

Paris, le **13 FEV. 2018**

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 2018-01

Orientations pour la programmation 2018 des actions et des crédits de l'Anah

La présente circulaire expose les principales orientations pour la mise en œuvre des crédits et des actions de l'Agence pour l'année 2018 qui ont été délibérées lors du Conseil d'administration du 29 novembre 2017.

En 2018, l'Anah est mobilisée pour mettre en œuvre les missions qui lui sont confiées par le gouvernement :

- **la lutte contre le réchauffement climatique s'inscrit dans le plan Climat : le volet logement attribue de nouvelles ambitions au programme Habiter Mieux** avec un objectif fixé de 75 000 logements par an, dont 25 000 en copropriété permettant de contribuer durablement à l'éradication des passoires énergétiques occupées par des ménages modestes ;
- **la lutte contre les fractures territoriales se traduit par le plan « Action cœur de ville »** qui a pour ambition de requalifier les centres des villes moyennes ainsi que leur territoire d'influence, par les interventions de l'Agence dans la revitalisation des centres bourgs et des quartiers de la géographie prioritaire de la politique de la ville ;
- **la lutte contre les fractures sociales se décline au travers :**
 - o **du plan « Logement d'abord »** en favorisant l'accès au logement des personnes en difficulté par le développement d'un parc privé à vocation sociale via l'aide aux propriétaires bailleurs avec un objectif de 5 000 logements et une ambition renforcée pour le développement du conventionnement social et très social,
 - o **de la résorption de la vacance des logements,**
 - o **de la réhabilitation des structures d'hébergement** pour 1 000 places,
 - o **de la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé** avec un objectif de 8 950 logements réhabilités et la mise en œuvre d'opérations de résorption de l'habitat indigne et très dégradé,
 - o **et de l'aide au maintien à domicile des personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie par l'adaptation de leur logement,** avec une stabilité de l'objectif à hauteur de

15 000 logements ;

- **la prévention et le redressement des copropriétés en difficulté notamment dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU)** avec un objectif de 15 000 logements, afin d'accélérer le traitement des copropriétés.

Pour la mise en œuvre de ses priorités à travers les actions qu'elle conduit, l'Anah bénéficie en 2018 d'une capacité d'engagement de 798.1 M€ destinés aux territoires pour permettre la réhabilitation de 104 000 logements.

L'Anah accompagne les collectivités par la mise à disposition d'une ingénierie d'étude et de projet qui est renforcée en 2018 par le financement de la maîtrise d'ouvrage des opérations complexes.

L'Agence s'engage, par ailleurs, dans des actions ambitieuses de transformation de ses pratiques pour mieux répondre aux demandeurs.

I. La lutte contre le réchauffement climatique : le Plan Climat

L'axe prioritaire du plan Climat visant la résorption des passoires énergétiques se traduit par la prolongation du programme Habiter Mieux avec un objectif impératif de traitement de 75 000 logements¹ par an sur la période 2018/2022 : les financements de l'Agence sont préservés sur cette période et permettent d'apporter aux acteurs locaux une visibilité pluriannuelle sur les objectifs et les financements, et une stabilité globale du régime d'aides.

L'ensemble des conditions financières d'intervention de l'Agence au profit de ses différents bénéficiaires – propriétaires occupants, propriétaires bailleurs, syndicats de copropriété – sont maintenues et les conditions d'octroi des aides du programme Habiter Mieux (accompagnement, évaluation du gain énergétique et attribution de la prime complémentaire) sont stables.

Afin d'accompagner l'augmentation de l'activité en 2018, l'offre de financement est élargie à travers la création du régime « Habiter Mieux Agilité » à destination des propriétaires occupants de maison individuelle réalisant un seul type de travaux parmi trois permettant un gain énergétique significatif. Dans ce cas, l'accompagnement des ménages y est facultatif. Cette offre est de nature à permettre aux propriétaires de maison individuelle de s'engager dans un parcours de rénovation par étape.

Les travaux d'évaluation menés par l'Agence ont montré qu'il garantissait une sortie durable de ménages de la précarité énergétique. Je vous invite donc à poursuivre et amplifier toutes les actions de promotion du programme Habiter Mieux. Il importe :

- d'encourager le développement d'opérations programmées en veillant à négocier une augmentation substantielle des objectifs et de suivre leur mise en œuvre,
- de veiller à la fluidité et à la simplicité du parcours du demandeur en facilitant l'articulation du programme Habiter Mieux avec l'organisation locale du premier contact (PRIS et PTRE) ; ces enjeux rejoignant ceux du SPPEH (Service Public de la Performance Energétique de l'Habitat),
- de développer la rénovation thermique des copropriétés afin de prévenir leur dégradation en s'appuyant notamment sur le registre d'immatriculation pour leur repérage,

¹ Tous bénéficiaires confondus (propriétaires occupants, propriétaires bailleurs, syndicats de copropriétés fragiles ou en difficulté)

- d'installer et de développer l'offre complémentaire « Habiter Mieux Agilité ».

Les conditions de réussite de la montée en charge du programme tiennent à la mise en œuvre de partenariats locaux sur le repérage, de solutions de financements du reste à charge et de mobilisation des professionnels du bâtiment.

Les précisions sur les modalités de mise en œuvre du programme Habiter Mieux sont détaillées en annexe.

II. La lutte contre les fractures territoriales

Nombre de centres villes et bourgs, dans leur grande diversité, ont en commun un manque d'attractivité (habitat, activités économiques, commerces) persistant mettant à mal la cohésion territoriale. Les conditions de vie des habitants sont directement affectées par ces difficultés.

Le plan « Action cœur de ville » a pour ambition de renforcer les villes moyennes dans leurs fonctions de centralité et de rayonnement local. Il vise la contractualisation de projets de territoire intégrés prenant en compte les différentes dimensions du développement.

En fonction de la maturité des projets de requalification des collectivités locales, un accompagnement adapté leur est proposé. Pour les projets les plus aboutis, les opérations programmées de l'Anah, et notamment les OPAH-RU, seront mobilisées pour porter le volet « habitat » de la première promotion de ce plan. Pour les projets en phase de maturation, l'élaboration de stratégies d'intervention par les collectivités sera soutenue dans le cadre des crédits d'ingénierie.

La poursuite de la revitalisation des centres bourgs fait également partie des priorités territoriales d'intervention. Au-delà du suivi des conventions d'OPAH Centres Bourgs, vous veillerez à accompagner les collectivités dans la mise en œuvre des actions permettant le traitement de la vacance et la requalification de l'habitat le plus dégradé notamment par la mobilisation des procédures coercitives.

Pour renforcer l'ingénierie de maîtrise d'ouvrage des collectivités s'inscrivant dans ces opérations de requalification complexes permettant un traitement global de l'habitat indigne et très dégradé essentiellement en centre ancien, l'Anah crée un dispositif de financement de chefs de projet.

Le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain est dans une phase de finalisation de la stratégie d'intervention et de définition du projet de renouvellement. La prise en compte des enjeux d'habitat privé doit être maintenue et doit se traduire par la mise en œuvre de dispositifs programmés adaptés (quartiers anciens, prévention et traitement des copropriétés, rénovation énergétique).

III. La lutte contre les fractures sociales

Par ses interventions, l'Anah vise à répondre aux difficultés d'accès au logement des ménages les plus modestes et de maintien à domicile des personnes âgées ou en situation de handicap.

1. Le plan « Logement d'abord »

Afin de faciliter l'accès au logement des ménages les plus fragiles et favoriser la sortie des structures d'hébergement notamment, l'Etat souhaite accentuer la mobilisation du parc privé à travers l'intermédiation locative dans le cadre du plan « Logement d'abord ».

A cet effet, l'Anah met à disposition différents outils : le conventionnement de logements de propriétaires bailleurs privés, l'appui au développement de logements très sociaux portés par des structures de maîtrise d'ouvrage d'insertion et la réhabilitation de structures d'hébergement.

Outre la mobilisation de l'ensemble des outils financiers et opérationnels en faveur des propriétaires bailleurs, vous veillerez à :

- soutenir et accompagner les collectivités retenues au titre de l'Appel à Manifestation d'Intérêt lancé par l'Etat dans le cadre du plan « Logement d'abord » dont les résultats sont attendus au 1^{er} trimestre 2018,
- favoriser la remise sur le marché de biens vacants ou dégradés afin de produire une offre de logements dans les centres villes et bourgs,
- créer et structurer une offre d'intermédiation locative en concertation avec les collectivités locales de façon à atteindre une couverture territoriale suffisante,
- sensibiliser les territoires à la création d'outils d'observation des loyers ou au recours à des observatoires locaux des loyers existants afin d'ajuster les niveaux des loyers conventionnés.

Ces actions en faveur du développement d'un parc locatif privé accessible doivent être fléchées prioritairement sur les territoires couverts par les programmes d'initiative nationale (« Action cœur de ville », revitalisation de centres bourgs, NPNRU, PNRQAD).

Vous porterez une attention particulière au soutien à la **maîtrise d'ouvrage d'insertion** permettant la réhabilitation d'un patrimoine dégradé appartenant notamment à des acteurs publics, pour créer des logements accessibles aux plus modestes.

En matière **d'humanisation de structures d'hébergement**, il conviendra de compléter le recensement des besoins techniques et financiers des projets visant à améliorer les conditions d'accueil pour alimenter la programmation pluriannuelle. Pour ce faire, vous veillerez à renforcer le partenariat avec les associations gestionnaires en lien avec les Directions Départementales de la Cohésion Sociale (DDCS) et à promouvoir les financements de l'Anah.

2. La résorption de la vacance des logements

L'Etat et l'Anah envisagent de nouvelles actions pour accompagner les propriétaires dans la remise sur le marché de leurs logements locatifs que ce soit en zone tendue ou détendue. Un recensement des bonnes pratiques et des limites des actions actuelles est nécessaire.

Ainsi, je vous demande de porter à la connaissance de la mission territoriale de l'Agence les pratiques qui vous paraissent les plus intéressantes et qui pourraient être développées dans les territoires. Je vous remercie de procéder à ces remontées d'information pour le 31 mars 2018.

3. La réhabilitation des structures d'hébergement

Il convient de prendre l'attache de l'ensemble des gestionnaires de centres d'hébergement afin de construire avec eux une **programmation pluriannuelle des opérations d'humanisation**. Ce travail engagé par l'Agence depuis deux ans doit aboutir désormais à un plan pluriannuel d'humanisation et de mise en conformité qui permettra à chaque maîtrise d'ouvrage d'avoir la garantie d'un financement. Ce dialogue permettra de faire émerger des besoins de soutien méthodologique dans le montage financier, technique voire juridique des projets que pourraient exprimer les gestionnaires et propriétaires de centres d'hébergement.

4. La lutte contre l'habitat indigne et très dégradé

La lutte contre l'habitat indigne et très dégradé concerne autant les propriétaires occupants que les propriétaires bailleurs. A ce titre, la **fongibilité des objectifs, déjà actée en 2017, est maintenue**.

Il est demandé aux services déconcentrés, aux collectivités locales délégataires et aux collectivités locales maîtres d'ouvrage de poursuivre le travail de détection de ces logements et d'accompagnement des propriétaires.

La plupart de ces logements sont également énergivores et il est donc indispensable qu'ils bénéficient de travaux de rénovation énergétique.

L'ingénierie financière de ces opérations étant un exercice complexe, la mobilisation de l'ensemble des partenaires de l'Agence (Procvivis, Action Logement, organismes sociaux, réseau bancaire, etc.) sera recherchée afin de réduire au maximum le reste à charge des propriétaires.

5. Le maintien à domicile des logements pour les personnes âgées ou en situation de handicap

L'action de l'Anah en faveur de l'adaptation des logements privés a été confortée avec le maintien des objectifs à hauteur de 15 000 logements.

Pour faciliter l'accès aux aides des ménages concernés, la CNSA et la CNAV continueront de simplifier le parcours des demandeurs et de répondre efficacement aux situations d'urgence (sortie d'hospitalisation, etc.).

Néanmoins, la tension observée sur cette priorité d'intervention se traduit, chaque année, par un dépassement des objectifs. Aussi, **une sélectivité des dossiers doit être mise en place en fonction des situations d'urgence et du degré d'autonomie du ménage**.

Un suivi national des dossiers susceptibles d'être mis en attente sera initié dans le courant du 1^{er} semestre 2018.

IV. La prévention et le redressement des copropriétés

Cette priorité d'intervention s'inscrit dans la volonté du gouvernement d'accélérer la prévention des difficultés et le traitement des copropriétés.

1. Le traitement des copropriétés fragiles ou en difficulté

L'Anah accompagne le redressement des copropriétés en difficulté à travers la mise en place de dispositifs incitatifs (OPAH Copropriétés et plan de sauvegarde) et d'outils de prévention permettant d'accompagner les premières fragilités (VOC et POPAC).

En 2018, l'intervention en faveur du redressement des copropriétés dégradées, notamment dans les quartiers relevant du NPNRU, pour lesquels il conviendra de se coordonner avec l'ANRU, doit faire l'objet d'un examen attentif de votre part afin de mobiliser efficacement les outils d'intervention proposés par l'Agence.

Les DREAL doivent maintenir la mobilisation de l'ensemble des partenaires pour la mise en œuvre du plan triennal en faveur du traitement des copropriétés dégradées ou fragiles. Une attention sera portée au recensement des copropriétés fragiles et en difficulté en vue d'élaborer une programmation pluriannuelle des besoins de subventions en ingénierie et en travaux sur les 5 prochaines années, afin d'avoir une visibilité sur la montée en charge des besoins de financement, particulièrement dans le cadre du NPNRU.

Des compléments sont présentés dans l'annexe 7.

2. Le registre d'immatriculation des copropriétés mobilisé pour la connaissance du parc

La loi ALUR prévoit que, au 31 décembre 2018, tous les syndicats de copropriétaires, quel que soit le nombre de lots de copropriété, devront être immatriculés au registre.

L'Anah, désignée teneur du registre, entend atteindre cet objectif et invite les DREAL, les DDT, les collectivités délégataires et les collectivités maître d'ouvrage d'opérations programmées à mettre en place les actions et partenariats pour inciter les syndicats de copropriétaires à s'immatriculer dans ce délai. Ces actions viennent compléter des partenariats engagés avec les fédérations de syndicats. L'enjeu réside dans l'information et la sensibilisation des syndicats bénévoles qui gèrent souvent les copropriétés de moins de 50 logements à travers la mise en place d'actions adaptées en lien avec les structures suivantes : ANIL, CLCV, ARC, UNPI, FNAIM, UNIS, Chambre des propriétaires, l'association des copropriétaires, l'association des syndicats bénévoles, etc.

Le deuxième objectif consiste dans le développement de l'utilisation des données du registre par les acteurs locaux en vue d'améliorer la connaissance du parc et de mettre en place des politiques d'intervention adéquates. L'Anah a mis en place un club des collectivités en 2017, associant des métropoles et collectivités impliquées dans la prévention des difficultés des copropriétés. En 2018, sera mis en place un club des DREAL/DDT chargées de la coordination des plans en faveur du traitement des copropriétés.

V. L'ingénierie

L'Anah complète son offre d'ingénierie par le financement de chefs de projets des collectivités locales. Il s'agit de renforcer l'ingénierie de maîtrise d'ouvrage des opérations programmées (OPAH Renouvellement Urbain/ et Centre Bourg, OPAH Copropriétés, Plan de sauvegarde, ORCOD) à l'exclusion des programmes menés sur des quartiers de priorité nationale relevant du NPNRU.

Il est recommandé de prioriser les financements de cette ingénierie sur les OPAH Centres Bourgs dont le financement FNDAT s'achève en 2018 et sur les nouvelles opérations relevant des programmes nationaux.

VI. La transformation des pratiques pour mieux répondre aux demandeurs

La démarche de simplification et la dématérialisation des procédures d'aide a été un projet structurant du contrat d'objectifs et de performance de l'Agence avec l'Etat pour la période 2015-2017.

En 2018, celui-ci entre dans une phase de généralisation sur l'ensemble du territoire national, et s'élargit à l'ensemble des publics (propriétaires occupants, propriétaires bailleurs et copropriétés).

Construites grâce à une démarche collaborative, les simplifications permettent, dans les départements où elles sont en œuvre, de renforcer la coopération entre les acteurs et ainsi de réduire les délais de traitement des dossiers. Le service en ligne de demande d'aide « Monprojet.anah.gouv.fr » consolide ces gains et ouvre des possibilités pour chaque acteur concerné de piloter efficacement son activité.

Une condition nécessaire au bon fonctionnement de ce service réside dans la fiabilité constante des informations permettant l'orientation du demandeur pour son accompagnement et l'instruction de son dossier. Il revient aux DDT d'y veiller en complétant et actualisant le référentiel d'orientation des demandeurs (ROD) développé à cet effet.

Pour permettre la réussite de ce projet, les préfets de région et de département, et les collectivités délégataires, doivent s'approprier et mettre en œuvre, à compter du déploiement de la démarche, les procédures de simplification et de dématérialisation des aides. Il s'agit de faciliter l'accès des demandeurs aux aides de l'Anah et de veiller à l'amélioration de la qualité de service rendue par la réduction des délais de traitement des dossiers.

Les modalités de déploiement de la démarche et le calendrier sont précisés dans l'annexe 8.

Par ailleurs, l'Anah diffusera prochainement une circulaire portant sur **la qualité de gestion des aides** à l'attention des territoires afin de faciliter et d'organiser une gestion efficace de leur action et de leurs interventions. Cette circulaire fixera des orientations afin que les territoires pilotent efficacement les actes de suivi de l'exécution des dossiers financés (suivi des délais pour les dossiers en cours, paiements, gestion des dossiers forclos, gestion des stocks de dossiers, etc.).

La démarche de **certification des comptes** dans laquelle s'est engagée l'Agence s'est conclue en 2017 par un audit à blanc très favorable. Pour 2018, il s'agit de certifier les comptes de l'Agence. Cette démarche volontaire vise à pérenniser les ressources de l'Agence en confortant la confiance qui lui est faite par l'Etat et ses financeurs pour mettre en œuvre la politique ambitieuse d'amélioration de l'habitat privé en réponse aux besoins des territoires.

Le contrat d'objectifs et de performance (COP) 2015-2017 s'est achevé avec un premier pas important franchi dans l'amélioration des processus de l'Agence et de ses modalités d'intervention. Le prochain COP, dont l'élaboration associera les territoires, a vocation à poursuivre cette modernisation et cette simplification des dispositifs.

La présente circulaire et ses annexes relatives à la répartition infrarégionale des montants et des objectifs (1 à 4) 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 9.

La Directrice générale



Valérie MANCRET-TAYLOR

Liste des annexes

Annexe 1 : Modalités de répartition et de suivi des objectifs et des crédits

Annexe 2 : Répartition des montants d'aides régionaux pour l'amélioration de l'habitat privé

Annexe 3 : Répartition des objectifs régionaux indicatifs pour l'amélioration de l'habitat privé

Annexe 4 : Répartition des montants d'aides pour l'humanisation des centres d'hébergement

Annexe 5 : Suivi de gestion et règles d'ouverture des autorisations d'engagement en 2018

Annexe 6 : La lutte contre le réchauffement climatique : le Plan Climat

Annexe 7 : La prévention et le traitement des copropriétés

Annexe 8 : Déploiement de la simplification et de la dématérialisation des procédures de subvention

Annexe 9 : Liste des documents utiles disponibles sur Extranah

Annexe 1 : Modalités de répartition et de suivi des objectifs et des crédits

1. Budget d'intervention et modalités de répartition

Le budget d'intervention Anah en 2018 est de 798.1 M€. Il se décompose en trois dotations distinctes :

- 775.1 M€ en faveur de l'amélioration de l'habitat privé dont 106 M€ de prime Habiter Mieux et 55 M€ pour l'ingénierie ;
- 8 M€ en faveur de l'humanisation des structures d'hébergement ;
- 15 M€ en faveur de la résorption de l'habitat insalubre.

Une réserve de 20 M€ est prévue pour permettre le financement des projets les plus complexes notamment des copropriétés situées dans des périmètres d'ORCOD d'intérêt national.

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

Priorités d'intervention et objectifs (en nombre de logements)								
Cible	PB		PO			Traitement des copropriétés		Total
	Logement dégradé	Energie	Logement dégradé	Autonomie	Energie	Copropriétés en difficulté	Copropriétés fragiles	
Objectifs par cible 2018	3 950	1 050	5 000	15 000	54 000	15 000	10 000	104 000
Total par type d'intervention 2018		5 000			74 000		25 000	104 000
Objectifs HM 2018		4 000			58 000	3 000	10 000	75 000

La répartition régionale des objectifs et des crédits est précisée en annexes 2 et 3.

Le calcul des dotations régionales est réalisé sur la base du montant moyen national de subvention par priorité.

La programmation des crédits alloués aux régions s'appuie sur les demandes exprimées par les DREAL qui ont remonté l'expression des besoins des territoires de gestion. Elle s'attache à accorder aux territoires les moyens d'honorer les engagements contractés dans les :

- programmes d'initiative nationale (« Action cœur de ville », Centres Bourgs, NPNRU, PNRQAD) ;
- programmes complexes d'initiative locale (OPAH-RU, OPAH-CD, Plans de sauvegarde) ;
- OPAH et FIG.

La répartition régionale de l'enveloppe relative à **l'humanisation des structures d'hébergement** est limitée 3 M€. La constitution d'une réserve nationale de 5 M€ est destinée à s'ajuster aux demandes des territoires après mise au point des projets les plus complexes et coûteux.

L'enveloppe prévisionnelle relative aux **opérations de RHI/THIRORI** est en augmentation de 25%. En effet, le nombre de projets examinés en commission nationale pour la lutte contre l'habitat indigne (CNLHI) en 2017 et le nombre de projets envisagés dans les conventions d'opérations de renouvellement urbain et de requalification des centres bourgs montrent une montée en charge de la demande potentielle. Le niveau d'engagement devrait ainsi être en nette augmentation en 2018 considérant que certains projets entrent désormais en phase opérationnelle.

2. Modalités de suivi des engagements par les DREAL

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

- l'avancement des engagements pris dans les programmes nationaux : plan « Action cœur de ville », plan « Logement d'abord », etc. ;
- la réalisation des objectifs du programme Habiter Mieux : proportion des PO Très Modestes et des PO Modestes, part des dossiers « Agilité » et « Sérénité », « Habiter Mieux copropriétés » ;
- le dimensionnement des opérations au regard des objectifs et des coûts d'ingénierie associés ;
- le suivi d'indicateurs pour les territoires bénéficiant du service en ligne de demande d'aide.

Les préfets de région doivent constituer une **réserve régionale** qui a vocation à garantir :

- l'allocation des moyens à affecter aux copropriétés nécessitant des montants de subventions élevés,
- le financement des opérations de MOI qui permettent l'accès au logement à des ménages en grande difficulté.

Il est demandé aux préfets de région de ne pas constituer de réserve complémentaire afin de donner une lisibilité aussi précise que possible aux territoires de gestion sur les crédits d'intervention dont ils disposeront pour atteindre les objectifs assignés.

Un point intermédiaire sera réalisé pour l'ensemble de l'activité à la fin du 1^{er} semestre 2018 sur les différentes priorités permettant de projeter les réalisations à la fin de l'année et d'effectuer des ajustements de dotations par redéploiements ou par mobilisation de la réserve nationale.

3. Dispositions concernant l'ingénierie

La maîtrise des coûts d'ingénierie reste un enjeu de la soutenabilité de l'activité de l'Agence. Une priorité sera donnée :

- aux opérations programmées relevant des programmes nationaux et aux opérations complexes d'initiative locale,
- aux actions et programmes permettant l'atteinte des objectifs du programme Habiter Mieux.

Par ailleurs, vous êtes incités à :

- financer davantage de missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la rénovation énergétique des copropriétés fragiles que l'objectif de logements en copropriétés fragiles attribués,
- verser les parts variables des opérations programmées en fonction du nombre de dossiers dématérialisés engagés pour les territoires disposant du service en ligne « Monprojet.anah.gouv.fr ».

4. Orientations pour les programmes d'actions

Le programme d'actions (PA) est le support réglementaire pour l'attribution et la gestion des aides de l'Anah dans chaque territoire de gestion. Il doit répondre à des exigences de lisibilité à l'égard du public, des décideurs et de l'ensemble des partenaires locaux de l'Agence. A ce titre, il doit contenir des mesures simples et doit être aisément paramétrable dans Op@l.

Modalités de mise en œuvre

Un programme d'actions est pluriannuel. Il reste valable pour l'engagement de dossiers jusqu'à l'adoption d'un nouveau PA : les dossiers peuvent donc être engagés dès la mise en place des avances de crédits. Le programme d'actions n'a pas à être modifié afin d'intégrer le dispositif Habiter Mieux Agilité, les dispositions de ce régime étant d'application immédiate au 1^{er} janvier 2018.

Evolutions 2018

Vous trouverez ci-dessous les recommandations pour l'élaboration du programme d'actions par priorité d'intervention :

- **La lutte contre le réchauffement climatique**
 - o l'inscription d'Habiter Mieux Agilité sans priorisation ni mesure de régulation.
- **La lutte contre les fractures territoriales**
 - o **la fongibilité des objectifs relatifs au traitement de l'habitat indigne et très dégradé** entre publics (PO et PB) pour permettre une approche transversale de l'intervention sur l'habitat indigne,
 - o la priorisation sur les programmes nationaux des demandes de subvention de **ménages accédant à la propriété d'un bien dégradé**,
 - o la priorisation du financement des travaux de **transformation d'usage** dans les centres anciens dans une logique de revitalisation des centres villes et d'attractivité de l'offre de logements.
- **La lutte contre les fractures sociales**
 - o l'élaboration de la grille de loyers sur la base d'une analyse du marché local,
 - o la priorisation des aides à destination des propriétaires bailleurs sur les territoires couverts par des programmes opérationnels à fort enjeu (programmes nationaux et OPAH-RU) et en secteur tendu,
 - o **la mobilisation des primes et outils pour renforcer l'attractivité du conventionnement** (prime d'intermédiation locative, prime de réduction de loyer, garantie Visale avec la réservation Action Logement, etc.),
 - o **la poursuite du dispositif de réservation par Action Logement Service** des logements financés ou conventionnés entre 2015 et 2017 ; la captation des logements pouvant intervenir jusqu'en 2020,
 - o **l'accompagnement des projets de maîtrise d'ouvrage d'insertion (MOI)** lorsqu'ils permettent de répondre soit à des besoins en logements d'insertion non couverts par les organismes HLM par la réhabilitation de logements vacants et dégradés soit à une situation spécifique de mal-logement,
 - o l'accompagnement des projets incluant des travaux d'**auto-réhabilitation accompagnée (ARA)** qui sont des projets s'inscrivant dans une démarche d'insertion sociale.

Les dossiers « autres travaux »² des propriétaires occupants ne permettant pas l'éligibilité à la prime Habiter Mieux n'ont pas vocation à être subventionnés à l'exception des travaux suivants, en ciblant les ménages très modestes :

- les travaux en parties privatives visant à supprimer les conditions de mal logement donnant lieu à subvention individuelle dans le cas de copropriétés en difficulté ;
- les travaux en parties communes liés à la sécurité incendie donnant lieu à subvention individuelle sur la quote-part du copropriétaire dans le cas de copropriétés afin de faciliter les prises de décisions collectives ;
- les 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, attribué directement ou par l'intermédiaire d'une collectivité.

² Travaux subventionnables pouvant être financés dans les conditions du d) du 2° de la délibération n° 2017-31 du 29 novembre 2017

Annexe 2 – Répartition des montants d'aides régionaux pour l'amélioration de l'habitat privé (annexe à la délibération n°2017-40 du 29 novembre 2017)

REGIONS	Dotation initiale Anah Travaux et ingénierie		prime Habiter Mieux	
	2 017	2 018	2017 (-FART)	2 018
AUVERGNE RHONE-ALPES	82 545 000 €	96 979 000 €	16 260 000 €	12 536 000 €
BOURGOGNE FRANCHE-COMTE	37 144 000 €	36 257 000 €	7 856 000 €	5 312 000 €
BRETAGNE	47 735 000 €	52 352 000 €	9 492 000 €	6 808 000 €
CENTRE-VAL-DE-LOIRE	25 954 000 €	29 736 000 €	5 908 000 €	4 471 000 €
CORSE	5 013 000 €	6 420 000 €	706 000 €	695 000 €
GRAND-EST	68 225 000 €	80 322 000 €	14 742 000 €	11 675 000 €
HAUTS-DE-FRANCE	75 249 000 €	80 945 000 €	15 680 000 €	10 804 000 €
ILE-DE-FRANCE	72 877 000 €	82 343 000 €	15 700 000 €	13 968 000 €
NORMANDIE	33 255 000 €	37 930 000 €	7 122 000 €	5 026 000 €
NOUVELLE_AQUITAINE	79 050 000 €	83 712 000 €	15 584 000 €	10 979 000 €
OCCITANIE	76 966 000 €	81 670 000 €	15 602 000 €	11 470 000 €
PAYS DE LA LOIRE	44 821 000 €	47 734 000 €	10 126 000 €	6 906 000 €
PROVENCE-ALPES-COTE-D AZUR	29 666 000 €	37 200 000 €	5 222 000 €	5 350 000 €
OUTRE-MER dont :	1 500 000 €	1 500 000 €	- €	- €
Guadeloupe	345 000 €	345 000 €	- €	- €
Martinique	450 000 €	450 000 €	- €	- €
Guyane	330 000 €	330 000 €	- €	- €
La Réunion	300 000 €	300 000 €	- €	- €
Mayotte	75 000 €	75 000 €	- €	- €
TOTAL DOTATIONS REGIONALES	680 000 000 €	755 100 000 €	140 000 000 €	106 000 000 €
RESERVE	34 000 000 €	20 000 000 €	- €	- €
TOTAL HABITAT PRIVE	714 000 000 €	775 100 000 €	140 000 000 €	106 000 000 €

Annexe 3 – Répartition des objectifs régionaux indicatifs pour l'amélioration de l'habitat privé (annexe à la délibération n°2017-40 du 29 novembre 2017)

REGIONS	Objectifs 2018 (en nombre de logements)							
	PB	Dont MOI	PO H/VD	PO énergie	PO autonomie	Copropriétés en difficulté (objectif indicatif)	Copropriétés fragiles	Habiter Mieux
AUVERGNE RHONE-ALPES	630	30	665	6 120	2 365	2 020	1 290	8 858
BOURGOGNE FRANCHE-COMTE	256	0	125	3 200	1 000	168	250	3 792
BRETAGNE	330	10	315	3 750	1 300	552	290	4 671
CENTRE-VAL-DE-LOIRE	100	15	200	2 460	890	1 162	200	3 134
CORSE	38	0	90	260	70	145	70	462
GRAND-EST	600	0	500	5 680	1 700	1 662	1 020	7 920
HAUTS-DE-FRANCE	600	50	700	6 220	1 000	483	230	7 595
ILE-DE-FRANCE	345	0	495	5 010	500	4 769	3 000	9 640
NORMANDIE	214	10	290	2 890	900	328	250	3 612
NOUVELLE_AQUITAINE	590	15	550	6 250	1 760	654	600	7 901
OCCITANIE	675	10	520	5 980	1 515	1 130	1 100	8 271
PAYS DE LA LOIRE	190	25	275	4 290	1 400	347	500	5 234
PROVENCE-ALPES-COTE-D AZUR	350	15	275	1 890	600	1 581	1 200	3 911
OUTRE-MER dont:	82	0	0	0	0	0	0	0
Guadeloupe	16	0	0	0	0	0	0	0
Martinique	26	0	0	0	0	0	0	0
Guyane	17	0	0	0	0	0	0	0
La Réunion	18	0	0	0	0	0	0	0
Mayotte	5	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL OBJECTIFS	5 000	180	5 000	54 000	15 000	15 000	10 000	75 000

Annexe 4 – Répartition des montants d'aides pour l'humanisation des centres d'hébergement (annexe à la délibération n°2017-41 du 29 novembre 2017)

Régions		
Ile-de-France	2 000 000 €	
Hauts-de-France	500 000 €	
Auvergne-Rhône Alpes	500 000 €	
Sous -total	3 000 000 €	
Réserve	5 000 000 €	
		Nombre de places
Total	8 000 000 €	1 000

Annexe 5 - Suivi de gestion et règles d'ouverture des autorisations d'engagement en 2018

Conditions d'ouverture des AE pour 2018			
Hypothèses d'exécution de la convention de délégation.	Avance 50%	Pièces justificatives	Solde de la dotation
		70% de la dotation initiale Anah dont prime Habiter Mieux	Réserves régionales
Territoires non délégués			
Délégués Convention en cours d'exécution sans changement de mode de gestion	Mise en place systématique en janvier/février		
Délégués 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	
Délégués Convention en cours de prorogation d'une année	Lettre du délégataire Lettre du Préfet accord prorogation ou renouvellement et précision du mode de gestion	- Réserve fléchée MOI : dépôt du dossier et estimation des besoins - Pour les délégataires : convention ou avenant de gestion intégrant les AE correspondants réceptionné via Contrats Anah	Sous condition d'analyse du niveau d'engagement et de l'atteinte des objectifs
Délégués Nouvelle convention de gestion pluriannuelle	Pas d'avance		

Annexe 6 - La lutte contre le réchauffement climatique : le plan Climat

Dans le cadre du volet logement du plan Climat présenté le 6 juillet 2017, le gouvernement souhaite proposer un accompagnement à tous les Français à revenus modestes et très modestes en vue de l'élaboration d'un programme de travaux de rénovation adapté, pour que locataires et propriétaires puissent sortir durablement de la précarité énergétique. Le gouvernement se fixe comme objectif de résorber en dix ans les passoires énergétiques, soit, par an, 250 000 logements, dont 75 000 au titre du programme Habiter Mieux (75 000 au titre de la massification et 100 000 pour le logement locatif social).

Définition de l'aide

Mis en place en 2010, Habiter Mieux est un programme d'accompagnement et d'aides aux travaux pour lutter contre la précarité énergétique des ménages modestes et très modestes, à la fois pour les propriétaires occupants, les propriétaires bailleurs et les copropriétés. Jusqu'au 31 décembre 2017, il a permis de subventionner environ 250 000 ménages.

Les évolutions pour la période 2018-2022 et leurs impacts

Le programme est conforté pour les cinq prochaines années, avec un objectif global de 75 000 logements, ce qui conduit à financer 15 000 logements complémentaires de propriétaires occupants par rapport aux années précédentes et 10 000 logements en copropriétés fragiles. Deux offres complémentaires destinées aux propriétaires occupants sont proposées :

- « **Habiter Mieux Sérénité** » correspond au programme existant depuis 2011. Dans ce cadre, l'accompagnement par un opérateur est obligatoire ; il permet l'attribution d'une prime complémentaire et la valorisation des CEE reste une exclusivité de l'Anah, du fait de son rôle actif et incitatif :
 - pour les ménages aux ressources très modestes : subvention de 50% des travaux HT d'un montant maximum de 10 000 € complété par la prime Habiter Mieux de 10 % des travaux HT (dans la limite de 2 000 €) ;
 - pour les ménages aux ressources modestes : subvention de 35 % des travaux HT d'un montant maximum de 7 000 € complété par la prime Habiter Mieux de 10 % des travaux HT (dans la limite de 1 600 €).

Ces ménages bénéficient d'une aide forfaitaire de l'Anah à hauteur de 560 € pour financer la prestation d'assistance à la maîtrise d'ouvrage (AMO) en secteur diffus ou l'accompagnement en secteur programmé.

- « **Habiter Mieux Agilité** » constitue une nouvelle modalité de financement qui a vocation à toucher des ménages qui n'arrivaient pas à accéder aux aides du programme. Il permet de subventionner les propriétaires occupants de maison individuelle souhaitant réaliser une seule nature de travaux parmi les trois suivantes : isolation de parois opaques verticales, isolation de combles aménagés ou aménageables et changement de chaudière ou de système de chauffage, en faisant appel à une entreprise RGE.

Dans ce cadre, les propriétaires pourront déposer directement auprès de l'Anah, sans accompagnement, une demande d'aide qui sera calculée ainsi :

- pour les ménages aux ressources très modestes : subvention de 50 % du cout des travaux HT d'un montant maximum de 10 000 €,
- pour les ménages aux ressources modestes : subvention de 35 % du cout des travaux HT d'un montant maximum de 7 000 €.

Les ménages ont également la possibilité d'être accompagnés par un opérateur en bénéficiant d'une aide forfaitaire de 150 €.

Les objectifs poursuivis

Au-delà de la mise en place des nouvelles modalités de subvention du programme Habiter Mieux, il est demandé aux territoires, DREAL et DDT de :

Suivre et encourager le développement des opérations programmées par :

- la promotion des programmes auprès des collectivités visant au développement de l'offre « Habiter Mieux Sérénité » qui permet une sortie durable de la précarité énergétique,
- l'identification et le suivi des programmes en cours présentant des résultats insatisfaisants,
- le renouvellement et la prorogation des programmes après examen de l'efficacité du dispositif³,
- la possibilité, en secteur programmé, de financer des missions d'ingénierie spécifiques relatives à des actions d'information-conseil et de détection des ménages portées par les PTRE.

Améliorer la détection, l'information et l'orientation des publics éligibles par :

- l'élaboration d'une stratégie partenariale du Service Public de la Performance Energétique de l'Habitat (SPPEH) avec les directions régionales de l'ADEME et les conseils régionaux,
- la lisibilité améliorée des dispositifs publics en accompagnement des guichets d'information intégrés,
- la facilitation du parcours du demandeur en anticipant l'augmentation prévisible de la demande de contacts et d'information due au développement des nouveaux partenariats,
- la mobilisation des réseaux associatifs, des opérateurs sociaux de chaque territoire de gestion afin de faciliter l'identification et la sensibilisation des ménages susceptibles de bénéficier du programme.⁴

Développer la rénovation thermique des copropriétés fragiles par :

- l'identification des copropriétés potentiellement fragiles à travers l'utilisation du registre national des copropriétés,
- la poursuite de l'intégration du nouveau régime d'aides dans les nouveaux dispositifs ou l'articulation avec tous les dispositifs existants (PIG, OPAH, POPAC),
- la structuration et la constitution sur l'ensemble du territoire d'une offre d'accompagnement,
- la mobilisation des partenaires locaux : les syndicats et/ou les éventuels représentants locaux de fédérations de syndicats, les présidents de conseils syndicaux, le réseau local de l'ADEME, les énergéticiens, les professionnels de l'énergie (FEDENE, SYNASAV, SNEC) et les acteurs de la maintenance des copropriétés.

Installer et développer l'offre « Habiter Mieux Agilité » par :

- l'information et l'orientation par les PRIS et les PTRE en fonction des besoins des ménages,
- la collaboration avec les partenaires (entreprises, artisans, négoce) promouvant cette offre⁵,
- l'organisation locale par les DDT et les collectivités locales d'une complémentarité dans les opérations programmées entre les deux offres.

Développer et animer de nouveaux partenariats locaux sur le repérage, les solutions de financements du reste à charge et la mobilisation des professionnels du bâtiment par :

- le renforcement des actions de repérage, détection, sensibilisation, prospection ou signalement des ménages et logements cibles du programme,
- le développement des outils de financements du reste à charge,
- la mobilisation des professionnels du bâtiment.

³ Les conditions de renouvellement et de prorogation des opérations programmées ayant pour vocation de développer le programme Habiter Mieux restent identiques à celles fixées dans les circulaires des années 2016 et 2017. Il convient d'en étudier surtout le circuit d'information des demandeurs afin qu'il soit le plus optimisé et le plus efficace possible.

⁴ Il est possible de financer des études spécifiques de repérage soit dans le cadre d'études pré-opérationnelles soit dans le cadre d'expertises ponctuelles.

⁵ Des accords nationaux avec certains d'entre eux pourront faire l'objet d'une déclinaison locale mais il est d'ores et déjà possible de conclure des accords locaux avec les associations professionnelles afin de rendre opérationnelle rapidement Habiter Mieux Agilité.

Les conditions de mise en œuvre

Il est demandé aux territoires, DREAL et DDT, sur chacun des objectifs préalablement détaillés, **d'élaborer un plan d'actions annuel à mener sur le territoire**, dans la continuité de ceux engagés en 2016. Il leur est également demandé de faire remonter à l'Agence tous les trimestres un suivi des différentes actions menées.

En complément, l'Agence se tient à la disposition des territoires par :

- la mise en place d'une nouvelle offre de formation au 2e trimestre sur le développement d'opérations programmées dédiées principalement à la mise en œuvre du programme Habiter Mieux,
- le financement d'actions locales de communication menées par les DDT et DREAL avec une enveloppe dédiée de 400 000 €.

Annexe 7 - La prévention et le traitement des copropriétés

L'intervention sur les copropriétés fragiles ou en difficulté se traduit par la mise en œuvre de dispositifs adaptés aux situations :

- des dispositifs de redressement pour les copropriétés en difficulté (OPAH Copropriétés en difficulté, Plan de sauvegarde ou volet copropriétés en difficulté d'une OPAH),
- des dispositifs d'observation et de prévention (VOC, POPAC) et de lutte contre la précarité énergétique (AMO copropriétés fragiles).

Les conditions de mise en œuvre

Vous veillerez à prendre en compte les orientations suivantes dans l'élaboration des stratégies d'intervention et le montage des dossiers d'aide aux copropriétés :

- **la réalisation d'un diagnostic multicritères** permettant d'identifier l'ensemble des caractéristiques de la copropriété, ses atouts et ses difficultés est obligatoire pour caractériser une copropriété « en difficulté », accompagné **d'une stratégie de redressement** pérenne ;
- le recours, 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 constitue un gage d'efficacité dans le montage des opérations de travaux ;
- dans les copropriétés mixtes incluant la **présence de bailleurs sociaux**, quel que soit le nombre de lots appartenant au bailleur social, celui-ci doit être incité à céder tout ou partie de sa quote-part de subvention afin qu'elle puisse bénéficier aux propriétaires les plus modestes.

Les évolutions en 2018

- **La suppression de « l'ASE sèche »** du programme Habiter Mieux et son remplacement par une majoration de 500 € par logement de la prime Habiter Mieux aux syndicats des copropriétés en difficulté (SDC) en cas de participation d'une collectivité au financement des travaux pour améliorer le financement des copropriétés ;
- **L'immatriculation obligatoire des copropriétés de plus de 50 lots d'habitation** pour pouvoir bénéficier d'une aide de l'Anah. Les syndicats de copropriétaires de moins de 50 lots d'habitation seront invités par les services instructeurs à s'immatriculer ; ces copropriétés ayant l'obligation de s'immatriculer d'ici le 31 décembre 2018.

Annexe 8 - La simplification et dématérialisation des procédures de demande d'aide

L'Anah met en place un accompagnement de proximité à l'échelle de chaque département pour le déploiement de la simplification et de la dématérialisation des procédures (calendrier 2018 ci-après). 34 départements des régions Grand Est, Bourgogne Franche Comté et Occitanie (vague 1) et trois départements pilotes (Calvados, Pas-de-Calais et Maine-et-Loire) ont déjà bénéficié de la démarche de déploiement.

Une aide à l'accompagnement des demandeurs éloignés de l'offre numérique y est incluse. Dès la disponibilité du service en ligne dans un département, la totalité des dossiers des propriétaires occupants accompagnés par un opérateur est en situation d'être déposée de façon dématérialisée.

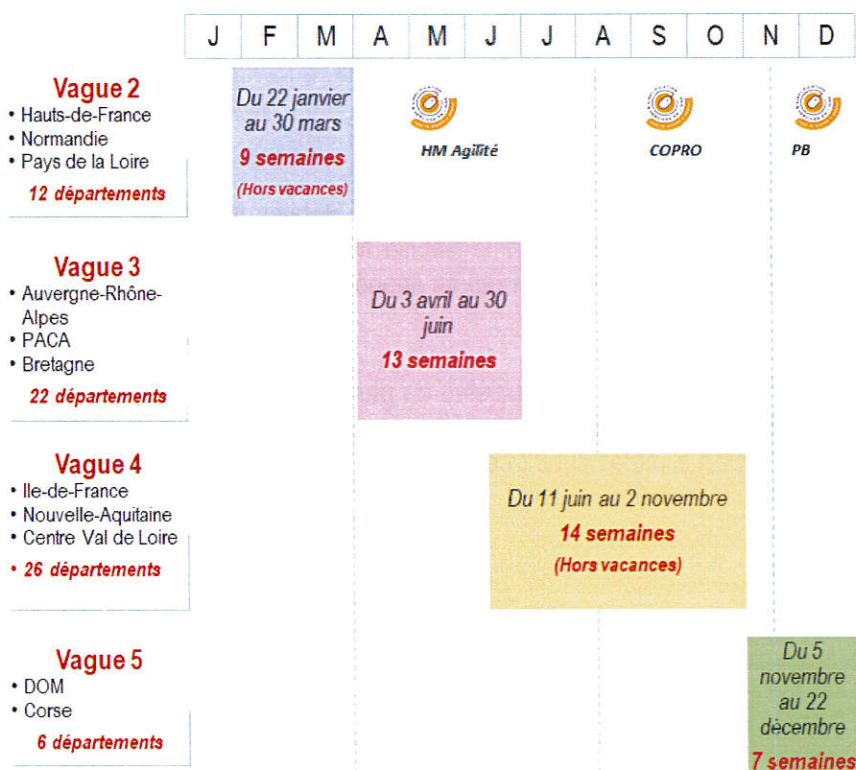
Les DDT et les DREAL sont chargées d'impulser et de suivre l'implication des partenaires dans cette démarche et fixeront collectivement les objectifs d'amélioration à atteindre dans la charte d'animation locale.

Les DDT doivent par ailleurs veiller à une actualisation du référentiel d'orientation des demandeurs (ROD) qui est une condition essentielle du bon fonctionnement du service en ligne : un manuel d'utilisation a été élaboré pour vous accompagner.

Afin de renforcer la fiabilité de l'orientation et faciliter le parcours du demandeur dans le service en ligne, vous serez attentif à :

- réorganiser le cas échéant l'articulation entre l'accueil et l'information de premier niveau assuré par les PRIS et les PTRE et l'accompagnement réalisé par les opérateurs en secteur programmé ;
- orienter prioritairement les propriétaires des PRIS vers les opérateurs engagés dans la dématérialisation en secteur diffus ;
- dématérialiser la totalité des dossiers de propriétaires occupants correspondant aux situations d'urgence définies dans la charte d'animation locale pour d'accélérer significativement leur traitement.

CALENDRIER DE DEPLOIEMENT 2018



Annexe 9 - 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
- Fiche de saisine des pôles d'expertise « copropriétés », « lutte contre l'habitat indigne et quartiers anciens » et « programme Habiter Mieux »
- Fiche de saisine système de médiation partenariale SOLIHA/Anah
- Demande de financement pour une action de communication

