombreux autres partenaires, communes et EPCI, caisses de retraite et d'allocations familiales, PROCIVIS, et fournisseurs d'énergie, je tiens à vous en remercier. Près de 6700 ménages ont bénéficié des aides combinées du FART et de l'Anah en 2011, ce qui est loin de l'objectif initial mais tous les éléments sont à présent en place pour qu'en 2012, la dynamique observée sur la vingtaine de départements les plus avancés soit étendue à tous les territoires.

**Les éléments fondamentaux du budget de l'Anah pour 2012** sont les suivants :

- la capacité globale d'engagement est de 415 M€ en 2012, contre 471 M€ en 2011, soit une diminution de 11,8%, qui s'explique par la baisse de la contribution d'Action Logement ;

- cette capacité financière nécessite d'affiner encore le ciblage des aides sur les trois missions prioritaires de l'Anah : la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé, le redressement des copropriétés en difficulté et la lutte contre la précarité énergétique. Sur ces trois champs, les enveloppes financières et les objectifs de réalisations sont identiques à ceux de 2011. Ils sont en revanche sensiblement réduits sur l'adaptation des logements à la perte d'autonomie. En ce qui concerne l'humanisation des centres d'hébergement, l'enveloppe prévue (10M€, dont 6M€ fait l'objet d'une répartition régionale) est en adéquation avec les besoins exprimés.

Les enveloppes régionales 2012 traduisent ces caractéristiques du budget national d'intervention de l'Anah, avec des différenciations entre régions principalement liées aux résultats obtenus en 2011, sur l'habitat indigne et dégradé, et à l'impact du nouveau mode de mise en place des financements sur les copropriétés en difficulté.

Toutefois, il convient de souligner que, du fait du bilan contrasté de l'année 2011, **la capacité globale à faire sera plus importante en 2012.**

S'agissant de la **mise en œuvre des objectifs prioritaires de l'Anah**, plusieurs points importants doivent être mis en évidence :

- pour 2012, les objectifs assignés au **programme « Habiter Mieux »** sont de 30 000 logements. Il est donc essentiel que la dynamique constatée fin 2011 soit poursuivie et amplifiée. Cet objectif ne sera atteint que si, sur tous les territoires, sont mis en place des **dispositifs de repérage efficaces** pour aller au devant des ménages susceptibles de bénéficier du programme. La conclusion de protocoles avec les fournisseurs d'énergie signataires de la convention du 30 septembre 2011 (cf. annexe 7), devrait contribuer à faciliter le repérage.

Vous devrez également veiller à ce que tous les moyens permettant de contribuer à la solvabilisation des bénéficiaires sont bien mobilisés. A ce titre, les prêts PROCIVIS sont un puissant levier encore insuffisamment utilisés au regard de la mise à disposition de 10 000 prêts par an. Enfin, il est indispensable (et il en va de la crédibilité du programme) que les crédits mis en place par l'Anah pour sa réalisation, lui soient bien dédiés. C'est ce **principe de « sanctuarisation »**, sur lequel l'Anah s'est engagée auprès du commissariat général à l'investissement d'avenir qui motive pour partie le suivi rapproché mis en place par l'Anah en 2012. Compte tenu des dynamiques très différenciées des territoires, vous pourrez juger nécessaire la mise en réserve des crédits Habiter Mieux pour mieux répondre à cet objectif ;

- s'agissant du traitement des **copropriétés en difficultés**, le rapport de M. Braye a pointé un besoin d'expertise et d'accompagnement national pour aider les acteurs locaux à définir leur stratégie et à calibrer les moyens financiers en conséquence. C'est la raison d'être du **pôle d'expertise et d'appui** créé à l'Anah pour accompagner les territoires dans la mise en œuvre des projets les plus complexes. Cette nouvelle organisation induit une gestion spécifique de l'enveloppe consacrée aux syndicats de copropriétaires avec un examen national renforcé ;
- enfin, en matière de lutte contre l'habitat indigne, **les procédures de résorption de l'habitat insalubre (RHI)** ou le traitement d'immeubles acquis sous opération de restauration immobilière, insalubres rémédiabiles et dangereux (THIRORI), constituent des actions complémentaires au traitement incitatif de l'habitat indigne, notamment dans le cadre d'opérations programmées de renouvellement urbain. Ce type d'intervention est financé sur une enveloppe budgétaire nationale de 12 M€, après instruction locale et avis de la commission nationale prévue à l'article R321-1 du CCH.

**L'adaptation des logements à la perte d'autonomie** ne figure pas parmi les objectifs prioritaires assignés par l'Etat à l'Agence, d'où une diminution liée aux contraintes budgétaires de l'enveloppe Anah 2012. Toutefois, cet objectif peut être en partie poursuivi dans le cadre du programme « Habiter Mieux », à propos duquel l'Anah privilégie une approche globale des besoins de la personne. Pour cette raison, et pour anticiper d'éventuels redéploiements en cours d'année, je vous recommande de **veiller à ce que les modalités de partenariats avec**

**les Caisses d'assurance retraite et de la santé au travail (Carsat) se poursuivent et se consolident en 2012, et à ce que l'intervention de l'Anah conserve bien sa visée préventive (absence d'exclusion des GIR 5 et 6).**

Comme je l'indiquais en préambule, le bilan 2011 montre une difficulté à atteindre les objectifs en matière d'aides aux propriétaires bailleurs, alors même qu'elles ont été recentrées par l'Agence dans le cadre du nouveau régime d'aides sur les logements indignes et dégradés. Des analyses sont en cours sur les règles et modalités nationales d'intervention, et un programme de formation à l'usage / l'utilisation de la nouvelle grille de dégradation va être relancé.

**Sur le plan local, deux leviers important peuvent être mobilisés pour lancer, ou relancer, la dynamique :**

- la **promotion des opérations programmées** comme cadre privilégié de mise en œuvre des interventions sur le parc privé. Seuls ces dispositifs, sont en effet, en mesure de constituer un effet de levier et de produire une action d'envergure, notamment sur le traitement de l'habitat indigne. Cet effet levier sera d'autant plus important que l'intervention sur l'habitat s'articule avec un projet de requalification urbaine ;
- **l'assouplissement des règles de financement locales**, lorsque celles-ci apparaissent trop contraignantes ce qui implique des discussions avec le délégataire, responsable de la définition du programme d'action (PA) sur son territoire.

Nous restons à votre disposition pour accompagner vos services tout au long de cet exercice annuel. Vous veillerez, avec notre aide, à réaliser au mieux les ambitions 2012 de l'Anah.



Isabelle Rougier

Copie à :

Monsieur le directeur régional et interdépartemental de l'hébergement et du logement en Ile-de-France  
Mmes et MM. les directeurs régionaux de l'environnement, de l'aménagement et du logement  
Mmes et MM. les directeurs départementaux des territoires (et de la mer)  
Mmes et MM. les membres du Conseil d'administration de l'Anah  
Mmes et MM. les membres du Comité de direction de l'Anah

## Circulaire C 2012-01

### Orientations pour la programmation 2012 des actions et des crédits Anah

#### I - DISPOSITIONS BUDGETAIRES 2012

La capacité globale d'engagement pour les interventions de l'Anah en 2012 est de 415M€, ventilés en trois dotations:

- |   |        |
|---|--------|
| - habitat insalubre (RHI/THIRORI)           | 12 M€  |
| - humanisation des structures d'hébergement | 10 M€  |
| - amélioration de l'habitat privé           | 393 M€ |

La dotation en faveur de l'amélioration de l'habitat privé de 393 M€ est elle-même déclinée de la manière suivante :

- 345,5M€ d'aides directes à l'amélioration de l'habitat privé, à répartir en dotation régionale avec les objectifs d'intervention associés;
- 23,5M€ de crédits ingénierie intégrés aux dotations régionales (hors et dans les délégations de compétence) ;
- 24M€ à engager sur des interventions en copropriétés en difficulté, en complément des actions menées par les territoires, ces derniers pouvant également faire appel à l'expertise du pôle copropriétés institué au siège de l'Anah, à compter du 1er janvier 2012 ;

L'enveloppe d'aide faisant l'objet d'une décision de répartition régionale pour l'amélioration de l'habitat privé s'élève à 369M€ (hors primes FART), cumul des enveloppes des aides à l'amélioration de l'habitat et ingénierie.

L'enveloppe de 69 M€ des primes Etat (FART), dont la délivrance est attachée aux engagements des dossiers du programme « Habiter Mieux », est conforme à l'estimation de la convention Etat-CGI-Anah du 14 juillet 2010.

#### II - PRIORITES ET OBJECTIFS

##### 2.1 L'amélioration de l'habitat privé

Le dialogue de programmation 2012 des crédits Anah a été, pour la première fois, intégré au dialogue de gestion du programme « Développement et amélioration de l'offre de logement ». Les demandes transmises par les DREAL dans ce cadre ont été examinées au travers d'une grille d'analyse prenant principalement en compte deux critères :

- le niveau de réalisation des objectifs sur l'habitat indigne et très dégradé, première priorité de l'Anah, chez les propriétaires bailleurs, occupants, ainsi que les syndicats de copropriétaires ;
- les engagements territoriaux pris dans le cadre du programme « Habiter Mieux », principalement au travers des contrats locaux d'engagement (CLE) contre la précarité énergétique signés entre l'Etat et les collectivités territoriales.

L'adéquation entre les moyens d'intervention et les besoins exprimés par les territoires s'est centrée sur les trois priorités assignées à l'Anah pour 2012 :

- le traitement de l'habitat indigne et dégradé, qui s'inscrit dans le chantier, déclaré prioritaire par le Premier Ministre, en faveur de l'hébergement et de l'accès au logement des personnes sans abri et participe à la prévention du DALO ; cette priorité se réalise par les aides aux propriétaires et par le soutien aux actions de « résorption de l'habitat insalubre » (annexe 3) ou de traitement de l'habitat insalubre ou dégradé ;
- la lutte contre la précarité énergétique dans le cadre du programme « Habiter Mieux », pour lequel l'Etat assigne à l'Anah un objectif de 30 000 ménages à aider en 2012 ;
- le redressement des copropriétés en difficultés. Cette action, qui croise sur certains territoires les problématiques de rénovation urbaine, a fait l'objet d'une mission confiée par le Ministre au Président du Conseil d'administration de l'Anah avec remise des propositions en janvier 2012.

La mise en œuvre de la thématique « perte d'autonomie » devra principalement s'insérer dans la démarche du programme « Habiter Mieux », au travers de laquelle l'Anah privilégie une approche globale des besoins de la personne.

Les objectifs Anah 2012 pour l'amélioration de l'habitat privé sont déclinés de la manière suivante pour chaque type d'intervention :

Priorités d'intervention pour l'année 2012 et objectifs propriétaires bailleurs (PB), occupants (PO), en syndicat (Copro)									
Cible	Lutte contre l'habitat indigne (HI) et très dégradé (TD)						Aides aux Propriétaires occupants (hors HI et TD)		Traitement des copropriétés (hors HI et TD)
	LHI PB	LTD PB	LD PB	LHI PO	LTD PO	LHI et TD Copro	Energie	Autonomie	Copro
Objectifs	5 000	3 500	4 400	2 500	2 500	6500	30 000	3 750	6 250

La déclinaison régionale de ces objectifs et de l'enveloppe budgétaire correspondante est indiquée dans les annexes 1 et 1 bis.

## 2.2 L'humanisation des structures d'hébergement

Cette intervention initiée en 2009 voit son activité décroître avec les engagements successifs des projets les plus importants. Il est ainsi projeté, pour l'année 2012, une dotation nationale de 10 M€.

La répartition de l'enveloppe entre les régions tient compte des demandes transmises et de la constitution d'une réserve nationale de 4 M€ (destinée à s'ajuster aux sollicitations probables après mise au point des projets en cours d'année). Les objectifs à atteindre sont définis en nombre de places d'hébergement après travaux. Cet objectif est estimé pour 2012 à près de 1 450 places. La réalisation de cet objectif doit s'inscrire dans les documents de programmation locaux, notamment le Plan Départemental d'Accueil d'Hébergement et d'Insertion (PDAHI), en cohérence avec la politique « Logement d'Abord ».

La répartition régionale des aides, hors réserve nationale, est indiquée en annexe 2.

### III - MODALITES D'ACTION LOCALE

#### 3.1 Dynamique partenariale et pilotage expert

La bonne réalisation des objectifs 2012 de l'Anah implique de poursuivre la dynamique de territorialisation des politiques nationales de l'Anah engagée ces dernières années. Cette dynamique, notamment pour les interventions spécifiques du programme « Habiter Mieux » et les copropriétés, porte l'exigence d'un pilotage et d'une expertise accrue de la part des délégués de l'Anah, ainsi que d'un suivi annuel renforcé des engagements.

Ainsi, pour 2012, l'accent sera mis sur :

- une relance des opérations programmées pour le traitement de l'habitat indigne et dégradé et le soutien des dynamiques d'amélioration de l'habitat privé sur les périmètres urbanisés à enjeux. Les opérations programmées d'amélioration de l'habitat devront, en conséquence, être privilégiées dans l'affectation des crédits ;
- l'intensification du programme « Habiter Mieux », au travers du renforcement des actions de communication et de repérage, et le développement de programmes d'intérêt général (PIG) pour limiter la mise en œuvre en secteur diffus. L'élargissement des partenariats locaux aux fournisseurs d'énergie signataires de la convention du 30 septembre 2011 (cf. annexe 7), devrait également constituer un effet catalyseur pour le repérage des ménages. A la demande du Commissariat général à l'investissement d'avenir (CGI) l'Anah exercera un suivi régulier pour l'affectation prioritaire des moyens d'actions locaux à ce programme ;
- l'affirmation d'une action volontaire en faveur des copropriétés en difficultés par la création au sein de l'Anah d'un pôle d'appui et d'expertise sur les copropriétés en difficultés, au service de l'action locale des territoires. A cet égard, un travail commun sera engagé pour constituer une base de connaissance partagée et affinée des besoins, ainsi que des conditions d'intervention, dans les copropriétés en difficultés (cf. annexe 4).

Le suivi annuel des engagements sera mené par la direction de l'action territoriale de l'Anah en coordination étroite avec les DREAL. Il portera essentiellement sur :

- le renouvellement d'opérations programmées sur des territoires à enjeux prioritaires en matière habitat privé dégradé en cohérence des actions prévues par les documents programmatiques (PDH, PLH et PAT) ;
- les engagements au titre du programme Habiter Mieux et ses perspectives de réalisation annuelle ;
- de manière plus globale, les engagements par région sur les priorités de l'Agence et les besoins émergents sur les territoires.

L'exigence 2012 d'un suivi renforcé des engagements de crédits de l'Anah sur les priorités de l'agence fait l'objet de modalités particulières décrites en annexe 6.

Une instruction spécifique sera adressée sur l'activité contrôle. Elle sera centrée sur les aspects fondamentaux de régularité des actes d'instruction et de la fiabilité des décisions financières qui en découlent. Au sein des diverses recommandations relatives aux rappels déontologiques et aux contrôles hiérarchiques, une attention particulière doit être portée sur la réalisation effective des contrôles dit de premier niveau, qui feront l'objet d'un suivi rigoureux dans les prochaines enquêtes contrôle.

Pour l'exercice du contrôle hiérarchique, vous pouvez, par ailleurs, disposer de l'assistance des conseillers de l'Anah, en sollicitant le pôle assistance.

### 3.2 L'appui de l'Anah aux délégués locaux et aux délégataires

L'Agence poursuivra en 2012 le développement d'une offre d'accompagnement des acteurs territoriaux, concrétisée par les actions de formation aux métiers de l'Anah et aux modalités d'intervention sur le parc privé, l'élaboration et la diffusion d'outils méthodologiques, ainsi qu'une intensification des échanges dans le cadre des politiques d'animation des réseaux liés à l'action de l'Anah.

A cet égard, l'audit lancé en juin 2011 par l'Anah sur les relations avec son réseau révèle une demande accrue d'échanges et d'expertise de la part des agents de l'Etat agissant localement pour le compte de l'Anah. Cette demande distingue les dimensions stratégique et opérationnelle.

A cet effet, l'Anah s'attachera, dans un premier temps, à élargir davantage ses démarches d'information à l'ensemble des responsables des services territoriaux, notamment dans le cadre des réunions d'échanges qu'organisent les services du ministère en charge du Logement. Les démarches spécifiques d'animation et de formation métier seront davantage ciblées sur les fonctions instructeurs, responsables de service instruction, référents « Habiter Mieux » et/ou chargés de missions opérationnelles et responsables des stratégies d'intervention sur l'habitat privé.

A l'égard des collectivités territoriales et des opérateurs, le Forum de l'habitat privé, lancé le 10 novembre dernier, constituera un cadre essentiel d'échanges et d'amélioration de l'expertise sur les politiques du parc privé.

Des réunions de sensibilisation et d'information régionale sur les conditions de réalisation du programme « Habiter Mieux » seront conduites tout au long de l'année 2012.

Ces débats seront démultipliés par les actions de communication, l'outil extranah et les ressources offertes par ce biais (foires aux questions, instructions, tutoriels, liens avec des sites internet, lesopah.fr).

Les échanges directs, aux diverses échelles territoriales entre collectivités, opérateurs et services de l'Etat, sont fortement encouragés et peuvent être accompagnés par l'Anah. A cet effet, vous pouvez solliciter les chargés de développement territorial de la direction de l'action territoriale, les chargés de mission de la cellule « Habiter Mieux », ainsi que les référents des pôles copropriétés et RHI.

Ces développements s'inscrivent dans une réorganisation globale de l'offre d'appui aux territoires, qui sera conduite par étape et qui sera prise en compte dans le cadre du prochain contrat d'objectifs entre l'Etat et l'Anah, actuellement en cours d'élaboration.

#### Liste annexes

- Annexe 1 :** Dotations régionales 2012 pour l'amélioration de l'habitat privé et répartition régionale des objectifs
- Annexe 2 :** Dotations régionales 2012 pour les structures d'hébergement
- Annexe 3 :** Enquêtes RHI/THIRORI
- Annexe 4 :** Intervention Anah sur les copropriétés – création d'un pôle d'expertise et d'appui
- Annexe 5 :** Modalités de mise en place des avances d'enveloppes 2012 (crédits Anah)
- Annexe 6 :** Modalités de suivi de gestion et de réalisation en 2012
- Annexe 7 :** Liste des instructions ou notes de référence

## Annexe 1 – Répartition des montants d'aides régionaux pour l'amélioration de l'habitat privé

(Hors constitution d'une enveloppe nationale pour le traitement des copropriétés)

	Dotation 2011 Travaux et ingénierie	Dotation 2012 Travaux et ingénierie	Enveloppe prévisionnelle FART 2012
Alsace	10 716 000	10 280 000	1 242 000
Aquitaine	21 626 000	20 640 000	4 278 000
Auvergne	12 647 000	11 270 000	2 622 000
Basse-Normandie	10 090 000	10 090 000	2 415 000
Bourgogne	10 192 000	9 170 000	2 760 000
Bretagne	19 366 000**	17 790 000	4 623 000
Centre	12 875 000	11 580 000	3 588 000
Champagne-Ardenne	9 597 000	8 640 000	1 932 000
Corse	3 119 000	3 000 000	138 000
DOM	8 680 000*	3 000 000	0
Franche-Comté	10 626 000	9 440 000	1 380 000
Haute-Normandie	9 353 000	8 420 000	1 932 000
Ile-De-France	58 750 000**	52 220 000	6 141 000
Languedoc-Roussillon	20 302 000	18 770 000	2 760 000
Limousin	6 541 000	5 900 000	1 656 000
Lorraine	21 284 000	17 280 000	2 898 000
Midi-Pyrénées	21 622 000**	19 000 000	4 278 000
Nord-Pas-de-Calais	31 459 000	30 500 000	6 210 000
Pays de la Loire	20 570 000	19 000 000	5 037 000
Picardie	12 764 000	10 300 000	2 898 000
Poitou-Charentes	11 840 000	11 000 000	3 588 000
PACA	25 269 000	25 270 000	2 484 000
Rhône-Alpes	38 462 000	36 440 000	4 140 000
<b>TOTAL</b>	<b>407 750 000</b>	<b>369 000 000</b>	<b>69 000 000</b>

\* rappel : dans les DOM, l'Anah finance exclusivement les PB et les SC (syndicats de copropriétaires), les PO étant financés sur la Ligne Budgétaire Unique

\*\* la dotation 2011 comprenait un complément spécifique pour le financement des plans de sauvegarde qui rendait la région inéligible à la réserve nationale. En 2012, il est créé une enveloppe copropriétés en difficultés à laquelle auront accès toutes les régions.

## Annexe 1bis – Répartition des objectifs régionaux indicatifs pour l'amélioration de l'habitat privé

(Hors constitution d'une enveloppe nationale pour le traitement des copropriétés)

### Objectifs Anah 2012

(en nombre de logements)

	PB LHI	PB LTD	PB LD	PO LHI	PO LTD	PO énergie	PO autonomie	Copros (y compris HI et TD)
Alsace	135	145	175	65	30	540	65	340
Aquitaine	125	250	365	80	140	1 860	215	0
Auvergne	120	60	135	125	40	1 130	185	0
Basse-Normandie	60	100	150	70	50	1 045	120	0
Bourgogne	125	75	130	45	105	1 190	120	75
Bretagne	100	180	240	85	95	2 015	320	180
Centre	75	105	115	130	55	1 560	235	0
Champagne-Ardenne	130	45	135	70	45	830	95	0
Corse	45	20	30	35	25	60	35	0
DOM	50	50	50	0	0	0	0	0
Franche-Comté	75	95	200	40	30	590	130	0
Haute-Normandie	110	55	80	40	50	845	85	55
Ile-De-France	1 300	260	300	700	415	2 700	115	10 000
Languedoc-Roussillon	145	240	345	120	110	1 195	195	130
Limousin	80	55	25	60	40	725	85	0
Lorraine	230	220	140	115	90	1 270	200	0
Midi-Pyrénées	235	150	250	135	100	1 855	195	625
Nord-Pas-de-Calais	430	300	250	85	215	2 700	215	0
Pays de la Loire	55	210	200	80	95	2 175	410	60
Picardie	105	60	120	50	215	1 260	115	145
Poitou-Charentes	35	125	120	65	95	1 570	100	0
PACA	650	300	355	165	255	1 080	165	215
Rhône-Alpes	585	400	490	140	205	1 805	350	925
<b>TOTAL objectifs</b>	<b>5 000</b>	<b>3 500</b>	<b>4 400</b>	<b>2 500</b>	<b>2 500</b>	<b>30 000</b>	<b>3 750</b>	<b>12 750</b>

## Annexe 2 – Répartition régionale des crédits pour l'amélioration des centres d'hébergement

Chaque région dispose de la dotation précisée ci-après. Cette dotation ne donne pas lieu à répartition infra régionale. Les crédits sont affectés au fur et à mesure des saisines Anah pour ouverture des autorisations d'engagement aux territoires de gestion, dans la limite de la dotation régionale, au fur et à mesure des demandes transmises par le préfet de région ou les DREAL.

Pour mobiliser ces crédits régionaux, il conviendra d'établir au niveau régional la liste des projets prioritaires à financer, en cohérence avec les éventuelles indications du préfet délégué pour l'hébergement et l'accès au logement des personnes sans abri et mal logées. Cette liste sera transmise à l'Anah au plus tard le 15 mars.

L'humanisation des centres d'hébergement est une compétence pérenne de l'Anah, les réalisations de travaux d'humanisation peuvent donc s'inscrire dans une perspective pluriannuelle, dans le cadre des PDAHI, en cohérence avec la politique « Logement d'abord ».

Les demandes de dérogation de niveau régional (taux, plafond) seront instruites au niveau régional.

Les besoins de crédits supplémentaires pourront être satisfaits par mobilisation de la réserve nationale humanisation. La nécessité d'un complément de financement devra être justifiée par l'importance du déséquilibre des capacités de financement régional induit par ces projets. Même en cas de complément national, ceux-ci pourront toutefois être financés pour partie par la dotation régionale.

Ces demandes seront soumises à l'examen du Comité national restreint qui décidera de l'affectation des crédits et des montants à financer respectivement par la réserve nationale et par l'enveloppe régionale (cf. Instruction Anah 2009-03 \_ annexe 2).

<b>Régions</b>	
Alsace	0
Aquitaine	150 000
Auvergne	0
Basse-Normandie	0
Bourgogne	0
Bretagne	150 000
Centre	150 000
Champagne-Ardenne	0
Corse	0
Franche-Comté	150 000
Haute-Normandie	150 000
Ile-de-France	2 000 000
Languedoc-Roussillon	0
Limousin	150 000
Lorraine	150 000
Midi-Pyrénées	150 000
Nord-Pas de Calais	1 500 000
Pays-de-la-Loire	150 000
Picardie	150 000
Poitou-Charentes	0
PACA	850 000
Rhône-Alpes	150 000
<b>TOTAL</b>	<b>6 000 000</b>
<b>Réserve nationale</b>	<b>4 000 000</b>
<b>TOTAL</b>	<b>10 000 000</b>
Nombre de places	1 450

## Annexe 3 – Enquêtes RHI/THIRORI

Les crédits relatifs aux procédures de résorption de l'habitat insalubre (RHI) ou de traitement d'immeubles acquis sous opération de restauration immobilière, insalubres rémédiabiles et dangereux (THIRORI) sont attribués sur l'enveloppe budgétaire nationale après instruction locale et avis de la commission nationale prévue à l'article R321-1 du CCH. A cet égard, une enquête sera très prochainement lancée auprès de vos services afin de préparer les prochaines réunions 2012 (en juin et novembre) de la commission nationale et d'appréhender de manière plus fine les demandes budgétaires relatives aux dossiers RHI/THIRORI.

[\(Instruction du 19 octobre 2010 de la directrice générale relative au financement de la résorption de l'habitat insalubre irrémédiable ou dangereux \(RHI\) et des opérations de restauration immobilière \(THIRORI\)\)](#)

## Annexe 4 – Interventions Anah sur les copropriétés – création d'un pôle d'expertise et d'appui

### A-4-1 – La mise en place d'un pôle central d'appui et d'expertise

La variété des situations de copropriétés en difficulté, leur insuffisante connaissance, le besoin d'expertise pour appuyer les territoires dans leur travail d'observation, d'étude, de mise en place et de pilotage de dispositifs de traitement, de hiérarchisation et d'optimisation budgétaire, ainsi que la priorité donnée, dans les suites du rapport Braye, à la mise en place d'un centre de ressources, de connaissance et de compétence sur la thématique des copropriétés, conduisent l'Anah à créer en son sein un pôle d'appui et d'expertise sur les copropriétés en difficulté.

Ce pôle fonctionne avec une équipe ouverte, composée d'agents issus principalement des directions technique et juridique et de l'action territoriale, qui travaillent ensemble de manière étroite sur cette thématique d'action particulière mais récurrente.

Il a pour objectif une mise en connexion étroite entre l'action opérationnelle et la réflexion de fond sur ce type d'intervention, au service d'une expertise nationale en matière de copropriétés, d'un appui expert aux acteurs locaux et d'une prévision pluriannuelle des interventions de l'Anah.

Sollicité lors de l'examen des demandes de financement sur l'enveloppe nationale copropriétés en difficulté de 24M€, ce pôle permettra également de mieux optimiser l'allocation des financements, en fonction des stratégies d'intervention concertées avec les territoires. La mobilisation de l'enveloppe nationale, complémentaire aux dotations affectées par les DREAL, s'insèrera dans le cadre des procédures annuelles de suivi de réalisation et de programmation budgétaire.

Les échanges du pôle copropriétés avec les territoires se concrétiseront notamment sous la forme de réunions de contact, notamment sur site, permettant, d'une part, d'apporter conseil et expertise et, d'autre part, de préparer les décisions budgétaires.

En phase de démarrage du pôle copropriété, ces réunions s'inscriront dans un calendrier programmé, en priorité, avec les territoires où l'activité copropriété est la plus significative (une vingtaine de départements et les régions associées). Les autres territoires susceptibles de voir des projets émerger en 2012, se signaleront à leur DREAL et au pôle copropriétés. En régime de croisière (2013), il ne devrait plus y avoir d'actions importantes en copropriété qui n'auraient pas été détectées et concertées entre le pôle et les responsables territoriaux.

L'objet des réunions de contact sera de balayer, de manière approfondie, l'ensemble des opérations en cours ou projetées concernant les copropriétés (plans de sauvegarde, OPAH copropriétés, volet copropriété d'OPAH...) et les modalités d'intervention prévues par les territoires. Elles permettront également d'identifier les besoins en appui ponctuel, en lien ou non avec la mobilisation de l'enveloppe budgétaire nationale, et les besoins éventuels en formation.

Elles seront complétées autant que nécessaire par des points d'échanges pour un examen de l'évolution des dossiers ou situations les plus importantes ou problématiques, et pour préparer la mobilisation des crédits de l'enveloppe nationale. Un compte rendu systématique sera établi et transmis aux territoires.

Les premiers territoires concernés seront contactés à partir de janvier 2012 par la Direction de l'action territoriale afin d'organiser les réunions dans le courant des mois de février à avril 2012.

Enfin, l'Anah dispose de marchés avec des prestataires permettant d'apporter aux territoires, sur des cas ponctuels particulièrement complexes, une assistance à maîtrise d'ouvrage. Les modalités de sollicitations seront précisées sur [extranah.fr](http://extranah.fr), au travers d'un espace dédié aux copropriétés

De manière générale, la saisine du pôle par les territoires s'effectue par le biais d'une boîte mail spéciale [pole-coproprietes@anah.gouv.fr](mailto:pole-coproprietes@anah.gouv.fr). Les territoires pourront toujours s'adresser à leurs correspondants habituels mais il sera systématiquement demandé de formaliser les demandes via la messagerie dédiée.

#### A-4-2 – Principes de programmation des moyens budgétaires

L'octroi des financements de l'enveloppe nationale copropriétés est résolument orienté vers :

- une programmation fondée sur une liste d'opérations, afin d'anticiper les besoins futurs ;
- l'application d'un principe de quote-part de financement local (« ticket modérateur ») par le territoire de gestion, en cas de sollicitation de l'enveloppe nationale « copropriétés en difficulté », celle-ci apporte donc un complément, venant abonder les enveloppes locales.

L'enveloppe nationale des copropriétés est réservée en priorité aux projets complexes et d'un montant d'opération potentiellement élevé. Ces dossiers peuvent requérir un appui expert, à anticiper désormais dans le cadre des missions du pôle d'expertise et d'appui sur les copropriétés. A cet effet, l'enveloppe nationale peut aussi répondre à des besoins particuliers de crédits d'ingénierie et d'expertise.

Cette enveloppe peut également concerner des situations moins complexes, mais nouvelles pour les territoires concernés, ou dont le nombre, ou le montant d'intervention, pourrait déséquilibrer les capacités budgétaires initialement allouées à la région. Dans ce cas, l'exigence de « ticket modérateur » sera majorée.

Les dossiers relevant de situation de faible complexité et dont les engagements seront d'un montant limité, résultent, quant à eux, d'un arbitrage au sein des enveloppes locales, entre aides individuelles ou aide au syndicat. Dans ce dernier cas les aides aux copropriétés sont incluses dans les dotations territoriales. Le pôle peut toutefois apporter un conseil aide aux territoires qui ne sont pas forcément au fait de cette problématique.

La fixation du « ticket » modérateur ne pourra s'effectuer qu'à l'issue des réunions du premier cycle de réunions contact, de février à avril. Les DREAL en difficulté pour une prévision budgétaire de ce « ticket modérateur » avant cette date, sont invités à constituer une réserve régionale.

Les propositions d'arbitrage pour les engagements de l'enveloppe nationale copropriétés, bien que préparées dans le cadre du pôle d'appui et d'expertise, s'inscrivent dans le cycle général de suivi et de programmation budgétaire précisée par la circulaire de programmation. En cas d'urgence avérée, les dossiers pourront recevoir un avis préalable pour une demande de réservation budgétaire qui ne sera effectivement mise en place qu'après les dates d'affectation inscrites dans le calendrier budgétaire.

## Annexe 5 – Modalités de mise en place des avances d'enveloppe 2012 (crédits Anah)

Près d'une trentaine de territoires devraient voir leur délégation de compétence se renouveler en 2012, voire évoluer en type 3 avec la prise en charge de l'instruction. Ce nombre est suffisamment important pour faire un rappel sur les conditions d'ouverture des autorisations d'engagement et rappeler quelles seront les modalités particulières de mise en place des enveloppes, appliquées en 2012, compte tenu de la baisse de la capacité budgétaire globale d'aides aux propriétaires.

En référence principalement aux conventions de délégation, type 2 ou 3, article 6.1, le montant annuel des droits à engagement alloué à l'habitat privé est mis en place par l'Anah dans les conditions suivantes :

- pour la 1<sup>ère</sup> année d'application de la convention, 80% du montant des droits à engagement de l'année dans les 15 jours qui suivent la réception par l'Anah de la convention signée ; le solde des droits à engagement de l'année après examen par le délégué de l'Agence dans la région d'un état d'avancement de la réalisation des objectifs et d'une projection sur la fin de l'année transmis par le délégataire au plus tard le 15 septembre ;
- à partir de la seconde année, une avance de 30% du montant des droits à engagement initiaux de l'année N-1 au plus tard en février, régularisée à hauteur de 80% des droits à engagement de l'année dès réception par l'Anah de l'avenant signé mentionné au 1.2 ; le solde des droits à engagement de l'année est libéré en totalité ou en partie après examen par le délégué de l'Agence dans la région d'un état d'avancement de la réalisation des objectifs et d'une projection sur la fin de l'année, transmis par le délégataire au plus tard le 15 septembre.

Ces clauses applicables aux territoires gérés en délégation de compétence, type 2 et 3, sont par souci d'homogénéité et d'équité, également retenues pour les territoires non délégués.

Pour l'année 2012, afin de concilier la nécessité, d'une part, de ne pas pénaliser les territoires sur le volet énergie (les dotations initiales 2011 ne comprenaient majoritairement pas de PO énergie) et, d'autre part, de ne pas mettre d'avances trop importantes par rapport aux dotations qui seront réparties (baisse globale des enveloppes régionales), l'avance dite automatique, de 30% est calculée sur la base suivante :

- dotation initiale 2011 crédits PO-PB-ingénierie augmentée de la dotation initiale PO énergie telle que mise en place après la signature d'un CLE ou protocole ;
- diminuée de l'évolution de la dotation régionale votée par le Conseil d'administration le 13 décembre 2011.

En outre, pour ne pas retarder la réalisation de l'exercice 2012 dans les territoires de gestion dont la délégation de compétence est en cours de renouvellement, les crédits d'intervention pourront être ouverts sur demande du Préfet de département informant l'Anah de son accord et de celui du délégataire de reconduire la convention de gestion des aides à la pierre. Le mode de gestion retenu, ainsi que les dispositions relatives aux règles locales d'attribution des aides, seront précisés dans la demande.

		Ouverture d'une avance de 30%		Pièces en justification des saisies	
		PO+PB+Ingénierie	PO énergie	En central	Du local
Convention en cours	Avance prévue au contrat	30% de la dotation initiale 2011 diminuée de la baisse régionale	30% de la dotation initiale 2011 diminuée de la baisse régionale	Budget 2012 exécutoire + engagements visés du CBCM.	-
Convention en cours de renouvellement	En attente contrat	30% de la dotation initiale 2011 diminuée de la baisse régionale	30% de la dotation initiale 2011 diminuée de la baisse régionale	Budget 2012 exécutoire + engagements visés du CBCM.	Lettre d'intention du Préfet de département informant l'Anah de son accord et de celui du délégataire de reconduire la convention de gestion des aides à la pierre + le courrier doit préciser le mode de gestion retenu.
Passage de DLC2 et DLC3	En attente contrat	30% de la dotation initiale 2011 diminuée de la baisse régionale	30% de la dotation initiale 2011 diminuée de la baisse régionale	Budget 2012 exécutoire + engagements visés du CBCM.	Lettre du Préfet de département informant l'Anah du changement de mode de gestion.
Nouvelle convention	En attente contrat	Pas d'avance			
Délégation locale		30% de la dotation initiale 2011 diminuée de la baisse régionale	30% de la dotation initiale 2011 diminuée de la baisse régionale	Budget 2012 exécutoire + engagements visés du CBCM.	

En charge de l'affectation des dotations budgétaire, les DREAL seront informées du calcul des avances de 30%. Elles pourront avant le 25 janvier, terme de rigueur, faire part des difficultés identifiées préalablement à la saisie par les services du siège des enveloppes dans le logiciel op@l.

## Annexe 6 – Modalités de suivi de gestion et de réalisation en 2012

Les modalités de suivi des engagements en 2012 ont pour principal objet d'affiner les projections de réalisation annuelle et d'anticiper de manière optimale les mouvements d'allocation budgétaire vers les territoires de gestion, notamment à l'issue du dialogue de gestion automnal.

En septembre 2011, un tel exercice a bien été mené mais s'est heurté aux incertitudes de projection de réalisation à fin d'année, compte tenu du faible impact, à cette date, de la mise en œuvre du nouveau régime d'aides sur le volume d'activité, ainsi qu'aux délais de mise en œuvre du programme « Habiter Mieux ».

### A -6 – 1 Modalités de suivi général

En 2012, le calendrier des mouvements budgétaires s'imposera aux périodes traditionnelles :

Début d'année	Point intermédiaire : mai - juin	Dialogue de gestion automnale	Fin de la période de gestion
Ouverture exercice. Ouverture avance des crédits Anah.	Enquêtes : activités début d'année 2012 et prévisions de réalisation à septembre et à fin d'année 2012.  (recueil d'informations sur les perspectives de dépôts de dossiers)  Point sur les compléments budgétaires territoriaux dans la limite de 80% des dotations fixées.	Point général au 7 septembre  Réajustement des allocations inter et intra régionales dans la limite du solde de 20% des dotations fixées par territoires de gestion (et des réserves régionales constituées) en fonction des consommations et des perspectives affichées dans les projets de BOP 2013.	Point sur les « dossiers particuliers ».  Compléments budgétaires issus des enveloppes nationales et derniers ajustements inter et intra régional.  Fixation d'une date limite pour la transmission des demandes régionales de déploiement des crédits.

Les modalités de suivi 2012 sont donc renforcées par l'introduction d'un point d'échange Anah - DREAL vers le mois de juin, qui sera formalisé à l'instar des informations requises pour le dialogue de gestion automnal.

Les informations recueillies seront élargies ou approfondies dans les champs suivants :

- l'état et le renouvellement des opérations programmées, à dominante propriétaires bailleurs, sur les territoires à enjeux prioritaires en matière habitat privé dégradé ;
- les engagements au titre du programme Habiter Mieux et ses perspectives de réalisation annuelle ;
- une enquête sur les prévisions de dépôts de dossiers auprès des opérateurs.

Ces champs d'information seront complétés par les recueils d'informations effectués dans le cadre des procédures humanisation, RHI et les nouvelles dispositions du pôle national d'appui et d'expertise sur les copropriétés pour les régions les plus concernées.

Le principe de réalisation d'enquêtes activités locales auprès des opérateurs sera établi avec les principales fédérations d'opérateurs, PACT, Habitat et Développement, ACAD, dans le cadre du renouvellement de leur convention avec l'Anah. Ces enquêtes locales sont pilotées de manière privilégiée par les DDT, en lien avec la DREAL sur la base d'un format d'enquête commun et proche de celui du dialogue de gestion.

Les tableaux de suivi Anah-DREAL seront disponibles depuis le site extranah, sur l'espace dédié aux procédures budgétaires et/ou action territoriale.

#### **A -6 – 2 Suivi particulier du dispositif « Habiter Mieux »**

Une attention particulière doit être portée à la bonne réalisation des objectifs du programme « Habiter Mieux » afin de s'assurer que l'enveloppe prévisionnelle réservée au programme soit ainsi affectée à satisfaire la réalisation des objectifs (PO-énergie).

A cet égard, les besoins exprimés pour l'adaptation du logement en cas de perte d'autonomie, face à la contrainte de resserrement de l'objectif sur cette thématique d'intervention, ne pourront en aucun cas peser sur la réalisation des objectifs du programme « Habiter Mieux ».

Il importe donc de donner une absolue priorité aux objectifs de ce programme dès le début d'année et d'appliquer, pour 2012, comme il en a été convenu avec le Commissariat Général à l'Investissement d'avenir, un principe de « sanctuarisation » dans le cadre des règles habituelles de mise en place des crédits :

- il peut être décidé en début d'année d'une mise en réserve régionale des crédits Habiter Mieux, au regard notamment des perspectives de réalisation jugées les plus probables ou des difficultés de prévision à fin d'année ;
- après examen intermédiaire Anah-DREAL de juin, l'ouverture des crédits PO énergie pourrait également être ajustée en cohérence avec le niveau de réalisation constaté ; pour les territoires en délégation de compétence, auxquels le complément de 80% est dû dès conclusion des avenants, des ajustements de l'enveloppe budgétaire et de l'objectif PO énergie correspondant seront privilégiés, quitte à les réévaluer par la suite ;
- enfin, un dernier niveau de régulation intervient au moment de l'ouverture du solde de 20% des dotations. Cette ouverture n'est pas automatique mais fonction des résultats. Les redéploiements sont à effectuer entre les territoires qui ne réalisent pas leurs objectifs prévisionnels, enquêtés au mois de juin notamment, et les territoires dynamiques.

Cette démarche conforte le besoin de suivi de gestion rapproché évoqué en A-6-1, pour identifier les territoires en retard de réalisation et décider des mesures « correctrices ».

Ces mesures « correctrices » diffèrent en fonction des situations territoriales :

- pour les territoires qui privilégient de manière significative les objectifs de priorité moindre (autonomie, autres travaux PO), outre les modalités de régulation des crédits énoncées plus haut, l'attention du délégué local de l'Anah pourrait être appelée aux fins d'un échange avec les collectivités engagées ;
- les territoires « non performants », qui n'engagent pas ou trop peu de dossiers, les éventuels points de blocage seront identifiés par l'Anah (insuffisance du dispositif de repérage, réglementations locales trop restrictives...) pour décider avec le délégué local des mesures d'accompagnement possibles.

Si ces modalités de régulation définies pour l'année 2012 s'avèrent insuffisantes, des modalités plus contraignantes seront appliquées en 2013.

## **Annexe 7 – rappel des derniers documents mis à disposition sous extranah.fr**

### **Modèles d'avenants de clôture aux conventions de gestion**

Un certain nombre de conventions de délégation de compétence arrivant notamment à échéance au 31 décembre 2011, il s'avère nécessaire, dans certains cas, de conclure un avenant de clôture à ces conventions.

### **Note de la directrice générale du 15 décembre 2011 relative aux nouveaux modèles de conventions de gestion (type 2 et 3) 2012 et leurs avenants**

Par délibération n°2011-37 du 13 décembre 2011, prise en application de l'article R. 321-5 du code de la construction et de l'habitation, le conseil d'administration a approuvé les clauses-types des conventions de gestion de type 2 et 3 pour 2012 ainsi que leurs avenants.

### **Instruction du 6 décembre 2011 relative à la contribution des fournisseurs d'énergie au programme "Habiter mieux" et à la valorisation des certificats d'économies d'énergie**

Cette instruction fournit tous les éléments nécessaires à la mise en œuvre opérationnelle de l'accord conclu le 30 septembre 2011 entre l'État, l'Anah et les trois énergéticiens partenaires du programme Habiter

### **Circulaire du 6 décembre 2011 (montants 2012 primes ingénierie et compléments de subvention AMO)**

Cette circulaire fixe les montants des primes ingénierie et des compléments de subvention AMO applicables en 2012.

### **Circulaire du 6 décembre 2011 (plafonds de ressources PO 2012)**

Cette circulaire fixe les plafonds de ressources applicables en 2012 aux bénéficiaires relevant du régime d'aides "propriétaire occupant" (y compris "Habiter mieux").

### **Instruction du 25 novembre 2011 relative aux évolutions apportées pour faciliter la mise en œuvre du programme Habiter Mieux - PIG labellisés « Habiter Mieux »**

Cette instruction, qui fait suite à la publication du nouveau règlement des aides du FART le 4 novembre 2011, traite principalement du pilotage du programme Habiter Mieux par les services locaux de l'Etat.

### ***Atelier de l'Anah 2011 : Atelier - Comment bâtir un programme d'action performant ?***

<http://extranah.anah.fr/extranah/dossiers/ateliers-de-lanah-2011.html>

- [Synthèse de l'atelier 3](#)
- [Atelier 3 : intervention d'Annie Loisy, chargée d'études au SEPE](#)  
Synthèse de l'analyse des Programmes d'Actions 2011
- [Atelier 3 : intervention d'Agnès Bernabeu, responsable unité habitat, DDT de la Lozère](#)  
Programme d'actions départemental - PAD 2011 Délégation de la Lozère (48)
- [Atelier 3 : intervention de Laurent Colobert, Chef du service habitat rénovation urbaine, DDT Maine-et-Loire](#)

Le programme d'actions territorial : un outil stratégique et de pilotage de la délégation des aides de l'Anah

- [Atelier 3 : intervention d'Alain de La Hautière, animateur, chargé de développement territorial, Anah](#)

Le programme d'actions

**Atelier de l'Anah 2011** : Atelier - Comment mieux intégrer le parc privé existant dans les politiques locales de l'habitat ?

- [Synthèse de l'atelier 2](#)
  - [Atelier 2 : intervention de Marie-Céline Cazauba, responsable de la direction de l'Habitat, CA Pau Pyrénées](#)
- La construction du PLH 2011-2016 de l'agglomération Pau Pyrénées
- [Atelier 2 : intervention de Martine Poirot, directrice générale des services à la Communauté de Communes du Bassin de Pompey](#)

De la stratégie... à la mise en place d'outils opérationnels sur le parc privé.