

Paris, le 30 JAN. 2017

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 2017-01

Orientations pour la programmation 2017 des actions et des crédits de l'Anah

L'année 2016 s'est traduite par la poursuite d'une activité soutenue sur toutes les priorités d'intervention de l'Agence, s'appuyant sur une mobilisation forte de l'ensemble des collectivités délégataires ou maîtres d'ouvrage, et des services déconcentrés de l'État.

La mise en œuvre de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte a confirmé la volonté et l'ambition de l'État de lutter contre la précarité énergétique en augmentant sensiblement les objectifs du programme Habiter Mieux en 2016, ce qui a conduit l'Agence à solliciter les territoires pour dynamiser les actions locales, expérimenter de nouvelles actions, et in fine construire des plans d'actions, dont on constate qu'ils ont commencé à porter leurs fruits en fin d'année.

L'Agence a parallèlement maintenu en 2016 son soutien aux opérations de requalification des quartiers anciens, notamment dans le cadre des projets expérimentaux de revitalisation des centres bourgs et dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, pour résorber l'habitat indigne et redresser les copropriétés en difficulté.

La mise en œuvre du plan national d'adaptation des logements à la perte d'autonomie s'est également poursuivie.

Enfin, en 2016, l'Anah a initié plusieurs projets structurants, porteurs de ses exigences d'efficacité et de qualité de gestion, qui impacteront l'année 2017 :

- Le premier volet du projet de simplification et de modernisation de ses processus a été conduit en partenariat avec le Secrétariat général à la modernisation de l'action publique (SGMAP) et a vu huit départements¹ témoins participer à une analyse des modes de faire des différentes parties prenantes à la distribution des aides Anah (PRIS, opérateurs, services instructeurs, collectivités délégataires...), à l'expérimentation de nombreux leviers d'amélioration des pratiques et au développement d'une plateforme

¹ Haute-Garonne, Doubs, Calvados, Val d'Oise, Vosges, ainsi que le Maine-et-Loire, le Pas-de-Calais et l'Yonne au titre du déploiement avancé des mesures de simplification.

numérique d'élaboration et de suivi des dossiers dématérialisés. Les mesures de simplification et de dématérialisation seront déployées par vagues successives à compter du printemps 2017 jusqu'au deuxième semestre 2018.

- En concertation avec les collectivités locales, les services de l'État et les fédérations d'opérateurs, l'Agence a lancé une action de professionnalisation des opérateurs visant à améliorer la qualité de service apportée aux maîtres d'ouvrages des dispositifs programmés et aux propriétaires. Une première phase a porté sur l'évaluation des programmes et un état des lieux des financements et des contrats d'ingénierie. Ce chantier prioritaire pour l'Agence continuera en 2017 avec la construction d'outils de professionnalisation et la valorisation des actions les plus exemplaires.
- L'Agence a renforcé son dispositif de maîtrise des risques en déployant un nouvel outil permettant de tracer et systématiser les opérations de contrôle.

En 2017, les objectifs du programme Habiter Mieux ont été portés à **100 000 logements**. **Cette augmentation des objectifs s'accompagne d'un élargissement des missions de l'Agence : 30.000 logements visés par le programme se situeront dans des copropriétés « fragiles », qui constituent de nouveaux bénéficiaires de l'intervention de l'Agence.** Ainsi, l'Anah se voit confortée dans son action de lutte contre la précarité énergétique, tant en secteur urbain qu'en secteur rural, et tant en habitat individuel qu'en habitat collectif.

La ministre du logement et de l'habitat durable a également engagé pour 2017 une réforme du conventionnement avec les propriétaires bailleurs, visant à mobiliser le parc de logements locatifs vacants, particulièrement en zone tendue. L'Anah contribuera à mettre en œuvre cette réforme en concertation avec les collectivités locales et les professionnels de l'immobilier, notamment dans les opérations programmées de renouvellement urbain.

Enfin, de manière à compléter les outils qui seront mis à disposition des collectivités, l'Agence a été désignée comme teneur du nouveau registre d'immatriculation des copropriétés, système d'information conçu par la DGALN/DHUP, visant à mieux connaître le parc et à prévenir les situations de fragilisation.

L'année 2017 constitue donc une année de développement des interventions de l'Agence, qui pourra s'appuyer sur la dynamique des plans d'action réalisés par les territoires.

Pour accompagner ce développement, l'Anah renforcera ses actions de simplification de la gestion et d'efficacité du contrôle afin de garantir un niveau de qualité de service adapté aux préoccupations des ménages modestes et une réalisation de leurs projets dans les meilleurs délais et à un coût maîtrisé.

I – ORIENTATIONS 2017

Délibérées en Conseil d'administration du 30 novembre 2016, les orientations de l'Anah pour 2017 s'inscrivent dans la continuité :

- des objectifs et priorités fixés avec l'État par le contrat d'objectifs et de performance 2015-2017 ;
- des annonces faites par le Gouvernement avec notamment une augmentation sensible de la capacité d'engagement 2017 égale à 822 M€ (+122 M€ par rapport à 2016), permettant d'atteindre l'objectif de 100 000 logements au titre du programme Habiter Mieux, 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 et d'humanisation des structures d'hébergement . Le budget initial d'intervention de l'Agence pour l'année 2017 est par ailleurs complété pour l'année 2017 par une dotation prévisionnelle de 185 M€ au titre du FART (+45 M€ par rapport à 2016).

1. Objectifs et priorités

Les priorités d'intervention de l'Agence se déclinent pour 2017 dans la continuité des orientations de l'année 2016.

La lutte contre l'habitat indigne et dégradé:

La LHI est une priorité forte de la politique du logement portée par le Gouvernement. Cette priorité a été réaffirmée lors d'une communication spécifique en Conseil des ministres le 28 octobre 2016. Une impulsion renouvelée a été donnée en faveur de la coordination locale des actions de LHI sous l'égide des préfets de département, au sein des pôles départementaux de lutte contre l'habitat indigne. Par ailleurs les nouveaux outils issus de la loi ALUR entrent dans une phase opérationnelle : en particulier, la mise en œuvre de l'astreinte administrative, qui a fait l'objet d'une instruction interministérielle, va conduire les propriétaires à réaliser les travaux prescrits et à solliciter les aides de l'Agence. Les collectivités locales en situation de devoir se substituer aux propriétaires défaillants sont incitées à utiliser également les aides de l'Agence.

L'articulation des procédures coercitives et des actions incitatives, tant sur le volet travaux que sur le volet foncier constitue une action qui favorise le renouvellement urbain des quartiers anciens dégradés, sur lequel l'Anah est de plus en plus impliquée. Il s'agira aussi de poursuivre l'encouragement au couplage systématique entre Habiter Mieux et la lutte contre l'habitat indigne. **L'objectif national de rénovation de logements indignes ou très dégradés au titre du volet incitatif est porté à 14 500 logements et la capacité d'engagement sur le volet coercitif (RHI-THIRORI) reste stable à 12M€.**

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 porté à 100 000 logements** (dont 30.000 en copropriétés fragiles) à financer en 2017. Le nombre de logements rénovés depuis le lancement du programme Habiter Mieux sera de l'ordre de 290.000 logements à fin 2017, correspondant à l'objectif fixé sur la période 2011-2017 au lancement du programme. Par ailleurs, l'Anah continuera l'intégration de ce programme dans les nouvelles dispositions introduites par la loi de transition énergétique pour la croissance verte et la loi de finances 2016 (sociétés de tiers financement, CEE, plateformes de la rénovation énergétique et éco-PTZ). Les plans d'actions demandés aux territoires de gestion feront l'objet d'un suivi de leur mise en œuvre et bénéficieront d'un soutien méthodologique si besoin de l'Agence et des DREAL.

La prévention de la dégradation des copropriétés fragiles prend plus d'ampleur avec l'ouverture du programme Habiter Mieux à la rénovation énergétique des copropriétés fragiles. Parmi les 100 000 logements qui seront financés, **30.000 concerneront des copropriétés fragiles (soit environ 1.000 copropriétés)** qui permettront d'équilibrer le programme entre l'habitat individuel et l'habitat collectif. L'Anah continuera à développer les outils d'observation et de prévention, notamment dans la perspective de la constitution d'un vivier pour la rénovation énergétique des copropriétés fragiles. Les copropriétés fragiles se caractérisent par un bâti de faible performance énergétique (étiquette D à G) et un taux d'endettement significatif ne permettant pas la réalisation de travaux d'économies d'énergie sans appui et aides financières publics (les modalités de ce régime sont détaillées en annexe 4).

Par ailleurs, **le traitement des copropriétés en difficulté reste une priorité essentielle de l'Agence**, celle-ci étant impliquée dans les ORCOD d'intérêt national et de nombreux projets en site de renouvellement urbain. **L'objectif est de financer 15.000 logements en copropriétés en difficulté** en 2017. Les DREAL sont mobilisées pour décliner le plan triennal sur leur territoire en établissant notamment une programmation pluriannuelle des interventions en faveur des copropriétés dégradées comme fragiles.

L'Agence est par ailleurs teneur du nouveau registre des copropriétés, ce qui permettra à terme de renforcer les dispositifs partenariaux d'observation et d'intervention avec les collectivités locales.

L'accompagnement des personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie pour l'adaptation de leur logement. Dans la continuité des années précédentes, l'objectif est de financer les **travaux d'adaptation de 15 000 logements**. L'Agence poursuivra la mise en œuvre du plan d'actions commun avec la CNSA et avec la

CNAV. En vertu de la convention signée le 5 juillet 2016, elle participera à l'ensemble des démarches partenariales portant notamment sur la qualité de service aux demandeurs et la qualité des travaux. Le couplage avec des travaux d'économie d'énergie éligibles au programme Habiter Mieux doit constituer une part importante des projets financés.

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'objectif de financement des propriétaires bailleurs est porté à 6.000 logements en 2017.** L'action de l'Agence reste ciblée sur les territoires où la demande exprimée par des ménages en grande difficulté ou en grande précarité est prégnante ou lorsqu'il s'agira de renforcer l'attractivité d'un territoire en déprise, ou d'un projet global de développement durable du territoire. Cette action est essentielle dans le cadre du partenariat conclu entre l'Agence et Action Logement. Les modalités de programmation et de suivi de ce partenariat sont détaillées en annexe 5.
Une attention sera également portée sur les projets de maîtrise d'ouvrage d'insertion qui font l'objet d'une identification dans la programmation par région en 2017, ainsi que sur les opérations qui permettent de soutenir l'intermédiation locative en faveur des ménages en très grande précarité. Enfin, les évolutions introduites dans la loi de finances rectificative pour 2016 concernant les abattements fiscaux des loyers conventionnés perçus (dispositif « Cosse ») ayant pour vocation de promouvoir la mise sur le marché de logements vacants et le recours à l'intermédiation locative constituent une opportunité pour préciser les modalités d'intervention dans les territoires en faveur des propriétaires bailleurs, notamment en zone C.
- **L'humanisation des structures d'hébergement** : à l'issue du recensement lancé par l'Anah et la FNARS, plusieurs projets ont été identifiés qui permettent de construire des premières ébauches d'une programmation pluriannuelle. L'année 2016 a été consacrée à la fiabilisation des données et elles seront finalisées dans le courant de l'année 2017 en concertation avec les DREAL.

2. Moyens d'intervention

Le budget d'intervention Anah de 822 M€ se décompose en trois dotations distinctes :

- La dotation en faveur de l'amélioration de l'habitat privé : 802 M€ ;
- Une dotation humanisation des structures d'hébergement : 8 M€ ;
- Une dotation résorption de l'habitat insalubre : 12 M€.

Les deux premières dotations font l'objet d'une répartition entre les régions (cf annexes 1, 1bis et 1 ter).

La dotation de 802 M€ d'aides directes à l'amélioration de l'habitat privé se répartit en cohérence avec les objectifs d'intervention. Cette dotation est en hausse de 122 M€ par rapport au budget rectificatif voté au CA du 25 mars 2016. Elle permet de porter l'objectif du programme Habiter Mieux à 100 000 logements par la rénovation de 30 000 logements supplémentaires en copropriétés fragiles (102 M€), qui représentent environ 1.000 copropriétés, et de soutenir l'ingénierie des programmes opérationnels (+20M€).

Une réserve de 20 M€ est prévue pour ajuster en cours d'année les dotations et permettre le financement des projets les plus complexes. Elle portera essentiellement sur les aides aux travaux pour des copropriétés dont les montants de subvention sont supérieurs à 2.5M€, et toute action en faveur des ORCOD-IN.

De plus, la totalité de la capacité d'engagement consacrée à la rénovation énergétique des copropriétés fragiles est mise en réserve nationale (soit 102 M€). Par analogie avec la répartition des crédits de l'Anah, une réserve nationale de 45 M€ du FART est constituée pour accompagner le financement de ces projets. Chaque DREAL a connaissance de la part prévisionnelle des enveloppes qui lui sont réservées.

Cette part sera ajustée à mi-année en fonction des critères suivants :

- état d'avancement global d'engagement des dossiers au titre du programme Habiter Mieux ;
- nombre de logements en copropriétés fragiles ayant fait l'objet d'un financement en ingénierie d'assistance à maîtrise d'ouvrage par l'Agence et/ou des collectivités locales.

Ces critères seront analysés à l'issue de l'enquête à mi-année qui sera réalisée durant le mois de juillet 2017. Les crédits en réserve nationale seront délégués au second semestre, à mesure que les projets seront prêts à être engagés.

Enfin, 55 M€ de crédits d'ingénierie sont intégrés aux dotations régionales en vue de soutenir le développement des opérations programmées, notamment celles relevant des programmes nationaux et du traitement ou de la prévention des copropriétés fragiles ou en difficulté. Le soutien à l'ingénierie de l'ensemble des opérations programmées issues des programmes nationaux est prioritaire, tandis que l'évaluation des programmes sera développée et facilitée à partir d'outils mis à disposition par l'Agence.

L'enveloppe d'aides faisant l'objet d'une décision de répartition régionale pour l'amélioration de l'habitat privé s'élève au final à 680 M€ (hors FART), addition de l'enveloppe des aides à l'amélioration de l'habitat de 625 M€ et de l'enveloppe d'ingénierie de 55 M€, déduction faite de la réserve nationale de 122 M€.

Les objectifs fixés par le Conseil d'administration de l'Anah pour l'amélioration de l'habitat privé se déclinent de la manière suivante :

Priorités d'intervention et objectifs								
Cible	Propriétaires bailleurs		Propriétaires occupants			Traitement des copropriétés		Total
	Logement dégradé	Energie	Logement dégradé	Autonomie	Energie	Copropriétés en difficulté	Rénovation énergétique Copropriétés fragiles	
Objectifs par cible 2017	4 000	2 000	5 000	15 000	56 000	15 000	30 000	
Total par type d'intervention 2017	6 000		76 000			45 000		127 000
Objectifs HM 2017	5 000		62 000			3 000	30 000	100 000

2.1. Répartition régionale des aides consacrées à l'amélioration de l'habitat privé pour 2017

Comme pour la préparation de la programmation de l'année 2016, la programmation des crédits a été faite en fonction des demandes exprimées par les DREAL qui ont remonté et consolidé l'expression des besoins de leurs territoires de gestion.

Les demandes en terme d'objectifs prioritaires transmises par les DREAL 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 2017 est en effet marquée par la poursuite de la mise en œuvre de programmes nationaux auxquels l'Agence prend pleinement part. Les programmes concernés (la nouvelle géographie prioritaire de la politique de la ville, le nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) et le programme expérimental de revitalisation des centres bourgs) arrivent à un stade de maturité et d'accélération des contractualisations opérationnelles. En conséquence, la programmation des crédits vise à répondre prioritairement aux demandes formulées par les territoires porteurs de ces projets.

Les engagements pris par les délégations locales de l'Anah, dans le cadre des dispositifs opérationnels d'initiative locale, sont aussi pris en compte avec la perspective de développer une approche maîtrisée, une visibilité accrue et une soutenabilité des engagements à venir. Les territoires qui ont augmenté dans leurs programmes opérationnels les objectifs du programme Habiter Mieux seront ainsi soutenus afin qu'ils puissent tenir leurs objectifs.

S'agissant des opérations en maîtrise d'ouvrage d'insertion, il est fixé à chaque région un objectif calculé au prorata des demandes exprimées, afin de garantir l'objectif fixé à l'Agence de 180 logements minimum. Ces projets ont été valorisés au coût moyen national de subvention constaté pour cette activité.

Concernant les propriétaires occupants, la demande agrégée exprimée au niveau national a globalement pu être satisfaite. Pour attribuer les objectifs, l'Agence s'est appuyée sur les plans d'actions de relance du programme Habiter Mieux, notamment sur les ouvertures réalisées par les acteurs locaux en faveur des publics modestes, sur les expérimentations menées localement pour faciliter le repérage des ménages en situation de précarité énergétique ainsi que l'amélioration des circuits d'information entre les PRIS, les opérateurs et les services instructeurs.

Concernant les copropriétés fragiles, l'Agence a réparti les objectifs en fonction de trois critères :

- le nombre de dispositifs d'observation et de prévention actuellement existants sur le territoire ;
- la proportion de PO modestes et très modestes en habitat collectif dans la région par rapport au niveau national ;
- et la proportion de copropriétés potentiellement fragiles sur le territoire (copropriétés de classe C et D définies à partir de l'outil de pré-repérage des copropriétés) par rapport au niveau national.

Ces objectifs permettront en premier lieu de calibrer le financement de l'ingénierie de ces projets (missions d'accompagnement et d'assistance à maîtrise d'ouvrage). Les aides aux travaux seront affinées en fonction des résultats de l'enquête à mi-année comme indiqué plus haut.

S'agissant des projets contractualisés concernant le redressement des copropriétés dégradées, chaque DREAL a remonté une liste de copropriétés (et un nombre de logements) qui pourraient être financées d'ici la fin de l'année 2017 dont il a été tenu compte.

Enfin, la demande de moyens d'ingénierie a été globalement satisfaite et prend en compte les besoins d'ingénierie nécessaires à l'accompagnement des copropriétés fragiles.

Au terme de la répartition des différents objectifs et moyens, la convergence des dotations régionales a été vérifiée au regard d'un indicateur synthétique retraçant le potentiel d'intervention sur les différentes priorités de l'Agence (répartition des régions au regard du nombre de ménages propriétaires occupants très modestes éligibles aux aides de l'Anah).

Le calcul des dotations régionales est réalisé sur la base du montant moyen national de subvention par priorité comme cela avait été le cas pour la programmation des deux dernières années. En effet, on constate peu de variations des moyennes nationales entre les deux années, ce qui permet de garantir à la fois la capacité des territoires à réaliser leurs objectifs et une maîtrise de la capacité d'engagement de l'Agence.

La répartition de l'enveloppe FART, fonction des objectifs Habiter Mieux ventilés entre les régions pour accompagner les propriétaires dans la réalisation de leurs travaux de lutte contre la précarité énergétique, donnée à titre indicatif, s'appuie sur un ratio de 2 000 € par logement et de 1.500€ par logement pour les copropriétés fragiles.

2.2. Répartition régionale des aides consacrées à l'humanisation des structures d'hébergement

L'enveloppe prévisionnelle relative à l'humanisation est fixée à 8 M€ pour 2017. Celle-ci est conforme à l'enveloppe 2016. Les objectifs à atteindre sont définis en nombre de places d'hébergement après travaux. Cet objectif prévisionnel est maintenu pour 2017 à 1 000 places. La répartition de l'enveloppe entre les régions est limitée au regard de l'hétérogénéité qualitative des demandes et des reports constatés ces deux dernières années. La constitution d'une réserve de 5 M€ est destinée à s'ajuster aux demandes des territoires après mise au point des projets. Cette répartition est présentée en annexe 1ter.

2.3. Aides aux opérations de RHI/THIRORI

L'enveloppe prévisionnelle est fixée à 12 M€. Le nombre de projets examinés en CNLHI en 2016 ainsi que le nombre de projets envisagés dans les conventions de programme de renouvellement urbain montrent une montée en charge du nombre de projets, mais le niveau d'engagement devrait se maintenir cette année considérant que certains projets nécessitent encore des études avant d'aboutir.

3. Modalités de suivi des engagements

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

- La réalisation de chacun des objectifs prioritaires de l'Agence et en particulier l'objectif Habiter Mieux sur l'ensemble des territoires. Un suivi particulier des projets de rénovation énergétique des copropriétés fragiles sera organisé en lien avec les territoires de gestion et les services déconcentrés de l'État afin de faciliter la mobilisation de tous les partenaires de l'Agence et la bonne allocation des moyens par territoire.
- 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.
- La mise à jour des dossiers en instance et la bonne organisation de leur suivi, avec un apurement des dossiers en instance les plus anciens (classement sans suite ou rejet).
- Le suivi de l'apurement des engagements pris sur les dossiers forclos, dans le cadre de la campagne de la résorption de la dette lancée en 2015. Ce suivi représente un enjeu particulièrement important pour la certification des comptes de l'Anah, démarche qui se traduira cette année par un premier exercice réel sur les comptes 2017.

De manière similaire à l'année 2016, il est demandé aux régions de constituer une réserve régionale qui a vocation à :

- veiller à la bonne allocation des moyens à affecter aux copropriétés en difficulté nécessitant des montants de subventions élevés ;
- garantir le financement de toute opération de maîtrise d'ouvrage d'insertion, celles-ci constituant une priorité d'intervention de l'Agence, car permettant l'accès de locataires en grande difficulté. Chaque DREAL se voit affecter un objectif minimal de logements à financer à ce titre.

Pour le reste, il appartient aux préfets de région de juger de l'opportunité d'une réserve complémentaire à d'autres fins ou concernant d'autres priorités.

Comme en 2016, un point intermédiaire sera réalisé au 1er juillet 2017 sur le programme Habiter Mieux puis au 1er septembre 2017 sur l'ensemble des priorités. Au regard des résultats constatés à cette date, des ajustements de dotations, soit par redéploiements soit par mobilisation des réserves nationale ou régionales pourront avoir lieu

sachant que le solde des dotations ne sera versé qu'au vu de la prévision des résultats à fin d'année. Les règles d'ouverture des autorisations d'engagement sont rappelées en annexe 2.

II – MISE EN ŒUVRE DES INTERVENTIONS

1. Établissement des programmes d'actions (PA)

1.1. Principes généraux

Le programme d'actions a vocation à décliner localement la mise en œuvre des priorités nationales. Il doit être envisagé comme un document-cadre pluriannuel, à portée stratégique qui définit les principes de fond de la politique locale de l'habitat. Il permet de fixer des priorités locales et, si nécessaire, des règles d'intervention plus fines. Il est rappelé que le programme d'actions réalisé obligatoirement par chaque territoire de gestion, constitue le support réglementaire principal pour l'attribution et la gestion des aides de l'Anah. Il est opposable aux tiers et publié au Recueil des Actes Administratifs.

Le programme d'actions doit répondre à des exigences de lisibilité à l'égard du public, des décideurs et de l'ensemble des partenaires locaux de l'Agence. Il doit être aisément paramétrable dans op@l.

Les DREAL veilleront à une harmonisation et une cohérence des pratiques dans les PA, en lien avec les enjeux à l'échelle régionale. En délégation de compétence, les règles inscrites dans le PA se doivent d'être strictement cohérentes avec celles inscrites dans la convention de gestion.

Le chargé de mission territoriale et le conseiller technique référent de l'Agence peuvent, sur sollicitation, apporter une aide sur tout projet de rédaction.

1.2. La priorisation des publics dans le cadre du programme Habiter Mieux

L'ouverture du programme Habiter Mieux aux propriétaires modestes, quelle que soit leur situation, doit être systématique dans tous les programmes d'actions. Elle permet d'assurer le développement du programme conformément aux objectifs fixés par le Gouvernement.

1.3. Les dispositions financières locales

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 constitue pour les propriétaires une opportunité pour bénéficier du crédit d'impôt pour la transition énergétique (CITE).

Les dispositions financières locales des principales collectivités et partenaires, et leur articulation avec les aides de l'Anah méritent d'être présentées aux PRIS et également aux plateformes territoriales de la rénovation énergétique prévues dans le cadre de la loi de transition énergétique pour la croissance verte (dans la continuité des missions des PRIS), afin que la stratégie d'intervention de la délégation locale soit appréhendée dans sa globalité.

L'Anah a signé une convention de partenariat avec Procivis qui vise à faciliter la mobilisation des prêts des SACICAP pour les propriétaires bénéficiant des aides de l'Agence sur l'ensemble des priorités d'intervention. Les conditions de mise en œuvre de cette convention feront l'objet d'une information spécifique des DREAL et des territoires de gestion.

1.4. Les loyers conventionnés

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.

L'article 46 de la loi n° 2016-1918 du 29 décembre 2016 de finances rectificative pour 2016 marque la fin du dispositif fiscal Borloo dans l'ancien associé au conventionnement pour toutes les nouvelles conventions avec travaux (CAT) ou sans travaux (CST) dont la demande sera formulée à compter du 1^{er} février 2017.

Le « nouveau » dispositif fiscal dit « COSSE » (cf Annexe 9) révisé les niveaux de déduction fiscale en fonction des zones de tension afin de faciliter la remise sur le marché locatif des logements vacants. Il est à noter qu'en dehors de l'intermédiation locative, il n'y aura plus d'avantage fiscal associé au conventionnement en zone détendue (zone C). Afin d'en faciliter le développement, la déduction fiscale en présence d'une intermédiation locative est augmentée et unique (85%) quel que soit le type de conventionnement ou la zone géographique.

2. Précisions sur les orientations par priorité

2.1. La lutte contre l'habitat indigne ou très dégradé

Une articulation efficace entre les actions incitatives et coercitives constitue un enjeu important de l'intervention de l'Anah dans les opérations programmées dédiées à la lutte contre l'habitat indigne. Une attention particulière sera portée aux quartiers prioritaires de la politique de la Ville et aux 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...). La lutte contre l'habitat insalubre ou très dégradé doit s'inscrire dans une approche transversale et globale : à ce titre, la fongibilité des objectifs entre publics est tolérée.

Les services de l'État 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 dans le cadre du Pôle Départemental de lutte contre l'habitat indigne 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).

Si les territoires souhaitent faire usage de travaux d'office et rencontrent des difficultés, ils sont invités à contacter la mission territoriale de l'Agence. Les services de l'État sont encouragés à faire la promotion des aides aux communes pour les travaux d'office. Compte tenu de la faible demande, les territoires de gestion sont encouragés à faire remonter leurs difficultés de mise en œuvre.

2.2. La rénovation énergétique

L'ambition qui s'attache au développement de ce programme pour 2017 requiert une forte mobilisation de l'ensemble des territoires pour :

- Relancer l'identification des ménages cibles du programme, notamment en secteur diffus ;
- Consolider les missions d'information, d'orientation et de conseil du réseau des PRIS/PTRE ;
- Suivre et encourager le développement des opérations programmées ;
- Assurer la diffusion et le succès du nouveau régime d'aides en faveur des copropriétés fragiles.

Une annexe spécifique (n°3) présente, pour chacun de ces axes, les actions recommandées par l'Agence.

D'une manière générale, l'Anah travaillera en lien étroit avec les DREAL, les DDT et les collectivités délégataires afin de faciliter la déclinaison des plans d'actions que les territoires ont d'ores et déjà établis. Elle soutiendra les déclinaisons locales des expérimentations, des partenariats qu'elle aura initiés ou qui lui seront demandés par les territoires. Ces expérimentations devront en premier lieu porter sur des actions de repérage, d'information et d'accompagnement des ménages afin d'assurer le plus rapidement possible la pérennisation de la montée en puissance du programme constatée en fin d'année 2016.

Les DDT souhaitant initier des actions particulières visant à créer une dynamique de la demande dans les territoires non couverts par des programmes sont invitées à solliciter la mission territoriale de l'Anah afin d'examiner les conditions de mobilisation de crédits d'ingénierie. Par ailleurs, l'Anah reconduit son dispositif de financement des actions de communication locale en faveur des DDT dans les conditions définies en annexe 8.

Afin de faciliter le financement des restes à charge, en cas de recours à l'emprunt, l'attention des propriétaires et des opérateurs doit être attirée sur la mobilisation possible de l'aide au logement (AL) pour le remboursement d'une dette liée à la réalisation de travaux d'économie d'énergie (cf annexe 6). Cette mobilisation peut faciliter pour le propriétaire l'obtention d'un prêt.

Enfin, il est rappelé qu'en contrepartie des aides qui leur sont accordées au titre du programme Habiter Mieux, les bénéficiaires s'engagent à restituer en exclusivité à l'Agence la totalité des CEE qui résultent de l'opération. Les fournisseurs d'énergie financent donc le programme en contrepartie des CEE que leur cède l'Agence. La vigilance des services est donc appelée sur l'application rigoureuse de cette disposition (cf annexe 7).

Le déploiement du chantier de dématérialisation et de simplification constitue une opportunité pour les territoires de simplifier les échanges d'informations entre les partenaires et notamment entre les collectivités, les PRIS et les opérateurs.

2.3. Les syndicats de copropriétés en difficulté

L'ensemble des préconisations sur les copropriétés en difficulté, telles que déclinées dans les circulaires de programmation depuis 2014 continuent de s'appliquer en 2017. Il est rappelé que :

- une copropriété ne peut être considérée « en difficulté » qu'à l'issue d'une phase de diagnostic multicritères, qui permet d'identifier l'ensemble des caractéristiques de la copropriété, ainsi que ses atouts et ses difficultés. La réalisation de ce diagnostic pour la mise en place d'une stratégie de redressement pérenne est rendue obligatoire pour toutes les aides aux travaux accordées aux syndicats de copropriétaires, que la copropriété soit située en opération programmée ou financée au titre des mesures prescrites dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne ou du régime de l'administration provisoire. En effet, il importe de connaître la situation réelle de la copropriété avant d'engager toute dépense d'aides aux travaux afin de mesurer la pertinence des travaux envisagés et la compatibilité des aides avec les moyens financiers des copropriétaires ;
- la nécessité de recourir, si la situation de la copropriété le nécessite, au mixage des aides afin de diminuer les quotes-parts des propriétaires occupants modestes et très modestes et d'inciter les propriétaires bailleurs à pratiquer des loyers conventionnés ;
- dans les copropriétés mixtes incluant la présence de bailleurs sociaux publics, quel que soit le nombre de lots appartenant au bailleur social, il convient d'inciter le bailleur à céder tout ou partie de sa quote-part de subvention aux travaux afin qu'elle puisse bénéficier aux propriétaires les plus modestes.

Dans le cadre du plan triennal de mobilisation pour les copropriétés fragiles ou en difficulté courant jusqu'en 2018, il est demandé aux préfets de Région de travailler en lien avec l'Agence et les territoires au recensement des copropriétés à enjeux sur la base des données existantes puis à l'élaboration d'une programmation des aides portant sur le financement d'outils d'observation et de prévention, ainsi que de 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 son soutien méthodologique et technique à la mise en œuvre de ce plan.

En 2017, les copropriétés de plus de 200 lots doivent être immatriculées pour pouvoir bénéficier d'une aide de l'Anah. A cet effet, si le numéro d'immatriculation du syndicat de copropriétaires n'est pas indiqué dans le formulaire de demande de subvention pour travaux, il est nécessaire de vérifier l'obligation de l'immatriculation au regard du nombre de lots de la copropriété dans les conditions fixées à l'article 53 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové. Si tel est le cas, l'information sera demandée au syndicat de copropriétaires. Le respect de cette condition doit s'apprécier à la date d'engagement de la subvention. Dans tous les cas, les syndicats de copropriétaires seront invités à s'immatriculer le plus en amont possible.

Pour rappel doivent être immatriculés au plus tard :

- au 31 décembre 2016, les syndicats de copropriétaires comportant plus de 200 lots;
- au 31 décembre 2017, les syndicats de copropriétaires comportant plus de 50 lots;
- au 31 décembre 2018, les autres syndicats de copropriétaires.

2.4. L'adaptation des logements pour les personnes âgées ou en situation de handicap

Le couplage des interventions d'adaptation 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.

L'Anah est signataire de la convention multipartite du 5 juillet 2016. A ce titre, il est demandé aux délégations locales d'engager un travail sur l'habitat avec les conseils départementaux volontaires pour développer des coordinations locales en lien avec les actions qu'ils ont déjà initiées.

L'objectif est de déployer des coordinations locales dans un premier temps pour :

- Favoriser le repérage de situations pouvant nécessiter une intervention (conseils, diagnostic, aménagement, travaux) ;
- Structurer et coordonner les diagnostics réalisés au domicile des personnes repérées ;
- Organiser, sur la base des préconisations, la mise en œuvre d'une réponse globale, pérenne et adaptée, portant sur l'accompagnement du ménage, la recherche d'artisans, la recherche de financements ;
- Constituer un réseau d'intervenants pour les différentes étapes du parcours du bénéficiaire, depuis le repérage jusqu'à la prise en main des ouvrages et des équipements par les bénéficiaires, à même de favoriser le recours au dispositif pour les publics concernés ;
- Organiser des dispositifs particuliers, réactifs et efficaces, pour le traitement des situations d'urgence (telles que les sorties d'hospitalisation par exemple).

Ces travaux permettront d'identifier des priorités d'action commune, de produire des recommandations locales en vue notamment du déploiement des actions de simplification et de dématérialisation des procédures.

2.5. Le développement d'un parc à vocation sociale

Le nouveau dispositif de conventionnement « Cosse » a un impact sur l'équilibre économique des opérations des opérations de réhabilitation portées par les propriétaires bailleurs. Les services peuvent d'ores et déjà informer les opérateurs de ces nouvelles dispositions plus favorables en territoires tendus, là où la demande d'accès au logement est la plus forte. Ces nouvelles dispositions permettent d'encourager le développement d'un parc à vocation sociale tout en luttant contre la vacance de logements. Les premiers éléments de ce nouveau dispositif sont décrits dans l'annexe 9.

L'Anah produira une note d'information complétée lors de la parution du décret fixant les plafonds de loyers et de ressources des locataires.

Les aides aux travaux destinées aux propriétaires bailleurs doivent être mobilisées en priorité en ciblant les territoires couverts par des programmes opérationnels à fort enjeu (OPAH-RU et programmes nationaux). La priorité sera ainsi portée sur les territoires où la demande de logements locatifs est la plus prégnante, notamment lorsqu'elle est exprimée par des ménages en grande difficulté, ou 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, en s'appuyant sur les demandes effectives de logements et le programme local de l'habitat lorsqu'il est présent sur le territoire. L'accès des ménages en grande précarité est notamment encouragé par la promotion du conventionnement sans travaux dans les opérations programmées et par l'attribution d'une prime en faveur de l'intermédiation locative.

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.

En ce qui concerne la maîtrise d'ouvrage d'insertion (MOI), produire les effets recherchés requière :

- 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 détendu ;
- l'implication des collectivités locales et des services déconcentrés de l'État 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.

3. Autres orientations de mise en œuvre

3.1. Rappel des mesures de simplification dans l'instruction des dossiers

Les termes de la note du 11 juillet 2016 sont confirmés par les expérimentations poursuivies dans le courant du second semestre 2016. Ils constituent les premiers leviers de simplification qu'il convient d'ores et déjà d'appliquer afin de faciliter le montage et l'instruction des dossiers. L'ensemble des outils de simplification sont disponibles sur l'Extranah.

3.2. Dispositions diverses concernant les propriétaires occupants (PO)

Les principes suivants déjà existants les années précédentes sont maintenus :

Les dossiers « autres travaux »² 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 les plus 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 afin de faciliter les prises de décisions collectives ;
- travaux en parties privatives visant à supprimer les conditions de mal logement donnant lieu à subvention individuelle 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 les effets négatifs d'une régulation trop drastique.

Il conviendra par ailleurs de soutenir localement le dispositif de financement des travaux réalisés en auto-réhabilitation accompagnée, pour des projets s'inscrivant dans une démarche d'insertion sociale.

3.3. Dispositions concernant le financement de l'ingénierie

De la même façon qu'en 2016, la maîtrise des coûts d'ingénierie reste un enjeu de la soutenabilité de l'activité de l'Agence notamment s'agissant des coûts d'ingénierie de suivi-animation. Il est rappelé aux territoires de gestion que :

- La nature et le montant des contrats passés entre les collectivités locales et les opérateurs d'ingénierie doivent faire l'objet d'un échange préalable avec le service instructeur des aides ;
- Les objectifs annualisés inscrits dans les conventions de programmes peuvent être dépassés. Compte tenu de la variabilité de l'activité entre 2016 et 2017, une « fongibilité » du nombre de parts variables est envisageable pour tenir compte des objectifs sur la période cumulée des deux années, avec un report en 2017 des parts variables non consommées en 2016.

En lien avec la programmation 2017 et les objectifs à atteindre, une priorité pour le financement sera donnée aux types d'actions suivantes :

- Repérage et recensement des publics du programme Habiter Mieux, et notamment les propriétaires occupants et les copropriétés fragiles ;
- Relance des programmes opérationnels pour mettre en œuvre les objectifs du programme Habiter Mieux et les politiques de lutte contre l'habitat indigne ;
- L'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la rénovation énergétique des copropriétés fragiles. Il est précisé qu'il convient de tenir compte d'un taux de chute de ces projets dans les projections de financement d'AMO.

Enfin, l'attention des services instructeurs est appelée afin qu'ils examinent l'opportunité de financer les parts variables des dispositifs programmés qui ne visent que des travaux d'adaptation des logements sans prévoir au moins 15% de projets couplant ce type de travaux avec les travaux de lutte contre la précarité énergétique. Il importe en effet de prévoir dans les contrats d'ingénierie des dispositifs d'incitation des opérateurs à accompagner les propriétaires dans des projets globaux qui leur permettent de se maintenir à domicile en maîtrisant les charges de leurs logements.

² 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.

3.4. Dispositions concernant le contrôle

Il est rappelé l'obligation pour les services instructeurs d'utiliser le module contrôle dans Op@I pour la programmation et la réalisation des plans de contrôles. Ceux-ci devront être renseignés avant le 31 mars 2017. La mise à disposition de la deuxième tranche de crédits d'intervention à hauteur de 70% est conditionnée au renseignement des plans de contrôle dans Op@I.

La Mission de contrôle et d'audit interne (MCAI) se tient à la disposition des services instructeurs en cas de difficulté de mise en œuvre.

4. L'appui de l'Anah aux délégués locaux et aux délégataires pour l'action locale

Pour 2017, la priorité sera mise sur le développement du programme Habiter Mieux, la conduite des opérations programmées et notamment la conclusion des conventions relevant de la politique de la ville et de l'expérimentation sur la revitalisation des centres bourgs, afin d'accompagner les territoires dans la définition et la mise en œuvre des politiques locales d'intervention sur le parc privé. Par ailleurs, l'Agence mobilisera l'ensemble de ses partenaires dans la mise en œuvre du plan triennal en faveur du traitement des copropriétés dégradées.

Elle soutiendra à travers les dispositifs programmés et la mise en œuvre, par les territoires de gestion, des plans d'actions de relance du programme Habiter Mieux, toute initiative visant à faciliter les objectifs quantitatifs et qualitatifs qui lui ont été fixés.

Les échanges avec les territoires seront poursuivis par l'organisation de réunions spécifiques et régulières, tant au niveau national que régional. L'Anah organisera aussi deux séminaires d'échange au mois de juin 2017 avec les services déconcentrés et les collectivités délégataires (1 avec les CD, un avec les EPCI) sur la mise en œuvre du programme Habiter Mieux et le suivi des plans d'actions établis par les territoires.

L'Anah diffusera régulièrement un point d'avancement de la mise en œuvre des partenariats nationaux qu'elle a conclu ces trois dernières années et les actions envisagées à court et moyen terme.

Elle appuiera les territoires de gestion dans la mise en œuvre du partenariat avec Action Logement afin que l'objectif de réservation sur la période 2016/2018 puisse aboutir à des résultats concrets et quantifiables en 2017.

L'Agence déploiera les outils de simplification et de dématérialisation destinés à faciliter les échanges collaboratifs entre les acteurs locaux, à améliorer la qualité et l'efficacité des politiques locales de l'habitat ainsi que le service rendu à l'usager.

Elle contribuera à mobiliser les acteurs économiques (CAPEB, FFB notamment) afin qu'ils contribuent à la réalisation de ses objectifs en renforçant leur implication et en étendant les expérimentations lancées en fin d'année 2016 aux territoires qui le souhaitent.

L'Anah apportera en outre un appui méthodologique, technique et financier aux territoires pour mener à bien les études préalables, définir les stratégies d'intervention, piloter les programmes et aider à la construction de partenariats avec l'ensemble des acteurs locaux (associations, maîtres d'œuvre, opérateurs, artisans etc...)

L'Anah encourage tout processus de contractualisation permettant d'intégrer la requalification de l'habitat privé dans des projets de territoires comprenant aussi d'autres dimensions telles que le développement économique, la revitalisation commerciale, le développement durable, la transition énergétique et l'amélioration du cadre de vie. Il convient en effet de soutenir les projets intégrés que souhaitent porter les collectivités dans lesquels la requalification de l'habitat privé constitue un des principaux axes de leurs interventions. Elle apportera dans cette optique l'ensemble des outils nécessaires à la contractualisation de projets, à la constitution d'équipes d'ingénierie efficaces, à la définition de projets adaptés aux besoins des territoires, à la conduite de ces projets et leur évaluation. Son programme de travail comprend donc un soutien tant aux services déconcentrés de l'État qu'aux porteurs de projet, afin de faciliter les échanges d'expériences et ainsi l'accompagnement des acteurs locaux.


L'Anah a établi un programme de formations destinées en premier lieu aux services en charge de porter et mettre en œuvre ses politiques d'intervention. Elle souhaite cependant démultiplier son offre et favoriser la création d'une offre de formation régionalisée et facilement accessible aux délégations locales, aux collectivités locales, et aux acteurs locaux. Elle va donc s'attacher en 2017 à recenser toute personne volontaire en capacité d'assurer des formations afin de constituer un réseau de formateurs locaux. Ces formateurs seront soutenus par des actions de formations dédiées dispensées par l'Anah. Ils pourront constituer à terme un réseau d'experts sollicités par les territoires pour leur apporter un premier conseil. Les Chargés de mission territoriale de l'Agence ainsi que le référent « formation » solliciteront les DREAL et les DDT pour la constitution de ce réseau.

Enfin, 2017 marque l'engagement de l'Agence et de son réseau local dans des méthodes de travail modernisées et des procédures simplifiées de gestion, d'instruction et de contrôle. Le déploiement progressif de ces mesures et du service numérique de demande et de gestion en ligne des subventions, s'effectuera à l'échelle départementale par région. Un accompagnement de proximité est assuré dans chaque département par un prestataire chargé de mettre en œuvre le déploiement sous l'autorité des équipes d'animation territoriale de l'Agence, et en coordination étroite avec les DREAL et les DDT qui désigneront chacune un référent à cet effet (voir Annexe 10).

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

L'ensemble des documents disponibles sur l'Extranah pour faciliter les travaux de programmation et d'instruction sont rappelés en annexe 11.

La Directrice générale

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Blanche Guillemot', written in a cursive style.

Blanche GUILLEMOT

Liste des annexes

- Annexe 1 : Répartition des montants d'aides régionaux pour l'amélioration de l'habitat privé
- 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 des autorisations d'engagement en 2017
- Annexe 3 : Recommandations pour la mobilisation des territoires en faveur du développement du programme Habiter Mieux
- Annexe 4 : Note synthétique sur le régime d'aides en faveur des copropriétés fragiles
- Annexe 5 : Note sur la réservation des logements PB en faveur d'Action Logement en 2017
- Annexe 6 : Mobilisation de l'aide au logement pour le remboursement d'une dette liée à la réalisation de travaux d'énergie éligibles à une subvention de l'Anah
- Annexe 7 : Note de vigilance sur les CEE
- Annexe 8 : Note sur le financement d'actions de communication locale en faveur du programme Habiter Mieux
- Annexe 9 : Présentation des impacts de la loi de finances rectificative pour 2016 sur le conventionnement Anah
- Annexe 10 : Déploiement de la simplification et de la dématérialisation des procédures de subvention
- Annexe 11 : Liste des documents utiles disponibles sur Extranah

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

REGIONS	Dotation initiale Anah Travaux et ingénierie		Dotation initiale Fart Travaux et ingénierie (pour information)	
	2016	2017	2016	2017
Auvergne-Rhône-Alpes	82 300 000	82 545 000	16 156 000	16 260 000
Bourgogne-Franche-Comté	35 800 000	37 144 000	7 626 000	7 856 000
Bretagne	44 200 000	47 735 000	8 776 000	9 492 000
Centre Val de Loire	26 450 000	25 954 000	5 578 000	5 908 000
Corse	5 600 000	5 013 000	596 000	706 000
Grand-Est	67 500 000	68 225 000	14 084 000	14 742 000
Hauts-de-France	64 200 000	75 249 000	14 212 000	15 680 000
Île-de-France	66 350 000	72 877 000	14 518 000	15 700 000
Normandie	31 450 000	33 255 000	6 660 000	7 122 000
Nouvelle-Aquitaine	73 500 000	79 050 000	15 120 000	15 584 000
Occitanie	73 850 000	76 966 000	14 878 000	15 602 000
Pays de la Loire	41 700 000	44 821 000	9 532 000	10 126 000
Provence Alpes-Côte d'Azur	31 100 000	29 666 000	5 264 000	5 222 000
Outre-mer <i>dont</i> :	2 000 000	1 500 000	0	0
Guadeloupe	550 000	345 000	0	0
Martinique	550 000	450 000	0	0
Guyane	500 000	330 000	0	0
La Réunion	300 000	300 000	0	0
Mayotte	100 000	75 000	0	0
TOTAL DOTATIONS REGIONALES	646 000 000	680 000 000	133 000 000	140 000 000
Réserve	34 000 000	122 000 000	7 000 000	45 000 000
TOTAL HABITAT PRIVE	680 000 000	802 000 000	140 000 000	185 000 000

* rappel : dans les DOM, l'Anah finance exclusivement les propriétaires bailleurs et les syndicats de copropriétaires, les propriétaires occupants étant financés sur la LBU (Ligne Budgétaire Unique gérée par le Ministère de l'Outre Mer)

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

	Objectifs 2017 (en nombre de logements)							
	PB	Dont MOI	PO LHI/TD	PO énergie	PO autonomie	Copropriétés en difficulté (objectif indicatif)	Copropriétés fragiles	Objectif Habiter Mieux*
Auvergne-Rhône-Alpes	760	20	665	6 350	2 265	1 450	3 700	11 650
Bourgogne-Franche-Comté	365	8	225	3 320	1 100	-	1 500	5 430
Bretagne	400	0	315	3 940	1 300	170	870	5 680
Centre Val de Loire	100	0	180	2 550	890	555	310	3 600
Corse	45	0	90	200	70	45	350	710
Grand-Est	715	10	425	5 900	1 700	1 380	6 440	13 500
Hauts-de-France	725	50	745	6 450	1 000	-	1 160	9 180
Île-de-France	416	15	495	5 200	600	9 890	8 000	15 820
Normandie	245	10	290	3 000	900	-	740	4 300
Nouvelle-Aquitaine	710	19	550	6 480	1 760	235	820	8 710
Occitanie	810	15	520	6 200	1 415	1 085	2 470	10 260
Pays de la Loire	230	10	275	4 450	1 400	90	910	5 970
Provence Alpes Côte d'Azur	420	23	225	1 960	600	100	2 730	5 190
Outre-mer <i>dont</i> :	100	0	0	0	0	0	0	0
Guadeloupe	23	0	0	0	0	0	0	0
Martinique	30	0	0	0	0	0	0	0
Guyane	22	0	0	0	0	0	0	0
La Réunion	20	0	0	0	0	0	0	0
Mayotte	5	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL OBJECTIFS	6 000	180	5 000	56 000	15 000	15 000	30 000	100 000

* PO+PB+SDC (syndicats de copropriété) bénéficiant d'une ASE

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

Régions		
Île-de-France	2 000 000	
Nord-Pas de Calais	500 000	
Rhône-Alpes	500 000	
TOTAL		
Réserve	5 000 000	
		Nombre de places
TOTAL	8 000 000	1 000

Annexe 2 - Suivi de gestion et règles d'ouverture des autorisations d'engagement en 2017

Conditions d'ouverture des AE pour 2017				
Hypothèses d'exécution de la convention de délégation.	Avance 50%	Pièces justificatives		
		70% de la dotation initiale Anah 70% de la dotation Fart	Réserves régionales	Solde de la dotation
Territoires non délégués				
Déléгатaires Convention en cours d'exécution sans changement de mode de gestion	Mise en place systématique en janvier/février		- Réserves fléchées copropriétés : PV de l'Assemblée générale des copropriétaires - vote des travaux	
Déléгатaires 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 - Pour les délégataires, convention ou avenant signé réceptionné via Contrats Anah	- 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
Déléгатaires Convention en cours de prorogation d'une année	Lettre du délégataire Lettre du Préfet accord	- Module contrôle renseigné dans Op@I		
Déléгатaires Convention en cours de renouvellement	prorogation ou renouvellement et précision du mode de gestion		- Pour les délégataires : convention ou avenant de gestion intégrant les AE correspondantes réceptionné via Contrats Anah	
Déléгатaires Nouvelle convention de gestion pluriannuelle	Pas d'avance			

Annexe 3 – Recommandations pour la mobilisation des territoires en faveur du développement du programme Habiter Mieux

L'ambition qui s'attache au développement de ce programme pour 2017 requiert une forte mobilisation de l'ensemble des territoires pour :

- Relancer l'identification des ménages cibles du programme, notamment en secteur diffus ;
- Consolider les missions d'information, d'orientation et de conseil du réseau des PRIS/PTRE ;
- Suivre et encourager le développement des opérations programmées « classiques » ;
- Assurer la diffusion et le succès du nouveau régime d'aides en faveur des copropriétés fragiles.

1) Pour les publics déjà bénéficiaires du programme : propriétaires occupants, propriétaires bailleurs et syndicats de copropriétés en difficulté

L'exercice 2017 se caractérise par un contexte particulier :

L'ensemble des territoires de gestion ont produit des plans d'actions qui doivent maintenant se concrétiser dans les programmes opérationnels et conduire à des généralisations d'actions lancées en fin d'année notamment avec les artisans, les PRIS et les opérateurs ;

Le secteur diffus constitue un gisement potentiel de production de dossiers qui n'est pas encore suffisamment mobilisé ;

- Les règles de financement de l'Agence restent stables entre 2016 et 2017. Cette stabilité de la réglementation devrait faciliter le travail des opérateurs qui ont entamé des premières discussions avec les propriétaires en fin d'année 2016.
- Pour atteindre l'objectif de 70 000 logements Habiter Mieux (hors copropriétés fragiles) en fin d'année, l'Agence et son réseau de partenaires opérationnels doivent intensifier leur mobilisation.

Pour cela, l'Anah déploiera les axes d'animation et d'interventions suivants :

a-Relancer l'identification et la mobilisation des ménages cibles du programme :

a-1 Il est proposé d'inciter l'ensemble des collectivités et des acteurs locaux à relancer des actions de repérage et de détection des ménages (financées sur la base du régime d'aide au financement d'études de repérage actuel – 50% d'un plafond de 100 000 € HT) que les territoires soient couverts par un programme ou non.

Il sera possible d'encourager le cofinancement d'actions de ce type auprès d'acteurs partenaires du CLE. Ces actions devront résulter dans l'identification de ménage et faire l'objet d'un rapport d'évaluation des résultats obtenus par rapport aux moyens mobilisés. La réalisation de ces actions par des opérateurs Anah (habilités ou agréés) en secteur diffus devra éviter la création de monopoles locaux au bénéfice de ces opérateurs. Ces actions pourront également consister à organiser la coordination et la mobilisation les travailleurs sociaux en contacts avec des publics cibles comme par exemple au sein des CCAS.

a-2. Financement des actions de communication locale. Il est retenu le principe de favoriser le financement d'actions de communication par les échelons locaux en mobilisant sur le premier trimestre 2017 les crédits nationaux dédiés (cf annexe 8).

a-3. Mobilisation des professionnels du bâtiment comme prescripteurs des dispositifs de l'Agence. L'esprit de l'expérimentation actuelle avec la CAPEB a vocation à être généralisé sur l'ensemble du territoire et élargi aux autres acteurs du milieu professionnel (FFB, fédérations de négoce et distribution). Il est important de faciliter le

rapprochement des acteurs locaux avec les milieux professionnels du bâtiment, ce qui implique en outre des engagements d'amélioration de l'information et des délais.

b-Consolider les missions d'information, d'orientation et de conseil du réseau des PRIS/PTRE

b-1. Améliorer la fluidité du parcours du demandeur. Une mission d'AMO sous la forme d'un marché à bon de commande et mis à disposition des DREAL et des DDT(M) sera lancé au cours du premier trimestre 2017 pour accompagner les territoires. Une note présentant l'offre d'AMO et les modalités de mobilisation sera diffusée en mars 2017 :

b-2. Animation des réseaux de partenaires « Habiter Mieux ». La capitalisation et la diffusion des bonnes pratiques et des échanges d'information doivent être renforcées pour améliorer leur appropriation du programme et leur mobilisation par les acteurs.

c-Suivre et encourager le développement des opérations programmées :

La dynamique du programme ne doit pas être bouleversée par l'arrivée à échéance d'un nombre important d'opérations programmées. L'atteinte des objectifs du programme est également tributaire de la déclinaison de l'augmentation de 2016 (passage de 50 à 70 000 logements HM) au sein des marchés de suivi-animation en cours.

c-1. Incitation des collectivités à anticiper les étapes nécessaires à la prorogation, au renouvellement et/ou à l'extension des opérations programmées. Les services pourront solliciter l'Agence afin de régler les questions ayant pour objet d'augmenter les périmètres d'intervention et les objectifs de rénovation énergétique dans les programmes en cours. Les dispositions d'assouplissement décrites dans la circulaire de programmation d'avril 2016 sont maintenues.

c-2. Les opérations programmées particulièrement en difficulté (i.e. ne réalisant qu'une part minoritaire des objectifs contractualisés avec l'Agence) devront faire l'objet d'un suivi prioritaire pour lever le cas échéant les éventuels blocages à cette adaptation.

c-3. Par ailleurs, le financement des parts variables non soldées en 2016 (objectifs contractualisés dans l'engagement de la tranche annuelle 2016 non atteints) pourra être engagé en 2017 en sus des objectifs actés dans la tranche annuelle 2017 à la condition que le service instructeur puisse constater une augmentation des objectifs assignés à l'opérateur à travers un avenant au marché d'ingénierie. L'Anah produira et diffusera une note méthodologique courant du premier trimestre 2017.

c-4. Les DREAL seront invitées à remonter à la fin du premier trimestre les programmes pour lesquels les collectivités n'envisagent pas d'augmenter leurs objectifs et ceux pour lesquels l'engagement d'une augmentation est acté.

2) Pour les copropriétés fragiles

2017 sera marquée par le lancement de ce nouveau régime d'aides. La publication du décret permettant l'engagement des dossiers de demande de financement des aides est prévue pour le mois de mars prochain ; l'enjeu majeur pour l'Anah est toutefois d'amorcer le dispositif dès le début d'année en favorisant le dépôt des dossiers de demande de financement le plus rapidement possible.

Pour cela, les axes d'animation et d'intervention prioritaires en 2017 de l'Anah identifiés sont :

a-Assurer l'appropriation et la diffusion du nouveau régime d'aides sur l'ensemble du territoire.

a-1. Appropriation par le réseau Anah (DREAL, DDT, PRIS, collectivités et opérateurs). L'ensemble du réseau Anah

doit être en capacité dès le début d'année 2017 :

- de promouvoir le régime auprès des collectivités et professionnels de l'immobilier ;
- d'impulser le repérage des premiers bénéficiaires potentiels (sans avoir pour autant la vocation de piloter un tel dispositif, il s'agit d'impulser la dynamique).
- de répondre aux sollicitations des copropriétés et des syndicats.

La connaissance du régime d'aides : un kit comprenant, l'instruction, le document de communication grand public et le document questions/réponses sera finalisé en février et diffusé à tout le réseau. L'Agence et les DREAL s'assureront de la bonne appropriation de ces éléments par l'ensemble des territoires. Le programme de formation de l'Agence intégrera le nouveau dispositif dans son offre.

L'identification de l'enjeu local « copropriété fragiles » : l'outil de pré-repérage des copropriétés potentiellement fragiles constitue un premier socle de connaissance des territoires à enjeu. Un partage de la connaissance avec les professionnels de l'immobilier présents sur le territoire permet ensuite de procéder à un recoupement et d'organiser des actions d'information ciblées dont la première vocation est de sensibiliser les présidents de conseils syndicaux et les syndicats afin qu'ils s'appuient sur un assistant à maîtrise d'ouvrage. Le financement d'un nombre d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) supérieur à l'objectif est une possibilité ouverte aux territoires de gestion.

Le repérage des copropriétés : il existe plusieurs manières d'initier le déploiement du régime d'aides et de mobiliser les cibles du programme (syndicats et copropriétaires), en fonction notamment du degré d'implication des collectivités. Les DDT devront donc élaborer un plan d'actions spécifique adapté à leur contexte.

Sans attendre la formalisation de ces plans d'actions spécifiques, un premier cercle de partenaires locaux devra être constitué dès le début d'année pour partager l'identification des copropriétés déjà connues et potentiellement cibles de l'action. Ces partenaires prioritaires sont : le réseau local de l'ADEME (EIE, ALEC, PTRE, autres associations soutenues par l'ADEME et intervenant sur le domaine de l'énergie), les ADIL, les PRIS Anah, les syndicats et/ou les éventuels représentants locaux des fédérations de syndicats, les services habitat et les services énergie/développement durable/transition énergétique des collectivités, les représentants locaux des maîtres d'œuvre et les opérateurs.

a-2. Appropriation par le réseau élargi (bureaux d'étude, énergéticiens, entreprises du bâtiment).

L'Anah fera connaître auprès des têtes de réseaux le nouveau dispositif en proposant une offre de services divers (présentations en webinaires, participations à des formations, mise à disposition d'outils de communication sur le régime d'aide etc.). Seront ciblés prioritairement : les organismes professionnels de l'ingénierie, les syndicats représentatifs des professionnels de l'immobilier, la FFB.

Au-delà de la communication sur le régime d'aides, il conviendra d'encourager la structuration et l'émergence sur l'ensemble du territoire d'une offre d'AMO, de maîtrise d'œuvre et d'entreprises.

b-Informer, sensibiliser et mobiliser les cibles du nouveau régime d'aide (syndicats et copropriétaires) :

b-1. Information des publics cibles (copropriétaires et syndicats) : Tout le réseau des PRIS (DDT, ADIL, EIE/PTRE/ALEC) devra être en mesure d'apporter un socle d'information sur le nouveau régime d'aide aux copropriétaires et aux syndicats.

Informations détaillées et conseils sur les projets en cours : les DDT(M) identifieront et désigneront dans le courant du premier trimestre 2017 une structure porteuse d'un niveau d'information et de conseil plus approfondi sur le régime d'aide notamment en capacité de répondre à des questions relatives à l'avancement des missions d'AMO (complétude de prestations d'AMO déjà réalisées par rapport aux exigences du régime d'aide, cas particuliers et questions relevant par exemple de la Foire aux Questions) et de rappeler les copropriétaires porteurs de projet de rénovation énergétique proposés par les partenaires locaux.

b-2 Identification de l'offre d'ingénierie pour l'AMO : Il est demandé aux DDT(M) et aux collectivités délégataires de dresser et mettre à jour une liste d'opérateurs d'ingénierie susceptibles d'intervenir sur les dossiers d'AMO.

Pour cela, les DDT(M) solliciteront tous les opérateurs potentiels en capacité d'assurer la mission d'AMO pour les informer de ce nouveau régime d'aides et les inciter à mobiliser les copropriétés éligibles dont ils auraient connaissance ou qu'ils accompagnent. Il existe en effet dans tous les territoires des copropriétés qui souhaitent lancer la rénovation énergétique de leur bâtiment mais ne peuvent y arriver du fait de leur fragilité et de leur méconnaissance des aides publiques aujourd'hui disponibles. Ces opérateurs potentiels sont connus auprès des organismes de qualification de l'ingénierie (OPQIBI OPQTECC, SYNTEC, etc...) mais aussi des collectivités locales ou des syndicats.

Les DDT(M) transmettront à chaque mise à jour ces listes aux PRIS.

b-3. Mobilisation des fédérations des syndicats. L'Anah travaille à conclure des partenariats renforcés sur ce sujet spécifiquement avec Plurience, l'UNIS et la FNAIM. Ces accords feront l'objet de conventions pouvant comprendre la diffusion d'informations sur le régime d'aides, la sensibilisation des Agences membres de ces réseaux ainsi que l'identification des copropriétés correspondant aux critères d'éligibilités.

b-4. Mutualiser les actions avec le déploiement du nouveau registre d'immatriculation des copropriétés. Le nouveau registre donnera lieu à une couverture médiatique et une mobilisation des réseaux de professionnels (publics et privés), il conviendra d'associer autant que possible les deux thématiques.

b-5. Organiser des réunions de sensibilisation par les ADIL. L'Anah élaborera avec l'ANIL les modalités de déploiement (initiatives et financement) et le contenu d'une offre type de journée d'information et de sensibilisation que les ADIL pourront animer.

b-6. Mobiliser les énergéticiens et les professionnels de la copropriété comme prescripteurs des aides. Il est possible de construire localement des partenariats via les réseaux des professionnels de l'énergie (FEDENE, SYNASAV, SNEC) avec les acteurs de l'énergie et de la maintenance des copropriétés, ceux-ci souhaitant d'ailleurs proposer des services d'accompagnement à la rénovation énergétique des copropriétés. Solliciter la mobilisation des acteurs déjà porteurs de programmes de type POPAC et/ou ciblant les copropriétés fragiles sur le nouveau régime d'aide.

Ces acteurs sont les premiers à être en capacité de mobiliser les cibles du régime d'aide.

Une journée nationale d'échanges techniques réunissant les DDT, les opérateurs et les collectivités porteurs de POPAC sera organisée dans le courant du premier trimestre 2017 à l'Anah afin de recenser les premières pratiques et veiller à une bonne mise en cohérence entre les différents outils d'ingénierie.

Annexe 4 - Note synthétique sur le régime d'aides en faveur des copropriétés fragiles

Ouverture du programme Habiter Mieux : création d'un régime d'aides pour la rénovation énergétique des copropriétés fragiles. Les copropriétés fragiles, suivies par l'Anah depuis 2012, se caractérisent par une occupation de ménages modestes et un taux d'endettement significatif ne permettant pas la réalisation de travaux d'économies d'énergie afin de stabiliser ou diminuer les charges liés au chauffage ou encore de répondre aux objectifs ambitieux de la loi de transition énergétique de la croissance verte. 180 000 copropriétés représentant 2.3 millions de logements sont potentiellement concernées.

Le régime d'aides copropriétés fragiles a pour objectif la rénovation énergétique de 30 000 logements en 2017. Ce dispositif créé une aide au syndicat des copropriétaires pour le financement des travaux d'amélioration des performances énergétiques des copropriétés fragiles et une aide à l'ingénierie pour ces mêmes syndicats pour les accompagner dans la préparation, le montage et le suivi du programme de travaux.

Les conditions d'éligibilité des copropriétés fragiles pour bénéficier du régime d'aides

- Une classification énergétique du ou des bâtiments comprise entre D et G.
- Un taux d'impayés des charges de copropriété compris entre 8 et 15% du budget prévisionnel voté pour les copropriétés de plus de 200 lots et entre 8 et 25% pour les autres copropriétés.

Des critères de priorité pourront être appliqués localement notamment sur l'occupation sociale, le montant des charges de chauffage, l'intégration dans un dispositif opérationnel Anah ou encore la localisation urbaine. Cependant, ces critères ne seront pas à inscrire dans les programmes d'action 2017.

Une « Fiche État de la copropriété » est créée pour l'instruction des dossiers de demande d'aides. Elle permet d'avoir les informations de la copropriété pour vérifier son éligibilité et pour apprécier ses fragilités.

Le financement de l'ingénierie et des travaux en aide au syndicat

L'accompagnement obligatoire de la copropriété est réalisé par un opérateur (cet opérateur n'a pas à être agréé ou habilité par l'Anah) missionné par la collectivité locale ou directement par le syndicat de copropriétaires qui doit comprendre :

- Une ingénierie technique,
- Une ingénierie sociale,
- Une ingénierie financière.

Cette ingénierie est financée directement au syndicat de copropriétaires à hauteur de 30% calculé sur un montant plafonné de 600 € HT par lot d'habitation principale. La mission comprend nécessairement la réalisation d'une enquête sociale afin de déterminer les critères de fragilité sociale de la copropriété et d'envisager des mesures complémentaires à celles d'une opération de rénovation énergétique.

Afin de faciliter une prise de décision collective, une aide au syndicat de copropriétaires est créée pour financer uniquement les travaux de rénovation énergétique dès lors que le gain énergétique est supérieur à 35 %. La mesure du gain énergétique et le calcul de la subvention interviennent dans les mêmes conditions que celles définies aujourd'hui pour les copropriétés en difficulté, ceci afin d'harmoniser les modalités d'instruction des dossiers de demande de financement.

Le montant de la subvention est calculé à hauteur de 25 % d'un montant plafonné de travaux de 15.000€ HT par lot d'habitation principale. Cette aide est complétée par une prime forfaitaire du FART égale à 1 500€ par lot d'habitation principale. La demande de subvention pour les travaux comprend le rapport d'enquête sociale indiquant le nombre de réponses à l'enquête (au moins 50%) et le nombre de ménages modestes et très modestes.

De plus, il est rappelé que l'Anah dispose du droit d'exclusivité des CEE.

Un engagement de subventions d'AMO plus important que le nombre de logements en copropriétés fragiles attribué en 2016 est préconisé pour prendre en compte le temps de l'élaboration des programmes de travaux avec des engagements de subvention travaux qui pourront intervenir en 2018.

La mobilisation des collectivités et des partenaires

Pour que les copropriétés puissent bénéficier dans une large mesure de ce dispositif, il faudra veiller à mobiliser l'ensemble des acteurs publics et privés afin de promouvoir et faciliter la mise en œuvre du dispositif notamment :

- d'accompagner les collectivités dans la mise en place du nouveau régime d'aides dans de nouveaux dispositifs ou l'articulation avec des dispositifs existants,
- d'informer tous les PRIS (quel que soit leur public cible) pour qu'ils puissent renseigner et orienter les copropriétaires,
- de construire un partenariat local avec les ADIL qui sont un point d'entrée pour de nombreuses copropriétés,
- de monter un partenariat et trouver des référents locaux des acteurs professionnels tels que les syndicats (UNIS, FNAIM, Plurience), l'ordre des architectes, les représentants d'entreprises, etc....

Une instruction relative à ce nouveau régime d'aides et ses annexes sont disponibles sur Extranah.

Mobilisation du régime d'aides copropriétés fragiles en fonction des dispositifs d'accompagnement de l'Anah

	AMO	Aides AMO au syndicat 30%	Aides travaux au syndicat 25%	ASE au syndicat (1 500 € par lot)	ASE Sèche individuelle pour les PO TM et PO M
Diffus	Intégralement exercée par un opérateur directement lié au SDC	Oui	Oui	Oui	Non
POPAC	Intégralement (ou partiellement) exercée par un opérateur (y compris celui du POPAC) directement lié au SDC	Oui	Oui	Oui	Non
POPAC	Intégralement exercée par l'opérateur du POPAC	Non	Oui	Oui	Non
OPAH, OPAH RU, OPAH RR	Intégralement (ou partiellement) exercée par un opérateur (y compris celui de l'OPAH) directement lié au SDC	Oui	Oui	Oui	Non
OPAH, OPAH RU, OPAH RR	Intégralement exercée par l'opérateur de suivi-animation de l'OPAH	Non	Oui	Oui	Oui
PIG	Intégralement exercé par l'opérateur de suivi animation	Oui	Oui	Oui	Non
OPAH CD / PLS / ORCOD / Volet copro d'une OPAH	Non	Non	Non	Non	Non

Annexe 5 : Note sur la réservation des logements PB en faveur d'Action Logement en 2017

L'Anah et Action Logement ont signé le 15 février 2015 une convention de partenariat qui prévoit, en contrepartie du versement d'une contribution de 100 M€ par an sur la période 2016-2017, la réservation de logements conventionnés avec ou sans travaux en faveur des salariés des entreprises cotisantes.

Pour permettre la mobilisation de ces logements est mis en place un dispositif qui s'appuie sur le réseau local des deux partenaires : le réseau de l'Anah et des opérateurs habitat d'une part et le réseau local d'Action Logement d'autre part.

Une note détaillée a été rédigée conjointement par l'Anah et Action Logement à destination des acteurs locaux de sorte qu'ils disposent d'un cadre commun. Un comité technique national, associant la DHUP, est constitué afin de suivre et adapter la mise en œuvre du dispositif.

Le dispositif de réservation est incitatif et vise à mettre en relation les propriétaires bailleurs qui conventionnent leur logement (avec ou sans travaux) avec le correspondant local d'Action Logement afin que ce dernier puisse réserver le logement en vue d'y loger des salariés sous conditions de ressources, en situation de précarité ou de retour à l'emploi, ou encore d'insertion.

1. Les objectifs régionaux de réservation

Les objectifs de réservation de logements fixés sont de 10 000 logements pour la période 2016-2018, dont **3 600 logements en 2017**. L'objectif pour l'année 2017 est décliné par région comme suit :

Objectifs de réservations locatives Action Logement pour l'année 2017	Répartition prévisionnelle	+ Report de 2016
GRAND EST	500	500
NOUVELLE AQUITAINE	300	300
AUVERGNE RHONE-ALPES	500	500
BOURGOGNE FRANCHE-COMTE	200	200
BRETAGNE	100	100
CENTRE-VAL DE LOIRE	90	90
CORSE	10	10
ILE-DE-FRANCE	400	400
OCCITANIE	500	500
LES HAUTS DE FRANCE	300	300
NORMANDIE	200	200
PAYS DE LA LOIRE	200	200
PROVENCE-ALPES-COTE-D'AZUR	300	300
OUTRE-MER	0	0
TOTAL	3600	

Les objectifs restant à réaliser de l'année 2016 sont à ajouter à ceux demandés pour l'année 2017. Pour les années ultérieures, le cas échéant, des redéploiements pourront être effectués en direction des territoires les plus performants. Cette répartition minimale par région sera révisée chaque année, afin d'adapter les objectifs aux besoins des territoires.

Ces objectifs sont à rechercher parmi les dossiers de logements conventionnés avec travaux agréés par l'Anah depuis le 1^{er} janvier 2015, non soldés, non annulés et sans travaux.

Action Logement peut réserver aux différentes étapes suivantes :

- Avant le dépôt d'un dossier auprès de l'Anah. Le propriétaire qui aurait doré et déjà conventionné libre ou occupé avant le dépôt de son dossier auprès de l'Anah devient prioritaire à l'instruction ;
- A l'engagement du dossier par l'Anah ;
- Avant le solde du dossier par l'Anah ;
- Après le solde, mais avant 9 ans ;
- Après le conventionnement avec l'Anah ;
- Action Logement peut conventionner avec le propriétaire pour une prise d'effet différée.

2. Le rôle des acteurs locaux dans le dispositif

La DREAL

La DREAL répartit l'objectif régional, en concertation avec le correspondant régional d'Action Logement et les acteurs locaux, dans les principales opérations programmées. Elle assure l'animation générale et le suivi du dispositif. Elle reporte trimestriellement à la Direction générale de l'Anah, par l'intermédiaire du chargé de mission territoriale, un état d'avancement de la mise en œuvre du dispositif de mobilisation. Cet état doit notamment préciser :

1. La programmation infra-régionale ;

2. Le classement des OPAH selon le positionnement d'Action Logement :

- celles qui n'intéressent pas le collecteur : dans ce cas, il importe que la DDT en informe l'Anah car le nombre de partenariats conclus est à recenser.
- celles dont AL est signataire : le collecteur souhaite être partenaire signataire de la convention de programme. 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 en accompagne le financement. En contrepartie, on facilite l'accès au logement d'un salarié répondant au critère, et on mobilise le cas échéant un dispositif d'intermédiation locative, etc...)
- celles dont AL n'est que partenaire : le collecteur ne souhaite pas être signataire mais partenaire, dans ce cas, il dispose des possibilités ouvertes dans la convention nationale.
- celles dans lesquelles AL est globalement intéressée par la réservation de logements.

3. Le partenariat AL-DDT et/ou Délégués sur l'accession sociale et Habiter Mieux ;

4. L'état d'information des PRIS et des ADIL pour les propriétaires bailleurs.

Votre vigilance pour l'intégration de ce partenariat en 2017 notamment sur tous les centres bourgs et les sites du NPNRU est indispensable pour les raisons suivantes :

- Action Logement est prête à mobiliser VISALE 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.

Les services instructeurs (DDT et collectivités délégataires de type 3)

Les services instructeurs informent, avec les collectivités maîtres d'ouvrage des opérations programmées, les opérateurs du dispositif et définissent ses modalités concrètes de mise en œuvre. Ils associent le correspondant local d'Action Logement à l'animation et la mise en œuvre des opérations programmées visées par des objectifs de réservation.

En l'absence d'opérateur, en secteur diffus ou lorsque le propriétaire bailleur monte seul son projet, le service instructeur informe le propriétaire des conditions du conventionnement et des garanties ouvertes par une réservation au profit d'Action Logement et l'oriente vers le correspondant local d'Action Logement.

Par ailleurs, la DDT informe les PRIS, l'ADIL, les organismes d'intermédiation locative intervenant dans le département et les conseils départementaux du dispositif, ce dernier pouvant s'inscrire dans toute démarche initiée par les collectivités locales qui s'appuie sur les outils de l'Anah.

Le correspondant local d'Action Logement

Il revient à ce correspondant d'éclairer le propriétaire sur les conditions de mise en œuvre de la réservation, de décrire l'appui qu'il peut lui apporter dans la recherche de locataires, en termes de garantie de loyer, de gestion locative, ou d'aide complémentaire (prêt, aide à l'accès au logement des salariés candidats à la location notamment). Le correspondant local d'Action Logement fait signer la convention de réservation au propriétaire bailleur et en assure le suivi. Vous trouverez la convention type de réservation en annexe de la note commune Anah – Action Logement.

Il prend part à l'animation et à la mise en œuvre des opérations programmées visées par des objectifs de réservation et reporte trimestriellement à la direction générale d'Action Logement un état d'avancement de la mise en œuvre du dispositif de mobilisation.

L'Anah ouvre un accès à son Infocentre au référent d'Action Logement pour lui permettre d'avoir connaissance des dossiers et caractéristiques des logements suivis par l'Anah avec et sans travaux et sur ces bases, de préciser l'intérêt qu'il leur porte et l'état d'avancement des conventionnements de réservation qu'il a pu engager avec les propriétaires.

Les collectivités locales maîtres d'ouvrage

Dès que les conventions de programme prévoient des interventions en faveur des propriétaires bailleurs, quel que soit le type de conventionnement envisagé, les collectivités locales doivent être en mesure d'intégrer dans ces programmes tout ou partie des objectifs quantitatifs définis lors de la programmation infra régionale. Les collectivités locales veillent à organiser l'information des propriétaires bailleurs des principales caractéristiques du partenariat et des avantages qu'il génère pour ces derniers (facilité de gestion locative notamment).

L'opérateur

L'opérateur informe le propriétaire bailleur des conditions du conventionnement et des garanties ouvertes par une réservation au profit d'Action Logement. Il a en outre un rôle d'incitation du propriétaire bailleur afin que celui-ci puisse bénéficier des offres de sécurisation conçues par Action Logement sachant qu'elles portent essentiellement sur la gestion locative pendant toute la durée du conventionnement avec l'Anah. Il met en relation le propriétaire avec le correspondant local d'Action Logement.

Annexe 6 : Mobilisation de l'aide au logement pour le remboursement d'une dette liée à la réalisation de travaux d'énergie éligibles à une subvention de l'ANAH

Une disposition peu connue du code de la sécurité sociale (article D542-24) prévoit que « l'allocation de logement est accordée au titre de la résidence principale (...) aux personnes qui se libèrent d'une dette contractée en vue d'effectuer des travaux figurant sur la liste mentionnée à l'article R. 321-15 du code de la construction et de l'habitation ».

Cela signifie que tout ménage qui contracte un prêt en vue de financer la réalisation de travaux dans son logement, à condition que l'ensemble de ces travaux figure strictement sur la liste des travaux éligibles à une subvention de l'Anah, peut prétendre au versement d'une allocation de logement (AL). Le recours à l'AL permet de « solvabiliser » la capacité du ménage à rembourser son prêt puisque l'AL est versée mensuellement, mais aussi de faciliter l'obtention du prêt pour le ménage car l'AL est déduite de la mensualité du prêt pour le calcul du taux d'endettement.

Cette allocation peut être soit l'allocation de logement familiale (ALF), soit l'allocation de logement à caractère social (ALS) pour les prêts existants : prêt d'un organisme bancaire ou financier, prêt des organismes débiteurs de prestations familiales ou prêts entre particuliers, y compris les prêts familiaux [ayant fait l'objet d'un acte notarié, ou sous seing privé et enregistrés aux services des impôts (bureau de l'enregistrement)]. En effet, en allocation logement, ce n'est pas la qualité du prêt (c'est-à-dire son intitulé, « habitat accession » ou « amélioration » par exemple) mais bien son affectation (réalisation de travaux) qui prime pour ouvrir des droits.

Ce dispositif concerne :

- Tout ménage propriétaire contractant un prêt pour réaliser des travaux d'économie d'énergie éligibles à une subvention de l'ANAH.
- Les maisons individuelles ou les appartements occupés comme résidence principale. La notion de résidence principale doit être entendue au sens du logement effectivement occupé au moins huit mois par an soit par le bénéficiaire, soit par son conjoint ou concubin sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure.

Références réglementaires :

- Art. L. 351-1 à L. 351-15, R. 351-29, du Code de la construction et de l'habitation ;
- Art. L. 542-1 à L 542-7, Art. L. 831-1 à L. 831-7 du Code de la sécurité sociale.

Pour en savoir plus : une note détaillée de cette aide établie par l'Anil, à la demande de l'Anah, sera disponible sur Extranah.

Annexe 7 - Note de vigilance sur les CEE

Les CEE constituent une source de financement importante du programme Habiter Mieux. La juste valorisation en CEE des travaux issus des opérations subventionnées par l'Anah présente donc un enjeu majeur.

Cette annexe a pour objet d'attirer l'attention des services instructeurs sur quelques points de vigilance relatifs au dispositif des CEE.

1. Vigilance sur les pratiques locales

Depuis la création des CEE précarité énergétique au 1er janvier 2016 et les annonces gouvernementales relatives à l'accroissement des volumes d'obligation pour la période 2018-2020, les offres issues du secteur privé et ciblant les travaux réalisés par les ménages aux ressources modestes se multiplient.

On observe ainsi l'émergence de pratiques consistant à découper un projet de façon à faire financer directement par un obligé une partie seulement des travaux souhaités par le propriétaire.

Ces pratiques génèrent trois difficultés :

- Pour l'Anah, elles entraînent une perte de recette car la valorisation des CEE est notamment corrélée au montant des travaux.
- Pour le propriétaire, ces pratiques peuvent remettre en question l'éligibilité même de son programme de travaux aux aides de l'Anah et du FART car il risque alors de ne pas pouvoir justifier d'un gain énergétique de 25% pour les travaux qu'il souhaite voir financer par l'Anah et surtout, elles ne respectent pas l'exclusivité de la rétrocession des CEE à l'Anah qui constitue une contrepartie des aides qui lui sont accordées.
- Pour l'Anah et pour l'obligé concerné, c'est un risque de rejet ou de blocage d'une demande de CEE par le PNCEE du fait de l'existence d'une multiplicité de demandes de CEE concernant le même maître d'ouvrage et le même logement et présentées par l'Anah et par des obligés. En cas de doublon constaté, le PNCEE peut être amené à rejeter l'ensemble des demandes présentées.

Dans tous les cas, l'attribution de CEE est conditionnée par la justification du « rôle actif et incitatif » (cf. article R. 221-22 du Code de l'énergie) de celui qui dépose une demande de CEE, ce qui impose de justifier d'une intervention antérieure au déclenchement de l'opération. Pour les opérations montées dans le cadre du programme Habiter Mieux et qui bénéficient de l'accompagnement d'un opérateur, subventionné par l'Anah, c'est l'Anah qui intervient antérieurement au déclenchement de l'opération en finançant la mise en place de l'accompagnement et exerce ainsi le rôle actif et incitatif exigé par les textes. Vous rappellerez par conséquent cette règle aux opérateurs de votre territoire.

2. Saisie dans OP@L du type d'immeuble

Dans le processus de valorisation des CEE institué par la DGEC dans le cadre de l'« opération spécifique Habiter Mieux », le calcul du volume des CEE générés par une opération de rénovation énergétique diffère en fonction du type d'immeuble dans lequel elle est réalisée.

Une opération réalisée dans une maison individuelle permet à l'Anah d'obtenir la délivrance d'un volume de CEE plus important que dans un logement inclus dans un habitat collectif (« maison » composée de plusieurs logements ou d'un immeuble d'habitation au sens courant du terme).

Il importe donc de remplir soigneusement dans la rubrique « Immeuble », le champ « Immeuble » avec l'une des propositions du menu déroulant : « Maison individuelle », « Monopropriété » ou « Copropriété ». Si le champ « Immeuble » n'est pas rempli, l'extraction de l'Infocentre mentionnera par défaut que l'opération a été réalisée en

« collectif ». En effet, dans le cadre des demandes de CEE, en l'absence de précision, l'option la plus défavorable pour l'Anah en terme de volume de CEE est retenue.

Rappel : le choix « Maison individuelle » doit être sélectionné uniquement lorsque la « maison » est composée d'un seul logement. L'extraction de l'Infocentre recensera alors cette opération comme une opération en « individuel ».

Dans le cas d'une « maison » divisée en plusieurs logements, il convient de sélectionner « Monopropriété » ou « Copropriété » afin que l'extraction de l'opération comme une opération l'Infocentre recense cette en « collectif ».

3. Rappel sur la valorisation en CEE des travaux issus des opérations subventionnées par l'Anah

Sont concernés principalement les travaux de lutte contre la précarité énergétique et d'amélioration des performances énergétiques, éligibles à l'aide de solidarité écologique (ASE) du programme Habiter Mieux et qui permettent à l'Anah de demander la délivrance de CEE.

L'éligibilité d'un projet au programme Habiter Mieux permet d'octroyer une ASE en complément de l'aide de l'Anah, lorsque les travaux subventionnés par cette dernière permettent un gain de performance énergétique supérieur ou égal à 25 % (PO) ou 35 % (PB/syndicat de copropriétés en difficulté ou fragiles).

Ainsi un projet ne peut être comptabilisé dans le programme Habiter Mieux que s'il bénéficie de la somme des deux aides qui sont donc indissociablement liées. En effet, si l'ASE n'est pas octroyée alors que le gain énergétique exigé est atteint, le projet n'est pas éligible à la subvention de l'Anah au titre des « travaux de lutte contre la précarité énergétique ».

L'octroi de l'ASE, et donc l'éligibilité du projet au programme Habiter Mieux, est conditionné au respect par le bénéficiaire, si celui-ci est le maître d'ouvrage des travaux, du droit d'exclusivité de l'Anah pour l'enregistrement des certificats d'économies d'énergie générés par le projet financé, ce qui implique, notamment, qu'il produise le cerfa des engagements complémentaires, par lequel il s'engage à fournir exclusivement à l'Anah les documents permettant la valorisation des travaux en CEE (cerfa 14566) et les attestations d'exclusivité des entreprises (cerfa 15347).

Une attention particulière doit être accordée par les services instructeurs au recueil des attestations CEE des entreprises et aux renseignements portés dans OPAL lors du traitement de la demande de paiement du solde, les demandes de CEE se faisant sur la base d'une extraction des informations fournies dans OPAL. Lorsque le dossier est complet, il faut ainsi veiller à sélectionner « Attestations CEE » dans le champ « Certificats économies d'énergie » de la rubrique « Paiement ». A défaut, le dossier ne peut être retenu pour une demande de CEE, ce qui conduit à une perte de ressources financières pour l'Anah. Pour mémoire, ces consignes sont aussi applicables lorsque le bénéficiaire de l'ASE est un syndicat de copropriétaires.

Enfin, il convient de rappeler la nécessité pour les services instructeurs d'archiver soigneusement l'ensemble des pièces justificatives. En effet, le PNCEE est chargé de contrôler les demandes de CEE et, à ce titre, il peut demander à l'Anah de lui fournir, pour chaque dossier, notamment : les factures de travaux, le cerfa des engagements complémentaires, les attestations CEE des entreprises, ainsi que, selon les cas, les avis d'impositions, les conventions à loyer social ou très social ou les résultats de l'enquête sociale relative aux ressources des occupants de l'immeuble afin de justifier de la situation de précarité énergétique (ou de grande précarité) des ménages.

Annexe 8 - : Note sur le financement d'actions de communication locale en faveur du programme Habiter Mieux

Afin de promouvoir les actions de l'Anah, des initiatives locales en matière de communication peuvent être soutenues financièrement. Ces possibilités de financement sont ouvertes exclusivement aux services de l'État (DREAL/DDT). En 2017, une enveloppe de 100 000 € sur le budget de fonctionnement de l'Anah est réservée au niveau national.

Les actions qui peuvent être prises en charge sont :

- La participation à un salon (location d'un stand équipé) dont la thématique et l'audience sont en accord avec les priorités de l'Agence.
- La réalisation de supports de communication (impression de dépliants, kakemonos pour une action ou un salon). A titre d'information, en 2016, 12 actions de ce type ont été financées pour un coût moyen de 1.100 € par action.
- L'achat d'espace média (principalement l'insertion publicitaire dans la presse locale ou une campagne radio) peut également faire l'objet de financement par l'Anah. Ces dépenses étant bien supérieures (coût moyen de 10.000 € par action en 2016), il sera procédé à une sélectivité de la demande en fonction de sa date de demande et en fonction de son coût.

Il sera demandé au cours du premier trimestre 2017 aux territoires ayant bénéficié de ces cofinancements en 2016 de procéder à une évaluation de l'impact de ces actions (analyse de l'impact sur l'évolution du nombre d'appels ou de contacts générés par les actions, augmentation éventuelle du nombre d'appel de publics non éligibles, réalisation de dossiers d'aides issus des contacts émanant de ces actions).

Il est rappelé que ces actions de communication n'ont pas vocation à remplacer celles prévues dans le cadre des dispositifs d'intervention en secteur programmé. Elles ont essentiellement pour objet de soutenir les DDT qui se retrouvent confrontées à devoir mobiliser le secteur diffus pour atteindre leurs objectifs ou qui souhaitent compléter des actions locales en cours de dispositif programmé afin de leur donner une dynamique supplémentaire. Le soutien des collectivités locales peut être effectué par le biais des crédits d'intervention. Il est aussi rappelé que l'Anah recommande à ce que les actions d'informations et de communication soient pilotées, organisées et menées par les collectivités maîtres d'ouvrage et non les opérateurs dont la mission première doit être consacrée à l'accompagnement.

Modalités de financement des actions de communication en 2017

Les demandes de cofinancement seront traitées au fil de l'eau dans la limite de l'enveloppe disponible. L'objectif est d'engager ces financements le plus rapidement possible (si possible avant avril 2017) afin de faire en sorte que les territoires constituent un « vivier » conséquent de demandeurs dès le début de l'année, étant donné le délai de montage des dossiers de demande de financement.

Les demandes de cofinancement pour les actions de type achat d'espace média seront plafonnées à 10.000 € par action.

Les demande de cofinancement pour les actions de type participation à des salons sont plafonnées à 2.000€ par action.

Mobilisation des financements

Pour bénéficier de cet accompagnement, le délégué local sollicite son chargé de mission territoriale référent à l'Anah, en informant l'échelon régional pour les DDT. Avec sa demande, le délégué local joint la fiche de saisie complétée (à télécharger sur l'Extranah dans la rubrique L'Anah > Outils de communication > Financement des actions de communication).

Le demandeur s'engage à respecter la charte graphique de l'Anah et du programme Habiter Mieux si l'action concerne cette aide.

Il s'engage aussi à fournir des justificatifs de parution dans la presse ou de présence dans un salon (enregistrements, photos, publications, compte rendus...). Pour les manifestations, il prévoit la mise en ligne d'un article sur son site internet ou celui de la préfecture et en informe l'Anah qui pourra reprendre l'action sur son site internet, la newsletter ou l'Extranah afin de la mettre en valeur le cas échéant.

Annexe 9 - : Présentation des impacts de la loi de finances rectificative pour 2016 sur le conventionnement Anah

La loi n° 2016-1918 du 29 décembre 2016 de finances rectificative pour 2016 a été publiée au Journal officiel le 30 décembre 2016.

Concernant l'Anah, l'article 46 de la loi marque la fin progressive du dispositif fiscal Borloo dans l'ancien associé au conventionnement pour toutes les nouvelles conventions avec travaux (CAT) ou sans travaux (CST).

La loi modifie l'article 31 du Code général des impôts (CGI). Elle ne porte donc que sur le dispositif fiscal lié au conventionnement Anah sans apporter de modifications aux articles législatifs du code de la construction et de l'habitation (CCH) correspondants.

Le « nouveau » dispositif fiscal associé au conventionnement, le dispositif COSSE, est institué au « o » du 1° du I de l'article 31 du CGI alors que le « m » concerne le dispositif Borloo dans l'ancien.

Ce dernier pourra rester applicable pour l'ensemble des conventions accordées* ou renouvelées avant le 31 décembre 2016 et aux conventions accordées³ à compter du 1^{er} janvier 2017 pour lesquelles **la demande de conventionnement en CAT et en CST a été réceptionnée par l'Agence au plus tard le 31 janvier 2017.**

Un décret d'application, prévu pour le début de l'année 2017, est nécessaire notamment pour fixer les niveaux de loyer et de ressources et préciser le zonage de référence.

1 - L'architecture du nouveau dispositif COSSE

Le dispositif repose sur une différenciation des niveaux de la déduction fiscale en fonction du zonage géographique basé sur la tension du marché locatif (A, Abis, B1, B2, C) et du type de conventionnement, alors qu'auparavant la différenciation s'opérait uniquement sur le type de conventionnement (loyer intermédiaire (LI), social (LS), et très social (LCTS)) quelle que soit la zone d'implantation du logement.

L'avantage fiscal en zone détendue (C) est conditionné par un recours à l'intermédiation locative - IML -(location à un organisme agréé avec sous-location ou par le biais d'un mandat de gestion sociale).

L'articulation du dispositif et sa répartition spatiale tels qu'ils ressortent des modifications portées à l'article 31 du CGI (o) du 1° du I s'établissent comme indiqué dans le tableau suivant :

Tableau du dispositif COSSE fixé au (o) du 1° du I de l'article 31 du CGI

(sous réserve des précisions apportées par le décret d'application)

Dispositif fiscal COSSE	Zone où existe un déséquilibre important * (Zones A, Abis, et B1)	Zone où existe un déséquilibre entre l'offre et la demande * (Zone B2)	Autres zones (zone C)
INTERMEDIAIRE	30% (=) (avt 30% ou 70% si intermédiation locative IML en loc/sous-loc uniquement)	15% (-) (avt 30% ou 70% si intermédiation locative IML)	Seulement intermédiation locative 85 % (+) (avt 30%, pas d'avantage fiscal en cas d'IML-organisme agréé)
SOCIAL	70% (+) (avt 60% ou 70% si IML en loc/sous-loc uniquement)	50% (-) (avt 60% ou 70% si IML)	Seulement intermédiation locative 85 % (+) (avt 60%, pas d'avantage fiscal en cas d'IML- organisme agréé)
TRES SOCIAL	70% (+) (avt 60% ou 70% si IML en loc/sous-loc uniquement)	50% (-) (avt 60% ou 70% si IML)	Seulement intermédiation locative 85 % (+) (avt 60%, pas d'avantage fiscal en cas d'IML- organisme agréé)
INTERMEDIATION LOCATIVE	85 % (+) quel que soit le type de conventionnement, en mandat de gestion (type AIVS®) et en location avec sous-location avec un organisme agréé pour des activités d'intermédiation locative et de gestion locative sociale (article L.365-4 du CCH)		

* Les zones sont définies par arrêté. Leurs références ne sont pas précisées dans le texte du CGI. Toutefois, par analogie avec les dispositifs « Duflot » et « Pinel » les zones géographiques se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés d'accès au logement sur le parc locatif existant sont les communes classées dans les zones A et B1 telles qu'elles sont définies à l'article R. 304-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH).

Toujours par analogie aux réductions d'impôt « Duflot » et « Pinel », la zone où existe un déséquilibre entre l'offre et la demande sont les communes du territoire métropolitain caractérisées par des besoins particuliers en logement locatif et donc correspond à la zone B2 telle qu'elle est définie à l'article R. 304-1 du CCH.

Les « autres territoires » étant constitués de la zone C.

2 - Autres modifications fiscales par rapport à la situation actuelle

Ont été introduites des exonérations de reprise de l'avantage fiscal en cas d'invalidité, de licenciement ou du décès du contribuable en cas de non - respect du conventionnement.

3 - Précisions sur les règles fiscales de non cumul

Il n'y a pas de cumul possible avec les dispositifs en faveur des immeubles classés « Monuments Historiques » ou Label « Fondation du Patrimoine ».

Le dispositif COSSE n'est en outre pas cumulable avec :

- la réduction d'impôt en faveur des résidences hôtelières à vocation sociale (CGI, art. 199 *decies* I) ;
- la réduction d'impôt en faveur du secteur du logement en outre-mer (CGI, art. 199 *undecies* A) ;
- la réduction d'impôt en faveur de l'investissement locatif « Scellier » prévue à l'article 199 *septvicies* du CGI ;
- les réductions d'impôt « Duflot » et « Pinel » ;
- les dispositifs « Périssol » (CGI, art. 31-I-1° f), « Besson neuf » (CGI, art. 31-I-1° g), « Robien » (CGI, art. 31-I-1° h), en cas de mobilité professionnelle du bailleur (CGI, art. 31-I-1° i), « Besson ancien » (CGI, art. 31-I-1° j), « Robien et Scellier » en ZRR (CGI, art. 31-I-1° k) et « Borloo populaire (CGI, art. 31-I-1° l) ;
- le régime du micro-foncier (CGI, art. 32).

4 – Calendrier d'application et durée d'application du dispositif

1. Pour les demandes de conventionnement (CAT et CST) réceptionnées par l'Anah à compter du 1^{er} février 2017 et jusqu'au 31 décembre 2019, le nouveau dispositif Cosse s'applique pleinement. **Un décret d'application de la loi étant attendu pour ce nouveau dispositif, notamment pour fixer les niveaux de loyers et de ressources, aucune convention ne pourra être accordée tant que le décret n'aura pas été publié.**
2. Pour les demandes de conventionnement, en CAT et en CST, réceptionnées par l'Anah au plus tard le 31 janvier 2017 (quelle que soit la date d'accord), la loi a prévu une phase transitoire permettant l'application des dispositions du Borloo dans l'ancien (zonage et taux) même si la convention est accordée* après le 1^{er} janvier 2017.

Toutefois, des précisions de la Direction de la législation fiscale sont attendues sur les conditions d'application de cette disposition transitoire. **Dans cette attente, il vous est demandé de ne conclure que les seules conventions en zone C - hors IML - dont la demande a été réceptionnée à l'Anah jusqu'au 31 janvier 2017, et de différer toutes les signatures (pour accord) des conventions concernant des logements situés dans les autres zones.**

Il est toujours possible d'accorder, y compris après le 1^{er} janvier 2017, une prorogation aux conventions existantes (conclues dans le cadre du Borloo ancien) sans remise en cause du régime fiscal associé auxdites conventions (une prorogation n'est pas considérée comme une nouvelle convention).

Annexe 10 : Déploiement de la simplification et de la dématérialisation des procédures de subvention

Projet structurant de l'Agence figurant dans le Contrat d'objectifs et de performance signé avec l'État pour la période 2015-2017, la simplification et la dématérialisation des procédures entrent dans une phase opérationnelle. A l'issue d'une année de travail préparatoire en lien avec les acteurs de 8 départements⁴, le déploiement des mesures de simplification et du service numérique de demande de subvention en ligne va s'échelonner sur les années 2017 et 2018.

1. Contenu et cibles du déploiement

Le déploiement à réaliser dans les territoires porte sur les actions suivantes :

- l'appropriation d'outils simplifiés pour l'instruction et la déclinaison locale des politiques de l'Anah ;
- la mise en place d'outils d'animation locale du système d'acteurs en particulier les chartes de collaboration entre les services instructeurs et les opérateurs ;
- la prise en mains du service numérique de demande dématérialisée de subvention et de suivi des dossiers ;
- l'assistance technique aux utilisateurs du service ;
- la mise en place d'un processus de traitement des dossiers urgents ;
- l'appui à la mise en place d'un dispositif local d'inclusion numérique des demandeurs d'aides.

Le déploiement concerne l'ensemble des acteurs locaux chargés de l'information, de l'accompagnement des propriétaires (PRIS et opérateurs), de l'instruction des demandes de subvention (DDT et collectivités délégataires) et de la mise en œuvre locale des orientations de l'Agence (DDT et DREAL).

Il est à noter que les collectivités délégataires, les opérateurs et les PRIS mobilisent, pour le déploiement, un à deux agent(s) ou salarié(s) représentatif(s) de leur organisation. Un calibrage indicatif au niveau national établit ainsi les effectifs à prendre en compte pour le déploiement à près de 2 000 agents ou salariés.

2. Organisation et accompagnement du déploiement par l'Anah

Le déploiement s'effectue par vagues de plusieurs régions et s'organise à l'échelle départementale.

L'Agence met en œuvre le déploiement en appui sur les services des DREAL et des DDT et mobilise à cet effet les équipes de l'animation territoriale (chargés de mission territoriale et pôle d'assistance réglementaire et technique) appuyées par un prestataire qui assurera une présence régulière sur site et un appui à distance.

Les services des DREAL et des DDT ont, avec l'Agence, notamment pour mission de coordonner et suivre la mise en œuvre du déploiement sur leur territoire. Ils mettent en œuvre les mesures de simplification relevant de leur compétence. Ils exercent une veille sur les difficultés rencontrées et en informent l'Agence. Les services de la DDT assurent en outre l'organisation matérielle du déploiement et le lien avec les acteurs locaux (collectivités délégataires, opérateurs, PRIS).

En collaboration avec le siège, les services des DREAL et DDT, le prestataire désigné par l'Agence a pour mission d'apporter un appui local pour :

⁴ Haute-Garonne, Doubs, Calvados, Val d'Oise, Vosges, ainsi que le Maine-et-Loire, le Pas-de-Calais et l'Yonne au titre du déploiement avancé des mesures de simplification

- La simplification et de l'optimisation des procédures :
 - adapter le plan d'actions national, le mettre en œuvre et le suivre
 - en tirer le bilan et proposer des mesures correctives ou de consolidation le cas échéant ;
 - accompagner les équipes locales dans l'organisation opérationnelle afin de pérenniser les effets du déploiement ;
 - produire les outils et documentation nécessaires.

- La mise en service et l'utilisation du service numérique :
 - recenser les intervenants, les former à la création et la mise à jour des comptes et référentiels nécessaires au fonctionnement du service au niveau local ;
 - former les intervenants à l'utilisation du service ;
 - fournir une assistance technique aux utilisateurs.

- La mise en place de dispositifs d'inclusion numérique des demandeurs :
 - réaliser un état des lieux avec les acteurs locaux et définir les objectifs à atteindre ;
 - élaborer un dispositif opérationnel et accompagner sa mise en place.

3. Calendrier prévisionnel de déploiement

Démarrage prévisionnel	REGIONS
1 ^{er} semestre 2017 : Vague 1	Bourgogne - Franche-Comté Grand Est Occitanie
2 nd semestre 2017 : Vague 2	Hauts de France Pays de la Loire Normandie
2018 : Vagues 3 et 4	Auvergne - Rhône-Alpes Bretagne Ile-de-France Centre Corse DOM Nouvelle Aquitaine Provence-Alpes-Côte d'Azur

Annexe 11 : Liste des documents utiles disponibles sur Extranah

- Tableau de répartition infrarégionale des dotations Anah
- Tableau de répartition infrarégionale des dotations FART
- Tableau de répartition infrarégionale 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 « copropriétés » 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
- Note du 11 juillet 2016 portant sur les démarches de simplification et ses annexes