

Paris, le **13 FEV. 2019**

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 2019/01

- Priorités 2019 pour la programmation des actions et des crédits d'intervention de l'Anah
- Orientations pour la gestion 2019

### **Éléments signalés**

#### **- Capacité d'engagement 2019 des crédits d'intervention : 873 M€**

*Le budget d'intervention 2019 de l'Anah connaît une augmentation significative (+ 10%) pour s'établir à 873 M€. Il conforte les priorités gouvernementales en matière d'habitat privé autour des deux priorités pour le quinquennat : la lutte contre la précarité énergétique et la lutte contre les fractures sociales et territoriales.*

#### **- Objectif total de 120.000 logements réhabilités dont 75.000 au titre de la rénovation énergétique (Habiter Mieux)**

*A l'appui de moyens renforcés, les objectifs d'intervention sont portés à hauteur de 120.000 logements, tous dispositifs d'intervention confondus (94.081 logements rénovés en 2018). Cette augmentation des objectifs en 2019 est portée principalement par le doublement des interventions en faveur du maintien à domicile des personnes en perte d'autonomie (objectif de 30.000 ménages aidés).*

*Le programme HM a connu en 2018 une progression de 20% (62.349 dossiers engagés). Cette dynamique positive doit être confortée et renforcée pour atteindre la cible fixée par le gouvernement de 75.000 logements/an. Il est demandé de mobiliser l'ensemble des dispositifs du programme « Habiter Mieux » (Sérénité, Agilité et copropriétés fragiles) autour des partenariats nationaux réunis autour de la « Team pro Habiter Mieux » et tout particulièrement dans le cadre de la revalorisation du dispositif CEE « coup de pouce » initié par le gouvernement début 2019.*

#### **- Renforcement des moyens au service des priorités nationales : Action Cœur de ville ; Initiative Copropriétés ; Logement d'abord**

*De nouveaux dispositifs sont et seront mis en œuvre dans le cadre des plans nationaux et doivent être déclinés dans tous les territoires en coordination étroite avec les collectivités territoriales.*

#### **- Généraliser l'utilisation du service en ligne pour améliorer le service rendu aux demandeurs**

*Le déploiement du service en ligne « monprojet.anah.gouv.fr » est opérationnel en 2018 pour les dossiers propriétaires occupants et copropriétés. 2019 doit permettre d'atteindre 100 % de dématérialisation pour les dossiers de demandeurs accompagnés.*

La présente circulaire a pour objet de présenter les principales orientations de la programmation des actions et des crédits d'intervention 2019 de l'Anah, dans le prolongement des décisions adoptées par le Conseil d'Administration lors de sa séance du 28 novembre 2018.

L'année 2018 a vu les dynamiques territoriales de rénovation de l'habitat privé confirmées par les priorités d'action du Gouvernement :

- La lutte contre la précarité énergétique et la maîtrise de l'énergie (programme « Habiter Mieux ») dans le cadre du plan de rénovation énergétique des bâtiments ;
- La lutte contre les fractures territoriales et sociales à travers la mise en œuvre de plans ambitieux inscrits dans la durée du quinquennat (Programme Action Cœur de Ville ; Plan « Initiative Copropriétés » ; Plan « Logement d'abord »).

Ces programmes permettent de garantir une stabilité des programmes de l'Agence et de ses moyens d'action et donnent ainsi une visibilité sur les engagements financiers et opérationnels de l'Etat.

La programmation de vos interventions pour 2019, et les moyens associés, doivent conforter le développement des dispositifs sur l'ensemble des priorités nationales en apportant des réponses concrètes et opérationnelles au traitement du mal logement sous toutes ses formes.

La présente circulaire précise également les axes de gestion sur lesquels il vous est demandé une vigilance particulière. Ces recommandations visent à faciliter et organiser une gestion efficace des dispositifs en améliorant le pilotage des actes d'exécution ainsi que la fluidité des traitements et des contrôles réalisés pour renforcer la qualité du service rendu aux bénéficiaires des aides.

Dans un souci de plus grande lisibilité, des fiches détaillées figurant en annexe viennent préciser par thématique d'intervention ou de gestion, les priorités de l'année et les actions qui vous sont demandées de mettre en œuvre.

## **I – PROGRAMMATION DES INTERVENTIONS 2019**

### **1. Budget d'intervention 2019**

En 2019, la capacité d'engagement du budget d'intervention de l'Agence connaît une augmentation d'environ 10% pour être porté à 873.000.000 €. Ce montant vise le financement de trois enveloppes distinctes :

- la dotation en faveur des travaux d'amélioration de l'habitat privé, à hauteur de 850 M€ : Cette enveloppe concentre l'intégralité de l'augmentation du budget en 2019 et porte la rénovation de 120.000 logements (104.000 en 2018).
- la dotation en faveur de la résorption de l'habitat insalubre à hauteur de 15 M€ (stable par rapport à 2018) ;
- la dotation en faveur de la réhabilitation des structures d'hébergement à hauteur de 8 M€ (stable par rapport à 2018).

La dotation de 850 M€ d'autorisations d'engagement est destinée à permettre la réhabilitation de 120.000 logements dont 75.000 au titre du programme « Habiter Mieux ». Elle fait l'objet d'une répartition territoriale par région (*fiche 1*) selon des critères de répartition précisés dans la *fiche 2*.

### **2. Priorités des interventions 2019**

**Rappel** : Les programmes d'actions (PA) déclinent les priorités d'intervention qui doivent 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, ils doivent être synthétique et contenir des mesures d'adaptation simples et lisibles (*fiche n°3*). Dans le cadre de la dotation déléguée à chaque territoire, ils doivent permettre de décliner les objectifs définis dans les grandes orientations nationales en tenant compte d'un budget 2019 en augmentation et en évitant, en matière de rénovation énergétique notamment, un affaiblissement des aides de l'Agence.

#### **2.1. La lutte contre la précarité énergétique : Atteindre l'objectif de 75.000 logements rénovés dans le cadre du programme « Habiter Mieux » (*Fiche 4.4*)**

L'axe prioritaire de résorption des passoires énergétiques du Plan Climat se traduit par la confirmation du programme Habiter Mieux (HM). Les financements de l'Agence sont préservés sur la période du quinquennat pour apporter aux acteurs locaux une visibilité pluriannuelle des objectifs, des financements et une stabilité globale du régime d'aides.

L'objectif de massification souhaité par le gouvernement doit permettre à un plus grand nombre de ménages modestes de bénéficier des aides publiques et de retrouver rapidement un confort thermique. Le programme a vocation à atteindre l'objectif de 75.000 logements rénovés en 2019 et à l'installer durablement sur la période du quinquennat.

A ce titre, la revalorisation en janvier 2019 du dispositif des certificats d'énergie « coup de pouce » permet aux obligés CEE de proposer non seulement des travaux d'isolation mais également de changement de chaudières, avec de faibles reste à charge pour les ménages modestes ou très modestes, en complétant les aides apportées par l'Anah dans le cadre du dispositif « Habiter mieux agilité ». Ce dispositif peut encourager une sollicitation plus importante du programme. Il convient de le prendre en considération afin de permettre aux ménages éligibles aux aides de l'Anah de pouvoir s'engager dans un parcours de travaux leur permettant in fine de retrouver un confort thermique.

Par ailleurs, la transformation en 2020 du crédit d'impôt transition énergétique (CITE) en prime versée par l'Anah aux ménages modestes constituera un levier supplémentaire pour rendre les aides plus accessibles. Les conditions de déploiement de cette nouvelle prime seront précisées au cours du second semestre 2019.

En 2019, Les dispositifs HM (**Sérénité** - programme de travaux complets - ; **Agilité** - un seul type de travaux parmi trois permettant un gain énergétique significatif - ; **Copro fragiles** - aide à la rénovation des parties communes -) et les conditions financières d'intervention de l'Anah au profit de ses différents bénéficiaires – propriétaires occupants, propriétaires bailleurs, syndicats de copropriété – sont maintenus et les conditions d'octroi des aides du programme Habiter Mieux sont stables.

Le parc de logements rénovés dans ce cadre évolue sensiblement dans sa répartition, avec une progression de la part de l'habitat collectif, en copropriétés fragiles (+ 2 000 logements au niveau national par rapport à 2018). **Vous veillerez par ailleurs à accorder une priorité égale de financement à toutes les cibles du programme (HM copro, HM sérénité et HM agilité)** afin d'atteindre globalement la programmation des objectifs notifiée par publics bénéficiaires (cf. fiche 1).

Dans ce contexte, vous vous attacherez également à poursuivre et développer toutes les actions de promotion du programme Habiter Mieux, notamment en vous appuyant et en déclinant localement les partenariats nationaux développés par l'Agence dans le cadre de la « Team pro Habiter Mieux ». Les conditions de réussite de la montée en charge du programme tiennent tout autant à la mise en œuvre de partenariats locaux sur le repérage, aux solutions de financements du reste à charge et à la mobilisation des professionnels du bâtiment.

## **2.2. La lutte contre les fractures territoriales : Action Cœur de Ville et programme Centres-bourgs (Fiche 4.1)**

Nombre de centres villes et bourgs, dans leur grande diversité, ont en commun un manque d'attractivité persistant mettant à mal la cohésion territoriale tout particulièrement sur le plan du développement économique, du commerce et de l'habitat. Les conditions de vie des habitants sont directement affectées par ces difficultés.

**Après la signature des 222 conventions-cadre en 2018, le plan « Action cœur de ville »** rentre dans une phase opérationnelle. Il convient d'homologuer les conventions ACV en Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) avec un volet habitat privé adapté aux enjeux locaux afin de permettre une bonne articulation entre ORT et OPAH.

**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 et de leur transformation en opération de revitalisation de territoire lorsque les enjeux locaux et le projet de territoire le justifient, 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.

L'intervention dans les quartiers anciens et les centres à revitaliser fait appel à la requalification et la sortie de l'indignité des logements dégradés et au développement du parc locatif privé à loyer maîtrisé.

## **2.3. La lutte contre les fractures sociales : LHI, programme « Autonomie », plan « Logement d'abord »**

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.

▪ **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 mise en œuvre depuis 2017 est maintenue.

Il est demandé aux services déconcentrés, aux collectivités locales délégataires, aux collectivités locales maîtres d'ouvrage d'orienter prioritairement le travail de détection de ces logements, de sensibilisation et d'accompagnement

des propriétaires effectué par les opérateurs vers les publics les plus concernés, les occupants de ces logements vivant dans des conditions particulièrement difficiles. Il convient de mobiliser chaque fois que nécessaire les procédures coercitives. La plupart de ces logements sont également énergivores et il est donc indispensable qu'ils bénéficient en complément de travaux de rénovation énergétique.

La sortie de l'indignité des logements mobilise des moyens importants qui sont maintenus en 2019 à la même hauteur que l'année précédente avec la distinction d'une réserve nationale de 5 M€ destinée à traiter des situations d'urgence imprévues (notamment suite au drame de Marseille).

- **Le maintien à domicile des logements pour les personnes âgées ou en situation de handicap** : Dans le cadre du plan « Grand Age et autonomie » le Gouvernement a décidé de doubler la capacité de l'Anah à financer des projets d'adaptation des logements permettant le maintien à domicile des personnes en perte d'autonomie. Cette orientation se traduit par un doublement de l'objectif à atteindre (30.000 logements adaptés).

Cet enjeu, qui intéresse tant les territoires urbains que ruraux, s'accompagnera ainsi de la recherche d'un impact durable de l'adaptation des logements, avec une part significative destinée à rendre accessibles les immeubles d'habitat collectif. La répartition régionale s'est opérée en prenant en compte les besoins remontés par les territoires, majorés d'un potentiel d'adaptation d'immeubles collectifs.

- **Le plan « Logement d'abord » (Fiche 4.3)** : Afin de faciliter l'accès au logement des ménages les plus fragiles et, notamment, favoriser la sortie des structures d'hébergement, l'Etat souhaite accentuer la mobilisation du parc privé adossée à l'intermédiation locative à travers le 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 (MOI) et la réhabilitation de structures d'hébergement. 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).

Pour 2019, vous veillerez à soutenir un nombre plus important de projets portés par des maîtres d'ouvrage d'insertion (255 logements en 2019, 180 en 2018) ainsi que la création d'un objectif territorialisé du nombre de primes d'intermédiation locative (PIL). Ces primes portent sur un objectif de 3.000 logements en 2019 au niveau national (1.000 en 2018).

Ces évolutions sont prises en compte dans les objectifs et moyens assignés à l'Agence pour les 5.000 logements de propriétaires bailleurs financés. Les objectifs et crédits relevant de cette priorité sont répartis en fonction des publics bénéficiaires (cf. fiche 1).

Enfin, outre la mobilisation de l'ensemble des outils financiers et opérationnels en faveur des propriétaires bailleurs, vous veillerez en 2019 à développer une stratégie locale en faveur de la résorption de la vacance des logements.

- En matière d'**humanisation de structures d'hébergement**, il conviendra de recenser les besoins techniques et financiers des projets visant à améliorer les conditions d'accueil pour alimenter la programmation pluriannuelle d'humanisation et de mise en conformité qui permettra à chaque maîtrise d'ouvrage d'avoir la garantie d'un financement. Pour ce faire, vous veillerez à organiser un partenariat avec les associations gestionnaires en lien avec les DDSC et à promouvoir les financements de l'Anah.

#### **2.4. La prévention et le redressement des copropriétés : Plans « Initiative Copropriétés » (Fiche 4.2)**

- Le ministre en charge de la Ville et du Logement a annoncé le 10 octobre 2018 un **large plan de mobilisation sur 10 ans en faveur des copropriétés** dont le pilotage est confié à l'Anah. Cette priorité d'intervention s'inscrit dans la volonté du gouvernement d'accélérer la prévention des difficultés et le traitement des copropriétés. « Initiative Copropriétés » s'adresse ainsi à l'ensemble du territoire avec une priorisation sur 14 sites nationaux.

La programmation des interventions en faveur des copropriétés en difficulté est construite sur la base d'une liste de projets de copropriétés en cours d'accompagnement (OPAH, Plans de sauvegarde, ORCOD-IN) qui disposeront, cette année, de conditions nouvelles de financement des travaux et de l'ingénierie.

La mise en œuvre de ces mesures sera progressive, avec, dès 2019 des premières mesures adoptées par le Conseil d'Administration de l'Agence en novembre 2018 : Renforcement des aides en ingénierie à hauteur de 5 M€ ; Financement de travaux d'urgence dans des copropriétés identifiées ; Majoration de l'aide de l'Anah en cas de cofinancement d'une collectivité ; Gestion urbaine de proximité.

De nouvelles mesures seront adoptées courant 2019 pour permettre notamment le financement du recyclage des copropriétés en état de carence notamment.

- **Le registre d'immatriculation des copropriétés** : L'Anah est teneur du registre national d'immatriculation des copropriétés. Avec plus de 300.000 immatriculations enregistrées à la fin de l'année 2018, le registre constitue un outil de référence permettant de mieux caractériser le parc actuel et mettre en place des politiques d'intervention adéquates.

L'obligation d'immatriculation de toutes les copropriétés doit être atteinte cette année. Il est nécessaire par ailleurs d'encourager toutes les actions et partenariats permettant d'inciter les syndicats de copropriétaires à s'immatriculer et à actualiser chaque année leurs données, en lien avec les structures suivantes : ANIL/ADIL, CLCV, ARC, UNPI, FNAIM, UNIS, Chambre des propriétaires, l'association des copropriétaires, l'association des syndicats bénévoles, etc.

## 2.5. L'ingénierie (fiche 11)

L'Anah a complété en 2018 son offre d'ingénierie avec le financement de chefs de projets des collectivités locales pour 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.

Les moyens prévus en 2019 pour l'ingénierie de 75 M€ comportent 10 M€ supplémentaires par rapport à l'année dernière pour prendre en compte les besoins en chefferie de projet liés à la montée en charge du nombre d'opérations complexes résultant du programme Action Cœur de Ville et de la mise en place d'ORT avec un volet habitat ambitieux (fiche action OPAH-RU) ainsi que les nouvelles mesures du Plan Initiatives Copropriétés notamment en matière d'aide à la gestion urbaine de proximité.

Ces crédits sont intégralement répartis, en fonction de la demande exprimée pour répondre aux besoins de financement en priorité de suivi-animation des programmes et des enjeux territoriaux relatifs aux deux programmes nationaux précités.

## II. AXES PRIORITAIRES POUR LA GESTION 2019

Les actions en faveur de la qualité de gestion doivent permettre à la fois de répondre à l'obligation de régularité dans l'attribution des subventions publiques (l'Anah est engagée pour les six prochaines années dans une démarche de certification de ses comptes par des commissaires aux comptes) et de faciliter une gestion efficace au bénéfice d'un meilleur service rendu aux bénéficiaires des aides. Le processus de dématérialisation engagée depuis 2 ans est à ce titre un levier essentiel qu'il convient de consolider cette année.

- **Simplification et dématérialisation de l'instruction des demandes d'aide (fiche 6)**

Après l'ouverture du service en ligne, en 2018, pour les propriétaires occupants et les syndicats de copropriétés, l'exercice 2019 doit permettre d'atteindre 100 % des dossiers déposés par voie dématérialisée.

La démarche de simplification et de dématérialisation doit être pérennisée. Ainsi toutes les chartes d'animation locale devront être signées avant l'été 2019. Les mesures de simplification décidées dans les plans d'action locaux seront mises en œuvre tout au long de l'année. L'information et l'orientation du demandeur doivent être accessibles et pratiques afin que le processus de dépôt de la demande en ligne soit efficace et efficient.

Afin d'accompagner les territoires, un référentiel d'orientation des demandeurs (ROD) est mis à disposition sur [monprojet.anah.fr](http://monprojet.anah.fr) et des formations seront organisées au cours du 1<sup>er</sup> trimestre 2019 pour les référents « service en ligne » identifiés dans les territoires.

Par ailleurs, de nouveaux indicateurs de pilotage sont désormais disponibles dans l'infocentre permettant d'améliorer le suivi et la qualité de la gestion de l'activité.

Pour les dossiers des propriétaires bailleurs, le module dédié du service en ligne sera mis à disposition au cours du 2<sup>ème</sup> trimestre 2019 pour le conventionnement sans travaux et à l'automne 2019 pour le conventionnement avec travaux. Des formations dédiées seront programmées au cours du deuxième et du troisième trimestre.

- **Ouverture des crédits et suivi des engagements (fiche 5 et 9)**

Les conditions d'ouverture des autorisations d'engagement (AE) en 2019 sont semblables à celles de l'année précédente. Toutefois afin de sécuriser les procédures de gestion, il convient de respecter le formalisme suivant :

- S'agissant de l'ouverture des avances pour les collectivités délégataires pour lesquelles des modifications sont attendues, il est demandé un courrier du délégataire assorti d'un accord écrit du délégué de l'Agence dans le département (Préfet) ou du délégué adjoint précisant les trois données relatives au mode de gestion, au périmètre géographique du territoire, au régime d'aides applicable.
- Les nouvelles conventions de gestion datées et signées par le président du délégataire et le délégué de l'Agence dans le département (Préfet) ou le délégué adjoint, sont exigées pour le paramétrage et la validation de la réglementation et l'ouverture des AE.

Comme en 2018, l'ouverture des AE à hauteur de 70 % de la dotation initiale 2019 est conditionnée également à l'intégration des objectifs de contrôle pour cet exercice dans le module « contrôle » de l'application Op@l.

Il vous est demandé par ailleurs de porter **une attention particulière sur l'apurement de tous les dossiers forclos depuis 2013**. Au-delà de cet exercice, il est nécessaire que tous les dossiers forclos puissent être régulièrement examinés et annulés le cas échéant (*fiche 9*).

#### ▪ Déploiement d'une démarche de contrôle interne budgétaire

Depuis juin 2018, l'Agence s'est engagée dans une démarche de déploiement d'un contrôle interne budgétaire (CIB). Le CIB répond à la nécessité de clarifier et de sécuriser les rôles assignés aux acteurs de la chaîne de responsabilité, au sein du siège et au niveau des territoires de gestion. Il s'agit également d'optimiser les instruments de pilotage des autorisations d'engagement des crédits d'intervention.

Le résultat de ce chantier doit conduire à simplifier les actes de gestion, à anticiper des risques budgétaires identifiés (Ecart significatifs dans les processus de programmation initiale ; risque de sous exécution des enveloppes allouées) et à accompagner l'évolution organique des processus de pilotage des dispositifs et des crédits d'intervention.

Les modalités de cadrage et d'orientation de la fin de gestion 2019 et de la programmation 2020 seront redéfinies au cours du premier semestre 2019. Elles vous seront communiquées d'ici le mois de juin. Les référents Anah des DREAL seront sollicités au cours de l'année afin d'être associés aux travaux en cours sur la réingénierie des processus budgétaires.

#### ▪ Les paiements (*fiches n°7, 8 et 10*)

Le paiement des avances, acomptes ou soldes sera effectué de manière périodique afin d'éviter un accroissement de l'activité en fin d'exercice. Le délai global de paiement, qui couvre la période de la date de demande de versement de l'aide du bénéficiaire à la date de paiement de ladite aide par l'agence comptable de l'Anah, devra être maintenu pour les dossiers des propriétaires occupants à 30 jours et une réflexion sera conduite pour réduire les délais globaux de paiements pour les dossiers des propriétaires bailleurs et des copropriétés.

Le taux de rejet qui exprime le rapport entre le nombre de paiements rejetés par rapport au nombre de paiements transmis, devra sensiblement diminuer en 2019 afin de tendre vers celui constaté avant 2017, entre 3 % et 4%. A ce titre, des actions devront être mises en œuvre prioritairement pour corriger les anomalies relatives à l'acquit libératoire telles notamment l'erreur liée à l'identification des bénéficiaires, l'absence ou la non-conformité de la procuration, les RIB erronés.

Il est rappelé les conditions d'exécution des décisions de retrait et de reversement prises par les collectivités territoriales liées par une convention de gestion de type 2 ou de type 3. Les décisions de reversement intervenant sur des dossiers dont le solde n'a pas été versé sont de la compétence du délégataire ayant attribué la subvention.

Une situation des titres de reversements établie au 31/12/2018 doit être impérativement adressée à l'Anah en ce qui concerne uniquement les décisions prises avant le 1<sup>er</sup> janvier 2018 (cf. annexe 8 des conventions de gestion de type 2 ou de type 3).

Pour les décisions postérieures au 1<sup>er</sup> janvier 2018, le délégataire, dès l'envoi au bénéficiaire d'une décision de reversement avant solde, doit en adresser une copie à l'Agence qui prendra en charge son recouvrement.

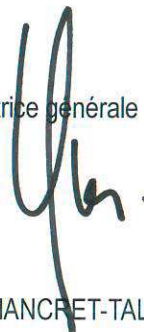
#### ▪ La politique contrôle (*fiche 12*)

Conformément à l'instruction sur le contrôle à l'Anah, vous organiserez les contrôles sur le processus d'instruction des demandes de subventions mais également sur la réalité des travaux subventionnés et le respect des engagements régulièrement au cours de l'exercice. Des nouvelles grilles de contrôles actualisées et complétées sont transmises en 2019.

La présente circulaire et ses annexes feront l'objet d'une publication au bulletin officiel du Ministère en charge du logement. L'ensemble des documents est disponible sur l'Extranah pour faciliter les travaux de programmation et d'instruction.

Je vous remercie de l'attention que vous accorderez à cette programmation 2019 afin de permettre aux publics éligibles aux aides de l'Agence de pouvoir en bénéficier dans les meilleures conditions possibles.

La Directrice générale

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'V. Mancret-Talor', written over the printed name below.

Valérie MANCRET-TALOR

## ANNEXES : FICHES THEMATIQUES

---

### INSTRUCTIONS RELATIVES A LA PROGRAMMATION

Fiche n° 1 : Répartition régionale des objectifs et des crédits

Fiche n° 2 : Modalités de répartition et de suivi des objectifs et des crédits par les DREAL

### INSTRUCTIONS RELATIVES A LA MISE EN ŒUVRE DES INTERVENTIONS

Fiche n° 3 : Etablissement des programmes d'actions

Fiche n° 4.1 : Plan Action Cœur de Ville

Fiche n° 4.2 : Plan Initiative Copropriétés

Fiche n° 4.3 : Plan logement d'abord

Fiche n° 4.4 : Programme Habiter Mieux

### INSTRUCTIONS RELATIVES A LA GESTION ET AU CONTROLE

Fiche n° 5 : Modalités d'ouverture des crédits et de suivi de la gestion 2019

Fiche n° 6 : Dématérialisation et simplification des demandes d'aides

Fiche n° 7 : Gestion des paiements : présentation et analyse des délais de paiement

Fiche n° 8 : Gestion des paiements : analyse des rejets de paiement

Fiche n° 9 : Apurement des engagements pris sur les dossiers forclos

Fiche n° 10 : Décisions de retrait et de reversement de subvention

Fiche n° 11 : Gestion des dossiers de financement de l'ingénierie

Fiche n° 12 : Politique contrôle



**Répartition régionale des objectifs et des crédits****A retenir**

- Le montant des autorisations d'engagement des aides à l'habitat privé s'élève à 850 M€
- L'objectif de l'exercice 2019 est un financement à hauteur de 120 000 logements dont 75 000 logements relevant du programme « Habiter Mieux »
- L'enveloppe pour les aides relatives à l'humanisation des structures d'hébergement s'élève à 8 M€

**I. Répartition des montants d'aides régionaux pour l'amélioration de l'habitat privé**

REGIONS	Dotations initiales 2019	Dotations initiales 2018	Pour information	
			Pré-Fléchage réserve Initiative Copro	Dotations initiales 2019 avec réserve
Auvergne - Rhône Alpes	98 015 000 €	96 979 000 €	675 000 €	98 690 000 €
Bourgogne - Franche-Comté	40 952 000 €	36 257 000 €	0 €	40 952 000 €
Bretagne	54 074 000 €	52 352 000 €	0 €	54 074 000 €
Centre Val de Loire	33 589 000 €	29 736 000 €	0 €	33 589 000 €
Corse	6 544 000 €	6 420 000 €	0 €	6 544 000 €
Grand Est	90 698 000 €	80 322 000 €	1 000 000 €	91 698 000 €
Hauts de France	83 280 000 €	80 945 000 €	0 €	83 280 000 €
Ile de France	85 487 000 €	82 343 000 €	30 825 000 €	116 312 000 €
Nouvelle Aquitaine	91 065 000 €	83 712 000 €	0 €	91 065 000 €
Normandie	38 538 000 €	37 930 000 €	0 €	38 538 000 €
Occitanie	93 326 000 €	81 670 000 €	0 €	93 326 000 €
Provence Alpes Côtes d'Azur	40 186 000 €	37 200 000 €	1 400 000 €	41 586 000 €
Pays de la Loire	53 191 000 €	47 734 000 €	0 €	53 191 000 €
Outre mer	2 155 000 €	1 500 000 €	0 €	2 155 000 €
<i>Dont Martinique</i>	745 000 €	450 000 €	0 €	745 000 €
<i>Dont Guadeloupe</i>	450 000 €	345 000 €	0 €	450 000 €
<i>Dont Mayotte</i>	190 000 €	75 000 €	0 €	190 000 €
<i>Dont Guyane</i>	375 000 €	330 000 €	0 €	375 000 €
<i>Dont La Réunion</i>	395 000 €	300 000 €	0 €	395 000 €
RESERVE NATIONALE - INITIATIVE COPRO (Sites prioritaires)		20 000 000 €	0 €	
RESERVE NATIONALE - HABITAT INDIGNE (Situations exceptionnelles)				5 000 000 €
<b>TOTAL NATIONAL</b>	<b>811 100 000 €</b>	<b>775 100 000 €</b>	<b>33 900 000 €</b>	<b>850 000 000 €</b>

\* dont 3 M€ prévisionnels en faveur de Marseille

## II. Répartition des objectifs régionaux pour l'amélioration de l'habitat privé

Région	PO LHI	PO ENERGIE	PO AUTONOMIE	PB	dont MOI	Objectif IML (CAT et CST)	Copropriétés fragiles	Copropriétés en difficulté	TOTAL	Habiter Mieux
Auvergne - Rhône Alpes	545	5 990	4 180	460	24	370	1 765	1 214	14 154	8 785
Bourgogne - Franche-Comté	200	3 415	1 620	250	0	95	225	5	5 715	3 995
Bretagne	270	4 270	2 555	230	18	185	105	505	7 935	4 870
Centre Val de Loire	250	2 060	1 420	185	5	90	595	160	4 670	3 035
Corse	50	200	760	10	0	35	75	225	1 320	360
Grand Est	545	6 075	2 870	615	10	500	1 570	1 662	13 337	8 890
Hauts de France	580	5 930	4 065	445	75	205	285	90	11 395	7 050
Ile de France	280	3 485	2 750	165	8	385	4 300	10 337	21 317	10 085
Nouvelle Aquitaine	650	5 740	2 830	770	35	385	860	215	11 065	7 780
Normandie	240	2 580	1 635	245	13	95	60	170	4 930	3 060
Occitanie	500	6 510	2 205	660	40	150	1 600	422	11 897	9 120
Provence Alpes Côtes d'Azur	565	1 580	1 050	540	2	255	440	985	5 160	3 090
Pays de la Loire	325	4 165	2 060	310	25	160	120	10	6 990	4 790
Outre mer	0	0	0	115	0	90	0	0	115	90
<i>Dont La Martinique</i>	0	0	0	55	0	44	0	0	55	44
<i>Dont Guadeloupe</i>	0	0	0	20	0	15	0	0	20	15
<i>Dont Mayotte</i>	0	0	0	10	0	7	0	0	10	7
<i>Dont Guyane</i>	0	0	0	15	0	12	0	0	15	12
<i>Dont La Réunion</i>	0	0	0	15	0	12	0	0	15	12
<b>TOTAL NATIONAL</b>	<b>5 000</b>	<b>52 000</b>	<b>30 000</b>	<b>5 000</b>	255	3 000	12 000	16 000	120 000	75 000

**III. Répartition des montants d'aides pour l'humanisation des structures d'hébergement**

REGIONS	Montants	Nombre de places
Ile de France	2 000 000	
Hauts de France	500 000	
Auvergne-Rhône Alpes	500 000	
<b>Sous-total</b>	<b>3 000 000</b>	
Enveloppe nationale	5 000 000	
<b>TOTAL NATIONAL</b>	<b>8 000 000</b>	<b>1 000</b>

\*

\*

\*

**Modalités de répartition et de suivi des objectifs et des crédits par les DREAL****A retenir**

- Budget de 873 M€ en hausse de 75 M€ pour l'amélioration de 120 000 logements
- Mise en place d'une réserve régionale pour gérer notamment le doublement des objectifs Autonomie
- Renforcer le pilotage des crédits d'ingénierie
- Suivre les engagements pris dans les plans nationaux

La programmation des objectifs et des crédits s'appuie sur les demandes exprimées par les DREAL, basées sur l'expression des besoins des territoires de gestion et les engagements pluriannuels déjà contractualisés ou à venir en 2019. Dans l'ensemble la demande a pu être satisfaite en objectifs, des besoins d'optimisation sont identifiés sur les coûts moyens des aides aux PO, pour l'ingénierie et le traitement des copropriétés en difficulté.

**I. Modalités de répartition des objectifs et des crédits****a) Répartition des dotations déléguées, réserves nationales et régionales**

Sur les 850 M€, 811,1 M€ sont déléguées aux régions. Ci-dessous, la répartition par région des dotations réparties entre les aides aux travaux, l'ingénierie et les réserves nationales.

REGIONS	Aides aux travaux (Hors sites nationaux PIC)	Ingénierie*	Aides aux travaux sites nationaux PIC (en réserve nationale)	Dotations initiales 2019
Auvergne - Rhône Alpes	88 381 614 €	9 633 386 €	675 000 €	98 690 000 €
Bourgogne - Franche-Comté	38 923 849 €	2 028 151 €	0 €	40 952 000 €
Bretagne	49 655 095 €	4 418 905 €	0 €	54 074 000 €
Centre Val de Loire	30 463 963 €	3 120 037 €	0 €	33 584 000 €
Corse	5 922 416 €	620 584 €	0 €	6 544 000 €
Grand Est	83 603 236 €	7 094 764 €	1 000 000 €	91 698 000 €
Hauts de France	76 901 320 €	6 378 680 €	0 €	83 280 000 €
Ile de France	71 811 480 €	13 675 520 €	30 825 000 €	116 312 000 €
Nouvelle Aquitaine	83 880 313 €	7 184 687 €	0 €	91 065 000 €
Normandie	35 700 530 €	2 837 470 €	0 €	38 538 000 €
Occitanie	84 727 442 €	8 598 558 €	0 €	93 326 000 €
Provence Alpes Côtes d'Azur	34 877 656 €	5 308 344 €	1 400 000 €	41 586 000 €
Pays de la Loire	49 090 087 €	4 100 913 €	0 €	53 191 000 €
Outre mer	2 155 000 €	0 €	0 €	2 155 000 €
RESERVE NATIONALE - INITIATIVE COPRO (Sites prioritaires)			33 900 000 €	
RESERVE NATIONALE - HABITAT INDIGNE (Situations exceptionnelles)				5 000 000 €
<b>TOTAL NATIONAL</b>	<b>736 100 000 €</b>	<b>75 000 000 €</b>	<b>33 900 000 €</b>	<b>850 000 000 €</b>

\* L'ingénierie des sites nationaux du plan Initiative Copropriétés est incluse dans la dotation de chaque région concernée. L'ingénierie de l'Outre-mer est incluse dans la dotation travaux.

Deux réserves nationales sont constituées :

- 33.9 M€ pour les sites prioritaires du Plan Initiative Copropriétés dont des besoins en AE travaux sont identifiées pour 2019 (Clichy-sous-Bois, Grigny, Epinay-sur-Seine, Evry, Aulnay-Sevrans, Grenoble, Mulhouse et Marseille).
- 5 M€ pour des opérations exceptionnelles de traitement de l'habitat indigne ou pour des situations urgentes (dont 3 M€ pour Marseille).

#### **b) Réserve régionale**

Il est recommandé aux DREAL de constituer une réserve régionale d'AE composée comme suit :

- ⇒ Une réserve de 10% permettant notamment de répondre à des besoins qui résulte des objectifs en faveur des PO « Autonomie » au-delà de la demande exprimée. Ces crédits seront prioritairement délégués dans le but de répondre à des besoins relatifs à l'autonomie, pour développer l'accessibilité de l'habitat collectif privé, et pour des besoins de traitement de copropriétés en difficulté.
- ⇒ Les AE pour les copropriétés selon un seuil à définir au niveau régional ;
- ⇒ L'ingénierie relative aux nouvelles mesures du plan « Initiative Copropriétés » des sites nationaux ;
- ⇒ Les opérations de Maitrise d'Ouvrage d'Insertion (MOI).

#### **c) Aides aux travaux**

Les objectifs PO et PB ont été répartis selon les principes suivants :

- ⇒ Une priorisation aux objectifs contractualisés dans les opérations programmées ;
- ⇒ Une valorisation aux coûts moyens nationaux des PO, PB et copropriétés fragiles.

Les montants moyens nationaux de subvention retenus retiennent les sous-jacents suivants :

- le cout moyen d'un PO Energie se décompose entre 70% HM Sérénité (8 400€) et 30% HM Agilité (3600€)
- 18 740 € en cohérence avec le montant de l'enveloppe nationale adoptée au budget initiale. (coût moyen pondéré PB non MOI à 19 230 € et MOI à 26 446 €).

**La fongibilité des objectifs relatifs au traitement de l'habitat indigne et très dégradé entre publics (PO et PB)** permettant une approche transversale de l'intervention sur l'habitat indigne est reconduite.

La dotation pour les copropriétés en difficulté, hors réserve nationale du plan Initiative copropriétés de 33,9 M€ a été répartie au prorata des besoins exprimés sans prise en compte des montants moyens nationaux de subvention.

#### **d) Crédits d'ingénierie**

En matière d'ingénierie, les crédits sont répartis prioritairement pour répondre aux besoins en matière de:

- ⇒ suivi-animation des programmes
- ⇒ financement des chefs de projet
- ⇒ mesures nouvelles d'ingénierie du plan Initiative copropriétés (cf. fiche n°4.2).

Le financement des autres besoins exprimés (études-pré-opérationnelles, évaluations...) est à assurer par optimisation des enveloppées déléguées (cf. fiche n° 11 relative aux dossiers d'ingénierie).

L'ingénierie relative aux mesures nouvelles du plan Initiative copropriétés est intégrée dans les dotations des régions concernées par des sites de priorité nationale, à savoir l'Île de France, Auvergne-Rhône Alpes, Grand Est, Occitanie et Provence Alpes Côte d'Azur.

Par ailleurs, dans le cadre du projet de transition économique et écologique du territoire de Fessenheim (68), des crédits à hauteur de 200 000€ sont identifiés pour permettre, notamment, d'étudier l'opportunité et l'expérimentation d'une opération programmée de l'amélioration de l'habitat (OPAH) d'un type nouveau, dite de « transition énergétique ».

**Répartition des dotations ingénierie**

Région	INGENIERIE	Chefs de projet	Etudes et Suivi- animation	Ingénierie Initiative copro
AURA	9 633 386 €	1 388 405 €	7 744 981 €	500 000 €
BFC	2 028 151 €	855 978 €	1 172 173 €	0 €
Bretagne	4 418 905 €	438 636 €	3 980 269 €	0 €
Centre Val de Loire	3 120 037 €	641 091 €	2 478 946 €	0 €
Grand Est	7 094 764 €	983 303 €	5 511 461 €	600 000 €
Hauts de France	6 378 680 €	680 537 €	5 698 143 €	0 €
Ile de France	13 675 520 €	842 867 €	10 132 653 €	2 700 000 €
Nouvelle Aquitaine	7 184 687 €	857 806 €	6 326 881 €	0 €
Normandie	2 837 470 €	964 615 €	1 872 856 €	0 €
Occitanie	8 598 558 €	1 088 704 €	7 109 854 €	400 000 €
PACA	5 308 344 €	557 229 €	3 951 115 €	800 000 €
Pays de la Loire	4 100 913 €	544 742 €	3 556 171 €	0 €
Outre mer (l'ingénierie est incluse dans la dotation globale)	0 €	0 €	0 €	0 €
Corse	620 584 €	156 087 €	464 497 €	0 €
TOTAL national	75 000 000 €	10 000 000	60 000 000	5 000 000 €

**II. Modalités de suivi et de réalisation des engagements**

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

- ⇒ L'avancement des engagements pris dans les grands programmes nationaux : Action Cœur de Ville, Logement d'Abord, Initiative Copropriétés, Habiter Mieux ;
- ⇒ La réalisation des objectifs par priorité d'intervention ;
- ⇒ Le suivi des indicateurs de la dématérialisation et de qualité de service (cf. fiche n°6).

Les AE liées aux projets mis en réserve nationale seront déléguées à mesure que les besoins relatifs aux objets de la réserve se réaliseront à hauteur des dossiers prêts à être engagés pour les copropriétés en difficulté en site national du plan Initiative copropriétés et pour les opérations exceptionnelles de traitement de l'habitat indigne.

Un dialogue de gestion de mi-année sera réalisé sur l'ensemble de l'activité à la fin au cours des mois de juin - juillet 2019 permettant de projeter les réalisations à la fin de l'année et d'effectuer des ajustements de dotations, prioritairement par redéploiements infrarégionaux ou, si besoin, interrégionaux.

\* \*  
\*

**Etablissement des programmes d'actions****A retenir**

- Limiter l'adaptation des règles nationales
- Veiller à une rédaction simple et synthétique
- Assurer l'égalité de priorité de tous les dispositifs relevant du programme « Habiter Mieux »
- Définir des politiques de loyers simples et accessibles

**I. Rappel des objectifs****▪ Simplicité et lisibilité des règles locales d'adaptation**

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. A ce titre, il doit être synthétique et contenir des mesures d'adaptation simples. En outre, il doit être aisément paramétrable dans Op@l.

**▪ Continuité des règles d'adaptation locale**

En cohérence avec la recherche de stabilité des règles nationales, les PA doivent limiter l'évolution annuelle des règles aux seules mesures qui l'exigent : Niveaux des loyers, règles de calcul qui diffèrent de la règle générale (ex. majoration, minoration systématique) et évolutions de priorité de financement.

Pour mémoire, un programme d'actions est en lui-même pluriannuel. Une fois adopté, 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. Seule la politique des loyers exige une révision annuelle systématique en application des plafonds nationaux de loyers et des dispositions de la loi de finances relatives aux avantages fiscaux du conventionnement.

**II. Contexte de l'année**

La mise en œuvre des priorités d'interventions avec les programmes nationaux (cf. fiche n° 4) constitue un axe structurant des orientations de l'Agence. Il en découle une recherche de priorisation thématique et territoriale qui doit garantir la réalisation des engagements politiques et contractualisés qui sous-tendent les orientations 2019.

**III. Orientations et instructions 2019**

Pour 2019, les programmes d'actions doivent intégrer les orientations et instructions suivantes :

**▪ Instructions générales**

- ⇒ Prioriser les secteurs d'intervention en application des programmes nationaux (Action cœur de Ville, Initiative Copropriété, Logement d'abord, Habiter Mieux) et des programmes d'initiative locale dans le secteur diffus.
- ⇒ Décliner le programme Habiter Mieux (HM) en retenant une égalité d'importance et de priorité des différents dispositifs (offres « Sérénité » ; « Agilité » et « Copropriétés fragiles »), tout secteur confondu (programmé et diffus), qu'ils relèvent de partenariats locaux ou nationaux.
- ⇒ Permettre d'atteindre les objectifs dans la dotation déléguée au territoire et introduire les régulations nécessaires pour maîtriser les coûts moyens.
- ⇒ Le nombre de conventionnement sans travaux (CST) n'est pas à plafonner et doit permettre de venir compléter l'offre locative nécessaire localement, notamment pour répondre aux objectifs du plan de relance de l'intermédiation locative dans le cadre du plan Logement d'abord.

## ▪ Aides aux travaux

### ***Les aides aux travaux en direction des propriétaires occupants***

⇒ Les aides au titre de HM sérénité et agilité sont de même rang de priorité.

⇒ Autres travaux :

Les dossiers « Autres travaux » ne permettant pas l'éligibilité à la prime Habiter Mieux n'ont pas vocation à être subventionnés. En revanche, pourront être pris en compte les 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, attribuée directement ou par l'intermédiaire d'une collectivité.

### ***Les aides aux travaux en direction des propriétaires bailleurs sont fléchées en direction des territoires suivants :***

- Zones tendues suivantes : communes carencées SRU ou soumises à la TLV, les métropoles au sens de la loi NOTRE,
- les communes relevant des programmes nationaux Action Cœur de Ville et Logement d'abord
- les copropriétés relevant du plan Initiative copropriétés
- les OPAH –RU et OPAH-CB.

En dehors de ces secteurs, ne peuvent faire l'objet d'un financement que les opérations relevant de la maîtrise d'ouvrage d'insertion (MOI) ou de l'habitat indigne ou très dégradé.

### ***Les aides aux travaux en direction des Syndicats de copropriétaires***

- **le recours au mixage des aides, si la situation de la copropriété le nécessite**, doit permettre de diminuer les quotes-parts des propriétaires occupants modestes et très modestes et d'inciter les propriétaires bailleurs à pratiquer les loyers conventionnés.
- **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.

## ▪ Ingénierie

Eu égard à la tension identifiée lors du dialogue de gestion, doivent être garantis en priorité les financements de l'ingénierie relative :

- aux opérations programmées relevant des programmes nationaux : chefs de projet, études préalables, mesures nouvelles d'ingénierie pour les copropriétés en difficultés, suivi-animation.
- aux opérations programmées complexes nécessitant un chef de projet.

A cette fin, une optimisation de l'enveloppe financière d'ingénierie sera recherchée.

### **FOCUS : Politique des loyers**

L'accueil de certains publics ayant des difficultés à accéder au logement est porté à la fois par les bailleurs sociaux et par le parc privé à vocation sociale. Néanmoins, ces deux modèles économiques ne répondent pas exactement aux mêmes demandes et objectifs. C'est pourquoi il est demandé à chaque territoire de ne **pas/plus définir les loyers conventionnés en fonctions de ceux qui sont pratiqués dans le parc social public.**



La réussite et l'utilité du parc privé à vocation sociale dépend de la place qu'il occupe sur le marché local, les loyers conventionnés doivent donc correspondre à la réalité des prix du marché immobilier.

Il vous est demandé d'assurer une cohérence des niveaux de loyer entre l'ensemble des dispositifs incitatifs du parc privé (conventionnement avec travaux, le conventionnement sans travaux, le dispositif « Pinel » s'il est en cours sur le territoire, loyer intermédiaire, nouveau dispositif « Denormandie » dans l'ancien).

L'instruction n° 2007-04 du 31 décembre 2007, relative à l'adaptation des loyers conventionnés, recommande la définition des loyers conventionnés au niveau local de la manière suivante :

### 1. Etablir un loyer de marché médian

Les délégués/déléгатaires doivent se rapprocher des organismes en capacité d'établir un niveau de loyer de marché médian (à maxima à l'échelle communale) tels que les Observatoires Locaux des Loyers (OLL) ou l'ADIL locale.

### 2. Evaluer les loyers médians par rapport aux plafonds nationaux

Les plafonds de loyers nationaux varient en fonction de la tension du marché du logement de la commune concernée. (<http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/les-zonages-des-politiques-du-logement>)

Une fois la zone de tension du territoire connue, les délégués/déléгатaires doivent appliquer les plafonds de loyers nationaux, disponibles sur <http://www.anah.fr/proprietaires/proprietaires-bailleurs/les-plafonds-de-loyers/>

Les écarts entre les loyers conventionnés et le loyer de marché médian doivent répondre aux conditions suivantes (instruction de 2007) :

- Loyer intermédiaire (LI) = loyer de marché médian - 10%
- Loyer social (LS) = loyer de marché médian - 15%
- Loyer très social (LTS) = loyer de marché médian - 35 %

**Si les écarts ne correspondent pas aux taux détaillés ci-dessus, il est alors nécessaire de vérifier la pertinence du conventionnement sur le territoire concerné. L'adaptation locale à la baisse ne doit intervenir que dans ce cas de figure.** Il est nécessaire d'harmoniser les loyers pour le conventionnement avec et sans travaux pour une meilleure lisibilité des grilles par les acteurs locaux.

Il convient de toujours s'assurer que le niveau de loyer inscrit dans le PA soit non seulement adapté à la situation locale mais permette également d'assurer l'équilibre de l'investissement locatif des bailleurs et l'attractivité économique du dispositif de conventionnement.

### 3. Adapter les loyers conventionnés en fonction des besoins du territoire

Différents documents stratégiques du territoire (PLU, PLH, etc.) peuvent mettre en évidence des besoins sur certaines typologies de logement (petits, logements familiaux...). Afin de favoriser la réponse à ces besoins il est alors recommandé d'ajuster les loyers pour ces logements à travers la formule suivante issue du dispositif fiscal Pinel:

Loyer conventionné = plafond local correspondant<sup>1</sup> x [0,7 + (19 / Surface fiscale)] x Surface fiscale

En cas d'application de la formule il conviendra de vérifier que le prix au m<sup>2</sup> fixé ne dépasse jamais celui du plafond national pour la zone considérée. Cette formule peut être appliquée pour les loyers très social, social et intermédiaire pour les logements concernés.

**Rappel** : Depuis l'instauration du dispositif Louer Abordable en 2017, il n'est plus possible d'appliquer des loyers dérogatoires.

\* \*  
\*

<sup>1</sup> Selon les conditions de l'instruction de 2007, indiquées dans la section 2 ci-dessus.

**Plan Action Cœur de Ville****A retenir**

- Transformer les conventions ACV en Opération de Revitalisation des Territoires (ORT)
- Accompagner les collectivités dans la définition du volet habitat de ces conventions
- Mobiliser les nouveaux outils d'intervention sur l'habitat privé issus de la loi ELAN
- Déployer le projet expérimental d'accompagnement des copropriétés des villes ACV « Programme ETEHC » (Engager la Transition Énergétique pour l'Habitat Collectif privé)

**I. Rappel des objectifs**

Action Cœur de Ville est un programme national lancé par l'État et piloté par le CGET visant à la revitalisation de 222 villes moyennes sur la période 2018/2022. Il mobilise l'Anah à hauteur de 1,2 milliards d'euros (aide à l'ingénierie et aide aux travaux de réhabilitation, d'amélioration énergétique et d'adaptation des logements et des immeubles, à l'éradication des poches d'habitat indigne) ainsi que deux autres partenaires (Action Logement et la Caisse des dépôts et consignations).

**II. Contexte de l'année**

Après la période de préparation ayant abouti à la signature des 222 conventions cadre Action Cœur de Ville, l'objectif de cette année 2019 est la mise en œuvre opérationnelle de ces conventions et notamment leur homologation en convention d'Opération de Revitalisation des Territoires (ORT) prévue à l'article L.303-2 du CCH.

La mise en œuvre des ORT est présentée dans l'instruction ministérielle du 4 février 2019 portant sur l'accompagnement par l'Etat des projets d'aménagement des territoires.

**III. Orientations et instructions 2019**

⇒ Homologuer les conventions ACV en Opération de Revitalisation des Territoires (ORT) avec un volet habitat adapté aux enjeux locaux

Il est demandé d'accompagner la mise en œuvre opérationnelle du volet habitat de ces ORT et de faire en sorte que le projet de revitalisation du territoire s'accompagne obligatoirement d'une action sur l'habitat privé alliant, en tant que de besoin, actions incitatives et coercitives en y intégrant les clauses-types de l'OPAH RU.

- La convention d'ORT vaut OPAH si elle comporte toutes les dispositions listées à l'article L.303-1 du CCH. Elle vaut OPAH RU dès lors qu'elle comprend les clauses-types de l'OPAH RU\* et donc a minima, en fonction de l'état du parc, un des volets suivants : immobilier et foncier, habitat dégradé et lutte contre l'habitat indigne, copropriétés fragiles, copropriétés en difficulté.

\*Clauses –types d'OPAH adoptées par le CA de l'Anah du 15 mars 2011 (BO du 10 décembre 2011)

Plusieurs cas de figure doivent être appréhendés :

**Cas 1 : il n'y a pas d'OPAH ou d'OPAH-RU en cours :**

La convention d'ORT mentionne l'intention politique, l'affichage d'une ambition qui se traduit par une étude préopérationnelle à conduire pour fixer les objectifs qualitatifs et quantitatifs, les adresses concernées, en précisant les échéances pour enclencher cette étude : ces éléments figurent dans une fiche action de la convention d'ORT.

Quand la collectivité est prête, elle doit alors ajouter une fiche-action qui reprend le contenu 'habituel' d'une OPAH-RU. Durant ces périodes (préparation puis pilotage de l'OPAH-RU), l'Anah peut participer au financement d'un chef de projet.

**Cas 2 : une OPAH généraliste ou une OPAH-RU est en cours et elle vient d'être lancée :**

L'OPAH est intégrée à la convention d'ORT sous la forme d'une fiche-action, après avoir revisité la stratégie, les objectifs et le périmètre de cette action Habitat au regard du projet global de territoire.

→ En fonction de l'état du parc, il convient alors de tendre vers une OPAH-RU. L'OPAH peut être prolongée, elle aura alors la même durée que celle de la convention ORT.

**Cas 2 bis :** une OPAH généraliste ou une OPAH-RU est en cours, mais elle va bientôt se terminer et n'est pas située dans un des secteurs d'intervention de l'ORT en préparation. Dans ce cas, cette OPAH est un objet autonome qui se poursuit jusqu'à sa date d'échéance.

**Cas 2 ter :** une OPAH généraliste ou une OPAH-RU est en cours, elle va bientôt se terminer mais la collectivité voudrait la proroger. Dans ce cas s'engage un dialogue entre les collectivités et la délégation locale de l'Anah pour déterminer les apports d'une OPAH-RU au projet global de revitalisation.

Après analyse, l'OPAH est intégrée à la convention d'ORT sous la forme d'une fiche-action, après en avoir fait le bilan, revisité la stratégie, les objectifs et le périmètre de cette action Habitat au regard du projet global de territoire

→ en fonction de l'état du parc, il convient de tendre vers une OPAH-RU dans le secteur d'intervention correspondant au centre-ville de la ville principale. De nouveaux objectifs sur la même durée que celle de la convention ORT sont alors définis.

Lorsqu'une OPAH-RU est multi-site, parce que le diagnostic et la stratégie l'ont identifié comme pertinent, les sites doivent tous être situés dans un ou plusieurs secteurs d'intervention. Dans certains cas devant rester exceptionnels, si certains des sites de l'OPAH-RU multi-site sont localisés dans une commune de l'intercommunalité qui n'est pas signataire de l'ORT, il convient alors de signer également une convention d'OPAH-RU multi-site indépendante de la convention d'ORT avec la commune considérée et l'EPCI. Mais vous veillerez dans ce cas à ce que la cohérence entre les deux conventions soit assurée par l'EPCI afin d'éviter tout risque de contradiction dans les projets et actions envisagées.

Plus exceptionnellement enfin, il se peut que les collectivités soient amenées à proposer d'autres dispositifs programmés plus adaptés aux caractéristiques de certains territoires. Ils seront alors déclinés sous forme de fiche habitat dans la convention d'ORT.

⇒ Mobiliser les nouveaux outils d'intervention sur l'habitat privé issus de la loi ELAN

La loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite Elan dispose que les ORT peuvent conduire à la création de dispositifs d'intervention immobilière et foncière (DIIF). Cet outil permet à un certain nombre d'opérateurs (EPA, EPF, EPFL, Spl, Spla, Sem, organisme HLM, concessionnaires d'opérations d'aménagement), d'être bailleurs et donc de gérer un parc locatif afin de jouer un rôle de régulateur du marché local de l'habitat. Ces opérateurs pourront dans ce cadre bénéficier des aides de l'Anah pour l'amélioration des logements qu'ils acquièrent dans le cadre de ce dispositif. Cette nouvelle possibilité de financement figurera dans le décret qui sera prochainement proposé à l'examen du Conseil d'Etat.

Parallèlement dans le même décret, l'Anah va faciliter la mise en œuvre de la vente d'immeubles à rénover (VIR) en ouvrant le bénéfice de ses aides aux EPA, organisme HLM, SEM, SPL ou SPLA pour des travaux de rénovation sur des logements situés en périmètre d'OPAH RU et ORT.

⇒ Déployer le projet expérimental d'accompagnement des copropriétés des villes ACV « Programme ETEHC »

L'Anah est lauréate de l'appel à projet lancé en 2018 par la DGEC « Engager la Transition Énergétique pour l'Habitat Collectif privé » (ETEHC). Ce dispositif d'une durée de 2 ans est destiné aux petites copropriétés localisées dans les communes Action Cœur de Ville et dans les villes de la reconstruction.

Le programme ETEHC propose un dispositif spécifique comprenant un financement en ingénierie permettant 3 types d'actions auprès des syndicats de copropriétaires :

- des actions spécifiques locales d'information et de sensibilisation des syndics bénévoles professionnels de la gestion immobilière ;
- des actions de formation des professionnels ou des bénévoles de la gestion immobilière à la conduite de projets de rénovation énergétique ;
- une assistance à maîtrise d'ouvrage.

Ce dispositif fera l'objet d'une délibération du Conseil d'Administration pour une mise en œuvre à partir du 2nd semestre 2019.

⇒ Animation du programme ACV

Afin d'accompagner la mise en œuvre de ce programme, le CGET, appuyé par ses partenaires, dont l'Anah, coordonne un certain nombre d'actions au niveau national :

- Animation des référents Etat du programme
- Animation des chefs de projet
- Rencontre annuelle avec les élus des collectivités
- Animation de Groupes de Travail

Au niveau régional, il est demandé aux DREAL :

- D'assurer l'animation régionale de ce programme en lien avec le SGAR ;
- D'accompagner les DDT dans l'intégration du volet habitat dans les ORT et son articulation avec les autres opérations programmées ;
- D'informer leur chargé de mission territoriale de toute difficulté rencontrée dans cette articulation.

\*

\*

\*

**Plan Initiative Copropriétés****A retenir**

- Plan partenarial annoncé par le Ministre le 10 octobre dernier avec la mobilisation, sur 10 ans, de 3 milliards d'euros dont 2 milliards de l'Anah
- Un plan concernant l'ensemble du territoire avec une priorisation sur les 14 sites nationaux
- Mise en place d'un suivi national et régional
- Des premières mesures améliorant les modalités d'intervention de l'Anah sont applicables depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2019.

**I. Rappel des objectifs**

**Le plan Initiative Copropriétés** a pour ambition de compléter les outils et dispositifs existants, de mobiliser des partenaires et des nouveaux financements afin d'accélérer le traitement des copropriétés **et se décline en trois grands axes d'interventions** :

Axe 1 : Des copropriétés en extrême difficulté : des quartiers à transformer, des copropriétés à recycler

Axe 2 : Des copropriétés en difficulté à sauvegarder et à redresser

Axe 3 : Des copropriétés fragiles à accompagner

90% des copropriétés repérées étant situées en quartiers prioritaires concernés par des projets de renouvellement urbain financés dans le cadre du NPNRU et pour certaines dans 40 villes moyennes retenues dans le plan Action Cœur de Ville, une articulation d'Initiative Copropriétés doit être recherchée avec ces grands plans nationaux.

**II. Contexte de l'année**

Cette première année du Plan Initiative Copropriétés a pour objectif la **structuration et le déploiement des actions sur tout le territoire national**, en permettant à l'ensemble des acteurs une appropriation des différentes évolutions, tout en s'appuyant sur les différents partenaires du plan et la mise en place d'un suivi national et régional des copropriétés.

**III. Orientations et instructions 2019****Axe 1 : Elaboration d'un nouveau régime d'aides de l'Anah pour le financement des déficits d'opérations des copropriétés en état de carence**

Afin d'accélérer le recyclage des copropriétés dégradées, le décret relatif aux aides de l'Anah, en cours de révision, permettra de financer jusqu'à 80% du déficit des opérations de recyclage en s'appuyant sur la procédure de carence d'un syndicat de copropriétaires prononcée par le tribunal de grande instance.

**Axe 2 : Mise en œuvre des nouvelles mesures en faveur des copropriétés en difficulté**

Dans le cadre des dispositifs de redressement des copropriétés en difficulté que sont les OPAH CD, Plan de Sauvegarde, « volet copropriété dégradée » d'une OPAH, ORCOD, de nouvelles mesures, issues des délibérations n°2018-34 à 36 du conseil d'administration du 28 novembre 2018 peuvent être d'ores et déjà mises en application :

⇒ **La création du dispositif « Gestion Urbaine de Proximité » du parc privé**, nouveau financement d'ingénierie complémentaire aux actions de redressement des copropriétés, visant l'amélioration du quotidien et du cadre de vie des occupants des copropriétés ;

⇒ **L'amélioration du financement de l'aide au redressement de la gestion**, en vue de faciliter la mise en œuvre d'actions améliorant le fonctionnement et la gestion des copropriétés. Le plafond est augmenté pour une meilleure prise en compte des petites copropriétés ;

⇒ **L'amélioration du financement de l'aide aux travaux** des syndicats des copropriétaires attribuée par l'Anah, sous condition d'engagement des collectivités territoriales ou EPCI (*dit* « X+X »), afin d'accélérer la réalisation des travaux et de s'assurer de la mise en sécurité des habitants. Ces améliorations se traduisent par une **majoration du financement des travaux d'urgence/prioritaires jusqu'à 100 % de leur montant H.T.** et une **majoration du financement des travaux d'amélioration.**

Conformément à la délibération n°2010-10 du 19 mai 2010 portant détermination des bénéficiaires ou des interventions pouvant bénéficier d'un financement à 100% d'aides publiques directes, le montant total des aides aux travaux pourra être porté à 100% du coût global T.T.C. de l'opération lorsque cette dernière est réalisée sur un immeuble faisant l'objet d'un plan de sauvegarde (PDS) ou est située dans le périmètre d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat pour les copropriétés en difficulté (OPAH-CD) et par analogie lorsqu'elle est prévue dans le volet "copropriétés dégradées" d'une opération programmée.

### **Axe 3 : Poursuite du développement de dispositifs d'observation et de prévention à travers :**

- ⇒ Les outils de Veille et Observation des Copropriétés (VOC)
- ⇒ Les dispositifs d'accompagnement et de prévention des copropriétés fragiles (POPAC)
- ⇒ Le développement de l'offre Habiter Mieux Copropriétés pour lutter contre la précarité énergétique

**Le Registre des copropriétés** contribuant à l'amélioration de la connaissance de ce parc a pour enjeu pour l'année :

- ⇒ La complétude de l'immatriculation des copropriétés ;
- ⇒ La fiabilisation et la mise à jour des données ;
- ⇒ L'exploitation des données du Registre avec le croisement avec d'autres bases de données permettant de mieux caractériser le parc.

### **Modalités de suivi et de pilotage**

#### **Suivi national**

Des chefs de projet locaux ont été nommés par les Préfets de région afin d'assurer le suivi et le pilotage des 14 sites de priorité nationale<sup>1</sup>. Des comités de pilotages nationaux se réuniront chaque trimestre.

Une animation du réseau de chefs de projets sera organisée. Des conventions partenariales avec les grands acteurs de l'habitat concernés par le sujet des copropriétés en difficulté sont ou seront formalisées notamment l'ANRU, l'USH, le réseau Procivis, la Caisse des Dépôts. Une équipe projet a été constituée autour de Sébastien Wagner, chargé de mission copropriétés, pour la déclinaison de ces actions du plan Initiatives copropriété. Le chargé de mission territoriale reste votre interlocuteur privilégié.

#### **Suivi régional**

Les DREAL sont sollicitées pour assurer un pilotage régional du plan. Vous veillerez à :

- ⇒ Mettre en place les instances régionales de pilotage qui ont démarré fin 2018 dans la plupart des régions ;
- ⇒ Actualiser la liste des copropriétés suivies au niveau régional qui se formalise par une validation du Préfet de Région après avis du Préfet de département ;
- ⇒ Assurer un reporting régulier de la situation des copropriétés par la mise à jour du tableau de bord type transmis, avec une actualisation mensuelle pour les sites de priorité nationale et trimestrielle pour les sites de priorité régionale ;
- ⇒ Décliner, suivre et animer les partenariats issus des conventions nationales mobilisant ainsi des ressources essentielles à la mise en œuvre du plan.

\* \*  
\*

<sup>1</sup> Nîmes, Toulouse, Montpellier, Marseille, Vaulx en Velin, Grenoble, Saint Etienne du Rouvray, Mulhouse, Grigny, Evry, Mantes la Jolie, Epinay-sur-Seine, Clichy-sous-Bois et Aulnay-sous-Bois.

**Plan Logement d'Abord****A retenir**

- Définir une politique de loyers cohérente à l'échelle locale (*cf. fiche n°3 sur les programmes d'actions*)
- Elaborer une programmation de l'intermédiation locative
- Développer des actions permettant la résorption de la vacance des logements
- Accompagner la déclinaison locale de partenariats nationaux notamment celui avec Nexity

**I. Rappel des objectifs**

En lien avec le plan Logement d'abord piloté par la Dihal qui a pour vocation de faciliter l'accès à un logement pérenne pour les ménages les plus fragiles et favoriser leur sortie des structures d'hébergement, l'activité « Propriétaires Bailleurs » de l'Anah a pour objectif d'accentuer la mobilisation d'un parc privé à vocation sociale.

Ces actions en faveur du développement d'un parc locatif accessible doivent être fléchées prioritairement sur les territoires à enjeux, couverts par les programmes d'initiative nationale.

**II. Contexte de l'année**

L'objectif est notamment de poursuivre la connaissance des besoins en logements à loyer maîtrisé, en lien avec les DRJSCS et DDCS, afin de construire une politique adaptée de mobilisation des logements privés à vocation sociale.

En outre, un plan national de résorption de la vacance des logements sera engagé par le Gouvernement au cours du 1er trimestre 2019 pour accélérer la mise sur le marché de ces logements à des prix et loyers maîtrisés.

**III. Orientations et instructions 2019****• Définir des niveaux de loyers conventionnés et intermédiaires adaptés au marché local pour faciliter la mobilisation des logements sur les territoires à enjeux**

Une méthode de définition des loyers conventionnés et intermédiaires a été élaborée (*cf. fiche n°3 sur les programmes d'actions*). Vous veillerez à sensibiliser les territoires à la connaissance accrue de la réalité de leur marché immobilier à l'utilisation et, le cas échéant, le développement d'outils d'observation des loyers.

**• Elaborer une programmation de l'intermédiation locative (IML) et des outils de suivi**

En lien avec la dynamique du plan de relance liée à l'instruction de juin 2018, la programmation de l'intermédiation locative, dans le cadre du conventionnement avec et du conventionnement sans travaux, doit permettre l'accompagnement social nécessaire à une (ré) insertion réussie des ménages les plus fragiles. Vous veillerez à recourir à l'ensemble des outils financiers et opérationnels en faveur d'une offre d'intermédiation locative adaptée.

Afin de suivre cette programmation et le parc conventionné, « Op@I » a fait l'objet d'évolution permettant la saisie d'informations relative à l'Intermédiation locative. « Op@I » permet à présent de renseigner, a posteriori, des informations relatives à l'intermédiation locative (« onglet conventionnement »).

Il est ainsi demandé aux délégations/délégués, à l'horizon de la fin du premier semestre 2019, de renseigner sur « Op@I » chaque dossier IML financé par le BOP 177 depuis l'année 2016. Doivent également être renseignés pour chacun de ces dossiers l'organisme agréé IML (qu'il soit gestionnaire ou locataire) et le type d'IML (mandat de gestion ou Location/sous location).

**• Développer des actions permettant la résorption de la vacance des logements**

L'objectif est de favoriser la remise sur le marché des biens vacants afin de produire une offre de logements dans les centres villes et bourgs. A cet effet, un guide en collaboration avec le réseau national des collectivités mobilisées contre la vacance des logements a été publié le 21 décembre 2018 et accessible sur le site Anah.fr.

**• Accompagner la déclinaison locale de partenariats nationaux**

L'Anah est engagé dans des partenariats nationaux pour favoriser la production de logements abordables. La convention signée par le ministre en charge de la ville et du logement avec « Nexity Non Profit » le 11 juillet 2018, vise à accompagner Nexity dans ses démarches et ses conseils d'administrateurs de biens auprès de propriétaires bailleurs privés confrontés à des difficultés de mise en location des logements qu'ils détiennent, et les orienter vers la location à des fins sociales. Vous veillerez notamment à animer localement ce partenariat en lien avec les correspondants locaux de Nexity.

**Modalités de suivi et de pilotage**

Une équipe projet a été constituée autour de Raphaël Briot, chef de projet pour la déclinaison des actions du plan Logement d'Abord. Le chargé de mission territoriale de votre région reste votre interlocuteur privilégié.

Des indicateurs et un module de cartographie ont été mis en place sur l'infocentre pour faciliter le suivi de l'activité bailleurs.

\* \*  
\*



**Programme « Habiter Mieux »**

**A retenir :**

*A venir*

\* \* \*

**Modalités d'ouverture des crédits et de suivi de la gestion 2019****A retenir**

▪ Afin de sécuriser les procédures de gestion et de s'assurer notamment que les dossiers sont engagés conformément à la réglementation applicable, l'ouverture des avances pour les collectivités délégataires pour lesquelles des modifications (mode de gestion – périmètre géographique – régime d'aides) sont attendues par voie de convention ou d'avenant est subordonnée à un formalisme qui nécessite **un courrier du délégataire assorti d'un accord écrit du délégué de l'Agence dans le département (Préfet) ou du délégué adjoint (cf. § II).**

▪ Pour les nouvelles conventions de gestion : La convention, datée et signée par le président du délégataire et le délégué de l'Agence dans le département (Préfet) ou le délégué adjoint, est exigée pour le paramétrage et la validation de la réglementation et l'ouverture des AE.

Les conditions d'ouverture des AE pour l'exercice 2019 sont les suivantes :

**I. Pour les territoires non délégués et les collectivités délégataires pour lesquelles une convention est en cours d'exécution sans modification** : ouverture d'une avance des autorisations d'engagement sur la base de 50 % de la dotation initiale de l'exercice 2018 (janvier 2019).

**II. Pour les collectivités délégataires qui relèvent des hypothèses suivantes :**

⇒ Renouvellement de la convention de gestion ;

⇒ Prorogation d'un an de la convention de gestion en cours ;

⇒ Avenant de gestion qui modifie le périmètre géographique du territoire ou le régime des aides ;

⇒ Nouvelle convention afin de modifier le mode de gestion pour la période de la convention initiale restant à courir (avec ou sans avenant de clôture).

Dans l'attente de la convention ou de l'avenant signé, il est accepté de paramétrer la réglementation et l'ouverture d'une avance à l'appui **d'un courrier du délégataire assorti d'un accord écrit du délégué de l'Agence dans le département (Préfet) ou du délégué adjoint qui précise pour l'exercice 2019 :**

- **Le mode de gestion retenu (DLC 2 ou DLC 3) ;**

- **Le maintien ou la modification du périmètre géographique du territoire (dans le cas des EPCI qui changent de périmètre). En cas de modification, le nouveau périmètre géographique devra être précisé ainsi que la date d'entrée en vigueur de cette disposition ;**

- **Le maintien ou la modification du régime d'aides applicable (régime d'aides complémentaires du délégataire et /ou régime d'aides propres du délégataire). Dans le cas où des changements sont prévus, la collectivité délégataire doit préciser les modifications du mode de calcul (majorations ou minorations de plafonds ou de taux, changement des montants des aides propres ...) ainsi que la date d'entrée en vigueur de ces dispositions.**

**III. Pour les nouvelles conventions de gestion**

La convention, datée et signée par le président du délégataire et le délégué de l'Agence dans le département (Préfet) ou le délégué adjoint, est exigée pour le paramétrage et la validation de la réglementation et l'ouverture des AE.

**IV. Conditions d'ouverture des AE à hauteur de 70 % de la dotation initiale de l'exercice 2019**

⇒ Réception des tableaux de répartition infrarégionale des dotations et des objectifs ;

⇒ Réception, via l'application Contrats Anah, des conventions de gestion ou avenants de gestion des collectivités délégataires dûment datés et visés par le délégataire et le délégué de l'Agence ;

⇒ Module contrôle renseigné par les collectivités délégataires et les délégations locales.

## Conditions d'ouverture des AE pour 2019

Hypothèses d'exécution de la convention de délégation	Avance 50% de la dotation initiale de l'année 2018	70% de la dotation initiale Anah de l'année 2019	Réserves régionales	Solde de la dotation initiale 2019
<b>Territoires non délégués</b>				
<b>Déléataires Convention en cours d'exécution sans changement de mode de gestion</b>	Mise en place systématique en janvier/février	- Répartition infrarégionale de dotations et objectifs adoptée en CRH (cf tableau de répartition de la dotation régionale)	- Réserves fléchées copropriétés : PV de l'Assemblée générale des copropriétaires – vote des travaux	Sous condition d'analyse du niveau d'engagement et de l'atteinte des objectifs au plus tard le 15/09
<b>Déléataires Convention en cours d'évolution (changement du mode de gestion)</b>	Lettre du délégataire ( <i>précision du mode de gestion, périmètre du territoire et régime d'aides applicable</i> ) et lettre du préfet accordant le changement de mode de gestion	- Pour les délégataires, convention ou avenant signé réceptionné via Contrats Anah	- Réserves fléchées MOI : dépôt du dossier et estimation des besoins	
<b>Déléataires Convention en cours de prorogation d'une année</b>	Lettre du délégataire ( <i>précision du mode de gestion, périmètre du territoire et régime d'aides applicable</i> ) et lettre du préfet accordant la prorogation ou renouvellement	- Module contrôle renseigné dans Op@l avant le 31 mars 2019	- Pour les délégataires : convention ou avenant de gestion intégrant les AE correspondantes réceptionné via Contrats Anah	
<b>Déléataires Convention en cours de renouvellement</b>				
<b>Déléataires Nouvelle convention de gestion pluriannuelle</b>	Pas d'avance			

**Répartition de la dotation régionale 2019**  
validée par le délégué de l'Anah en région

Date :

Région :

Correspondant régional :

Pour chaque révision, transmettre à l'Anah centrale un tableau indiquant le n° de révision et les montants révisés (même si inchangés pour certains territoires).

1

Indiquer à chaque mise à jour la date d'établissement du tableau, la région concernée et le correspondant local

2

Répartition aides aux travaux et ingénierie (y compris prime Habiter Mieux)			
A renseigner pour tous les territoires de gestion			
	Dotation initiale	Dotation révisée	2ème Dotation révisée
<b>Nom du 1er département</b>			
Délégation locale	0 €	0 €	0 €
Déléгатaire	0 €	0 €	0 €
Déléгатaire	0 €	0 €	0 €
Déléгатaire	0 €	0 €	0 €
<b>Total du 1er département (1)</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>
<b>Nom du 2ème département</b>			
Délégation locale	0 €	0 €	0 €
Déléгатaire	0 €	0 €	0 €
Déléгатaire	0 €	0 €	0 €
Déléгатaire	0 €	0 €	0 €
<b>Total du 2ème département (2)</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>
<b>Nom du 3ème département</b>			
Délégation locale	0 €	0 €	0 €
Déléгатaire	0 €	0 €	0 €
Déléгатaire	0 €	0 €	0 €
Déléгатaire	0 €	0 €	0 €
<b>Total du 3ème département (3)</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>
<b>Nom du 4ème département</b>			
Délégation locale	0 €	0 €	0 €
Déléгатaire	0 €	0 €	0 €
Déléгатaire	0 €	0 €	0 €
Déléгатaire	0 €	0 €	0 €
<b>Total du 4ème département (4)</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>
<b>Nom du 5ème département</b>			
Délégation locale	0 €	0 €	0 €
Déléгатaire	0 €	0 €	0 €
Déléгатaire	0 €	0 €	0 €
Déléгатaire	0 €	0 €	0 €
<b>Total du 5ème département (5)</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>
<b>Total dotations des territoires de gestion (1 à 5) (A)</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>
<b>Réserve régionale (B)</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>
<b>Total de la dotation régionale (A + B)</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>

Dotation régionale  
votée par le CA 0 €

visa délégué régional de l'Anah

3

En fin de gestion, pour les révisions des dotations des délégataires inférieures à 70% et supérieures à 100% de la dotation initiale, le tableau révisé doit être accompagné d'une demande écrite du délégataire confirmant ce changement.

**Dématérialisation et simplification des demandes d'aides****A retenir**

- Atteindre 100% de dématérialisation pour les dossiers de demandeurs accompagnés
- Finaliser la signature des chartes d'animation locale
- Pérenniser les dispositifs et les plans d'action, le cas échéant avec l'appui de l'Anah centrale
- Maintenir à jour les données d'orientation des demandeurs en ligne dans le référentiel d'orientation des demandeurs (ROD)
- Joindre aux conventions de programme des plans précis et de bonne qualité pour permettre une géolocalisation exacte des opérations pour orienter les demandeurs

**Rappel des objectifs**

L'année 2018 a vu l'achèvement du déploiement du service en ligne pour les propriétaires occupants et l'ouverture du service en ligne pour les aides aux syndicats de copropriétaires.

En 2019, la poursuite de la transformation doit permettre d'**atteindre 100% de dématérialisation pour les dossiers de demande d'aide bénéficiant d'un accompagnement** (*propriétaires occupants et copropriétés*).

A cette fin, la mise en œuvre des mesures de simplification décidées dans les plans d'action définis localement et leur enrichissement par le partage de bonnes pratiques doivent s'intégrer dans une animation partenariale.

**Contexte de l'année**

*Les développements du monprojet.anah.fr sont poursuivis avec :*

- *l'amélioration en continu du service aux propriétaires occupants et aux copropriétés (demandes d'aides mixtes) ainsi que du Référentiel d'Orientation des Demandeurs (ROD)*
- *l'ouverture du service en ligne pour les propriétaires bailleurs, y compris dans les DOM.*

**Orientations et instructions 2019**

L'ensemble des orientations suivantes s'inscrit dans une animation partagée entre l'Anah nationale, les niveaux territoriaux et les partenaires locaux.

**1. Consolider la démarche de simplification et de dématérialisation**

⇒ Le déploiement en 2017 ou 2018 s'est accompagné d'un important travail entre partenaires locaux afin de simplifier les processus d'information, d'orientation et d'accompagnement des demandeurs. Pour que ces travaux produisent leurs effets, ils doivent être pérennisés notamment par :

- **La signature des chartes d'animation locale**
- La mise en œuvre des plans d'actions décidés lors du déploiement : amélioration des processus, constitution des dossiers, animation des partenariats locaux.

La charte a vocation à être un document vivant afin d'intégrer les évolutions du partenariat local et rester un document exprimant les pratiques partagées de travail et d'échange entre les acteurs locaux.

Le cas échéant, vous pourrez mener des actions de consolidation avec l'appui de l'Anah centrale et éventuellement de son prestataire en charge de l'accompagnement de la démarche.

Pour rappel : l'Anah a mis à disposition lors du déploiement un support de partage documentaire (<https://cloud.anah.fr>) qui reste ouvert en 2019 afin de faciliter les échanges.

⇒ **La simplification des démarches implique aussi que l'information et l'orientation du demandeur soient lisibles et rapides.**

Cette simplicité garantit une optimisation du fonctionnement du service en ligne et du ROD. Vous devez veiller à ce que l'articulation des différents points d'entrée du demandeur garantisse cette lisibilité (facilité d'identification de l'interlocuteur local, pas de contacts successifs pour le montage des dossiers du demandeur en particulier).

Ceci est particulièrement important dans **l'articulation des opérations programmées (OPAH ou PIG) sur un même territoire, qui doit garantir l'orientation du demandeur vers un interlocuteur unique sur une thématique donnée et l'adresse du/des logement(s) à rénover.** Ainsi, vous veillerez à éviter les superpositions de périmètres d'opérations programmées (périmètre de PIG englobant un périmètre d'OPAH par exemple).

## **2. Piloter l'activité globale, la dématérialisation et la qualité de service grâce aux indicateurs issus de monprojet.anah.fr**

La généralisation de la dématérialisation offre de nouvelles possibilités de pilotage de l'activité des territoires. De nouveaux indicateurs ont été créés dans Infocentre (Cf. « Les Dossiers dans le service en ligne »). Ceux-ci permettent notamment :

⇒ D'améliorer le pilotage global de l'activité, en permettant une anticipation des flux de dossiers avant leur dépôt

⇒ De veiller à la progression de la dématérialisation pour atteindre 100% pour les dossiers accompagnés par un opérateur (taux de dématérialisation des dossiers, carte)

⇒ De piloter la qualité de service par le suivi des délais de traitement des dossiers aux différentes étapes (délais d'orientation et d'accompagnement, délais d'engagement et de paiement).

Cette dimension doit être intégrée dans l'animation des partenaires locaux (territoires de gestion) et dans l'animation régionale.

## **3. Intégrer les futurs développements du service en ligne et maintenir les conditions de son bon fonctionnement local**

⇒ Les développements permettent une amélioration continue des fonctions existantes et la mise en service de nouvelles fonctionnalités.

Les DDT et les PRIS se sont ainsi vus ouvrir des capacités de réorientation des demandeurs directement dans le service en ligne.

D'une façon générale, les évolutions du service et du référentiel d'orientation des demandeurs sont à suivre sur :

- L'extranah : capitalisation des guides dans la rubrique monprojet.anah (<http://extranah.anah.fr/rubrique/mes-outils/sel>), publication d'articles lors de la mise en service d'évolutions (<http://extranah.anah.fr/rubrique/mes-outils/monprojetanah/evolutions-de-monprojetanah>) : il vous est préconisé de mettre en place des alertes automatiques signalant la publication de nouveaux articles.

- Les tutoriels disponibles en ligne (actualisation au premier trimestre 2019) sur [seformer.anah.gouv.fr](http://seformer.anah.gouv.fr)

Pour la mise en service du service en ligne pour les propriétaires bailleurs, des sessions de formation seront organisées à Paris et en région au printemps 2019 (conventionnement sans travaux).

Des formations au ROD sont proposées aux référents ROD en début d'année 2019.

⇒ **Les données du référentiel d'orientation des demandeurs, conditions indispensables à la bonne orientation du demandeur, doivent être maintenues et actualisées.**

Une partie des informations du référentiel est issue de données de contrats Anah. Il convient donc d'être vigilant sur la qualité des renseignements sur les opérations programmées : type d'objectifs, niveau géographique, qualité des informations géographiques des opérations programmées infra-communales (Cf. critères des cartes permettant le géocodage des opérations infra-communales).

En outre, il est nécessaire selon les cas, de signaler ou de mettre à jour les informations relatives aux acteurs locaux et aux opérations programmées.

⇒ **Afin d'assurer le relais sur ces évolutions et d'assurer le suivi, un référent service en ligne et ROD doit être nommé dans les services en charge de l'habitat privé aux niveaux régional et local.**

Le nom et les coordonnées de ce référent doivent être communiqués à l'Anah centrale.

### **Calendrier 2019**

→ 1<sup>er</sup> trimestre : formations référentiels d'orientation des demandeurs pour les référents

→ 2<sup>ème</sup> trimestre : formation et ouverture du service en ligne pour les propriétaires bailleurs – conventionnement sans travaux

→ Automne 2019 : ouverture du service en ligne pour les propriétaires bailleurs – conventionnement avec travaux.

\*

\*

\*

**Gestion des paiements : présentation et analyse des délais de paiement****A retenir**

- Le délai global de paiement (DGP) s'est sensiblement amélioré au cours des deux derniers exercices, passant ainsi de près de 60 jours en 2016 à 35 jours fin 2018.
- Ce résultat très positif concerne aussi bien le délai d'ordonnancement (27 jours) que le délai de règlement (7 jours). Il procède principalement d'une bonne maîtrise du délai global de paiement des dossiers PO (31 jours). Pour les autres types d'aides, le DGP demeure très élevé.
- Pour 2019, il conviendra de conforter le DGP des dossiers PO en visant un délai moyen de 30 jours, ce qui supposera de tenir le délai moyen d'instruction des dossiers de paiement le plus proche possible de 20 jours.**
- Une réflexion devra être conduite afin de réduire les délais d'instruction sur les autres aides, en particulier sur les dossiers PB et copropriétés.

Le délai global de paiement est passé sous les 30 jours au mois de décembre. La moyenne sur l'année est de **35 jours, dont 31 jours pour les PO**.

Il s'agit du **meilleur résultat obtenu depuis 2006** (données antérieures non disponibles dans l'infocentre). Pour la première fois sur cette période, le délai de paiement de l'agence comptable est descendu sous les 10 jours (7 jours contre 13 en 2017 et 21 en 2016). Le délai d'instruction des dossiers de paiement par les délégations a également continué à décroître pour s'établir à 27 jours (contre 28 en 2017 et 36 en 2016).

Ce résultat est porté par l'excellente maîtrise des délais sur les dossiers PO qui représentent 94% du volume des paiements. En ce qui concerne les autres types d'aides, les délais de paiement sont sensiblement plus longs.

Infocentre Anah, édité le 13/01/2019 sur les données du 31/01/2019  
Les seuls paiements Anah, hors DLG3, sont pris en considération dans cette requête. Les dossiers RFI sont exclus.

	0. Nombre de paiements ▲ ▼	1. Délai service instructeur Date Demande ► Date Création OP		2. Délai Agence Comptable Date création OP ► Date transmission		3. Délai global Date demande ► Date paiement	
		▲ ▼	▲ ▼	▲ ▼	▲ ▼	▲ ▼	▲ ▼
Année : 2018	69359	23	4	7	35		
Demandeur : Copropriétaires avec mandataire commun	158	151	11	10	172		
Demandeur : Dossiers à l'immeuble	516	76	8	6	90		
Demandeur : Himmisation	40	76	9	12	97		
Demandeur : Ingénierie	943	88	5	14	107		
Demandeur : Bailleur	2679	66	7	8	81		
Demandeur : Occupant	65023	20	4	7	31		

La déclinaison géographique des délais de paiement fait également ressortir des contrastes importants comme le montre le tableau ci-dessous qui répartit les départements en fonction du niveau du délai d'instruction des dossiers de paiement (jusqu'à la transmission à l'agence comptable) :

Intervalle délai d'instruction	Tous demandeurs		Dossiers PO	
	Nombre	Répartition	Nombre	Répartition
< 10 jours	9	9%	10	11%
≥ 10 et ≤ 20	34	35%	39	41%
≥ 20 et ≤ 30	19	19%	21	22%
≥ 30 et ≤ 40	13	13%	8	9%
≥ 40 et ≤ 50	9	9%	6	6%
> 50 jours	14	14%	10	11%
<b>Total</b>	<b>98</b>	<b>100%</b>	<b>94</b>	<b>100%</b>



Pour 44% des départements, le délai d'instruction est inférieur ou égal à 20 jours, ce qui conjugué au délai de règlement permet de tenir le délai global sous les 30 jours.

Environ 20% des départements connaissent, a contrario, un délai d'instruction sur l'année 2018 supérieur de plus de 5 points au moins à la moyenne nationale.

### **Points de vigilance**

Les facteurs explicatifs de ces résultats sont multiples et ne peuvent être correctement appréhendés qu'au niveau local. La requête disponible sur l'infocentre (« Délais de paiement ») vous permet cette analyse et constitue également un outil utilisable tout au long de l'année pour piloter les délais de paiement.

Les délais de paiement peuvent être impactés par les rejets. S'il n'existe pas de corrélation étroite entre la fréquence des rejets et le niveau du délai de paiement, on relève toutefois que, pour les 20 départements présentant le délai d'instruction le plus élevé, le taux moyen de rejet est de 15% (contre 6,5% en moyenne nationale).

La maîtrise du taux de rejet constitue par conséquent un levier important de rationalisation des délais de paiement : une analyse de ces rejets est présentée dans la fiche n° 8 (*Analyse des rejets de paiement*).

Enfin, le lissage des paiements sur l'année doit également contribuer à la maîtrise des délais de paiement en évitant un engorgement de l'agence comptable sur certaines périodes. La concentration des engagements sur certaines périodes de l'année détermine une certaine irrégularité dans le rythme des paiements. On constate ainsi, depuis plusieurs années, un niveau d'activité particulièrement élevé sur le dernier trimestre qui représente, en 2018, plus de 30% des transmissions du total annuel.

Mois	Dossiers transmis	Répartition
Janvier	6 190	8,3%
Février	6 500	8,7%
Mars	6 438	8,7%
Avril	5 270	7,1%
Mai	4 859	6,5%
Juin	6 000	8,1%
Juillet	6 313	8,5%
Août	5 218	7,0%
Septembre	5 127	6,9%
Octobre	7 459	10,0%
Novembre	7 527	10,1%
Décembre	7 503	10,1%
<b>Total</b>	<b>74 404</b>	<b>100%</b>

\* \*  
\*

**Gestion des paiements : Analyse des rejets de paiement****A retenir**

- Le taux de rejets s'est établi à 6,5%, en augmentation par rapport à 2017 (5,9%). Autour de la moyenne nationale, d'importants écarts sont relevés d'un département à l'autre.
- Une forte concentration des rejets est constatée autour de deux motifs principaux : acquit libératoire (53%) et justification des dépenses (28%).
- **Pour 2019, il conviendra de rechercher une diminution sensible du volume des rejets et de tendre ainsi vers le taux constaté avant 2017 (entre 3 et 4%).** Les actions mises en œuvre à cet égard devront porter prioritairement sur les rejets relatifs à l'acquit libératoire dont le volume pourrait être réduit de moitié.

Les ordres de paiement préparés par les délégations sont transmis pour visa et règlement à l'agence comptable qui s'assure du respect de la réglementation générale de la dépense publique (articles 19 et 20 du décret du 7 novembre 2012) et des dispositions du RGA.

Si le paiement n'est pas conforme à ces réglementations, l'agence comptable prononce le rejet, ce qui conduit au renvoi du dossier à la délégation pour correction ou complément.

Le taux de rejets, qui exprime le rapport entre le nombre de paiements rejetés par rapport au nombre de paiements transmis, s'est établi à 6,5%, en augmentation par rapport à 2017 (5,9%).

La répartition géographique du taux de rejet est inégale comme le montre le tableau ci-dessous qui présente le nombre de départements par intervalle de taux :

Intervalle taux de rejet	Nombre	Répartition
≥ 10	20	20%
≥ 7 et <10	25	26%
≥ 5 et < 7	26	27%
≥ 3 et < 5	21	21%
≥ 1 et < 3	6	6%
< 1	0	0%
<b>Total</b>	<b>98</b>	<b>100%</b>

La majorité des départements (73%) connaissent des taux de rejets supérieurs à 3% contre 54% en 2016. Cette évolution est constatée depuis la dématérialisation des dossiers de paiement. L'analyse des motifs de rejets permet d'expliquer cette situation.

L'éventail des rejets de paiements est présenté dans le tableau ci-dessous :

Motif	Nombre	Répartition
Acquit libératoire	2902	53%
Justification	1515	28%
Liquidation	335	6%
Délais	252	5%
Avance/acompte non éligible	144	3%
Rejet demandé	62	1%
Divers	220	4%
<b>Total</b>	<b>5430</b>	<b>100%</b>

**Le poids de la catégorie de rejets relative à un problème sur les pièces justificatives** a quasiment doublé depuis la dématérialisation des dossiers de paiement. En 2018, 1 515 paiements ont ainsi été rejetés pour cette raison. Dans 65% des cas, le rejet procède, pour partie ou exclusivement, de l'absence de la décision de notification ou du plan de financement, de l'oubli des signatures sur ces documents ou de la confusion avec les documents d'un autre dossier.

La dématérialisation des paiements, qui a largement contribué à l'amélioration des délais de paiement évoqués dans la fiche n° 7, a donc conduit à une fragilisation de la maîtrise du process de gestion des pièces justificatives. Cette situation témoigne également du fait que les modalités de supervision des dossiers avant transmission à l'agence comptable sont insuffisamment adaptées aux spécificités d'un processus dématérialisé.

La prépondérance des rejets pour cause **d'anomalie relative à l'acquit libératoire** (risque de paiement au mauvais créancier) est classique depuis de nombreuses années. Elle est la conséquence de la variété, et parfois la complexité, des situations de fait ou juridiques auxquelles sont confrontés les services dans la gestion des dossiers (changements de situation matrimoniale des bénéficiaires, décès, procurations...). Elle traduit aussi les difficultés pour gérer certains aspects plus « matériels » de ces opérations.

Ces rejets peuvent être classés en 4 principales catégories comme illustré dans le tableau ci-dessous :

Motifs de rejet	Nombre de paiements
Erreur sur l'identité du bénéficiaire à l'engagement	243
Changement de bénéficiaire entre l'engagement et le paiement	41
Bénéficiaire décédé	186
Absence procuration à un tiers	158
Problème de signature sur la procuration	94
Absence de prénom sur le RIB	200
Absence RIB	101
RIB ne concernant pas le dossier	77
RIB raturé, surchargé	60
Discordance BIC avec saisie dans Op@l	167
Discordance IBAN avec saisie dans Op@l	77
Discordance BIC-IBAN avec saisie dans Op@l	45
Lien titulaire compte/bénéficiaire à justifier	280
Deux bénéficiaires contre un seul titulaire du compte bancaire	274
<b>Total</b>	<b>2003</b>

La **première catégorie** concerne les erreurs liées à l'identification des bénéficiaires :

- cas des changements de bénéficiaire (changement de la situation matrimoniale : divorce ou mariage, cas de reprise des engagements pour les PB) ou de correction d'erreur (mauvaise orthographe, oubli du prénom ou de la civilité...) effectués entre l'engagement et le paiement qui ne sont pas justifiés : même indispensables, ces changements doivent être accompagnés des documents permettant d'en justifier le bien fondé et, en ce qui concerne le cas des corrections d'erreurs matérielles, pour lesquelles aucun document spécifique n'est généralement disponible, d'un certificat administratif qui atteste qu'il s'agit bien de la correction d'une erreur;
- le décès d'un bénéficiaire nécessite un traitement attentif du dossier : il convient en particulier de s'enquérir des conditions de la succession qui ne bénéficie pas automatiquement et exclusivement au conjoint du bénéficiaire. Afin d'aider les services à appréhender les différents cas de figure rencontrés, une fiche sera prochainement diffusée par l'Anah.

La **seconde catégorie** concerne la gestion des procurations pour perception des fonds. Les formulaires mis en place à cet effet facilitent ces opérations. Dans la plupart des cas de rejets, la procuration n'est pas jointe au dossier. Les autres cas de rejets fréquemment rencontrés concernent l'oubli d'une signature (chaque mandant et le mandataire doivent signer dans les zones qui leur sont spécifiquement dévolues) ou la présence de signatures surchargées ou raturées qui doivent conduire à demander aux intéressés de produire un nouveau document.

Les rejets relatifs à la gestion « matérielle » des RIB, constituent la **3<sup>ème</sup> catégorie**, la plus importante en volume. Ils représentent ainsi près de 25% du total. Les causes sont multiples :

- RIB absent, incomplet, illisible ou ne concernant pas le dossier (438 cas) ;
- erreur de saisie (289 cas).

La suppression de la saisie des BIC, mise en œuvre courant 2<sup>ème</sup> semestre 2018, devrait contribuer à réduire la fréquence de ces rejets.

Enfin, la **dernière catégorie** de rejets concerne l'absence de justification d'un écart entre l'identité du bénéficiaire de la subvention et le porteur du RIB (compte au nom d'un seul des époux bénéficiaires conjointement de la subvention, changement de patronyme suite à un mariage ou un divorce, mauvaise orthographe ou approximation dans l'établissement du RIB par la banque...) : dans tous les cas, cet écart doit être justifié par tout document (procuration entre époux, livret de famille, attestation de la banque...) permettant d'établir le lien entre le bénéficiaire de la subvention et le porteur du RIB. Si ce lien ne peut être établi (problème sur le RIB lui-même), le(s) bénéficiaire(s) devront demander à leur banque un RIB permettant de lever l'incertitude.

Compte tenu de la masse des aides payées, une part de ces rejets est inévitable. Toutefois, l'augmentation du taux de rejets constatée depuis mi-2017 sont susceptibles de pénaliser la qualité du service rendu aux demandeurs :

- elle augmente la charge de travail pour l'ensemble des acteurs de la chaîne de la dépense voire limite les effets des dispositifs et des efforts déployés pour améliorer la qualité de service ;
- elle freine les possibilités de mise en œuvre de modalités plus sélectives, et donc plus efficaces, de contrôle au stade du paiement (contrôle hiérarchisé de la dépense autorisé par le décret GBCP).

Par ailleurs, l'analyse des motifs de rejets présentée supra montre que les erreurs « matérielles » sont prépondérantes. La réalisation d'auto-contrôles ou de contrôles de supervision avant paiement pourrait donc favoriser leur réduction.

Dans cette perspective, les actions suivantes sont recommandées :

- utilisation de la requête disponible sur l'infocentre (« Les rejets de paiement ») pour suivre le taux de rejets au niveau de la délégation ;
- exploitation d'une requête complémentaire, mise à votre disposition courant janvier, qui vous permet en outre une analyse par motifs de rejets ;
- en fonction des résultats de cette analyse, que l'agence comptable peut vous aider à préciser en cas de besoin (question à poser sur la boîte générique : [AC.ANAH@anah.gouv.fr](mailto:AC.ANAH@anah.gouv.fr)), et en complément d'une sensibilisation des équipes au travers d'une présentation de ces données, réalisation de contrôles de supervision contemporain ou a posteriori sur les dossiers de paiement.

A cet égard, une grille de contrôle a été intégrée dans Op@I afin de vous permettre de tracer, à l'instar de vos autres actions de contrôle interne, les actions que vous décideriez de réaliser en la matière.

La réalisation de ces contrôles et l'utilisation de cette grille sont, à ce stade, facultatives. Sur la base des enseignements qui seront tirés par la mission de contrôle et d'audit interne (MCAI) et l'agence comptable de l'utilisation de cet outil, et plus généralement des résultats de la réflexion en cours dans le cadre de la refonte de la politique de contrôle interne, une orientation sera ensuite définie sur les modalités et la portée de ce type de contrôle pour l'avenir.

\* \* \*

**Apurement des engagements pris sur les dossiers forclos****A retenir**

- L'apurement des engagements financiers non liquidés est une étape essentielle dans la consolidation des processus budgétaires et l'optimisation de la capacité d'engagement de l'Agence.
- La maîtrise de ces engagements non soldés est une condition importante de la qualité de la gestion des comptes de l'Agence.
- **Il est donc indispensable de suivre les dossiers afin d'assurer le versement des subventions ou, le cas échéant, leur annulation avant qu'ils ne soient forclos.**
- Dans le cas de dossiers déjà forclos, il est impératif que l'ensemble de ces dossiers soient réexaminés dans le courant de l'année 2019. **L'Agence se fixe comme objectif prioritaire l'apurement de tous les engagements pris sur les dossiers forclos depuis 2013.**

Le suivi de l'apurement des engagements pris sur les dossiers forclos représente un enjeu particulièrement important pour la certification des comptes de l'Anah.

Dès ce début d'année, il est nécessaire d'identifier les dossiers forclos sur lesquels des engagements ont été pris envers des bénéficiaires et qui ne sont pas soldés afin de statuer sur la situation de ces dossiers. Un courrier de « relance après forclusion », disponible sur op@l, doit être envoyé aux bénéficiaires identifiés. Une procédure de retrait, avec reversement le cas échéant, doit être mise en œuvre après information préalable du bénéficiaire, dans les conditions fixées par les articles R.321-21 du CCH et 21 du RGA

Une procédure de traitement des dossiers forclos est disponible sur l'extranah (<http://extranah.anah.fr/rubrique/du-dossier-linstruction-et-au-controle/payer-les-subventions/gestion-des-dossiers-engages-non-soldes>) et sera mise à jour dans le courant du 1<sup>er</sup> semestre 2019.

La situation par région ci-dessous indique que des dossiers forclos depuis 9 à 10 ans sont toujours ouverts dans le système de gestion des dossiers op@l. Il est impératif que l'ensemble des dossiers forclos soit traité dans le courant de l'année 2019, avec un effort particulier sur les dossiers forclos depuis 2013. L'Anah centrale suivra très régulièrement l'état d'avancement de l'apurement des dossiers forclos.

DOSSIERS FORCLOS situation du 14/01/2018																				
Région	2009		2010		2011		2012		2013		2014		2015		2016		2017		TOTAL	
	Nb de dossiers	Montant Anah	Nb de dossiers	Montant Anah	Nb de dossiers	Montant Anah	Nb de dossiers	Montant Anah	Nb de dossiers	Montant Anah	Nb de dossiers	Montant Anah	Nb de dossiers	Montant Anah	Nb de dossiers	Montant Anah	Nb de dossiers	Montant Anah	Nb de dossiers	Montant dettes ANAH
Auvergne Rhone Alpes	1	4 528 €	1	20 064 €			2	59 830 €	10	110 139 €	7	25 696 €	9	208 662 €	10	90 452 €	66	767 538 €	106	1 286 909 €
Bourgogne Franche Comte							2	6 041 €	4	126 728 €	5	541 233 €	1	13 108 €	8	78 984 €	12	74 808 €	32	840 902 €
Bretagne									1	0€*	7	117 720 €	6	288 949 €	12	369 210 €	22	337 806 €	48	1 113 685 €
Centre Val de Loire					1	7 131 €			4	29 181 €	1	744 €	1	14 333 €	8	69 325 €	21	86 819 €	36	207 533 €
Corse													1	142 800 €	1	3 199 €	2	8 001 €	4	154 000 €
DOM-TOM			1	6 801 €	2	26 112 €			1	40 091 €	6	190 662 €	6	53 258 €	16	664 541 €	12	376 427 €	44	1 357 892 €
Grand Est					1	6 061 €	20	176 721 €	13	318 042 €	15	409 259 €	10	96 368 €	21	678 906 €	62	509 009 €	142	2 194 366 €
Hauts de France							3	34 273 €	8	262 240 €	15	581 793 €	44	1 935 764 €	92	2 922 426 €	91	3 814 588 €	253	9 551 084 €
Ile de France				1 264 793 €	1	0€*	110	1 049 089 €	197	1 398 709 €	263	1 011 669 €	90	804 922 €	87	525 892 €	143	1 465 705 €	892	6 520 779 €
Normandie					1	2 695 €			5	185 059 €	2	5 066 €	9	11 822 €	13	67 629 €	28	269 455 €	58	541 726 €
Nouvelle Aquitaine							5	31 707 €	8	92 796 €	13	140 448 €	12	111 835 €	14	203 021 €	48	651 272 €	100	1 231 079 €
Occitanie	1	15 479 €	3	18 845 €			3	50 818 €	19	412 094 €	17	316 092 €	28	544 876 €	48	474 230 €	48	752 919 €	167	2 585 353 €
Pays de la Loire					1	37 878 €			1	950 €					2	0€*	16	66 670 €	20	105 498 €
Provence Alpes Côte d'Azur					1	7 864 €	3	53 689 €	13	417 186 €	5	23 035 €	9	168 018 €	12	182 274 €	23	201 043 €	66	1 053 109 €
<b>Total National</b>	<b>2</b>	<b>20 007 €</b>	<b>6</b>	<b>310 503 €</b>	<b>8</b>	<b>87 741 €</b>	<b>148</b>	<b>1 462 168 €</b>	<b>284</b>	<b>3 393 215 €</b>	<b>356</b>	<b>3 363 417 €</b>	<b>226</b>	<b>4 394 715 €</b>	<b>344</b>	<b>6 330 089 €</b>	<b>594</b>	<b>9 382 060 €</b>	<b>1 968</b>	<b>28 743 915 €</b>

\* Autres aides

Pour rappel, les dossiers concernés sont les dossiers habitat privé et humanisation des structures d'hébergement.

\* \*  
\*

**Les décisions de retrait et reversement de subvention****A retenir**

- En cas de non-respect des engagements pris avec l'Anah, la subvention peut faire l'objet d'une décision de retrait ou le cas échéant de retrait-reversement ;
- Les décisions de reversement prises par, les délégations locales ou les délégataires de type 2 ou 3, avant le solde du dossier, doivent être notifiées sans délai au bénéficiaire de la subvention et en parallèle par voie électronique à l'adresse : [reversement.ac@anah.gouv.fr](mailto:reversement.ac@anah.gouv.fr)
- Points de vigilance :

- toutes les décisions de reversement avant solde prises par le délégataire de type 3 avant le 1er janvier 2018 restent prises en charge par le comptable du délégataire

- une centaine de décisions de reversement prononcées avant 2018 ne comportent aucune référence au titre exécutoire. Elles semblent donc ne pas avoir été transmises à la direction générale ou ont pu faire l'objet d'une annulation sans actualisation de l'état dans Op@l.

Il convient de vérifier si votre délégation n'est pas dans ce cas et, le cas échéant, de régulariser cette situation. Lorsque le délégataire a connaissance, le cas échéant après contrôle, du non-respect des engagements, il doit en informer la Direction générale de l'Anah (pôle contrôle des engagements) aux fins de mise en œuvre de la procédure de reversement.

**1/ De quoi s'agit-il ?****▪ Décision de retrait de subvention**

Il s'agit de la décision prise par l'autorité décisionnaire visant à annuler la décision de subvention en cas de non-respect des prescriptions relatives aux aides de l'Anah.

**▪ Reversement de subvention**

Il s'agit du reversement de la subvention perçue par le bénéficiaire en cas de non-respect des prescriptions relatives aux aides de l'Anah. Il intervient sur le fondement d'une décision de retrait-reversement.

**▪ La procédure à suivre**

Avant de prendre la décision, l'autorité compétente met en œuvre la procédure contradictoire prévue par les articles R.321-21 du CCH et 21 du RGA

- **un courrier d'information préalable** est adressé au demandeur pour l'informer de la procédure, du manquement relevé et l'inviter à présenter ses observations dans un délai donné, qui ne doit excéder deux mois ;
- une fois le délai passé, eu égard aux éventuelles observations formulées par le demandeur et, **la décision de retrait et/ou de reversement est notifiée par lettre recommandée** avec accusé de réception. Ce courrier précise le motif de remise en cause, les délais et voies de recours, ainsi que des éléments sur le calcul du reversement et son montant définitif.

**2/ La procédure de recouvrement du retrait/reversement de subvention :**

Le recouvrement est effectué par l'Agence selon les règles applicables au recouvrement des sommes dues aux établissements publics nationaux à caractère administratif. Les titres correspondants sont émis et rendus exécutoires par la Directrice générale de l'Anah.

**▪ Les décisions de reversement sur dossiers avant solde :**

- Avant le versement du solde de la subvention, l'autorité qui a accordé la subvention notifie la décision de retrait ou de retrait/reversement. Pour les délégataires, les reversements avant-solde sont de la compétence du président du délégataire ayant attribué la subvention.

- Le montant du reversement avant solde correspond au montant perçu, éventuellement majoré dans les conditions définies par l'article 22 et l'annexe 3 du RGA.
- Dès l'envoi d'une décision de reversement avant solde à un bénéficiaire, le délégataire doit en adresser une copie à la Direction générale de l'agence à l'adresse suivante : [reversement.ac@anah.gouv.fr](mailto:reversement.ac@anah.gouv.fr)

***Point de vigilance pour les délégataires de type 3 :*** toutes les décisions de reversement prises par le délégataire avant le 1er janvier 2018 restent prises en charge par le comptable du délégataire. Une situation des titres de reversement pris en charge au cours de l'exercice, établie au 31/12, est transmise avant le 10 janvier de l'année suivante à l'Anah ([reversement.ac@anah.gouv.fr](mailto:reversement.ac@anah.gouv.fr) avec annotation et certification des recouvrements effectifs obtenus selon les modèles joints en annexe 8 des conventions).

Les décisions de reversement adressées à la Direction générale sont, depuis 2018, instruites au sein de l'agence par le Bureau du Budget et de la Commande Publique. Cette instruction permet de s'assurer de la régularité formelle de la décision (motivations de la décision, la liquidation du montant du reversement, qualité du signataire).

Au terme de cette instruction, un titre exécutoire est émis par BSCP et pris en charge par l'agence comptable qui va en assurer le recouvrement. L'agence comptable renseigne à ce stade l'application Op@I de la référence du titre exécutoire (« n°SIREPA »). Les délégations peuvent ainsi s'assurer de la suite donnée à leur transmission. Il conviendra de veiller à ce que les courriers de notification des décisions soient adaptés et mentionnent bien les coordonnées de l'agent comptable de l'Anah et non plus celui de la collectivité délégataire.

***Point de vigilance :*** une centaine de décisions de reversement prononcées avant 2018 ne comportent aucune référence au titre exécutoire. Elles semblent donc ne pas avoir été transmises à la direction générale ou ont pu faire l'objet d'une annulation sans actualisation de l'état dans Op@I. Il convient de vérifier si votre délégation n'est pas dans ce cas et, le cas échéant, de régulariser cette situation.

En tout état de cause, il convient de veiller à la transmission systématique des décisions de reversement prononcées au débiteur comme à la direction générale.

▪ **Les décisions de reversement sur dossiers après solde :**

- Après le versement du solde, la décision est prise par la Directrice générale de l'Agence
- Le montant du reversement après solde correspond au montant versé au bénéficiaire établi au prorata temporis de la durée d'engagement restant à courir et majoré en fonction des grilles de calcul fixées par l'article 22 et l'annexe 3 du RGA.

***Point de vigilance pour les délégataires de type 2 et 3 :*** Lorsque le délégataire a connaissance, le cas échéant après contrôle, du non-respect des engagements, il doit cependant en informer la Direction générale de l'Anah (Le pôle contrôle des engagements) aux fins de mise en œuvre de la procédure de reversement.

\* \* \*

**Gestion des dossiers de financement de l'ingénierie****A retenir**

- **Un écart moyen important entre les montants engagés et les montants soldés (moins 20%) qui doit conduire à la vigilance afin d'éviter le « surengagement » inutile.**
- Le taux de rejet sur les dépenses d'ingénierie est élevé : 30.5 % contre un taux de rejet global des dossiers de 6.5% (voir fiche n°8).
- Les principales causes de ces rejets sont relatives à l'acquit libératoire (changement de bénéficiaire entre l'engagement et le paiement) et aux pièces justificatives (décision non conforme aux dispositions du RGA, plan de financement incomplet, décision de prorogation absente).

Les dossiers d'ingénierie constituent une catégorie spécifique parmi les dépenses d'intervention :

- Un taux de chute important entre les montants des subventions engagées et les montants payés : l'écart constaté en moyenne est de 20% à la baisse, ce qui traduit une surestimation de la dépense au moment de l'engagement, selon toute probabilité en raison d'un nombre trop important de parts variables.
- faible en volume (1 394 paiements en 2018, soit 2% du nombre des paiements), ils sont en revanche d'un montant moyen plus élevé (24 655 euros en 2018 pour un montant total de 34 368 906 €, soit 7% du montant des paiements).
- Un fort taux de rejets (30,5%) en 2018 est constaté

**Afin d'éviter l'engagement inutile de crédits, qui conduit à une « perte » d'autorisations d'engagement, votre vigilance est attirée sur l'estimation au plus juste des montants :** Il s'agit notamment de **prévoir des parts variables correspondant à un nombre de dossiers prévisionnels effectivement réalisables** dans le cadre de l'opération et de ne pas nécessairement prendre en référence les nombres de dossiers inscrits dans la répartition des objectifs prévus initialement dans la convention ; d'engager les parts variables **uniquement si les missions de l'opérateur intègrent bien l'accompagnement des propriétaires occupants dans la constitution de leurs dossiers dématérialisés.**

Afin de sécuriser les paiements et éviter les rejets, trois sujets méritent tout particulièrement l'attention :

**I. La décision d'attribution :** la décision d'attribution doit reprendre l'ensemble des éléments fixés à l'article 29 du Règlement général de l'Agence (RGA) :

La décision d'attribution de la subvention mentionne :

- les caractéristiques et le coût de l'opération, le taux et le montant de l'aide ;
- le délai maximum de commencement d'exécution de l'opération ;
- la durée fixée pour justifier de l'achèvement de l'opération ;
- les modalités de paiement ;
- les dispositions relatives à son reversement éventuel.

A cet égard, il est rappelé que la décision **doit fixer un délai au bénéficiaire** pour présenter sa demande de paiement.

Sur demande du bénéficiaire, une prorogation peut être accordée (article 29 bis du RGA) pour une durée **d'un an maximum.**

Des modèles de décision, mis à jour de la réglementation 2018, seront prochainement mis à disposition pour faciliter l'élaboration de ces documents.



Par ailleurs, il convient de veiller à la cohérence entre le montant de la subvention figurant dans la décision d'octroi et la subvention liquidée dans Op@I. Le montant (part fixe et part variable) figurant sur la décision d'octroi doit être en concordance avec le montant engagé dans Op@I en tenant compte de l'écêtement lorsqu'il y a écêtement à l'engagement.

Pour établir la décision avec les bons montants, il convient :

1/ d'engager le dossier dans Op@I ;

2/ de mettre en paiement le dossier et de créer le solde (il s'agit d'un solde fictif) afin de pouvoir générer la fiche de calcul paiement ingénierie qui permet d'avoir le détail des montants engagés par type de prestation part fixe/part variable ;

3/ de supprimer le solde et la mise en paiement.

## II. Cas des demandes de paiement forcloses:

Courant 2017, l'agence comptable a relevé le cas de nombreux dossiers en risque de forclusion. Afin de régler ces problèmes les règles suivantes ont été définies : Ainsi, en cas de demande de paiement postérieure à la date limite fixée dans la décision attributive, 2 cas peuvent se présenter :

**1<sup>er</sup> cas** : l'année qui suit la date d'expiration mentionnée sur la décision d'attribution n'est pas terminée : le délégué local ou le délégataire peut accorder une prorogation du délai d'achèvement, sur demande motivée du bénéficiaire.

### Modèle cas n°1 : Décision de prorogation de la durée fixée pour justifier de l'achèvement de l'opération

Objet : prorogation du délai d'achèvement de l'opération

Par courrier du XX/XX/20XX, vous avez bénéficié d'une subvention de l'Anah pour... [la réalisation des prestations de suivi-animation du programme... pour l'année...].

La date d'expiration de votre dossier de subvention, avant laquelle vous deviez adresser votre demande de paiement, était fixée au XX/XX/20XX.

En application des dispositions de l'article 29 bis du Règlement général de l'Agence, je vous informe qu'un délai supplémentaire vous est accordé pour adresser votre demande de paiement jusqu'au XX/XX/20XX.

NB : la nouvelle date d'expiration du délai doit rester dans la limite de 1 an après celle de la forclusion initiale.

**2<sup>ème</sup> cas** : la demande de paiement est présentée plus d'un an après la date d'expiration du délai d'achèvement de l'opération fixée dans la décision attributive ; en application de l'article 29 bis du RGA, la décision d'octroi de la subvention devient caduque. Afin de ne pas pénaliser le bénéficiaire de la subvention et pour que celui-ci puisse bénéficier de cette même subvention, vous avez la possibilité d'établir une décision rectificative de la décision d'octroi de subvention modifiant la durée fixée pour justifier de l'achèvement de l'opération

### Modèle cas n°2 : Décision modifiant la durée fixée pour justifier de l'achèvement de l'opération

Objet : modification de la décision d'octroi de subvention (délai d'achèvement de l'opération)

Par courrier du XX/XX/20XX, vous avez bénéficié d'une subvention de l'Anah pour... [la réalisation des prestations de suivi-animation du programme... pour l'année...].

La date d'expiration de votre dossier, avant laquelle vous deviez adresser votre demande de paiement était fixée au XX/XX/20XX.

Je vous informe que cette décision initiale d'attribution de subvention est modifiée comme suit :

La date d'expiration de votre dossier est fixée au XX/XX/20XX.

La présente décision se substitue à celle du [date du courrier initial d'attribution de subvention] pour ce qui concerne la date d'expiration du dossier.

Bien entendu, il convient autant que possible, par un suivi régulier de ces dossiers, d'éviter que ces situations se présentent ; les modalités de régularisation précisées ci-dessus ne devant pas constituer la gestion de « droit commun » de ces aides.

### **III. Plan de financement**

Un plan de financement, daté et signé de la collectivité bénéficiaire, doit être joint à l'appui de l'ordre de paiement relatif au solde.

Ce plan doit faire référence à l'opération concernée et doit distinguer le coût HT et TTC des prestations ainsi que les financements de l'opération, notamment les aides publiques accordées.

Ces éléments sont en effet indispensables pour la bonne application des règles d'écrêtement, et donc de liquidation de la subvention.

### **IV. Calcul de la subvention**

Il ne convient de ne payer des parts variables pour les dossiers PO et PB qu'au prorata des dossiers dématérialisés sauf impossibilité dûment justifiée

### **V. Changement de bénéficiaire entre l'engagement et le paiement**

Dans les cas de fusion de collectivités entre l'engagement et le paiement, l'ordre de paiement doit être établi au nom de la nouvelle collectivité.

L'arrêté préfectoral relatif à cette fusion doit être joint à l'ordre de paiement afin de justifier du changement de bénéficiaire entre l'engagement et le paiement.

\*

\*

\*

**Politique contrôle****A retenir**

- La politique contrôle participe directement à la sécurisation des processus d'attribution des aides et concours à la certification annuelle des comptes par ses commissaires aux comptes/
- **S'astreindre à lisser tout au long de l'année l'activité de contrôle et garantir un niveau exhaustif de mise en œuvre du contrôle hiérarchique par les chefs de service.**
- **Utiliser les nouvelles grilles de contrôle pour tous les contrôles formalisés courant 2019.**
- **Comme pour les exercices précédents, la mise en place des AE au profit des services instructeurs reste conditionnée à l'intégration, dans le module contrôle d'Op@I, des objectifs de contrôles 2019.**

**I. Constats 2018 et points d'amélioration sur 2019**

La mise en œuvre du dispositif de contrôle interne au sein des services instructeurs (DDT et DLC3), telle que constatée au cours de l'exercice 2018 et conformément aux attentes en la matière exprimées par l'instruction sur les contrôles appelle trois séries de commentaires :

- Un vrai motif de satisfaction quant au nombre de contrôles de 1<sup>er</sup> niveau et sur place réalisés par les services instructeurs. Avec un taux de contrôle (PO+PB) supérieur à 7% des dossiers engagés, et de près de 9,5% des dossiers payés (contrôles sur place), le niveau de contrôles réalisés est globalement satisfaisant.
- L'implication des chefs de service doit être renforcée. Il convient de formaliser les contrôles hiérarchiques et de vérifier régulièrement le niveau d'avancement des contrôles réalisés sur les tableaux de bord (1 fois / trimestre)
- Il est rappelé ici la nécessité de repartir au mieux les opérations de contrôles tout au long de l'année afin d'éviter la concentration de l'activité sur la fin de l'exercice.

**=> Points d'attention 2019 : lisser tout au long de l'année l'activité de contrôle et garantir un niveau exhaustif de mise en œuvre du contrôle hiérarchique par les chefs de service.**

**II. Evolution des grilles de contrôles au titre de l'exercice 2019**

Les grilles de contrôles matérialisant les contrôles de 1<sup>er</sup> niveau dans le module contrôle d'Op@I vont subir deux types d'évolutions à compter du 1<sup>er</sup> mars 2019 :

- mise à jour des grilles de contrôle adaptées aux nouveaux processus simplifiés et dématérialisés ainsi qu'aux évolutions des divers dispositifs du programme « Habiter Mieux ». Ces grilles sont en cours de revue et seront disponibles pour l'ensemble des contrôles de 1<sup>er</sup> niveau à mener au titre de l'exercice 2019.
- à titre expérimental et facultatif, ces mêmes grilles vont être complétées de contrôles spécifiques aux opérations de paiement et pour lesquelles quelques points de contrôle supplémentaires seront demandés. Seuls les dossiers contrôlés au cours de la phase de paiement sont concernés. Ces items supplémentaires ne sont pas applicables pour les contrôles des dossiers à l'engagement.

Un retour d'expérience sera effectué en cours d'année et permettra ou non de pérenniser cette nouvelle pratique dans le cadre de la mise à jour de l'instruction sur les contrôles.

**=> Points d'attention 2019 : utilisation des nouvelles grilles de contrôle pour tous les contrôles formalisés au cours de ce même exercice.**

### III. Calendrier 2019 des opérations de contrôle

- **Pour le 31/03/2019** : remonter à la MCAI (Mission contrôle et audit interne du siège) les politiques locales de contrôle (pour tous les services ne l'ayant pas fait au cours des 3 dernières années), les bilans des opérations de contrôle 2018 et les objectifs de contrôle 2019.

**A noter que, comme pour les exercices précédents, la mise en place des AE au profit des services instructeurs reste conditionnée à l'intégration, dans le module contrôle d'Op@I, des objectifs de contrôle 2019.**

- En fin de chaque trimestre (31/03, 30/06, 30/09 et 31/12), tous les chefs de services doivent systématiquement vérifier dans le module contrôle d'Op@I le niveau d'avancement des opérations de contrôle au sein de leur service.

\*

\*

\*