

Paris, le

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 délégataires

Objet : Circulaire C 2016-01, orientations pour la programmation 2016 des actions et des crédits de l'Anah.

L'année 2015 s'est traduite par la poursuite d'une activité soutenue sur l'ensemble des priorités d'intervention de l'Agence, confortées par le développement des politiques publiques nationales auxquelles l'Anah contribue. L'ensemble des objectifs assignés ont été atteints voire dépassés, notamment pour les activités relevant des propriétaires occupants, les bailleurs et les syndicats de copropriétés en difficulté. Ainsi, toutes les priorités d'intervention ont progressé sensiblement, montrant une forte implication des territoires (services de l'Etat, collectivités locales, opérateurs, maîtres d'ouvrage) dans les politiques d'amélioration des conditions d'habitat portées par l'Agence.

La loi relative à la *transition énergétique pour la croissance verte* a confirmé la volonté de l'État de se fixer des objectifs ambitieux en matière de lutte contre la précarité énergétique. Le nombre de logements rénovés, à fin 2015 depuis le lancement du programme Habiter Mieux en 2011 est de près de 150 000 logements. Les évaluations conduites en 2015 ont confirmé la pertinence du programme pour ses bénéficiaires et son impact durable à travers l'atteinte d'un gain moyen de performance énergétique de l'ordre de 40 %, acquis grâce à des bouquets de travaux.

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'intervention en faveur des copropriétés fragiles ou dégradées a également connu des avancées significatives à travers la mise en œuvre d'une première ORCOD-IN, et l'annonce par la Ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité lors des ateliers de l'Anah, le 13 octobre 2015, d'un plan triennal de mobilisation. Ce plan vise à faciliter la mise en œuvre des actions d'observation, de prévention et de traitement des difficultés sociales, techniques et économiques des copropriétés. Il vise aussi à construire des partenariats avec les collectivités locales, les opérateurs et les professionnels de l'immobilier afin de favoriser les échanges d'informations, les actions coordonnées et de développer l'expertise locale.

Sur l'adaptation des logements à la perte d'autonomie, l'année 2015 a enfin été marquée par le lancement d'une préfiguration de la conférence des financeurs envisagée dans le cadre de la loi n° 2015-1776 du 28 décembre 2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement. Cette préfiguration, ainsi que le partenariat conclu en

2013 par l'Anah avec les organismes de l'inter régime, est destinée à faciliter l'accès des demandeurs notamment les plus fragiles aux aides auxquelles ils peuvent prétendre. Elle permet aussi de coordonner les circuits d'information et de sensibilisation du public et d'harmoniser les processus. 26 départements ont été désignés comme préfigurateurs.

I – LES ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES POUR 2016

1. Les objectifs et les priorités

Délibérées en Conseil d'administration du 25 novembre 2015, les orientations de l'Anah pour 2016 s'inscrivent dans la continuité des objectifs et priorités fixés par le contrat d'objectifs et de performance 2015-2017. La capacité d'engagement 2016 de 536 M€ en crédits Anah, est équivalente à celle résultant du budget rectificatif de juin 2015. Elle est assortie d'un objectif stable de 50.000 logements au titre du programme Habiter Mieux, permet de poursuivre la mise en œuvre du plan national d'adaptation des logements à la perte d'autonomie et d'accompagner les territoires dans leurs projets de requalification de l'habitat privé dégradé, notamment dans le cadre des programmes nationaux de la politique de la ville, de rénovation urbaine et de revitalisation des centres bourgs. Elle s'inscrit en outre dans une volonté de faciliter la mise en œuvre du plan triennal de mobilisation en faveur des copropriétés fragiles ou en difficulté.

Les priorités d'intervention de l'Agence se déclinent pour 2016 dans ce contexte :

- **La lutte contre l'habitat indigne et dégradé** : l'articulation des procédures coercitives suivies dans le cadre des 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. Dans le prolongement des dispositions initiées par la loi ALUR (organisation de la gouvernance de la politique de lutte contre l'habitat indigne, renforcement de la lutte contre les marchands de sommeil), l'Anah continuera de soutenir les EPCI et les communes engagées dans les politiques locales en facilitant la réalisation d'opérations lourdes portées par elles mais aussi en facilitant la mise en œuvre d'actions incitatives et coercitives. **L'objectif national de rénovation de logements indignes ou très dégradé au titre du volet incitatif est de 10 950 logements.**
- **Le redressement des copropriétés en difficulté et la prévention de la dégradation des copropriétés fragiles** : cette priorité, reprise dans le plan triennal évoqué plus haut, répond à plusieurs enjeux. Elle constitue un axe d'intervention majeure de l'Agence dans les territoires de la géographie prioritaire de la politique de la ville. Des territoires lauréats du programme expérimental de requalification des centres-bourgs sont aussi confrontés à cette problématique qui 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 afin de faciliter la maîtrise des charges de consommation d'énergie par les copropriétaires. Les actions de prévention sont intégrées dans les actions d'ingénierie soutenues par l'Agence. **L'objectif est de financer les travaux participant au redressement de 15 000 logements en copropriétés par an pour les trois prochaines années.**
- **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 50 000 ménages** (dont 44 000 de propriétaires occupants) à aider en 2016. Les délégations de l'Anah et délégataires devront veiller à articuler ce programme avec les nouvelles dispositions introduites par la loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte et la loi du 29 décembre 2015 de finances pour 2016 (sociétés de tiers financement, plateformes de la rénovation énergétique et éco-PTZ).
- **L'accompagnement des personnes âgées ou des personnes en situation de handicap pour l'adaptation de leur logement** : dans la continuité des années 2014 et 2015, **l'objectif est de financer les travaux d'adaptation de 15 000 logements.** L'Agence poursuivra la mise en œuvre du plan d'actions com-

mun avec la CNSA et l'Interrégime (Cnav, RSI, MSA) visant à structurer les modalités de repérage des personnes et d'intervention en urgence, à simplifier le parcours des demandeurs, à élaborer et expérimenter un diagnostic commun avec la Cnav. L'année 2016 sera aussi consacrée à favoriser des travaux de qualité en lien avec les organisations professionnelles des entreprises du bâtiment et à accompagner l'ensemble des territoires préfigureurs dans la mise en place définitive des conférences des financeurs

- **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 couverts par des programmes opérationnels à fort enjeu (OPAH-RU et programmes nationaux) avec une attention particulière portée à 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 territoire en déprise par une offre de logements adaptée aux besoins en lien avec un projet de développement durable du territoire. Cette attention doit notamment se traduire par un soutien renforcé et prioritaire aux projets de maîtrise d'ouvrage d'insertion ainsi qu'aux opérations qui permettent de soutenir l'intermédiation locative en faveur des ménages en grande précarité dans le cadre des dispositions adoptées par le Conseil d'administration du 30 septembre 2015¹. **L'objectif est de financer 4.450 logements en 2016.**
 - **L'humanisation des structures d'hébergement** : l'Anah a lancé en lien avec la FNARS le recensement des structures d'hébergement nécessitant des travaux d'humanisation. A partir de ce travail qui sera conclu au 1er trimestre 2016, l'Anah et la DIHAL concevront un plan pluriannuel d'humanisation à partager avec les services locaux concernés, et qui permettra aux gestionnaires de disposer d'une lisibilité sur les financements disponibles. Ce recensement est aussi l'occasion pour les services de l'Etat de détecter les structures nécessitant un renforcement de leurs compétences en matière de maîtrise d'ouvrage.

2. Les moyens d'intervention

Le budget d'intervention Anah en 2016 de 536 M€ se décompose en trois dotations distinctes :

- La dotation en faveur de l'amélioration de l'habitat privé : 516 M€ ;
- Une dotation destinée à l'humanisation des structures d'hébergement : 8 M€ ;
- Une dotation dédiée à la résorption de l'habitat insalubre : 12 M€.

À ces crédits s'ajoute l'enveloppe des aides du FART dédiée à la réalisation du programme Habiter Mieux fixée à 100 M€.

Les deux premières dotations ont fait l'objet d'une répartition entre les régions par délibérations n°2015-40 et 41 du Conseil d'administration du 25 novembre 2015.

La dotation de 516 M€ d'aides directes à l'amélioration de l'habitat privé, égale à celle de 2015, se répartit en cohérence avec les objectifs d'intervention.

Une réserve de 20 M€ est prévue pour permettre le financement des projets les plus complexes (cf. 4.3 ci-dessous) et le cas échéant, ajuster en cours d'année les dotations.

30 M€ de crédits d'ingénierie sont intégrés aux dotations régionales en vue de soutenir le développement des opérations programmées. L'accent est mis sur le soutien à l'ingénierie de l'ensemble des opérations programmées issues des programmes nationaux, le traitement ou à la prévention des copropriétés fragiles ou en difficulté tandis que l'évaluation des programmes sera développée et facilitée à partir des outils mis à disposition par l'Agence.

¹ Cf. instruction du 11/12/2015 relative à la mobilisation du parc privé conventionné en faveur des ménages en grande précarité.

L'enveloppe d'aides faisant l'objet d'une décision de répartition régionale pour l'amélioration de l'habitat privé s'élève à 496 M€ (hors FART), addition de l'enveloppe des aides à l'amélioration de l'habitat de 466 M€ et de l'enveloppe ingénierie de 30 M€, déduction faite de la réserve.

L'enveloppe de 100M€ des aides du FART dédiée à la réalisation du programme Habiter Mieux fera, 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. La répartition de l'enveloppe FART, fonction des objectifs ventilés entre les régions pour accompagner les propriétaires dans la réalisation de leurs travaux de lutte contre la précarité énergétique, donnée ici à titre d'information, s'appuie sur un ratio maximum de 2 000 € par logement qui correspond au plafond réglementaire de l'ASE.

3. Les principes de répartition des enveloppes régionales

L'élaboration de la programmation 2016 a été réalisée en concertation avec les vingt-deux régions existantes à l'automne en 2015 et les départements d'outre-mer. La définition des objectifs et des dotations pour les nouvelles régions a été faite en second lieu, par agrégation. Il importait en effet pour l'Anah de procéder à un travail fin de l'analyse des besoins, chaque délégation régionale ayant aujourd'hui sa propre perception des priorités qu'elles soient issues de programmes nationaux ou d'initiatives locales.

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 analysées en tenant compte des orientations définies plus haut, en poursuivant le travail de rééquilibrage des dotations régionales en fonction de critères objectifs, et en complétant l'analyse par la prise en compte des opérations programmées en cours ou à venir, inscrites dans des programmes nationaux ou d'initiative locale.

L'année 2016 est en effet marquée par une nouvelle étape dans la mise en œuvre de programmes nationaux auxquels l'Agence prend pleinement part. Les programmes concernés sont la nouvelle géographie prioritaire de la politique de la ville, le nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), le Programme National de Requalification des Quartiers Dégradés (PNRQAD), les Opérations d'Intérêt National (OIN) et le programme expérimental de revitalisation des centres-bourgs. Ils constituent pour l'Agence une démarche de projets intégrés, portant tout autant sur la requalification de l'habitat privé dégradé que sur l'aménagement des espaces ou équipements publics ou encore le développement économique durable ainsi que la transition énergétique des territoires. Ainsi, l'implication de l'Anah est essentielle car elle constitue une condition nécessaire à la réussite de ces projets. En conséquence, la programmation des crédits vise à répondre en priorité aux demandes formulées par les territoires porteurs de ces projets.

Les engagements pris par les délégations locales de l'Anah et les délégataires de compétence, dans le cadre des dispositifs opérationnels d'initiative locale, sont ainsi pris en compte avec la perspective de développer une approche maîtrisée, une visibilité accrue et une soutenabilité des engagements à venir.

Le calcul des dotations régionales est réalisé sur la base du montant moyen national de subvention par priorité (et non plus sur les moyennes régionales). En effet, dans la mesure où les dotations sont calculées pour les nouvelles régions, et constatant de fortes variations entre celles-ci, il est plus cohérent de s'appuyer sur les moyennes nationales constatées. En outre, l'atteinte des objectifs régionaux comme nationaux est fortement conditionnée par la maîtrise du montant moyen des subventions.

Enfin, en dernière analyse, ce travail permet de démontrer qu'il existe une corrélation relativement fine entre les dotations régionales et un indicateur de référence à savoir le nombre de ménages propriétaires occupants très modestes (qui constituent aujourd'hui la cible principale des actions de l'Agence).

4. La déclinaison des objectifs quantitatifs

En application du contrat d'objectifs et de performance 2015-2017, les objectifs pour 2016 sont équivalents à ceux de 2015. Les objectifs assignés à l'Anah pour l'amélioration de l'habitat privé se déclinent de la manière suivante :

Priorités d'intervention et objectifs											
	Aides aux propriétaires bailleurs				Aides aux Propriétaires occupants				Traitement des copropriétés		Total
Cible	LHI	LTD	MD	Énergie	LHI	LTD	Autonomie	Énergie	LHI et TD	Diff.	
Objectifs par cible 2016	450	1 900	1 100	1 000	1 500	1 100	15 000	41 000	6 000	9 000	
Total par type d'intervention 2016	4 450				58 600				15 000		78 050
Objectifs Habiter Mieux 2016	3 200				43 800				3 000		50 000

La répartition régionale des crédits et des objectifs est jointe en annexe n°1.

Les préfets, lors des comités régionaux de l'habitat et de l'hébergement (CRHH), déclineront les objectifs régionaux par priorité et par public dans les territoires de gestion en précisant, en outre, à chacun d'eux un objectif spécifique relatif au programme Habiter Mieux, tous bénéficiaires confondus.

Par ailleurs, par souci de simplification, la répartition à l'échelle régionale et infra régionale est simplifiée pour ce qui concerne les bailleurs avec un objectif consolidé et unique.

4.1. Propriétaires occupants

Lors du dialogue de gestion, la demande des territoires a mis en évidence une tension forte sur les objectifs concernant le traitement de l'habitat indigne ou dégradé des propriétaires occupants (PO LHI/TD), ce qui nécessitera de procéder à une sélectivité des projets en fonction des orientations nationales définies plus haut. Ainsi, les objectifs notifiés à chaque région permettent de répondre aux engagements contractualisés dans les programmes nationaux ainsi que les programmes d'initiative locale intégrant une dimension de lutte contre l'habitat indigne (OPAH et PIG LHI).

Pour les autres priorités d'intervention (énergie, autonomie) concernant les propriétaires occupants, la demande agrégée exprimée au niveau national a globalement pu être satisfaite. Pour attribuer les objectifs, l'Agence a tenu compte des dynamiques constatées par territoire en mesurant les réalisations à l'échelle des 22 régions lors des deux dernières années.

4.2. Propriétaires bailleurs

La demande des territoires a également mis également en évidence une tension forte sur les objectifs concernant les propriétaires bailleurs, ce qui nécessite de procéder là aussi à une sélectivité accrue des projets.

Pour leur répartition, ont été retenus les objectifs bailleurs relevant des programmes à forts enjeux, à savoir les programmes nationaux et les OPAH-RU pour lesquelles ils constituent un levier indispensable. En outre, il a été tenu compte d'un stock prévisible de dossiers en fin d'année 2015 afin de permettre le financement de projets difficiles à monter par les collectivités et les opérateurs. Il résulte de cette orientation que l'appui et le soutien à des nouveaux projets en 2016 privilégiera ces programmes nationaux et les projets de territoire portés avec les collectivités locales, en soutenant prioritairement les opérations de maîtrise d'ouvrage d'insertion ainsi que celles qui permettent de développer l'intermédiation locative en faveur des ménages en grande précarité (cf infra « autres orientations techniques »).

4.3. Copropriétés

S'agissant des projets contractualisés relatifs aux copropriétés, chaque région a transmis lors du dialogue de gestion une liste de copropriétés susceptibles d'être financées d'ici la fin de l'année 2016. Les moyens réservés à ces projets font l'objet d'une double identification :

- Dans la réserve nationale, constituée afin de sécuriser les besoins de financement des ORCOD-IN, des OIN et de certaines grandes copropriétés nécessitant des engagements supérieurs à 2 M€ ;
- Dans les dotations régionales qui intègrent le montant d'autorisations d'engagement demandé. Lorsque cela n'a pas été précisé, le montant est estimé à partir du nombre indicatif de logements de la liste des copropriétés identifiées, tenant compte d'un « taux de chute » des projets potentiels.

Il est demandé aux régions d'identifier ces moyens dédiés aux copropriétés dans une réserve régionale qui a vocation à veiller ainsi à sécuriser le financement de ces projets.

Le travail d'identification des projets en copropriétés constitue une première phase dans la construction d'une programmation pluriannuelle des opérations de redressement des copropriétés à l'échelle régionale et nationale, attendue dans le cadre du plan triennal de mobilisation en faveur des copropriétés fragiles ou dégradées, et de l'anticipation des besoins de financement nécessaires dans le cadre du NPNRU. Ce travail sera approfondi en concertation avec les DREAL dans le courant du second trimestre 2016.

4.4. Ingénierie

La demande d'autorisations d'engagement exprimée par les régions excède sensiblement la dotation nationale de crédits en ingénierie (études et suivi-animation). En conséquence, les capacités d'engagement pour l'ingénierie ont été ciblées de la manière suivante :

- En premier lieu les programmes prioritaires (programmes nationaux, OPAH-RU, dispositifs opérationnels en faveur des copropriétés y compris les programmes préventifs VOC/POPAC)
- Les programmes d'initiative locale en second lieu.

La maîtrise des coûts d'ingénierie demeure une orientation à poursuivre en 2016, en veillant à donner les moyens de mettre en œuvre les programmes prioritaires et à évaluer les programmes existants pour une meilleure efficacité des moyens d'intervention de l'agence..

5. Aides consacrées à l'humanisation des structures d'hébergement

L'enveloppe prévisionnelle relative à l'humanisation est fixée à 8 M€ pour 2016. Celle-ci est conforme à l'enveloppe 2015 qui a été quasi- intégralement consommée. La répartition de cette enveloppe entre les régions est partielle au regard de l'ampleur des enjeux et des reports constatés ces deux dernières années. Trois régions disposent d'une enveloppe dédiée indicative (Ile-de-France, Rhône-Alpes/Auvergne, Nord-Pas-de-Calais/Picardie), la constitution

d'une réserve de 5 M€ étant destinée à s'ajuster aux demandes de l'ensemble des régions après mise au point des projets. L'ambition pour 2016 est évaluée à près de 1 000 places d'hébergement après travaux

Une enquête de programmation pour l'année 2016 sera lancée auprès des DREAL en février et devra être complétée et remontée pour le 7 mars 2016 au plus tard. Les réunions du comité national restreint seront planifiées en fonction du nombre de projets nécessitant une dérogation de niveau national.

Afin de donner une visibilité aux maîtres d'ouvrage sur la faisabilité financière de leurs opérations, un travail prospectif a par ailleurs été engagé à l'automne 2015 avec la FNARS. Il devrait permettre d'établir une programmation pluriannuelle des projets qui sera opérante pour la programmation 2017. Les DREAL seront associées à la construction de cette programmation dans le courant de l'année 2016.

Les formulaires et documents relatifs aux demandes de financement pour les projets d'humanisation sont disponibles sur Extranah (cf. annexe n°5).

6. Aides aux opérations de RHI / THIRORI

L'enveloppe prévisionnelle est fixée à 12 M€, niveau équivalent à 2015 qui a vu la quasi-totalité de l'enveloppe annuelle engagée. Le nombre de projets devrait se maintenir en 2016 et s'orienter vers des opérations relevant de la politique de la ville et du programme de revitalisation des centres-bourgs.

L'enquête de programmation initiale effectuée à l'occasion du dialogue de gestion sera mise à jour avec les DREAL en février pour en disposer dans le même délai que la programmation d'humanisation soit le 7 mars 2016 au plus tard.

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

- vendredi 11 mars 2016 (date limite de dépôt des dossiers : vendredi 29 janvier)
- vendredi 1er juillet 2016 (date limite de dépôt des dossiers : vendredi 27 mai)
- vendredi 7 octobre 2016 (date limite de dépôt des dossiers : vendredi 2 septembre)
- vendredi 25 novembre 2016 (date limite de dépôt des dossiers : vendredi 14 octobre)

II – LES ORIENTATIONS TECHNIQUES ET LES PRIORITES D'ACTION POUR 2016

1. Modalités de gestion et de suivi des engagements

L'ouverture des autorisations d'engagement est conditionnée à l'envoi à l'Anah par la DREAL des tableaux de répartition infrarégionale des objectifs et des crédits Anah et FART adoptée en CRHH sur proposition du Préfet de région. Outre l'identification dans une réserve régionale des moyens à affecter aux copropriétés, il appartient aux préfets de région de juger de l'opportunité d'une réserve complémentaire à d'autres fins ou concernant d'autres priorités.

Dans un souci de parvenir à une gestion anticipée et plus efficiente du calendrier des engagements, l'Anah analysera au 30 juin 2016 :

- la courbe des engagements du 1^{er} semestre 2016 ;
- l'atteinte des objectifs notifiés ;
- le niveau des stocks ;
- les coûts moyens régionaux constatés.

Des perspectives régionales de résultats à fin d'année seront soumises par l'Anah aux DREAL en juillet 2016 pour un retour d'enquête de fin de gestion fixé au début du mois de septembre 2016. Ces perspectives seront calculées à partir des rythmes de dépôts et d'engagement des dossiers constatés en 2014 et 2015.

Des ajustements de dotations, soit par redéploiements, soit par mobilisation des réserves nationale ou régionales, pourront avoir lieu sachant que la mise à disposition du solde des dotations est conditionnée à une analyse du niveau des engagements et de l'atteinte des objectifs notifiés.

L'Anah exercera un suivi des engagements, en concertation étroite avec les DREAL, qui portera essentiellement sur :

- la réalisation des objectifs prioritaires de l'Agence et en particulier l'objectif Habiter Mieux sur l'ensemble des territoires ;
- l'avancement des engagements pris dans les programmes nationaux ;
- la maîtrise des montants moyens de subventions accordées en lien avec l'optimisation des plans de financement des propriétaires, au regard des cofinancements locaux et des situations sociales des ménages, en utilisant les marges d'adaptation locale possibles sur les taux, plafonds et conditions d'écrêtement des aides publiques ;
- le suivi de la dette et l'apurement des engagements pris sur les dossiers forclos, dans le cadre de la campagne de la résorption de la dette lancée le 1^{er} août 2014, actualisée le 22 octobre 2015. Ce suivi représente un enjeu particulièrement important pour la certification des comptes de l'Anah, démarche qui se traduira dès cette année par la réalisation d'un premier audit sur les comptes 2016 ;
- le suivi de l'intégration des plans de contrôle locaux dans le nouveau module contrôle dans Op@I ainsi que de l'ensemble des contrôles afférents. Il est ici rappelé l'obligation, pour tous les services instructeurs depuis le 1^{er} janvier 2016², d'utiliser ce nouvel outil tant dans le cadre de la programmation des contrôles (plans de contrôle) que de leur réalisation. Tous les services devront avoir, d'ici le 31 mars 2016 au plus tard, incorporé leurs plans de contrôle dans le module dédié. Les difficultés de mise en œuvre devront être remontées rapidement à la Mission de Contrôle et d'Audit Interne (MCAI) afin de les régler dans les plus brefs délais. Les territoires de gestion qui n'auront pas mis en place ce dispositif dans les temps impartis ne pourront disposer de leurs crédits d'intervention tant que les informations souhaitées n'auront pas été renseignées dans l'outil (cf. annexe n°2), sauf difficulté particulière qui aura fait l'objet d'une information préalable auprès de la MCAI.

Les conditions d'ouverture des autorisations d'engagement et de suivi de gestion pour 2016 sont précisées en annexe n°2.

Perspectives pour la programmation 2017 :

Parallèlement à l'enquête de fin de gestion, un état des objectifs contractualisés dans les conventions de programmes tel que renseignés dans Contrats Anah (ex-module contrat) et leurs résultats constatés sur les deux dernières années servira de base à l'enquête de programmation 2017. Il reviendra aux DREAL de vérifier ces objectifs que l'Anah prendra en considération pour son exercice de programmation budgétaire. C'est pourquoi il est indispensable que l'ensemble des conventions de programmes signées et des objectifs contractualisés figurent dans Contrats Anah à la date au 30 juin 2016.

Il sera aussi tenu compte du niveau et de l'ancienneté des engagements pris non soldés sur les dossiers forclos dans des conditions qui seront précisées au lancement du dialogue de gestion.

2. L'établissement des programmes d'actions (PA)

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 du support réglementaire principal pour l'attribution et la gestion des aides de l'Anah, d'où la nécessité d'y accorder une attention particulière.

Il doit présenter des orientations clairement énoncées et compréhensibles par les partenaires de l'Agence et les

² Conformément aux dispositions de la note de la Directrice générale du 7 octobre 2015.

bénéficiaires des aides qui y ont accès, s'agissant d'un document opposable et consultable par le public.

Les priorités doivent être hiérarchisées sans exclure a priori de public. En ce qui concerne le segment des propriétaires occupants du programme Habiter Mieux, les territoires définiront dans leur PA 2016 les niveaux de priorisation, en fonction de :

- l'activité constatée en 2015 en secteurs programmés et diffus ;
- du stock de dossiers dont ils disposent ;
- des perspectives d'activité et de dispositifs programmés pour 2016 et éventuellement les années suivantes ;
- des objectifs et moyens qui leur sont alloués pour 2016.

L'amélioration des conditions de financement des propriétaires par la mobilisation de « l'Éco-PTZ Habiter Mieux » (cf. annexe n°3) sera encouragée, car il constitue une modalité de financement du reste à charge par les propriétaires à moindre coût pour ceux-ci.

Les territoires sont invités à réfléchir à une modulation des taux d'intervention pour les projets portés par des propriétaires bailleurs qui bénéficient d'un « l'Éco-PTZ Habiter Mieux » et à inscrire, le cas échéant, dans leur PA qu'ils se réservent cette faculté, notamment en s'appuyant sur l'outil MINI-SIM disponible sur l'Extranah.

De la même manière dans les territoires où le nombre d'entreprises RGE semble suffisant pour ne pas pénaliser les chantiers des propriétaires, le recours à des entreprises formées constituent pour les propriétaires une opportunité pour bénéficier du crédit d'impôt pour la transition énergétique (CITE).

En 2016, conformément au décret relatif au règlement des aides du FART³, le programme d'actions ne pourra spécifier aucune règle de majoration de l'ASE, quelles que soient les dispositions qui s'appliquaient antérieurement et quelle que soit la date de dépôt des dossiers. Enfin, en aucun cas le programme d'actions ne peut définir des conditions d'octroi des aides du FART différentes de celles prévues par son règlement annexé au décret.

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. Il est rappelé qu'en délégation de compétence, les règles inscrites dans le PA se doivent d'être strictement cohérentes avec celles inscrites dans la convention de gestion.

En matière de conventionnement, l'analyse du marché local et des besoins est une nécessité pour bien calibrer les objectifs et définir une politique de loyers pertinente. 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.

Les DREAL veilleront à une harmonisation et une cohérence des pratiques dans les PA, en lien avec les enjeux à l'échelle régionale.

Il est rappelé, enfin, que la création de la réglementation dans [Op@!](#) 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 avis d'opportunité doit être soumis à la DDT et la DREAL. Le chargé de mission territoriale et le conseiller technique référent de l'Agence peuvent, 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.

³ Décret n°2015 -1911 du 30 décembre 2015 et la fiche technique afférente disponibles sur Extranah.fr

3. Précisions sur les orientations par priorité

3.1 La lutte contre l'habitat indigne

Une articulation efficace entre les actions incitatives et coercitives constitue un enjeu important de l'intervention de l'Anah dans les quartiers prioritaires de la politique de la Ville et dans les territoires retenus au titre du programme expérimental de revitalisation des centres bourgs. En effet, ces territoires de projet permettent un traitement global de l'habitat indigne et dégradé, que ce soit en copropriété ou en centre ancien, avec l'adjonction de volets de développement plus large (urbain, commercial, économique...).

Les services de l'Etat peuvent ainsi saisir l'opportunité de définir conjointement avec les collectivités locales, notamment les EPCI et l'Agence régionale de santé, une articulation efficace entre ces deux types d'action dans ces territoires prioritaires. Il s'agit notamment de s'appuyer sur les dispositions de la loi ALUR et de construire un partenariat renforcé entre les acteurs locaux définissant, entre autres, le rôle de chacun dans les processus de prise de décision pour les mesures de police (arrêtés de périls, d'insalubrité).

3.2 La rénovation énergétique

Le caractère éligible des propriétaires occupants modestes est confirmé au niveau national, mais les territoires sont invités à continuer à porter prioritairement leur attention aux ménages très modestes ainsi qu'aux situations d'habitat les plus dégradées. (cf. point 2. de la présente de la circulaire).

Les financements aux propriétaires occupants modestes réalisant des travaux de rénovation énergétique (hors travaux lourds) sont notamment octroyés dans le cadre d'opérations liées à des projets territoriaux où l'effet levier est significatif (NPNRU, PNRQAD, OPAH-RU, OPAH-RR, programme expérimental de revitalisation des centres-bourgs), aux logements situés dans des copropriétés en difficulté 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 car il convient d'éviter que ces projets ne soient bloqués faute de financement accordé à des ménages éligibles aux aides de l'Agence. En effet, les projets de rénovation énergétique en copropriété constituent un enjeu majeur du PREH, permettant de réaliser des projets d'intérêt collectif en général soutenu par les collectivités locales et leurs opérateurs. L'articulation de l'ingénierie d'accompagnement social portée par l'Agence et d'accompagnement technique constitue aussi un enjeu de réussite qu'il appartient aux acteurs locaux de faciliter.

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 réalisation du programme Habiter Mieux. Cette règle est d'autant plus importante que la participation des énergéticiens au financement de l'Anah dépend, pour la période de 2014 à 2017,⁴ du nombre de dossiers comptabilisés au titre du programme Habiter Mieux, bénéficiant d'une ASE pour lesquels les Certificats d'Economie d'Energie (CEE) sont valorisés.

Par ailleurs, il vous est demandé de tenir compte des éléments nouveaux suivants introduits par la loi de transition énergétique pour la croissance verte et la loi de finances 2016 :

- La création d'un Eco-PTZ Habiter Mieux a été décidée par l'Etat et celui-ci devrait être prêt à être distribué dans certaines banques dans le courant du second trimestre 2016. Cet Eco-PTZ est accessible aux bénéficiaires des aides du FART donc à tous les ménages PO et PB bénéficiaires du programme Habiter Mieux. Les conditions de ce prêt sont définies en annexe 3.
- Les sociétés de tiers financement, notamment celles soutenues par des acteurs publics et parapublics travaillent ou travailleront essentiellement en copropriétés. Elles doivent constituer un partenaire de l'Anah dans la mesure où l'on constate une forte proportion de ménages PO modestes ou très modestes dans les

⁴ Convention relative à la contribution des énergéticiens au programme Habiter Mieux de lutte contre la précarité énergétique (2014-2017)

copropriétés qu'elles accompagnent (25 à 40% de PO éligibles aux aides de l'Anah en copropriétés sans difficulté particulière, plus de 40% en copropriétés fragiles). Les PO éligibles (voire les PB si ces derniers acceptent de conventionner avec l'Agence) dans ces copropriétés doivent être soutenus, les projets ne pouvant en général aboutir qu'à cette condition. Il conviendra alors d'examiner les conditions d'accompagnement des ménages de telle manière que la subvention qui leur sera versée vienne alléger le montant de la redevance qu'ils devront acquitter et que l'accompagnement social soit assuré dans les conditions définies par l'Agence

- Le programme Habiter Mieux rend l'Anah éligible au nouveau dispositif introduit par la loi TEPCV des CEE en faveur des ménages en situation précarité énergétique. Ce dispositif permet à l'Agence d'obtenir des CEE « précarité énergétique » lorsque des travaux de rénovation énergétique sont réalisés au profit des ménages modestes et très modestes. L'Anah négocie actuellement les conditions de la contribution des énergéticiens du fait de ces évolutions réglementaires. Habiter Mieux ne bénéficie plus comme jusqu'à présent d'une bonification au motif qu'il était un programme spécifique dans le volume des obligations générales. C'est désormais un dispositif spécifique encadré par de nouveaux textes réglementaires⁵ et faisant l'objet d'une transaction entre l'Anah et les énergéticiens. Cela justifie encore davantage l'attribution des primes du FART car c'est le nombre de logements « labellisés » Habiter Mieux, bénéficiant d'une ASE qui déterminera in fine le volume de transactions et ainsi les recettes de l'Agence. Seules les opérations soldées à partir du 01/01/2016 sont concernées par ces nouvelles dispositions. Cela ne change pas les accords pris pour tous les CEE des dossiers soldés avant cette date. Les modalités techniques de remontée des CEE sont inchangées : elles se feront par l'Anah via l'info-centre, ce qui signifie qu'Op@i devra donc être rigoureusement renseigné.

3.3 Les copropriétés en difficulté

L'ensemble des préconisations sur les copropriétés en difficulté, telles que déclinées dans la circulaire de programmation C2014-01, confirmées par la circulaire C2015-01, continuent de s'appliquer en 2016. Il convient donc de s'y référer.

En référence aux orientations 2014 et 2015, il est rappelé notamment les suivantes :

- la nécessité de recourir, autant que faire se peut, au mixage des aides afin, d'une part, de soulager les capacités contributives des propriétaires occupants modestes et très modestes, et, d'autre part, d'inciter les propriétaires bailleurs à pratiquer des loyers conventionnés ;
- le montant cumulé des aides accordées dans le cadre de montages mixtes (aide au syndicat et aides individuelles) ne peut excéder 35 % (voire 50% dans certains cas⁶) du montant des travaux éligibles ;
- dans le cas des copropriétés « mixtes » incluant la présence de bailleurs sociaux publics, les lots dont ceux-ci sont propriétaires ne sont pas pris en compte dans l'assiette de travaux éligibles.

Toujours dans le cas des copropriétés mixtes, lorsque le nombre de lots dont sont propriétaires les bailleurs sociaux est inférieur à 30%, il peut leur être attribué une quote-part de la subvention accordée au titre de l'aide au syndicat. Une discussion sur leurs capacités d'autofinancement doit être engagée avant toute décision par l'opérateur en lien avec la collectivité locale et les services de l'Etat.

Lorsque le nombre de lots est supérieur ou égal à ce seuil, il convient d'examiner systématiquement avec le bailleur social les conditions de répartition de l'aide au syndicat, afin qu'elle puisse aller en priorité aux propriétaires occupants qui en ont le plus besoin pour financer leur opération. Quel que soit le nombre de lots concernés, il convient, dans la mesure du possible, d'encourager le bailleur social à céder tout ou partie de sa quote-part de travaux afin qu'elle puisse bénéficier aux propriétaires les plus modestes.

⁵ Décret n°2015-1825 du 30/12/2015 relatif aux CEE, Arrêté du 29/12/2014 modifié relatif aux modalités d'application de la 3^{ème} période du dispositif des CEE, Arrêté du 4/09/2014 modifié fixant la liste des éléments d'une demande de CEE et les documents à archiver par le demandeur.

⁶ Cf fiche # 20 en annexe de l'instruction du 04/06/2013.

Enfin le versement d'aides du programme Habiter Mieux aux syndicats de copropriétaires et aux copropriétaires éligibles doit être systématiquement encouragé dans les copropriétés dégradées ou en difficulté en orientant les projets vers les conditions de gain énergétique exigées par le programme.

Mise en œuvre du plan triennal :

Dans le cadre du plan triennal de mobilisation pour les copropriétés fragiles et en difficulté courant jusqu'en 2018, l'Anah a décidé de pérenniser⁷ les dispositifs de veille et observation des copropriétés (VOC) ainsi que les programmes opérationnels de prévention et d'accompagnement des copropriétés (POPAC). L'instruction des demandes est effectuée, à compter de 2016, au niveau local après avis du délégué de l'Anah dans la région.

Dans le cadre de la déclinaison du plan à l'échelle régionale, il est demandé aux préfets de Région de travailler en lien avec l'Agence et les territoires à l'élaboration d'une programmation des aides portant sur:

- le financement d'outils d'observation et de prévention
- le financement des dispositifs de redressement

Ainsi, en procédant à une hiérarchisation des projets, il sera possible d'apporter aux territoires maîtres d'ouvrage une visibilité sur les financements auxquels ils pourront prétendre.

L'Anah apportera tout son soutien méthodologique et technique à la mise en œuvre de ce plan et déclinera son engagement dans le cadre du programme d'animation territoriale.

3.4 L'autonomie

Le couplage des interventions de mise en accessibilité et de rénovation thermique doit être recherché autant que possible.

Les délégations locales de l'Anah sont conviées à participer de manière active aux conférences des financeurs de la prévention de la perte d'autonomie des personnes âgées mises en places au niveau départemental, afin de favoriser une harmonisation des pratiques et une simplification des démarches pour les opérateurs et les demandeurs. Elles sont invitées à :

- participer à la définition et la mise en œuvre des actions principales avec les autres financeurs ;
- faciliter la concertation entre les acteurs financiers et opérationnels ;
- envisager une harmonisation des pratiques de manière à rendre lisible le rôle et les modalités d'intervention de chacun des financeurs. Pour ce qui concerne les interventions de l'Agence, les opérateurs et demandeurs doivent pouvoir à terme bénéficier d'un accès simple, fiable et direct aux informations nécessaires au montage et à la réalisation des projets.

3.5 La création d'un parc à vocation sociale

L'Anah a pris deux nouvelles mesures visant à mobiliser le parc privé conventionné afin d'en faciliter l'accès aux ménages en grande précarité⁸ :

La première mesure porte sur la promotion du conventionnement sans travaux dans les opérations programmées. Elle permet d'intégrer des objectifs et des missions nouvelles relatives au développement du conventionnement sans travaux, qui peuvent être prises en compte dans l'assiette de financement du suivi-animation d'un programme. Il est souligné l'intérêt de promouvoir ce dispositif en priorité dans les territoires suivants :

- communes SRU ;

⁷ Délibérations du Conseil d'administration du 25 novembre 2015, qui feront l'objet d'une instruction diffusée prochainement.

⁸ Instruction du 11 décembre 2015 relative à la mobilisation du parc privé conventionné en faveur des ménages en grande précarité

- zones détendues disposant d'un parc vacant ou dégradé qui pourrait être requalifié et où une action en faveur des propriétaires bailleurs est envisagée (par exemple dans les territoires relevant du programme de revitalisation des contres-bourgs) ;
- centres anciens dans le cadre d'OPAH-RU.

La seconde mesure concerne la création, à titre expérimental jusqu'au 31 décembre 2017, d'une prime en faveur de l'intermédiation locative d'un montant de 1000 €. Cette prime est attribuée aux propriétaires bailleurs qui concluent une convention à loyer social ou très social, sous condition de recours, pour une durée d'au moins 3 ans, à un dispositif d'intermédiation locative via un organisme agréé (en location / sous-location ou par mandat de gestion).

En ce qui concerne la maîtrise d'ouvrage d'insertion (MOI), un objectif minimal de production de 180 logements financés via le régime des organismes agréés est fixé pour 2016. Cela nécessitera :

- l'identification d'un besoin en logements d'insertion non couvert par les organismes HLM ou d'un gisement immobilier de logements vacants, dégradés ou insalubres à requalifier ou d'une situation répondant à une problématique de mal-logement qui nécessite une réponse adaptée ;
- une dynamique locale associative avec un organisme agréé maître d'ouvrage d'un projet qui intègre une problématique sociale, technique et urbanistique, même en secteur rural et détendu ;
- l'implication des collectivités locales et des services déconcentrés de l'Etat dans ces projets : les territoires visés sont ceux qui connaissent une demande de logements locatifs prégnante notamment lorsqu'elle est exprimée par des ménages en grande difficulté ou lorsqu'il s'agira de renforcer l'attractivité d'un centre-ville ou bourg en déprise, où le développement de l'offre s'accompagne d'un projet de développement durable.

Un travail concerté localement avec les associations d'intermédiation locative et les maîtres d'ouvrage d'insertion est donc indispensable pour faciliter l'émergence de ce type de projets.

Les travaux de transformation d'usage 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.

4. Autres orientations techniques

4.1 Dispositions diverses concernant les propriétaires occupants (PO)

Les principes inscrits dans la circulaire de programmation pour 2014 et 2015 sont maintenus : en particulier les dossiers « autres travaux »⁹ 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 revient aux services d'apprécier au cas par cas les demandes de subvention des ménages accédant à la propriété d'un bien dégradé, en évitant toutefois les effets négatifs d'une régulation trop drastique voire des rejets systématiques. Il peut être envisagé de soutenir l'accession sociale, notamment dans les centres anciens pour lesquels des objectifs de requalification, de revitalisation et d'accueil de population constituent des objectifs partagés entre l'Etat et les collectivités locales, ce soutien pouvant se faire en lien avec l'UESL. Il est rappelé que les aides de l'Anah ne sont pas cumulables avec le prêt à taux zéro pour l'accession dans l'ancien.

Il conviendra par ailleurs de soutenir localement le dispositif de financement des travaux réalisés en auto-réhabilitation¹⁰, qui met au premier plan le contrat signé entre le propriétaire et l'organisme d'auto-réhabilitation en

⁹ 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.

¹⁰ Instruction du 6 février 2015 relative aux travaux réalisés en auto-réhabilitation

définissant précisément les engagements de ce dernier, la mission d'accompagnement et d'encadrement technique attendue et le coût de cette prestation. Les projets s'inscrivent dans une démarche d'insertion sociale (l'auto-réhabilitation accompagnée permettant de mobiliser l'ensemble des acteurs autour d'un projet dans lequel un ménage en grande difficulté prend une part active) ou d'optimisation financière en vue d'une meilleure solvabilisation des ménages (la réalisation d'une partie des travaux par le ménage permettant de diminuer le reste à charge ou d'accroître l'importance du projet). La sécurité des intervenants au chantier, la qualité des ouvrages réalisés et le respect du droit du travail et des règles fiscales demeurent des enjeux fondamentaux.

4.2 Dispositions concernant le financement de l'ingénierie

L'agence attire l'attention des territoires de gestion sur une nécessaire maîtrise des dépenses d'ingénierie de suivi-animation. La nature et le montant des contrats passés entre les collectivités locales et les opérateurs d'ingénierie doivent faire l'objet d'un échange avec la collectivité.

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 ne peut entraîner 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

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 soumise pour avis préalable à la DREAL qui émet un avis sur la base d'un rapport d'évaluation précisant les conditions de réussite de cette reconduction.

III- L'APPUI DE L'ANAH A SON RESEAU

1. Le programme d'animation territoriale de l'Anah : appui aux délégations locales, délégataires et maîtres d'ouvrage

L'Anah est de plus en plus sollicitée par les territoires pour apporter son expertise et ses conseils méthodologiques sur des projets complexes essentiellement dans le champ des copropriétés dégradées et dans le champ de l'habitat indigne.

Afin de donner une lisibilité aux collectivités, maîtres d'ouvrage d'opérations programmées sur les interventions de l'Agence et le recours à l'expertise, l'Anah construit et met en œuvre un programme annuel d'animation territoriale qui portera sur les points suivants :

- l'organisation du pilotage et du suivi de la programmation 2016 ;
- une méthode de construction de la programmation 2017 ;
- la déclinaison régionale du plan triennal de mobilisation en faveur des copropriétés fragiles ou dégradées : il s'agit d'indiquer ici ce qui est attendu des territoires et le soutien que peut apporter l'Agence aux DREAL pour la construction du plans régionaux déclinant localement les actions envisagées nationalement ;
- le recours à l'expertise ;
- l'implication des territoires dans les évaluations, les expérimentations, les champs d'études et de modernisation de l'Agence ;
- la mise en place d'un plan de formation en recensant dans le réseau Etat/CL des formateurs potentiels.

2. Les partenariats nationaux

Dans le cadre des missions et des actions qu'elle porte, à l'image de la convention passée avec l'ANRU, l'Agence a conclu ou est en passe de conclure des conventions avec les partenaires suivants :

2.1 L'Union Economique et Sociale pour le Logement (UESL)

La convention entre l'Anah et l'UESL vise à faciliter dans le cadre des interventions de l'Anah, l'accès au logement ou l'amélioration des conditions de logement des salariés des entreprises de 10 salariés ou plus qui cotisent auprès de l'UESL. Il est convenu de mettre en œuvre ce partenariat dans le cadre des conventions d'OPAH et des conventions relatives au NPNRU, sur le terrain des 1300 quartiers de la politique de la ville et des 54 lauréats de l'AMI pour la revitalisation des centres-bourgs.

Les modalités de mise en œuvre opérationnelle de ce partenariat sont détaillées en annexe n°4.

2.2 La Caisse des Dépôts et Consignations

L'objet de cette convention sera de définir les priorités d'actions communes dans les priorités assignées à l'Agence et les programmes nationaux auxquels elle participe. Dès qu'elle sera finalisée, vous serez informés de son contenu et de ses modalités d'application

2.3 L'ADEME

L'objet de cette convention porte sur la coordination des actions respectives des deux Agences en matière de rénovation énergétique. Trois thèmes y seront abordés :

- la production d'études et de connaissances communes à destination des réseaux respectifs des deux Agences ;
- les modalités d'information, de sensibilisation et d'accompagnement des publics (en envisageant des transferts de méthodes) ;
- des partages de savoir faire à partir du programme Habiter Mieux et d'éventuelles évolutions du programme afin qu'il puisse être en lien avec des préoccupations plus générales autour de la rénovation énergétique (RGE, tiers financement, territoires à énergie positive par exemple...)

2.4 L'Agence du Service Civique

L'Agence à travers ses missions peut permettre le développement de nouvelles compétences et mobiliser des énergies pour accueillir, sensibiliser, informer, accompagner avant pendant ou après la réalisation de travaux. Cela est essentiel si l'on veut que les financements mis en place donnent des résultats pérennes. Ainsi l'Anah a envisagé un certain nombre de missions qui pourraient être confiées à des jeunes en service civique.

Vous serez associés au développement de ces missions une fois que les conditions de mise en place seront arrêtées en commun avec l'Agence du Service Civique.

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

La Directrice générale

Blanche GUILLEMOT

Liste des annexes :

Annexe 1 : Répartition des montants d'aides régionaux pour l'amélioration de l'habitat privé (délibération CA)

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

Annexe 1ter : Répartition des montants d'aides pour l'humanisation des centres d'hébergement

Annexe 2 : Suivi de gestion et règles d'ouverture en 2016

Annexe 3 : éco-PTZ

Annexe 4 : Partenariat Anah-UESL

Annexe 5 : Liste des documents utiles disponibles sur Extranah

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

Insérer tableau délibération CA 25/11/2015

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

Insérer tableau délibération CA 25/11/2015

Annexe 1ter : Répartition des dotations pour l'humanisation des structures d'hébergement

Insérer tableau délibération CA 25/11/2015

Annexe 2 : Suivi de gestion et règles d'ouverture en 2016

Conditions d'ouverture des AE pour 2016				
Hypothèses d'exécution de la convention de délégation.	Avance 30%	Pièces justificatives		
		80% de la dotation initiale Anah 60% de la dotation Fart	Réserves régionales	Solde de la dotation
Territoires non délégués		Répartition infrarégionale de dotations et objectifs adoptée en CRH		
Déléataires Convention en cours d'exécution sans changement de mode de gestion	Mise en place systématique en janvier/février			
Déléataires Convention en cours d'évolution (changement du mode de gestion)	Lettre du délégataire Lettre du Préfet accord changement de mode de gestion	- Répartition infrarégionale de dotations et objectifs adoptée en CRH	- Réserves fléchés copropriétés : PV de l'Assemblée générale des copropriétaires - vote des travaux - Autres réserves : sous condition d'analyse du niveau d'engagement et de l'atteinte des objectifs	Sous condition d'analyse du niveau d'engagement et de l'atteinte des objectifs
Déléataires Convention en cours de prorogation d'une année	Lettre du délégataire Lettre du Préfet accord prorogation ou renouvellement et précision du mode de gestion	- Convention ou avenant signé réceptionné via Contrats Anah - Module contrôle renseigné dans Op@!	- Pour les délégataires : convention ou avenant de gestion intégrant les AE correspondantes réceptionné via Contrats Anah	
Déléataires Convention en cours de renouvellement				
Déléataires Nouvelle convention de gestion pluriannuelle	Pas d'avance			

Annexe 3 : Mise en œuvre de l'éco-PTZ Habiter Mieux

La loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte prévoit à son article 20 que le Fonds de Garantie pour la Rénovation Energétique garantit les prêts accordés aux particuliers disposant de ressources inférieures à certains plafonds pour le financement des travaux d'amélioration de la performance énergétique des logements.

Cette disposition s'est traduite dans la Loi de finances pour 2016 (article 108) par la création d'un éco-PTZ Habiter Mieux qui pourra être attribué aux propriétaires bénéficiaires de subvention Habiter Mieux pour financer leur reste-à-charge qu'ils soient bailleurs ou occupants et qui sera garanti par l'Etat. Le montant maximum de ce prêt est fixé à 20 000 € (le reste à charge moyen s'élève à 6 300 € pour un PO dans le régime à ressources très modestes et à 8 500 € pour un PO relevant du régime à ressources modestes).

Le versement de ce prêt par la banque pourra intervenir dès le début des travaux et permettre au propriétaire de payer les avances demandée par les entreprises, ce qui permettra de réduire le montant des avances versées directement par l'Anah.

Les conditions réglementaires d'attribution de ces prêts ont été fixées par décret et arrêtés en date du 30 décembre 2015.

Les établissements de crédit volontaires pour mettre en œuvre cette politique vont maintenant devoir former leurs réseaux et modifier leurs systèmes informatiques pour que le dispositif devienne opérationnel, ce qui devrait intervenir dans le courant du deuxième trimestre 2016.

Le processus opérationnel de mise en œuvre de ces prêts par les établissements de crédit implique l'Anah à deux étapes :

1. le formulaire de demande de prêt à adresser par le propriétaire à sa banque comporte un encadré qui sera rempli par l'opérateur en charge de l'accompagnement du propriétaire sur lequel figure le numéro de dossier Anah et qui atteste :
 - a. de la notification par l'Anah des décisions d'attribution de subvention Anah et Fart
 - b. du montant des travaux subventionnables
 - c. du montant des subventions engagées par l'Anah et par le Fart

2. l'Anah devra informer le SGFGAS pour transmission aux établissements de crédit concernés
 - a. des décisions de retrait de subvention suite à abandon du projet par le propriétaire
 - b. de l'envoi des courriers adressés aux propriétaires pour les informer au terme du délai de 3 ans de l'approche de la date de forclusion de l'engagement de l'Anah

Il est impératif d'éviter qu'un propriétaire continue à bénéficier des avantages de l'éco-PTZ s'il a abandonné le projet de travaux objet de la subvention de l'Anah. Et il sera donc nécessaire de procéder systématiquement à l'envoi des courriers informant les propriétaires de l'approche du terme du délai de forclusion de l'engagement de l'Anah.

La procédure de signalement des décisions de retrait et des notifications de délai de forclusion vous sera précisée en temps utile.

Annexe 4 : Partenariat Anah-UESL

La convention conclue le 15 février 2015 entre l'Anah et Action Logement (AL) en contrepartie de leur contribution à hauteur de 50M€/an pour 2015 et 2016 vise à faciliter l'articulation entre les actions de l'Agence et les actions d'Action Logement pour permettre aux salariés de leurs entreprises cotisantes l'accès ou l'amélioration de leur condition de logement.

Elle prévoit de faciliter le partenariat local dans le cadre des Opah, des conventions de revitalisation de Centres Bourgs, des conventions ANRU/Anah pour permettre l'articulation de nos actions.

Ce partenariat est conclu au cas par cas. Action Logement a fait savoir qu'elle est prioritairement intéressée par les interventions en QPV, NPNRU (qu'il soit d'intérêt national ou régional) ,PNRQAD, dans les 54 centres bourgs de l'AMI et a désigné pour ces sites un collecteur référent que vous pouvez, aussi solliciter dans les Opah-RU d'initiative locale ou des OIN, certaines opérations que vous y envisagez pouvant les intéresser.

Il est donc nécessaire que les DDT et collectivités maîtres d'ouvrage des programmes se rapprochent de ce collecteur référent pour identifier les actions locales de partenariats possibles.

Plusieurs manières étant envisageables, il vous appartient d'en définir la plus appropriée:

- intégrer le collecteur référent dans la convention d'opah en cours de signature.
- procéder par avenant à la convention d'opah
- faire une convention à part.
- l'Anah devra être tenue informée :
- des actions envisagées et objectifs chiffrés qu'elles induisent
- des difficultés éventuelles afin qu'elles puissent être étudiées et que des solutions puissent vous être proposées en lien avec Action Logement.

Vous veillerez à promouvoir dans ce partenariat, les éléments nouveaux liés à l'intermédiation locative qui peuvent par exemple aider à l'accès au logement des travailleurs pauvres ou très précaires, ainsi que le conventionnement sans travaux.

Votre vigilance pour l'intégration de ce partenariat en 2016 sur tous les centres bourgs et les sites du NPNRU est importante pour les raisons suivantes:

- Action Logement est prête à mobiliser VISAL pour les propriétaires bailleurs qui conventionnent avec ou sans travaux avec l'Anah.
- Action Logement est prête à prendre à bail certains logements ce qui peut faciliter le montage financier de certaines opérations notamment en copropriétés.
- Les opérateurs d'Opah doivent bien connaître ces outils qui pourraient utilement faciliter la production de logements locatifs ou l'accession à la propriété.

Dans le cadre de ce partenariat, il est donc demandé de procéder de la manière suivante :

- la DDT informe la collectivité locale de ce partenariat ;
- la DDT et/ou la collectivité prend contact avec le directeur du collecteur référent pour une réunion de présentation du projet d'opah et de son état d'avancement (il est conseillé de solliciter le collecteur référent dès la réalisation des études pré-opérationnelles ou la rédaction des conventions de programme afin que les solutions apportées par Action Logement puissent être intégrées dans les stratégies d'intervention qui seront envisagées).

Ensuite :

- soit le collecteur souhaite être partenaire signataire de la convention de programme et dans ce cas, les parties conviennent d'engagement réciproque (participation aux instances de gouvernance du programme, information du collecteur des projets PB susceptibles d'être financés et sollicitation du collecteur pour qu'il accompagne le financement, en contrepartie, on facilite l'accès au logement d'un salarié répondant au critère, mobilisation le cas échéant d'un dispositif d'intermédiation locative, etc...)

- soit le collecteur ne souhaite pas être signataire mais partenaire, dans ce cas, il dispose des possibilités ouvertes dans la convention nationale.
- soit le collecteur n'est pas intéressé, dans ce cas, il importe que la DDT en informe l'Anah car le nombre de partenariats conclus est à recenser.

Un point trimestriel de ce partenariat sera fait localement, l'Anah et Action Logement souhaitant faciliter la réalisation de ce partenariat et valoriser les opérations les plus intéressantes intégrant les modalités d'interventions des deux partenaires.

Annexe 5 : Liste des autres documents disponibles sur Extranah.fr

- Tableau de répartition infra-régionale des dotations Anah
- Tableau de répartition infra-régionale des dotations FART
- Tableau de répartition infra-régionale des objectifs
- Humanisation des structures d'hébergement : fiches de calcul, fiche de saisine du comité national restreint
- Modalités de saisine des pôles d'expertise - pôles « copropriété » et « lutte contre l'habitat indigne et quartiers anciens »
- Modèle de fiche de demande d'AMO
- Fiche de saisine système de médiation partenariale SOLIHA/Anah
- Demande de financement pour une action de communication