

Paris, le **10 FEV. 2020**

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 2020/01

- Priorités 2020 pour la programmation des actions et des crédits d'intervention de l'Anah
- Orientations pour la gestion 2020

Éléments signalés

- Capacité d'engagement 2020 des crédits d'intervention : 963 M€

Le budget d'intervention 2020 de l'Anah connaît une augmentation significative (+ 12% par rapport à 2019, +40% par rapport au budget exécuté en 2018) pour s'établir à 963 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 136.944 logements réhabilités dont 60.000 au titre de la rénovation énergétique (Habiter Mieux)

A l'appui de moyens renforcés, les objectifs d'intervention sont portés à hauteur de 136.944 logements, tous dispositifs d'intervention confondus.

Une attention particulière sera portée à l'articulation entre les différents dispositifs d'aides à la rénovation énergétique, dont la complémentarité sera mise en avant, et à l'information et à l'orientation des ménages pour répondre au mieux à leurs besoins.

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

De nouveaux dispositifs 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. L'action sera en 2020 résolument tournée vers les territoires afin de les accompagner dans leurs interventions sur le parc privé grâce à de l'expertise, de l'ingénierie et des outils nécessaires à l'élaboration de projets sur-mesure.

La présente circulaire a pour objet de présenter les principales orientations de la programmation des actions et des crédits d'intervention 2020 de l'Anah, dans le prolongement des décisions adoptées par le Conseil d'Administration lors de sa séance du 4 décembre 2019.

L'année 2019 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 2020, 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. Est également jointe une fiche présentant la nouvelle prime nationale de transition énergétique dite « MaPrimeRénov' », en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2020.

I – PROGRAMMATION DES INTERVENTIONS 2020

1. Budget d'intervention 2020

En 2020, la capacité d'engagement du budget d'intervention de l'Agence connaît une augmentation d'environ 12% pour être portée à 963.000.000 €. Ce montant vise le financement de trois enveloppes distinctes :

- la dotation en faveur des travaux d'amélioration de l'habitat privé, à hauteur de 939,50 M€ : Cette enveloppe concentre l'intégralité de l'augmentation du budget en 2020 et porte la rénovation de 136.944 logements (155.765 en 2019).
- la dotation en faveur de la résorption de l'habitat insalubre à hauteur de 15 M€ (stable par rapport à 2019) ;
- la dotation en faveur de la réhabilitation des structures d'hébergement à hauteur de 8 M€ (stable par rapport à 2019).

La dotation de 939,50 M€ d'autorisations d'engagement est destinée à permettre la réhabilitation de 136.944 logements dont 60.000 au titre du programme « Habiter Mieux ». Elle fait l'objet d'une répartition territoriale par région (*fiche 1*) selon des critères de répartition (*fiche 2*).

2. Priorités des interventions 2020

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 synthétiques et contenir des mesures d'adaptation simples et lisibles** (*fiche 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 2020 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 60.000 logements rénovés dans le cadre du programme Habiter Mieux (*fiche 4.4*)

Le programme Habiter Mieux (HM) connaît deux évolutions majeures en 2020.

La fin du dispositif HM Agilité (un seul type de travaux parmi trois permettant un gain énergétique significatif) au 1^{er} janvier 2020, correspond à la date de l'entrée en vigueur de la nouvelle prime de transition énergétique dite « MaPrimeRénov' ». Cette prime fusionne l'ancien CITE et le dispositif HM Agilité.

Par ailleurs, afin de conforter le dispositif de rénovation complète en faveur des publics modestes et d'accentuer plus particulièrement la lutte contre les passoires énergétiques, une **bonification du programme Habiter Mieux** est mise en place. 27 000 logements doivent bénéficier de ce dispositif de bonification.

D'une manière globale, l'objectif de logements rénovés au titre du programme Habiter Mieux est de 60 000, soit un objectif équivalent à celui fixé en 2019 hors programme HM Agilité. L'effort à destination du parc de logements collectifs est de nouveau accentué par une intervention plus importante sur les copropriétés fragiles (+3 000 logements).

Le maintien de tels objectifs ambitieux illustre la volonté du gouvernement et du Conseil d'Administration d'ancrer durablement et à un seuil élevé la politique de massification de la rénovation énergétique en permettant à un plus grand nombre de ménages modestes de bénéficier des aides publiques et de retrouver rapidement un confort thermique.

Dans ce contexte, vous vous attacherez à poursuivre et à développer toutes les actions de promotion de l'ensemble du programme Habiter Mieux de sorte à faire bénéficier les ménages modestes d'une aide financière et d'un accompagnement pour une rénovation globale de leurs logements. L'articulation de ce programme avec les autres dispositifs d'aide à la rénovation énergétique et l'information sur leurs apports respectifs (fiche 4.5 sur MaPrimeRénov') seront un enjeu fort pour répondre au mieux aux besoins des ménages. Des documents d'information et de communication seront prochainement diffusés sur cette articulation.

De manière plus spécifique, vous veillerez à l'appropriation par le réseau d'acteurs locaux du nouveau dispositif de bonification des aides HM Sérénité et à la promotion de l'objectif de lutte contre les passoires thermiques à laquelle il contribue. La montée en puissance du dispositif Habiter Mieux Copropriétés sera également recherchée.

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

Le plan Action Cœur de Ville (ACV), piloté par l'Agence nationale de la cohésion des territoires, vise à soutenir le développement des villes qui exercent un rôle irremplaçable de centralité pour l'ensemble de leur territoire. Dans ce cadre, des financements exceptionnels – 5 milliards d'euros d'ici 2022 – sont mobilisés pour construire et mettre en œuvre avec les 224 collectivités de métropole et d'outre-mer ayant signé une convention-cadre, des stratégies de revitalisation de leur centre-ville afin d'y accueillir, dans de meilleures conditions, plus d'habitants, de commerces, d'activités et de services.

Il convient de poursuivre l'accompagnement de ces collectivités de sorte que l'action sur la requalification de l'habitat privé soit une composante importante des Opérations de Revitalisation des Territoires (ORT) que doivent élaborer les collectivités.

En cours d'année, de nouveaux outils d'intervention sur l'habitat privé s'inscrivant dans le périmètre des ORT pourront être mobilisés. Ceux-ci ouvrent en effet la possibilité de s'appuyer sur de nouveaux acteurs (bailleurs sociaux, EPA, EPF, SEM, SPL/SPLA) pour compléter les outils d'intervention en centre ancien à travers les dispositifs d'intervention immobilière et foncière (DIIF) et la vente d'immeubles à rénover (VIR). Le Conseil d'Administration délibèrera sur ces outils courant 2020. De même, le Conseil d'Administration aura à délibérer au 1^{er} trimestre 2020 sur la mise en œuvre du programme « Engager la Transition Ecologique pour l'Habitat Collectif Privé » (ETEHC) destiné aux petites copropriétés localisées dans les centres-villes des communes ACV et dans les villes de la reconstruction.

La mobilisation en faveur de la requalification / revitalisation des centres anciens dégradés se déclinera également dans les centres-bourg. 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.

Au titre du plan « Petites Villes de Demain » annoncé par le gouvernement dans le cadre de l'agenda rural, le budget 2020 prévoit une enveloppe « Ingénierie » d'1 M€ pour accompagner l'initialisation du plan dès 2020

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.

- **La lutte contre l'habitat indigne et très dégradé** : La lutte contre l'habitat indigne et très dégradé concerne autant

les propriétaires occupants que les propriétaires bailleurs. A ce titre, la fongibilité des objectifs 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 2020 à la même hauteur que l'année précédente.

▪ **Le maintien à domicile des logements pour les personnes âgées ou en situation de handicap (fiche 4.6) :** L'Anah reste un acteur majeur de l'adaptation des logements privés à la perte d'autonomie, le parc privé logeant plus de 85% des ménages âgés de 60 ans et plus. L'intervention de l'Anah en la matière reste un axe fort avec un objectif annuel de logements adaptés fixé à 25.000.

La diversité des sources de financement en matière d'adaptation des logements notamment le plan d'investissement volontaire d'Action Logement invite à questionner la structuration de l'intervention de l'Anah dans ce domaine. Des travaux sur l'évolution du régime d'aides en faveur de l'adaptation des logements sont ainsi engagés.

Cet enjeu, qui intéresse tant les territoires urbains que ruraux, s'accompagnera de la recherche d'un impact durable de l'adaptation des logements. Dans l'attente de l'évolution du régime d'aides, il vous est demandé de prioriser les dossiers s'inscrivant dans les opérations programmées déjà contractualisées ou les dossiers répondant à des situations d'urgence.

▪ **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'Anah met à disposition différents outils s'inscrivant dans le plan « Logement d'abord »: 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 localif 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).

Les objectifs définis en 2019 au titre du soutien aux projets portés par **les maîtres d'ouvrage d'insertion** ainsi qu'au titre du nombre de primes d'intermédiation locative sont maintenus en 2020. Ce maintien est pris en compte dans les objectifs et moyens assignés pour les 5 000 logements de propriétaires bailleurs financés. En 2020, le dispositif fiscal « Louer abordable » est prorogé jusqu'au 31 décembre 2022, avec, à partir du 1^{er} juillet 2020, une condition de respect d'un niveau de performance énergétique du logement.

Au 1^{er} semestre, **le lancement d'un plan national de lutte contre la vacance des logements**, sera à décliner localement et/ou à articuler avec les actions de résorption des logements vacants déjà mises en place par les collectivités.

En matière **d'humanisation de structures d'hébergement**, les moyens consacrés sont maintenus au même niveau qu'en 2019. 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 DDCS et à promouvoir les financements de l'Anah.

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

Le Plan « Initiatives Copropriétés », lancé le 10 octobre 2018 par le ministre en charge de la Ville et du Logement, et dont le pilotage est confié à l'Anah, est déjà entré dans une phase opérationnelle. 22 837 logements, répartis sur 324 copropriétés, ont en effet fait l'objet de travaux financés par l'Anah en 2019.

L'année 2020 doit voir une montée en puissance des opérations sur l'ensemble des sites prioritaires du plan. Et ce d'autant plus que l'ensemble des modalités d'intervention de l'Anah prévues par le Plan sont désormais applicables.

Les copropriétés en difficulté peuvent ainsi bénéficier du dispositif « Gestion urbaine de proximité » du parc privé, du renforcement du financement de l'aide au redressement de la gestion, de l'amélioration du financement de l'aide aux

travaux des syndicats de copropriété. Le financement à 100% HT de l'aide aux travaux d'urgence est maintenu en le ciblant sur les copropriétés sous polices administratives.

De surcroît, une nouvelle aide au financement des déficits d'opérations des copropriétés en état de carence a été validée par le Conseil d'Administration de l'Agence le 4 décembre 2019.

L'appropriation de ces nouveaux outils et la déclinaison au niveau local des partenariats nationaux (ANRU, CDC Habitat, Procvivis, Action Logement) seront essentiels pour consolider les opérations de redressement et de transformation.

Une attention particulière sera apportée au suivi régional de ces opérations, dont dépend la qualité du pilotage mené au plan national.

Une enquête permettant une actualisation de la programmation sera lancée courant février 2020 afin d'obtenir une lisibilité pluri-annuelle des engagements prévisionnels sur les copropriétés

Le registre d'immatriculation des copropriétés : L'Anah est teneur du registre national d'immatriculation des copropriétés. Avec plus de 415.000 immatriculations enregistrées à la fin de l'année 2019, le registre constitue un outil de référence permettant de mieux caractériser le parc actuel et mettre en place des politiques d'intervention adéquates.

Il est nécessaire par ailleurs de continuer à 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. Un dispositif d'astreinte, applicable à l'égard des syndicats de propriétaire ne s'étant pas encore immatriculés, est à l'étude pour une entrée en vigueur d'ici la fin de l'année.

2.5. L'ingénierie (fiche 11)

Depuis 2018, l'Anah finance des 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 2020 pour l'ingénierie sont en augmentation à hauteur de 81 M€ dont 6 M€ de réserve nationale pour les mesures nouvelles du plan Initiatives copropriétés (5 M€) et le lancement du plan « petites villes de demain » (1 M€).

II. AXES PRIORITAIRES POUR LA GESTION 2020

Les actions en faveur de la qualité de gestion doivent à la fois 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 faciliter une gestion efficace au bénéfice d'un meilleur service rendu aux bénéficiaires des aides. Le processus de dématérialisation engagée depuis 3 ans est à ce titre un levier essentiel qu'il convient de consolider cette année.

▪ La simplification et dématérialisation de l'instruction des demandes d'aide (fiche 6)

L'année 2019 a vu l'achèvement du déploiement du service en ligne sur l'ensemble du territoire métropolitain et ultramarin. Elle a notamment été marquée par un élargissement de son périmètre aux propriétaires bailleurs.

Il doit s'agir en 2020 à la fois de pérenniser et d'améliorer en continu ce service, pour atteindre 100% des dossiers déposés par voie dématérialisée.

Cette pérennisation exige de poursuivre la mise en œuvre des plans d'actions définis dans les chartes d'animation locale pour simplifier les démarches des demandeurs, de reporter des informations précises et claires pour alimenter le service en ligne, et de veiller à mettre à jour régulièrement le Référentiel d'Orientation du Demandeur (ROD).

Plusieurs améliorations seront progressivement apportées au service en ligne (refonte des tableaux de bord ; refonte des parcours d'inscription pour les propriétaires bailleurs et les copropriétés ; prise en compte de la fin de HMA, de la bonification Habiter Mieux, éco conditionnalité pour les conventionnements sans travaux à partir du 1^{er} juillet 2020). Le calendrier de ces améliorations vous sera communiqué prochainement.

Par ailleurs, vous bénéficierez en 2020 d'une assistance utilisateurs consolidée. Un marché d'assistance a en effet été passé avec un nouveau prestataire qui interviendra à compter de la fin mars sous le pilotage d'une nouvelle entité issue

de la réorganisation de l'Anah opérée en juillet 2019 : le Service des Relations avec les Usagers et les Utilisateurs (SR2U).

▪ **L'ouverture des crédits et suivi des engagements (fiche 5 et 9)**

Les conditions d'ouverture des autorisations d'engagement (AE) en 2020 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 le mode de gestion, le périmètre géographique du territoire et le 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 2020, l'ouverture des AE à hauteur de 70 % de la dotation initiale 2020 est conditionnée également à l'intégration des objectifs de contrôle pour cet exercice dans le module « contrôle » de l'application Op@I.

Il vous est demandé par ailleurs de porter **une attention particulière à l'apurement de tous les dossiers forclos depuis 2014**. Au-delà de cet exercice, il est nécessaire que tous les dossiers forclos puissent être régulièrement examinés et annulés le cas échéant (fiche 9).

▪ **Les modalités de gestion budgétaire**

Les modalités de cadrage et d'orientation de la fin de gestion 2020 et de la programmation 2021 seront redéfinies au cours du premier semestre 2020. Elles vous seront communiquées d'ici le mois de juin. Les DREAL seront sollicitées au cours de l'année afin d'être associés aux travaux en cours sur la réingénierie des processus budgétaires.

▪ **Les paiements (fiches 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. L'attention portée à la maîtrise du 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 la direction des affaires financières et comptables de l'Anah, a permis de faire mieux que l'objectif de 30 jours qui avait été fixé à l'égard des dossiers des propriétaires occupants pour 2019. Cette amélioration devra être confortée en 2020 avec également pour objectif de réduire davantage les délais globaux de paiements pour les dossiers des propriétaires bailleurs et des copropriétés.

La baisse du taux de rejet, qui exprime le rapport entre le nombre de paiements rejetés par rapport au nombre de paiements transmis, enregistrée en 2019, devra être accentuée en 2020 afin de tendre vers le taux constaté avant 2017, entre 3 % et 4%. A ce titre, outre la mise en place d'actions correctives à l'égard des anomalies relatives à l'acquit libératoire, qui constituent le premier motif de rejet, vous veillerez à vérifier la complétude des dossiers afin d'inverser la tendance à l'augmentation des cas de rejet liés à un problème avec les pièces justificatives..

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^{er} janvier 2018 (cf. annexe 8 des conventions de gestion de type 2 ou de type 3).

Pour les décisions postérieures au 1^{er} 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. La prise en compte des risques d'atteinte à la probité et la mise en oeuvre d'actions pour lutter contre de telles atteintes constitueront un axe important de vos travaux en 2020.

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 2020 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, consisting of a large, stylized 'V' followed by a smaller 'M' and a horizontal line with a dot at the end.

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

Fiche n° 4.5 : MaPrimeRénov'

Fiche n° 4.6 : Autonomie

INSTRUCTIONS RELATIVES A LA GESTION ET AU CONTROLE

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

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 939,5 M€
- Hors la résorption du stock de dossiers déposés au titre du programme HMA, l'objectif de l'exercice 2020 est un financement à hauteur de 103 000 logements dont 60 000 logements relevant du programme « Habiter Mieux » et 27 200 logements éligibles à la bonification du programme.
- L'enveloppe pour les aides relatives à l'humanisation des structures d'hébergement s'élève à 8 M€
- L'enveloppe pour les aides relatives aux travaux de RHI s'élève à 15M€.

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

DREAL	Rappel : Dotations initiales 2019 (hors crédits HMa)	Dotations initiales 2020	dont Bonification HM _s 2020
Bretagne	50 686 000	45 808 000	5 709 000
Centre Val de Loire	31 224 000	27 402 000	3 583 000
Nouvelle Aquitaine	81 455 000	80 331 000	9 073 000
Normandie	34 593 000	34 778 000	4 040 000
Occitanie	87 193 000	82 497 000	9 703 000
Pays de la Loire	50 199 000	49 765 000	6 095 000
Outre-Mer	2 155 000	2 155 000	0
Auvergne - Rhône Alpes	91 556 000	89 940 000	10 593 000
Bourgogne - Franche-Comté	37 572 000	40 821 000	6 072 000
Corse	6 253 000	4 638 000	476 000
Grand Est	86 656 000	87 394 000	10 862 000
Hauts de France	77 332 000	73 555 000	9 411 000
Ile-de-France	81 232 000	83 040 000	6 474 000
Provence Alpes Côte d'Azur	38 994 000	41 776 000	2 909 000
<i>Dotation initiale 2019 HMA répartie</i>	<i>54 000 000</i>		
<i>A-Dotation additionnelle pour engagement stock HMA 2019 (Répartition en janvier 2020)</i>		<i>85 600 000</i>	
Total dotations régionales initiales 2020	811 100 000	829 500 000	85 000 000
Réserve nationale - Copropriétés	33 900 000	39 000 000	
Réserve nationale - Recyclage		20 000 000	
Réserve nationale - Autonomie		40 000 000	
Réserve nationale - Bonification HMS		5 000 000	5 000 000
Réserve nationale - Ingénierie		6 000 000	
Réserve nationale - Habitat Indigne	5 000 000		
B- Total réserves nationales	38 900 000	110 000 000	5 000 000
<i>A+B : Total réserve (dotation additionnelle+ réserves nationales)</i>		<i>195 600 000</i>	
Total 2020 aides régionales pour l'habitat privé	850 000 000	939 500 000	90 000 000

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

DREAL	PO LHI	PO ENERGIE	PO AUTONOMIE	PB	Dont MOI	Dont IML	Copropriétés fragiles	Copropriétés en difficulté	TOTAL	Habiter Mieux
Auvergne - Rhône Alpes	277	4 264	1 064	460	24	370	2 290	982	9 337	7 243
Bourgogne - Franche-Comté	126	2 436	510	250	0	95	859	12	4 193	3 563
Bretagne	163	2 349	687	230	18	185	149	530	4 107	2 866
Centre Val de Loire	146	1 444	454	185	5	90	135	198	2 561	1 862
Corse	40	164	43	10	0	35	138	93	487	357
Grand Est	369	4 436	950	615	10	500	2 278	1 115	9 763	7 629
Hauts de France	379	4 262	679	445	75	205	626	192	6 583	5 534
Ile-de-France	146	2 670	336	165	8	385	4 431	2 521	10 269	7 710
Normandie	158	1 827	434	245	13	95	669	56	3 389	2 809
Nouvelle Aquitaine	321	4 088	901	770	35	385	1 063	49	7 191	5 985
Occitanie	416	3 827	843	660	40	150	1 261	949	7 957	6 068
Outre Mer	0	0	0	115	0	90	0	0	115	92
Pays de la Loire	182	3 103	817	310	25	160	299	10	4 720	3 755
Provence Alpes Côte d'Azur	279	1 131	283	540	2	255	802	1 868	4 903	2 891
Total	3 000	36 000	8 000	5 000	255	3 000	15 000	8 575	75 575	58 364

III. Répartition des enveloppes et des objectifs des territoires d'Outre-Mer

DOM	PB	IML (CAT et CST)	Dotations *
Guadeloupe	20	15	455 000
Martinique	50	44	350 000
La Réunion	15	12	700 000
Mayotte	10	7	275 000
Guyane	15	12	375 000
Total	110	90	2 155 000

* l'ingénierie est incluse dans ces dotations.

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

- Budget de 962,5 M€ en hausse de 89,5 M€ pour l'amélioration de 136 944 logements (dont 33 944 au titre de la résorption du stock de dossiers HMA).
- Mise en place d'une réserve régionale dans le cadre du nouveau dispositif de bonification du programme « Habiter Mieux Sérénité »
- Lancement d'une réflexion sur les conditions et modalités du pilotage des crédits. Des mesures de renforcement de ce pilotage sont dès à présent prévues en ce qui concerne les enveloppes dévolues à l'ingénierie et aux copropriétés en difficulté.
- Suivi des engagements pris dans les plans nationaux

La programmation s'appuie sur les prévisions transmises par les DREAL sur la base de l'expression des besoins des territoires de gestion et les engagements pluriannuels déjà contractualisés ou à venir en 2020 dans le cadre des opérations programmées. La demande exprimée par les territoires démontre une dynamique forte des territoires dans les différentes priorités d'intervention. Les perspectives de réalisation pour 2020 sont marquées par :

- Le maintien à un haut niveau de la rénovation des centres anciens, centres bourgs et centres villes à travers un nombre important d'opérations de propriétaires bailleurs ;
- Une demande soutenue de propriétaires occupants pour rénover thermiquement leur logement ;
- Une prévision d'autorisations d'engagement pour les copropriétés en difficulté très ambitieuse correspondant à une accélération de nombreuses opérations de requalification et de mise en sécurité ;
- La confirmation du développement de l'offre « Habiter Mieux Copropriété » et de la montée en puissance de la rénovation énergétique des copropriétés fragiles ;
- Une demande en crédits d'ingénierie élevée, traduisant une mobilisation croissante des collectivités locales pour l'élaboration et la mise en œuvre de projet de développement de leur territoire incluant une forte dimension d'habitat privé.

Sur les 939,5 M€ de dotation en faveur des travaux d'amélioration de l'habitat privé, 829,5 M€ sont délégués aux régions (y/c les crédits nécessaires à la résorption du stock de dossiers HMA 2019 qui ont été délégués fin janvier).

Le tableau ci-après présente la répartition par région des dotations réparties entre les aides aux travaux et les réserves nationales.

DREAL	Rappel dotations initiales 2019 (hors HMA)	Dotations initiales 2020 (hors HMA)	dont Bonification HM
Bretagne	50 686 000	45 808 000	5 709 000
Centre Val de Loire	31 224 000	27 402 000	3 583 000
Nouvelle Aquitaine	81 455 000	80 331 000	9 073 000
Normandie	34 593 000	34 778 000	4 040 000
Occitanie	87 193 000	82 497 000	9 703 000
Pays de la Loire	50 199 000	49 765 000	6 095 000
Outre Mer	2 155 000	2 155 000	0
Auvergne - Rhône Alpes	91 556 000	89 940 000	10 593 000
Bourgogne - Franche-Comté	37 572 000	40 821 000	6 072 000
Corse	6 253 000	4 638 000	476 000
Grand Est	86 656 000	87 394 000	10 862 000
Hauts de France	77 332 000	73 555 000	9 411 000
Ile-de-France	81 232 000	83 040 000	6 474 000
Provence Alpes Côte d'Azur	38 994 000	41 776 000	2 909 000
<i>Dotation initiale 2019 HMA répartie</i>	<i>54 000 000</i>		
<i>Dotation additionnelle - stock HMA 2019 (répartition janvier 2020)</i>		<i>85 600 000</i>	
Total dotations régionales	811 100 000	829 500 000	85 000 000
Réserve nationale - Copropriétés	33 900 000	39 000 000	
Réserve nationale - Recyclage		20 000 000	
Réserve nationale - Autonomie		40 000 000	
Réserve nationale - Bonification HMS		5 000 000	5 000 000
Réserve nationale - Ingénierie		6 000 000	
Réserve nationale - Habitat Indigne	5 000 000		
Total réserves nationales	38 900 000	110 000 000	5 000 000
Total	850 000 000	939 500 000	90 000 000

I. Modalités de répartition des objectifs et des crédits

a) Aides aux travaux

Les objectifs ont été répartis selon les principes suivants :

- **PO « Lutte contre l'Habitat Indigne »** : l'objectif national a été fixé à un niveau sensiblement supérieur aux réalisations constatées au cours des deux derniers exercices (3 000 logements contre 1 782 réalisés en 2018 et 1 755 en 2019). Cet objectif a été réparti proportionnellement aux prévisions transmises par les DREAL qui atteignaient globalement 4 000 logements.

- **PO « Habiter Mieux Sérénité »** : les objectifs ont été constitués par agrégation de deux éléments. Le premier élément est constitué d'une estimation du potentiel de logements répondant aux critères de bonification du programme « Habiter Mieux ». Ce potentiel a été évalué à partir de l'analyse des dossiers engagés en 2018 région par région, sachant que d'une manière plus globale, la proportion des logements éligibles à la bonification est estimée à 47% de l'ensemble des logements rénovés. Le second élément prend en compte les dynamiques d'activité sur ce type d'interventions telles qu'elles s'exprimaient dans les prévisions transmises par les DREAL corrigées, le cas échéant, lorsque ces prévisions apparaissaient en décalage important avec le niveau d'exécution observé sur 2019.

- **PO « Autonomie »** : dans l'attente d'une évolution du régime d'aide, les objectifs indiqués dans la circulaire de programmation sont indicatifs. Ils ont été établis sur la base du volume des engagements constatés à la fin du 1^{er} semestre 2019, au niveau national (8 000 logements environ). La répartition de l'objectif par région a été effectuée proportionnellement aux demandes formulées par les DREAL dans le cadre de l'élaboration des prévisions pour le BI 2020. Les dotations attribuées à chaque région ne visent par conséquent qu'à permettre l'engagement des dossiers qui seraient déposés pendant les premiers mois de

l'année. Les objectifs ainsi que les dotations associées seront révisés, le moment venu, conformément au nouveau régime d'aide.

- **PB** : les prévisions transmises par les DREAL s'avèrent très nettement supérieures au niveau de réalisation 2019, soit 3 969 logements, lui-même inférieur à l'objectif national fixé pour 2019 et maintenu pour 2020. Dans ces conditions, les objectifs 2019 ont été reconduits. L'analyse des résultats constatés à fin novembre 2019 ne marquait pas de différenciation nette des dynamiques locales qui auraient justifié une modulation différente de la répartition régionale des objectifs. Les objectifs 2019 relatifs à la maîtrise d'ouvrage d'insertion ont également été reconduits.

- **Copropriétés fragiles** : les prévisions transmises par les DREAL (14 000 logements) sont inférieures à l'objectif national (15 000 logements). Elles ont donc pu être prises en compte intégralement. Les objectifs définis intègrent par ailleurs une majoration qui doit permettre de donner une impulsion supplémentaire à ce type d'interventions. Cette majoration a été répartie proportionnellement aux prévisions de chaque région.

- **Copropriétés en difficulté** : la montée en puissance du « Plan Initiative Copropriétés », le recentrage du financement des travaux d'urgence vers les copropriétés sous arrêté nécessiteront **une actualisation de la programmation élaborée à mi-année 2019. Une enquête sera donc lancée courant février 2020 à cet effet.** Dans l'attente, les objectifs et dotations attribués dans le cadre de la programmation ont vocation à répondre aux besoins des territoires sur les premiers mois de l'année et, plus particulièrement, à l'engagement des dossiers qui n'auraient pu aboutir avant la fin de l'année 2019.

Les enveloppes d'AE ont été calibrées par application des coûts moyens ci-dessous aux objectifs exprimés en nombre de logements :

	PO LHI	PO HMS	PO Autonomie	PB	Dont IML	Copropriétés fragiles
Coûts Moyens	21 100	8 378	3 337	18 740	1 000	3 687

En ce qui concerne la bonification du programme « Habiter mieux », les enveloppes régionales ont été déterminées en deux temps :

- le potentiel de logements éligibles à cette bonification a été défini sur la base d'une analyse des dossiers engagés en 2018 et répondant aux critères de la bonification ;

- Un coût moyen de la bonification par type d'intervention a été estimé et appliqué au nombre de logements établi ci-dessus.

Bonification	PO HMS	PO LHI	SDC	PB
<i>Coûts moyens estimés</i>	4 601	1 319	500	500

b) 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). Les crédits correspondants ont été inscrits en réserve nationale (cf. infra § c) et seront délégués en fonction des besoins transmis par les DREAL.

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

c) Répartition réserves nationales et régionales : Plusieurs réserves nationales sont constituées :

- 85,6 M€ ont été inscrits afin de financer les dossiers du programme « habiter mieux agilité » dont l'engagement a été reporté de 2019 sur 2020. Les crédits nécessaires à la résorption du stock de dossiers déposés et non engagés dans les territoires au 31/12/2019 ont été ouverts en janvier. En cas de besoin complémentaires, il conviendra de le signaler à la direction des affaires financières et comptables par l'intermédiaire des DREAL.

- 59 M€ (dont 20 M€ relatifs au recyclage) au titre des crédits dédiés aux copropriétés en difficulté. Il s'agit ainsi de garantir les moyens de financer les opérations du Plan Initiative Copropriété, indépendamment des enveloppes régionales, afin de ne pas les déséquilibrer et d'assurer une meilleure gestion des crédits, eu égard à l'incertitude de leur engagement effectif dans l'année. Par ailleurs, il apparaît nécessaire d'actualiser la programmation régionale en fonction des mesures définies dans le cadre de l'actualisation du régime des aides. Une enquête sera donc effectuée courant février afin d'ajuster les besoins des différentes régions et pouvoir ainsi définir une répartition optimale de ces crédits.

- 40 M€ au titre des crédits « autonomie », en l'attente de l'évolution du régime d'aide, une réserve nationale a été constituée. Les objectifs indiqués dans la circulaire de programmation sont donc indicatifs à ce stade.

- 5 M€ concernent les crédits dédiés aux propriétaires occupants dans le cadre du nouveau dispositif de bonification du programme « habiter mieux sérénité ». Il s'agit d'affiner la programmation au cours de la gestion 2020 en fonction des réalisations de chaque région.

- 6 M€ pour les crédits d'ingénierie : ils concernent les dispositifs relatifs à la gestion urbaine de proximité (5 M€) dans le cadre du plan initiative copropriété et 1 M€ au titre du plan « petites villes de demain ». Ces crédits seront distribués en fonction des besoins remontés par les territoires en cours de gestion 2020.

d) Réserve régionale

La constitution d'une réserve régionale constitue une mesure de bonne gestion qui peut faciliter le pilotage des crédits et les redéploiements infra-régionaux qui peuvent en résulter.

Compte tenu des spécificités de l'année 2020, et notamment de la nécessité de constituer, à ce stade de l'année, plusieurs types de réserves au niveau national, le besoin de constituer une réserve régionale complémentaire doit être appréciée à l'aune des circonstances et spécificités locales par les DREAL.

Pour autant, il apparaît nécessaire d'envisager cette mesure en ce qui concerne la gestion des crédits délégués au titre de la mise en place du dispositif de bonification du programme « Habiter Mieux ».

En effet, la nouveauté de cette offre, qui intervient par ailleurs dans un contexte marqué par le déploiement de nouveaux dispositifs de financement de la rénovation énergétique (« MaPrimeRénov' » en particulier), complexifie l'exercice de programmation de ce dispositif.

Il est par conséquent recommandé aux DREAL de constituer une réserve régionale d'AE à ce titre. Elle pourrait représenter au maximum 30 % de l'enveloppe bonification déléguée.

II- Règles de fongibilité des crédits

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

La possibilité de mettre une fongibilité plus large entre les différents types d'interventions fera l'objet d'instructions nationales qui seront diffusées, le moment venu, en fonction des points d'exécution qui seront réalisés en cours d'année (cf. § IV).

Les possibilités de redéploiement des crédits délégués au titre de la résorption du stock de dossiers HMA déposés au 31 décembre 2019 feront également l'objet d'instructions particulières de l'Anah en fonction des résultats constatés en la matière.

III. Actions de communication

Afin de contribuer à promouvoir les actions de l'Anah, des initiatives locales en matière de communication peuvent être soutenues financièrement. Ces possibilités de financement sont ouvertes exclusivement aux services de l'Etat (DREAL/DDT).

Une enveloppe de 200 000€ est réservée pour l'accompagnement d'actions sur l'ensemble des priorités d'intervention.

La procédure de demande à l'Anah reste inchangée : <http://extranah.anah.fr/rubrique/lanah/outils-de-communication/financement-des-operations-de-communication>

Un point régulier sera réalisé sur l'avancement de la consommation de l'enveloppe.

IV. 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 et leur traduction budgétaire au travers du suivi du niveau de consommation des autorisations d'engagement ;
- ⇒ Le suivi des indicateurs de la dématérialisation et de qualité de service (cf. fiche n°6).

Des points d'exécution seront réalisés sur l'ensemble de l'activité en cours d'année afin d'établir, et au besoin actualiser, les perspectives d'exécution de fin de l'année et d'effectuer des ajustements de dotations, prioritairement par redéploiements infrarégionaux ou, si besoin, interrégionaux ainsi que par prélèvement sur les réserves mises en place au niveau national.

Les modalités de ces points d'exécution seront précisées ultérieurement par la DAFC qui pilotera ce dispositif en étroite concertation avec les autres directions de l'Anah concernées (DSRT et DirEPP).

Un groupe de travail, dont le cadre général est en cours de définition mais qui associera des représentants des DREAL et des délégations, sera prochainement mis en place afin d'établir un bilan du dispositif de pilotage mis en œuvre en 2019 et définir les solutions permettant d'en renforcer l'efficacité (allègement des travaux de saisie et/ou de concaténation des données notamment) pour l'ensemble des acteurs.

Etablissement des programmes d'actions

FICHE N° 3

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@I.

▪ Sécurité juridique des règles locales d'adaptation

Afin de limiter le risque contentieux, il est recommandé d'éviter d'inscrire dans les programmes d'actions des règles d'exclusion ou d'inéligibilité (bénéficiaires, travaux ...) et de privilégier des règles de priorité.

▪ Continuité des règles d'adaptation locales

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 2020.

III. Orientations et instructions 2020

Pour 2020, 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, Centre-bourgs, Initiative Copropriété, Logement d'abord, Habiter Mieux) et des programmes d'initiative locale dans le secteur diffus
- ⇒ Mettre en œuvre le programme Habiter Mieux (HM) en mobilisant pleinement la bonification des aides HMS afin de lutter contre les passoires énergétiques
- ⇒ 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) ne doit pas être plafonné et doit 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

⇒ 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 priorité en direction des territoires suivants :

- Zones tendues suivantes : communes carencées SRU ou soumises à la TLV, les métropoles,
- 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-CD.

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.

• **Le financement des travaux d'urgence** pour assurer la sécurité des occupants peut atteindre 100% des dépenses HT si la copropriété fait l'objet d'un arrêté de police administrative.

▪ Ingénierie

Eu égard à l'essor des dispositifs, 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.

Le financement de l'ingénierie fait l'objet d'une fiche spécifique (fiche n°11).

▪ **FOCUS : Politique locale des loyers conventionnés**

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, à travers le conventionnement. 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 fonction 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. Il vous est ainsi demandé d'assurer une cohérence entre les niveaux de loyers conventionnés et la réalité des prix du marché immobilier.

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/délégataires doivent se rapprocher des organismes compétents afin d'obtenir un niveau de loyer de marché médian du parc privé (à maxima à l'échelle communale). Les Observatoires Locaux des Loyers (OLL) ou l'ADIL locale ont pour mission d'établir et de fournir ces données. Si le département ne dispose pas d'une ADIL, il est nécessairement rattaché à l'ADIL d'un département voisin (voir l'ADIL en charge de charge département : <https://www.anil.org/lanil-et-les-adil/votre-adil/>).

Ce loyer de marché médian sera nécessaire pour s'assurer de l'adéquation entre les niveaux des loyers conventionnés et la réalité du marché immobilier local.

2. Appliquer les plafonds de loyers nationaux et s'assurer de leur adéquation avec le loyer de marché médian

Les plafonds de loyers nationaux varient en fonction de la tension du marché du logement de la commune concernée : <https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/zonage-b-c>

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

Après l'application des plafonds de loyers nationaux, la délégation/délégataire doit s'assurer que les écarts entre les loyers conventionnés et le loyer de marché médian répondent 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 %

Dans le cas où les plafonds de loyers nationaux sont trop proches du loyer de marché médian (et que les écarts constatés ne correspondent donc pas aux taux détaillés ci-dessus), **il est alors nécessaire d'adapter à la baisse les niveaux de loyers conventionnés**. Il s'agit là du seul cas de figure pour lequel une adaptation locale à la baisse doit intervenir. Une telle adaptation à la baisse a pour objectif de s'assurer que le loyer pratiqué correspond bien aux contreparties exigées auprès du propriétaire bailleur.

Globalement, il convient de vérifier que le niveau de loyer inscrit dans le PA soit non seulement adapté à la situation locale mais permette également d'assurer une certaine attractivité économique du dispositif de conventionnement afin d'encourager les propriétaires bailleurs à s'y engager.

Rappel : Il est nécessaire **d'harmoniser les loyers pour le conventionnement avec et sans travaux** pour une meilleure lisibilité des grilles par les acteurs locaux.

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

Différents documents stratégiques du territoire (PLU, PLH, etc.) peuvent mettre en évidence des besoins en logements de petites surfaces.

Pour les logements conventionnés en loyer intermédiaire (LI), il est réglementairement possible que le loyer pratiqué soit supérieur au plafond national par le truchement de l'application du coefficient

multiplicateur.

Il est recommandé, si l'analyse du marché local le justifie, d'ajuster les loyers intermédiaires, pour les logements de petites surfaces, à travers la méthode suivante :

Application du coefficient multiplicateur aux logements de petite surface en loyer intermédiaire (LI)

Etape 1 : calcul du coefficient multiplicateur

Explication :

Quel que soit le type de loyer conventionné, le coefficient multiplicateur se calcule de la manière suivante : Exemple : logement de 25 m²

$$\text{Coefficient multiplicateur} = 0,7 + 19 / \text{surface habitable fiscale}$$

$$\begin{aligned} \text{Coefficient multiplicateur} &= 0,7 + 19 / 35 \\ &= 0,7 + 0,76 \\ &= 1,46 \rightarrow \text{ramené à } 1,20 \end{aligned}$$

A noter : le résultat obtenu est arrondi à la deuxième décimale et ne peut excéder 1,20

Etape 2 : calcul du loyer au m²

Explication :

Une fois que le coefficient multiplicateur est calculé, celui-ci est à appliquer au plafond national de la zone, afin d'obtenir le niveau de loyer au m² :

$$\text{Loyer au m}^2 = \text{plafond national de la zone} \times \text{coefficient multiplicateur}$$

Exemple : logement de 25 m² en zone B2

Plafond national LI zone B2 = 8,93

$$\begin{aligned} \text{Loyer au m}^2 &= 8,93 \times 1,20 \\ &= 10,72 \text{ € / m}^2 \end{aligned}$$

Etape 3 : calcul du loyer mensuel

Explication :

Il suffit ensuite de multiplier le loyer au m² à la surface habitable fiscale du logement concerné :

$$\text{Loyer mensuel} = \text{loyer au m}^2 \times \text{surface habitable fiscale}$$

Exemple : logement de 25 m² en zone B2

Plafond national Loyer Intermédiaire zone B2 = 8,93

$$\begin{aligned} \text{Loyer mensuel} &= 10,72 \times 25 \\ &= 267,9 \text{ €} \end{aligned}$$

A noter : cette formule peut également être appliquée aux loyers social ou très social mais il conviendra alors de vérifier que le loyer au m² ne dépasse pas le plafond national de la zone considérée. En effet, contrairement au loyer intermédiaire, il n'est pas possible d'excéder les plafonds nationaux pour un logement conventionné en loyer social ou très social.

Références réglementaires :

- décret 2014-1102 du 30 septembre 2014
- Instruction Anah : Note du 18 décembre 2014 - Evolutions réglementaires impactant le conventionnement pour 2015

Programme Action Cœur de Ville**A retenir**

- Accompagner les collectivités dans la définition puis la mise en œuvre des volets habitat des conventions d'ORT des villes ACV ;
- Mobiliser les nouveaux outils d'intervention sur l'habitat privé issus de la loi ELAN, le dispositif d'intervention immobilière et foncière (DIIF) et la vente d'immeuble à rénover (VIR) ;
- Accompagner le déploiement du Programme ETEHC, Engager la Transition Énergétique pour l'Habitat Collectif privé ;
- Assurer un suivi qualitatif du volet habitat en lien avec le SGAR et les référents départementaux ACV.

I. Rappel des objectifs

Le programme national Action Cœur de Ville piloté par l'ANCT vise la revitalisation de plus de 222 villes moyennes sur la période 2018-2022.

L'Anah contribue au volet requalification de l'habitat des conventions ACV à travers la mobilisation des dispositifs d'ingénierie et de financement des travaux.

II. Contexte de l'année

Le programme entre pleinement dans la phase opérationnelle à travers la finalisation de l'homologation des conventions ACV en ORT et la mise en œuvre opérationnelle des volets habitat avec le lancement de nombreux suivi-animation et le démarrage des volets relatifs au traitement de l'habitat indigne y compris sur le champ coercitif et sur le champ des copropriétés. Plus d'une centaine de villes ACV auront signé une convention d'ORT au premier trimestre 2020 soit moins d'une centaine de conventions-cadres ACV restant à homologuer. Il est estimé qu'une centaine d'ORT auront un volet habitat valant OPAH RU.

III. Orientations et instructions 2020

En fonction de l'existence d'un périmètre d'OPAH/OPAH RU ou non sur le territoire, plusieurs situations étaient prévues dans la circulaire de programmation de 2019 en fonction de l'avancement de l'OPAH à intégrer ou non dans un secteur d'intervention de l'ORT. Cette circulaire reste valide pour l'année 2020.

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

Il est demandé de poursuivre l'accompagnement des collectivités dans la mise en œuvre opérationnelle du volet habitat des 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, des 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 *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 et en difficulté.

**Clauses –types d'OPAH RU adoptées par le CA de l'Anah du 15 mars 2011*

Si une étude pré-opérationnelle en vue d'une OPAH RU est en cours avant la signature de la convention d'ORT :

La convention d'ORT mentionne l'intention politique d'intervention sur l'habitat qui se traduit, dans la fiche habitat, par la réalisation d'une étude pré-opérationnelle pour fixer les objectifs qualitatifs et quantitatifs, les adresses concernées et le calendrier de réalisation.

Après la réalisation de l'étude pré-opérationnelle, la convention d'ORT doit alors être complétée d'une fiche-action reprenant les clauses-types d'une OPAH RU.

Si une OPAH RU est en cours avant la signature de la convention d'ORT :

- L'OPAH RU est intégrée à la convention d'ORT sous la forme d'une fiche-action après avoir adapté si nécessaire la stratégie, les objectifs, la durée et le périmètre au regard du projet global de territoire.
- Il est possible d'ajouter de nouveaux secteurs d'intervention correspondant à d'autres centralités de villes secondaires (OPAH RU multi-sites). Ces modifications sont possibles tout au long de la convention d'ORT après analyse de la pertinence au regard de la stratégie globale.
- Il est également possible de modifier le périmètre d'OPAH RU existant par rapport au secteur d'intervention de l'ORT.

Si d'autres types de programmes sont en cours ou en phase d'étude pré-opérationnelle :

Plus exceptionnellement, il se peut que les collectivités proposent d'autres dispositifs programmés plus adaptés aux caractéristiques de certains territoires (notamment PIG avec des actions renforcées ou OPAH CD). Ces programmes seront alors déclinés sous forme d'une ou plusieurs fiche(s) habitat. Il est possible d'élaborer une fiche habitat unique pour l'ensemble des secteurs d'interventions ou bien une fiche habitat individualisée pour chaque centralité faisant l'objet d'une intervention.

Préconisations sur les fiches habitat :

En cas de multi-centralités, il est préconisé d'établir une fiche habitat unique permettant d'assurer une cohérence globale d'intervention sur l'habitat.

Par ailleurs, il est nécessaire de distinguer les objectifs relevant du secteur d'intervention de l'ORT du reste des objectifs d'un programme.

▪ Prendre en compte les spécificités du financement des chefs de projet ACV**- Condition pour prolonger la durée de financement de la phase pré-opérationnelle jusqu'à 18 mois**

L'Anah peut financer le chef de projet pendant la phase pré-opérationnelle de définition du volet habitat OPAH RU ou valant comme tel pendant un an maximum. La phase d'initialisation ACV pouvant durer réglementairement jusqu'à 18 mois, le financement du chef de projet sera alors suspendu jusqu'à la signature définitive de la convention de programme éligible au financement. A titre exceptionnel, la délégation/déléataire pourra accepter de poursuivre le financement jusqu'à six mois supplémentaires sur justification écrite de la collectivité indiquant les difficultés rencontrées pour la contractualisation du dispositif dans le délai d'un an et le calendrier permettant la contractualisation du programme opérationnel éligible à l'issue de ce délai supplémentaire.

Les incidences du calendrier électoral pourront plus particulièrement conduire à un financement prolongé sous réserve que l'avenant du programme opérationnel éligible soit signé avant le 1^{er} octobre, condition *sine qua non* pour permettre le paiement.

- Modalités pour le financement d'un chef de projet à mi-temps

Au regard de l'ambition et des objectifs du programme ACV, le chef de projet doit être recruté sur un emploi à temps plein. A titre exceptionnel, un chef de projet à temps partiel pourra être financé par l'Anah avec au minimum une quotité de travail de 50%, sur décision du délégué de l'Agence compétent dans le département, après demande motivée du maître d'ouvrage

Un cadre pour l'établissement de la « note de bilan » permettant d'analyser les tâches effectuées par le chef de procéder et de procéder au paiement sera diffusé.

Une instruction précisera ces deux derniers points.

▪ **S'assurer de l'adéquation entre les missions de suivi-animation et le montant de l'ingénierie sollicité auprès de l'Anah**

L'ingénierie de suivi-animation financée par l'Anah correspond aux prestations contribuant à la mise en œuvre des opérations que l'Anah peut financer.

Des démarches complémentaires d'actions sur l'amélioration de l'habitat peuvent être portées par la collectivité (par exemple, accompagnement des ménages au-dessus des plafonds Anah, développement d'une offre d'hébergement touristique, etc.) sans toutefois être incluse dans l'assiette de subvention de l'ingénierie.

Les délégations/délégataires veilleront à l'adéquation entre les missions de suivi-animation et le montant de l'ingénierie sollicité.

Les volets spécifiques « traitement de l'habitat indigne et dégradé », « intervention immobilière et foncière » à l'échelle d'adresse et/ou d'îlots et « intervention vers les copropriétés en difficulté », doivent faire l'objet d'une vigilance accrue compte tenu de l'inscription de ces actions dans une temporalité plus longue.

Les missions de suivi-animation des volets habitat valant OPAH RU peuvent faire l'objet d'un co-financement auprès de la Banque des Territoires jusqu'à 25% (contacts auprès des directions régionales BDT).

▪ **Mobiliser les nouveaux outils d'intervention sur l'habitat privé issus de la loi ELAN : le DIIF et la VIR**

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 de nouveaux opérateurs (EPA, EPF, EPFL, SPL-A, Sem, organismes 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 et de se positionner sur des opérations de travaux lourds. Dans le cadre de ce dispositif, ces opérateurs pourront bénéficier des aides de l'Anah pour l'amélioration des logements qu'ils réhabilitent. Cette nouvelle possibilité de financement figure dans le décret n° 2019-498 du 22 mai 2019 relatif aux aides de l'Agence nationale de l'habitat.

Ce décret facilite également la mise en œuvre de la vente d'immeubles à rénover (VIR) en ouvrant le bénéfice des aides de l'Anah aux EPA, organisme HLM, SEM et SPL-A pour des travaux de rénovation sur des logements situés en périmètre d'OPAH RU et d'ORT. Les financements au bénéfice des PO et PB dans le cadre de VIR sont maintenus.

Les délibérations VIR et DIIF seront présentées au Conseil d'Administration cette année. Leurs modalités d'application seront précisées dans une instruction.

Identifier, analyser et capitaliser les demandes d'expérimentation

Le décret n°2019-498 du 22 mai 2019 ouvre également la possibilité pour l'Anah d'expérimenter des nouvelles formes d'interventions sur l'habitat.

Une délibération statuant sur le cadre et les modalités d'expérimentation seront présentées au Conseil d'Administration d'ici la fin de l'année.

Il est demandé aux délégations locales de recueillir les propositions d'expérimentations émanant des collectivités, d'en établir une première analyse (évaluation du besoin, volumétrie, pertinence au regard des enjeux) avant une transmission au conseiller en stratégies territoriales.

▪ Animation nationale du programme ACV

L'Anah accompagnera l'ANCT en tant que partenaire du programme dans l'animation nationale :

- Animation des référents Etat du programme ;
- Animation des réseaux de chefs de projet ;
- Rencontre annuelle avec les élus des collectivités ;
- Rencontres du Forum des solutions.

Une convention de partenariat Etat-Anah-ANCT sera présentée pour approbation au conseil d'Administration cette année.

▪ Déployer le programme expérimental ETEHC d'accompagnement des copropriétés des villes ACV

L'Anah est lauréate de l'appel à projet lancé par la DGEC « Engager la Transition Énergétique pour l'Habitat Collectif privé » (ETEHC). Ce dispositif dont la durée est fixée à fin 2020 est destiné aux petites copropriétés localisées dans les centres-villes des communes Action Cœur de Ville, les villes de la reconstruction et les quartiers anciens NPNRU et PNRQAD.

Le programme ETEHC propose le financement en ingénierie de 3 actions auprès des syndicats de copropriétaires :

- des actions locales d'information et de sensibilisation des syndicats bénévoles et 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 ;
- un accompagnement particulier de copropriétés pour établir un programme de travaux de rénovation énergétique.

Ce dispositif fera l'objet d'une délibération du Conseil d'Administration pour une mise en œuvre à partir du 1er semestre 2020.

▪ Suivi qualitatif du volet habitat du programme ACV

En complément du suivi général assuré par le SGAR, un suivi qualitatif du volet habitat a été mis en place fin 2019 et se poursuivra en 2020 sous la forme d'un tableau de bord pré-rempli par les données d'Infocentre à compléter. Il s'agit principalement pour les délégations d'identifier les aspects positifs et les difficultés remontées. Le tableau sera envoyé deux fois dans l'année aux DREAL pour transmission aux DDT selon les dates de transmission des tableaux de suivi d'autres programmes comme le « Plan Initiative Copropriété ».

Plan Initiative Copropriétés**A retenir**

- Plan partenarial annoncé par le Ministre le 10 octobre 2018 avec la mobilisation, sur 10 ans, de 3 milliards d'euros dont 2 milliards de l'Anah avec une priorisation sur 14 sites nationaux ;
- L'ensemble des mesures et modalités d'intervention de l'Anah dans le cadre du plan sont pleinement applicables au 1^{er} janvier 2020, avec une instruction à paraître prochainement sur le régime d'aides en cas de carence d'un syndicat des copropriétaires ;
- Nécessité de conforter le suivi national et régional à travers un reporting régulier tout en s'inscrivant dans une vision pluriannuelle.

I. Rappel des objectifs

Le plan Initiative Copropriétés (PIC) 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. Il se décline en trois grands axes d'interventions :

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

Axe 2 : copropriétés en difficulté à sauvegarder et à redresser

Axe 3 : 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 du Plan Initiative Copropriétés doit être recherchée avec ces autres grands plans nationaux.

II. Contexte de l'année

L'année 2020 sera marquée par la mise en œuvre opérationnelle sur l'ensemble des territoires du plan à travers les dispositifs opérationnels de l'agence à savoir les OPAH CD, les plans de sauvegarde et ORCOD et une montée en puissance des opérations. La déclinaison au niveau local des partenariats nationaux (ANRU, CDC Habitat, Procivis et action Logement) sera essentielle pour consolider les opérations de redressement et de transformation.

Il est par ailleurs nécessaire de mettre en place un pilotage fin, notamment budgétaire, *via* la mise en place d'une programmation pluri-annuelle du financement des déficits d'opération des copropriétés en état de carence et des copropriétés en difficulté.

III. Orientations et instructions 2020**Axe 1 : Mise en œuvre du nouveau régime d'aides en cas de carence d'un syndicat de copropriétaires prononcé par le TGI**

Afin d'accélérer le recyclage des copropriétés dégradées, le décret du 22 mai 2019 relatif aux aides de l'Anah et la délibération n°2019-45 du Conseil d'administration réuni le 4 décembre 2019 prévoient de financer :

- jusqu'à 80% du déficit TTC de l'opération, avec un forfait au relogement des ménages occupants de 5000 € TTC par ménage relogé intégré dans les recettes du calcul du déficit d'opération.
- une étude de calibrage du projet de transformation de la copropriété, à hauteur de 80% de son montant HT et dans la limite de 1500€ par lot d'habitation

- le liquidateur du syndicat des copropriétaires au titre de l'aide à la gestion et de l'aide majorée aux travaux urgents, prévus dans la délibération 2019-42 du 4 décembre 2019

Une instruction précisant les modalités de mise en oeuvre de cette aide est prévue pour le 1^{er} semestre 2020.

Axe 2 : Poursuite de la mise en oeuvre des mesures en faveur des copropriétés en difficulté

Dans le cadre des dispositifs de redressement des copropriétés en difficulté OPAH CD, Plan de Sauvegarde, volet « copropriété dégradée » d'une OPAH, ORCOD, les mesures, prévues au titre des délibérations 2019-41, 2019-42 et 2019-44 du Conseil d'administration du 4 décembre 2019 (modifiant les délibérations dites « PIC » de 2018 pour notamment les actualiser sur le champ de la rénovation énergétique), demeurent globalement inchangées :

- **le dispositif « Gestion Urbaine de Proximité » du parc privé**, finançant une ingénierie complémentaire aux actions de redressement des copropriétés, visant l'amélioration du quotidien et du cadre de vie des occupants des copropriétés ;
- **l'aide au redressement de la gestion**, en vue de faciliter la mise en oeuvre d'actions améliorant le fonctionnement et la gestion des copropriétés ;
- **l'aide aux travaux** des syndicats des copropriétaires : la majoration attribuée par l'Anah, en cas de cofinancement des collectivités territoriales/EPCI (dit « X+X »), afin d'accélérer la réalisation des travaux et de s'assurer de la mise en sécurité des habitants est inchangée.

En revanche :

Au 1^{er} janvier 2020, **l'aide aux travaux d'urgence financés à 100% HT** sera réservée aux copropriétés sous polices administratives (arrêté d'insalubrité, arrêté de péril et arrêté sur les équipements communs) afin que cette aide soit bien destinée aux copropriétés présentant des risques avérés pour la sécurité et la santé des occupants.

Il est également prévu une nouvelle obligation qui ne sera effective qu'une fois ses modalités d'application précisées par voie d'instruction : il s'agit de l'obligation pour la collectivité de s'engager à effectuer les travaux d'office en cas de non réalisation par le syndicat des copropriétaires des travaux prescrits par arrêté avec, le cas échéant, la possibilité de se substituer au syndicat pour percevoir l'aide majorée en lieu et place de ce dernier.

- **l'aide au portage ciblé** : l'instruction du 9 juillet 2019 relative à l'évolution de ce régime d'aides (création d'une aide à l'ingénierie dédiée) a notamment pris en compte l'évolution prévue dans le décret du 22 mai 2019 concernant l'extension de la liste des bénéficiaires de l'aide. Outre les OHLM, les SEM et les SPL, les EPF d'Etat et locaux, les EPA et les concessionnaires d'aménagement peuvent désormais bénéficier de cette aide.

Axe 3 : 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 (POPAC)
- Le développement de l'offre Habiter Mieux Copropriétés pour lutter contre la précarité énergétique, notamment sur les copropriétés fragiles.

Pour le dispositif POPAC, il est rappelé que les avis préalables des DREAL sont obligatoires et que le dispositif doit obligatoirement inclure la réalisation de diagnostic multicritères pour les copropriétés présentant des signes avérés de fragilité.

Le renouvellement d'un POPAC est possible si le périmètre d'intervention et/ou les missions sont différentes de celles réalisées dans le premier POPAC.

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

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

IV. 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 nationale¹.

L'année 2020 sera marquée par la mise en place d'un moment pro « initiative copropriétés » et d'un comité technique des sites nationaux. De plus, des groupes de travail seront mis en place afin de créer des guides d'intervention sur des thématiques demandées par les territoires. Des conventions partenariales avec les grands acteurs de l'habitat concernés par le sujet des copropriétés en difficulté ont été formalisées en 2019 notamment avec le réseau Procivis, CDC habitat, l'ANRU et Action Logement...

Une équipe projet a été constituée autour de la DIREPP, pour la déclinaison de ces actions du plan Initiative copropriétés. Le conseiller en stratégie 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 ;
- ⇒ Après avis et validation respectivement des préfets de département et de région, 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.
- ⇒ Contribuer à l'enquête pluri-annuelle des engagements prévisionnels sur les copropriétés en difficulté (cf fiche 2)

Point sur l'aide d'Action Logement :

Il est rappelé que seules les copropriétés inscrites en suivi national ou régional peuvent bénéficier des aides d'Action Logement dans le cadre du plan « Initiative Copropriétés ». Il est donc rappelé aux DREAL que c'est le tableau de bord régional et national qui fait foi pour l'intervention d'Action Logement.

¹ 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

FICHE N°4.3

A retenir

- Prorogation du dispositif « Louer abordable » jusqu'en 2022 conditionné au respect d'un niveau de performance énergétique à partir du 01/07/2020
- Définir une politique de loyers cohérente à l'échelle locale (cf. fiche n°... sur les programmes d'actions)
- Travailler au croisement des besoins et de l'offre en logement proposée par l'Anah
- Elaborer une programmation de l'intermédiation locative
- Développer des actions permettant la résorption de la vacance des logements
- Accompagner le déploiement des partenariats nationaux au niveau local, notamment celui avec Nexity

I. Rappel des objectifs

S'inscrivant dans le plan Logement d'abord piloté par la Dihal, l'activité « Propriétaires Bailleurs » de l'Anah répond à un double objectif :

- développer et diversifier l'offre en logements à loyers maîtrisés à destination des ménages qui rencontrent des difficultés à se loger dans le marché libre et/ou dans le parc public;
- favoriser la sortie des structures d'hébergement des individus et ménages pour permettre leur (ré)insertion, en poursuivant le développement de l'intermédiation locative

Il s'agit là de la mobilisation du parc privé à des fins sociales à laquelle les délégations locales de l'Anah doivent prendre part en favorisant prioritairement le conventionnement au sein des territoires dans lesquels l'offre à destination des publics cités ci-dessus n'est pas suffisante.

Ces territoires, souvent couverts par des programmes d'initiative nationale, peuvent également être identifiés au moyen d'une connaissance des besoins en logements à loyers maîtrisés dont disposent les DRJSCS et DDCS avec lesquelles il est opportun de travailler dans l'objectif de construire une stratégie de mobilisation du parc privé adaptée aux besoins des personnes et ménages du territoire.

II. Contexte de l'annéeProrogation du dispositif « Louer abordable » jusqu'en 2022

La loi de finances 2020 a acté la prorogation du dispositif fiscal « Louer abordable », lié au conventionnement Anah, pour une période de 3 ans, jusqu'au 31/12/2022 avec un maintien des taux d'abattement fiscal.

Afin d'articuler deux grandes ambitions des politiques du logement, la rénovation énergétique du parc et l'accès au logement des ménages en difficulté, le bénéfice de l'abattement fiscal sera conditionné au respect d'un niveau de performance énergétique globale du logement pour les conventions signées à partir du 01/07/2020. Un arrêté conjoint des ministres chargés du logement, de l'énergie et du budget précisera le niveau de performance exigé.

Lancement du plan national de lutte contre la vacance des logements

Un plan national de lutte contre la vacance des logements sera engagé par le Gouvernement au cours du 1^{er} semestre 2020.

La déclinaison et les modalités de mise en œuvre de ce plan au niveau local feront l'objet d'instructions spécifiques après l'annonce du plan.

III. Orientations et instructions 2020

- **Consignes relatives à la prorogation et à l'évolution du dispositif fiscal « Louer abordable »**

L'abattement fiscal « Louer abordable », prorogé jusqu'au 31/12/2022, sera conditionné au respect d'une étiquette énergétique pour les conventions (avec ou sans travaux) signées à partir du 01/07/2020 avec la prise en compte de la spécificité des territoires d'outre-mer.

Dès lors, d'ici le 01/07/2020, la plate-forme monprojetanah et Op@l feront l'objet d'évolution pour intégrer cette nouvelle condition.

Les services instructeurs devront s'assurer que les dossiers déposés avant l'évolution de ces outils, sans justification du respect de la condition énergétique, aboutissent à la signature d'une convention avant la date du 01/07/2020.

A noter : les taux d'abattement fiscal sur les revenus locatifs restent inchangés. La nouvelle condition de performance énergétique ne concernera pas les conventions qui seront prorogées.

- **Définir des niveaux de loyers conventionnés et intermédiaires adaptés au marché local pour faciliter la mobilisation des logements sur les territoires à enjeu**

Une méthode de définition des loyers conventionnés et intermédiaires a été élaborée (cf. fiche n°3 relative aux programmes d'actions). Vous veillerez à sensibiliser les territoires à la connaissance accrue de la réalité de leur marché immobilier notamment par l'intermédiaire des observatoires des loyers.

- **Elaborer une programmation de l'intermédiation locative (IML) et partager les informations avec les partenaires compétents sur cette thématique**

La programmation infrarégionale de l'activité propriétaires bailleurs doit inclure des objectifs relatifs au développement de l'intermédiation locative correspondant à des conventions avec (CAT) ou sans travaux (CST).

Il est demandé aux délégations/délégués de faciliter la transmission d'informations entre les acteurs du territoire : DDCS, AI(V)S, etc., afin de mettre en relation les ménages en attente d'un logement accompagné avec les logements disponibles en intermédiation locative.

- **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 est accessible sur le site Anah.fr.

Après l'annonce du plan de lutte contre la vacance, les délégations/délégués veilleront à accompagner au mieux les collectivités de mise en œuvre du plan.

- **Accompagner le déploiement des partenariats nationaux**

L'Anah est engagée dans des partenariats nationaux pour favoriser la production de logements abordables. La convention signée avec « Nexity Non Profit » en 2018, vise à mobiliser les agences locales de Nexity pour orienter les propriétaires bailleurs privés dont ils ont la gestion des logements vers la location à des fins sociales.

Les délégations/délégués veilleront à clarifier les aides de l'Anah mobilisables par les propriétaires bailleurs auprès des correspondants locaux de Nexity (<http://extranah.anah.fr/rubrique/priorites-dactions/logement-dabord/parteneriat-anah-nexity-contre-la-vacance-des-logements>).

Modalités de suivi et de pilotage

Les délégations veilleront à la complétude et la mise à jour des loyers conventionnés et des organismes agréés IML au sein du référentiel d'orientation du demandeur (ROD).

Rénovation énergétique - Programme Habiter Mieux**A retenir**

- Promouvoir le développement du programme Habiter Mieux à travers les partenariats avec les collectivités et partenaires locaux, dans le contexte de l'évolution des aides à la rénovation énergétique et de l'accompagnement des ménages
- Accélérer la lutte contre les passoires thermiques, grâce à la bonification du programme Habiter Mieux
- Veiller au développement du programme et à son articulation avec les dispositifs d'aide à la rénovation énergétique, notamment MaPrimeRénov'
- Poursuivre le déploiement du programme dans ses différentes dimensions
- Préparer l'obligation de recours à une entreprise RGE à partir du 1^{er} juillet 2020

I. Rappel des objectifs

Le programme Habiter Mieux est l'un des dispositifs majeurs de la politique nationale de rénovation énergétique des bâtiments. Le programme a vocation à atteindre l'objectif de 60 000 logements rénovés en 2020.

Aux côtés de la nouvelle aide MaPrimeRénov', qui fusionne à partir du 1^{er} janvier 2020, le dispositif « Habiter Mieux Agilité » et le CITE, le programme « Habiter Mieux » **constitue l'outil de financement des rénovations globales des logements, assorti de l'accompagnement neutre et indépendant par un opérateur Anah.**

II. Contexte de l'année

- La création pour les ménages modestes et très modestes de la **nouvelle prime de transition énergétique dite MaPrimeRénov'**, permet de fusionner l'ancien CITE et l'actuelle aide « Habiter Mieux Agilité ». Cette nouvelle prime intègre les financements de l'aide « Habiter Mieux Agilité », qui disparaît donc au 31 décembre 2019.
- le maintien du **programme Habiter Mieux**, dans ses grandes caractéristiques, tant réglementaires qu'en termes d'objectifs quantitatifs ;
- **une nouvelle bonification du programme Habiter Mieux** est créée pour **accélérer la lutte contre les passoires thermiques**,
- le réseau portant l'information des ménages évolue avec le lancement du programme CEE « Service d'Accompagnement à la Rénovation Energétique » (SARE), porté par l'ADEME, qui permettra de financer et de redéployer des structures en charge d'informer l'ensemble des ménages souhaitant réaliser des travaux de rénovation énergétique

III. Orientation et instructions pour 2020

- **Promouvoir le développement du programme Habiter Mieux à travers les partenariats avec les collectivités et partenaires locaux, dans le contexte de l'évolution des aides à la rénovation énergétique et de l'accompagnement des ménages**
- Renforcer le tissu des opérations programmées en visant une augmentation de la couverture par les OPAH ou PIG et un renforcement des dispositifs existants (anticipation des renouvellements à venir, amélioration de l'atteinte ou renforcement des objectifs, ...). Ces dispositifs ont fait leur preuve en déclinaison de stratégies territoriales efficaces de lutte contre la précarité énergétique, et doivent être confortés dans la refonte du SPPEH.
- **Développer les échanges locaux avec les espaces FAIRE (ex-EIE, PTRE, ALEC, ...) soutenus par l'ADEME dans le but d'améliorer la connaissance des actions respectives**, de promouvoir le programme Habiter Mieux et d'améliorer et de fluidifier l'information amont (conseils de 1^{er} niveau et personnalisé) aux ménages dans le « parcours usager ».
- **Accompagner le développement du programme SARE, en veillant à l'articulation et à la complémentarité avec les dispositifs Anah d'OPAH/PIG** et à l'association des collectivités de niveau infra-régional délégataires des aides à la pierre et/ou maître d'ouvrage d'OPAH/PIG.
- **Animer l'écosystème territorial**: déclinaison des partenariats nationaux (caisses de retraites, fédérations du bâtiment, ...), animation du réseau d'opérateurs, solutions de financements complémentaires (éco-prêt Habiter Mieux, PROCIVIS, ...)
- **Accélérer la lutte contre les passoires thermiques avec la bonification du programme Habiter Mieux**
- Assurer la bonne appropriation par le réseau d'acteurs locaux (opérateurs, espaces FAIRE) des objectifs et modalités de la bonification Habiter Mieux
- Impulser le recours à la bonification du programme pour accroître et rendre plus ambitieuses les opérations de sortie de passoire thermique
- Intégrer des actions spécifiques de repérage des passoires énergétiques dans les opérations nouvellement contractualisées afin de favoriser le traitement du parc le plus énergivore.
- **Veiller au développement du programme et à son articulation avec les autres dispositifs d'aide à la rénovation énergétique**
- Assurer la promotion du dispositif Habiter Mieux dans son articulation avec les dispositifs nationaux et locaux. Cela peut passer notamment par l'organisation d'événements spécifiques (*moments pro (inter)régionaux*), le relais auprès des espaces FAIRE, la promotion des dispositifs d'OPAH/PIG, et la mise à disposition d'outils de communication spécifique.
- Accompagner l'articulation avec MaPrimeRénov' avec les dispositifs existants. Des premières orientations sont indiquées dans la fiche 4.6.
- Des consignes spécifiques quant à l'articulation avec les aides d'Action Logement sont en préparation, en vue d'une communication au 1^{er} trimestre 2020.
- **Poursuivre le déploiement du programme dans ses différentes dimensions**
- Poursuivre le développement des actions en faveur des copropriétés fragiles à travers des actions de promotion locale du dispositif, de suivi et relance des copropriétés ayant bénéficié de financements à maîtrise d'ouvrage, d'accompagnement des collectivités locales sur le repérage et la détection (via notamment le registre national des copropriétés) et la mise en œuvre du programme « Engager la Transition Énergétique dans l'Habitat privé Collectif » (ETEHC) (fiche 4.1 sur ACV).

Rénovation énergétique – nouvelle aide de l'Etat: MaPrimeRénov'**A retenir**

- Une nouvelle aide à la rénovation énergétique, de l'Etat et distribuée par l'Anah, pour les propriétaires occupants modestes avec un objectif de délivrance de 200 000 primes en 2020
- Une gestion nationale (instruction, paiements, contrôle) mais une articulation avec les politiques locales de rénovation énergétique de l'habitat
- Une première étape de la réforme en 2020 avant une seconde en 2021 avec l'élargissement potentiel à l'ensemble des propriétaires occupants, aux syndicats de copropriétés et aux propriétaires bailleurs (études en cours).

I. Rappel des objectifs

La loi du 28 décembre 2019 de finances pour 2020 acte la transformation, au 1er janvier 2020 pour les ménages modestes et très modestes, du crédit d'impôt pour la transition énergétique (CITE) en une prime de transition énergétique dite « *MaPrimeRénov'* », permettant de verser au moment des travaux une prime unique associant l'ancien CITE et l'aide « Habiter Mieux Agilité ».

Par ailleurs, le retour d'expérience de l'année 2019 sur les dispositifs HMA et « coup de pouce » permet de dresser les constats suivants :

- Une massification de la rénovation énergétique, avec près de 70 000 financements « Habiter Mieux Agilité », s'ajoutant aux résultats HM Sérénité
- une complémentarité avec les opérations de rénovation globale et performante (atteinte des objectifs fixés pour les PO HMS à 41 000 logements en 2019), tout particulièrement en secteur programmé (+4% de résultats Habiter Mieux en PIG et OPAH).
- Un regain d'intérêt pour la rénovation énergétique avec une hausse de contacts vers les réseaux FAIRE, PRIS Anah et opérateurs, ayant permis d'orienter les ménages vers des gestes simples, ou vers des opérations de rénovation globale.

II. Contexte de l'année

MaPrimeRénov' a été lancée au 02 janvier 2020 avec la mise en place de la plate-forme maprimerenov.gouv.fr. Le décret et l'arrêté fixant les conditions et modalités d'octroi de la prime ont été promulgués le 14 janvier 2020. L'instruction des premières demandes d'aides débutera au 1er avril 2020, avec l'engagement des premiers dossiers et les versements des primes.

III. Orientations et instructions 2020**▪ Articulation et complémentarité des financements MaPrimeRénov' et Habiter Mieux**

Si la vocation de MaPrimeRénov' est de financer prioritairement un type de travaux de rénovation, une demande de subvention peut couvrir un ou plusieurs geste(s) de travaux, selon un parcours « par étape », dans la limite de 20 000€/logement sur 5 ans. Cette possibilité entraîne des enjeux d'articulation avec les programmes destinés au financement de rénovations globales.

Dans les principales simulations financières réalisées, il apparaît que les aides Habiter Mieux sont généralement plus attractives que les financements MaPrimeRénov', dès lors que le projet de travaux fait

intervenir des typologies variées de travaux ou qu'un co-financement important existe au travers des contractualisations avec les collectivités.

Aux côtés de MaPrimeRénov', « **Habiter Mieux** » finance les opérations de rénovation globale grâce à :

- L'offre d'accompagnement personnalisé, permettant de garantir l'adéquation du projet de travaux aux besoins du ménage, la bonne réalisation des travaux, la neutralité du conseil, le montage des dossiers administratifs et financiers.
- Les co-financements permettant de soutenir les opérations plus ambitieuses :
 - avec les aides d'Action Logement, pour les ménages salariés et habitant en zones rurales B2 et C ou communes « Action Cœur de Ville »
 - avec les aides locales (conseils régionaux, départementaux, EPCI et communes)
 - avec les aides issues des partenariats nationaux (Ircantec, AG2R etc)
- Un financement compétitif pour les travaux nécessaires aux rénovations performantes, en complément d'opérations antérieures (chaudières, combles, ...) ou pour lesquels le financement par les dispositifs MaPrimeRénov' et CEE sont peu compétitifs.

▪ **Orientation des ménages et conseils**

La massification des opérations de rénovation énergétique, initiée dès 2019 avec le lancement du « plan chaudières », se traduit par un intérêt accru des ménages. Cet intérêt se traduit par un fort besoin de conseils et d'accompagnement, permettant d'orienter vers les dispositifs ad'hoc :

- La structuration du réseau FAIRE (plateforme d'appels nationale et consolidation du réseau local via le programme SARE), qui permet d'apporter conseil et informations aux ménages. La bonne orientation des ménages, que ce soit vers MaPrimeRénov' ou Habiter Mieux, nécessite donc une bonne articulation avec l'Anah et ses délégations et une connaissance des aides de l'Anah ;
- La mise en place de la plate-forme nationale et gestion de contacts téléphoniques/mails d'ici le 1er avril, pour l'information sur les aides de l'Anah et la gestion de MaPrimeRénov' ;
- Des réflexions pour faire évoluer les articulations et partenariats locaux : place du dispositif MaPrimeRénov' dans la contractualisation avec les collectivités, ingénierie des opérations programmées, articulation avec les collectivités et le réseau FAIRE, modalités d'orientation entre les différentes aides à la rénovation énergétique.

▪ **Inscription de MaPrimeRénov' dans les politiques locales de rénovation énergétique**

Le partage d'informations territorialisées et de mise à disposition de reporting relatives à MaPrimeRénov' à destinations des services déconcentrés d'une part et des collectivités locales d'autre part sont en cours de définition pour une mise en œuvre en 2020.

Ce partage devra permettre de :

- Disposer d'une vision territorialisée des différentes aides dont notamment MPR dont la gestion est confiée à l'Anah afin d'appuyer les services dans leur rôle de conseils aux territoires (éléments de connaissances et diagnostics des territoires)
- Faciliter la construction de dispositifs locaux dans le cadre des politiques locales de l'habitat coordonnées à la nouvelle prime (articulation avec les aides locales).

Les délégations/délégués veilleront à une cohérence avec les autres aides développées localement et à la prise en compte de cette nouvelle offre dans leur politique locale de rénovation énergétique.

- **Contrôle et gestion**

L'Anah peut réaliser ou faire réaliser tout contrôle nécessaire à la vérification du respect, par le demandeur ou son mandataire des conditions du bénéfice de MaPrimeRénov' avant ou après le versement de la prime, sur place ou sur pièces. Ces contrôles sont organisés par l'Anah centrale qui fera intervenir un prestataire externe.

Le contrôle de MaPrimeRénov' ne relève pas des délégations locales de l'Anah.

Par ailleurs, le rôle des collectivités territoriales et la possibilité pour elles de bonifier MaPrimeRénov' est à l'étude.

Programme : Autonomie**A retenir**

- Objectif annuel de financement de 25.000 logements adaptés à la perte d'autonomie et au handicap
- Evolution du régime d'aides sur l'adaptation des logements privés à la perte d'autonomie au cours de l'année 2020.

I. Rappel des objectifs

Le vieillissement de la population constitue un défi important pour la société, sachant par ailleurs que le parc privé constitue le principal parc d'accueil des ménages séniors (85% des ménages de 60 ans et plus sont logés dans le parc privé).

En 2019, dans le cadre du plan « Grand Age et Autonomie », le gouvernement a décidé de doubler l'objectif de logements adaptés à atteindre par l'Anah pour le porter à 30.000 logements. Ce sont finalement 20 353 logements qui ont été adaptés.

II. Contexte de l'année

L'Anah reste un acteur majeur de l'adaptation des logements privés à la perte d'autonomie. Cependant, au regard du rééquilibrage des différents champs d'activités de l'Anah et du panel de co-financeurs intervenant dans le champ de l'autonomie, l'objectif 2020 en matière de logements adaptés est fixé à 25 000.

Les arbitrages budgétaires conduisent par ailleurs à faire évoluer, d'ici fin 2020, le régime d'aides en faveur de l'adaptation des logements à la perte d'autonomie pour mieux tenir compte de l'intervention des différents co-financeurs et ainsi optimiser l'effet levier de l'intervention de l'Anah en la matière.

III. Orientations et instructions 2020

Dans l'attente de l'évolution du régime d'aides en faveur de l'adaptation des logements à la perte d'autonomie, il convient de prioriser les dossiers s'inscrivant dans une opération programmée et ceux répondant à une situation d'urgence.

Des éléments et informations complémentaires seront transmis en cours d'année.

Modalités d'ouverture des crédits et de suivi de la gestion 2020**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 2020 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 2019 (janvier 2020).

Cette avance est complétée, en 2020, d'une délégation de crédits complémentaires destinés à la résorption du stock de dossier HMA au 31/12/2019.

Les modalités plus précises de cette première ouverture de crédits ont fait l'objet d'un message au réseau fin janvier. Elle doit permettre en priorité de traiter l'ensemble des dossiers en stock au 31/12/2019. Elle permet également l'instruction et l'engagement des dossiers déposés depuis le début de l'année. Il est rappelé à cet égard que les dossiers bénéficiant d'une bonification ne pourront être engagés que lorsque cette réglementation aura été paramétrée dans l'outil Op@l. Ces travaux, particulièrement chronophages, sont actuellement en cours et devraient s'étaler sur le 1^{er} trimestre au moins. Vous serez régulièrement tenus informés de l'avancement de ces travaux par la direction générale.

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 couvrir (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 2020 :**

- **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 2020

- ⇒ 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.

V – Modalités de mise à disposition des crédits complémentaires spécifiques aux copropriétés en difficultés.

L'ouverture de crédits effectuée fin janvier doit permettre également l'engagement des dossiers relatifs à ce type d'opérations et, en particulier, ceux qui auraient été reportés de 2019 à 2020 dans le cadre du pilotage mis en place au titre de la fin de gestion.

Par ailleurs, une enquête sera transmise aux DREAL au cours du premier trimestre pour évaluer et actualiser les prévisions 2020 (cf. fiche n°2). Les crédits placés en réserve nationale seront répartis en fonction des résultats de cette enquête.

L'ensemble des demandes évoquées ci-dessus devront être transmises sur la boîte :
pilotage.budgétaire@anah.gouv.fr

Conditions d'ouverture des AE pour 2020				
Hypothèses d'exécution de la convention de délégation	Avance 50% de la dotation initiale de l'année 2019	70% de la dotation initiale Anah de l'année 2020	Réserves régionales	Solde de la dotation initiale 2020
Territoires non délégués				
Déléataires Convention en cours d'exécution sans changement de mode de gestion	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 « Bonification » - préconisation de 30% du montant total de la bonification notifiée au BI 2020,	Sous condition d'analyse du niveau d'engagement et de l'atteinte des objectifs au plus tard le 15/09
Déléataires Convention en cours d'évolution (changement du mode de gestion)	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 (facultatif) : dépôt du dossier et estimation des besoins	
Déléataires Convention en cours de prorogation d'une année	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@I avant le 31 mars 2020		
Déléataires Convention en cours de renouvellement				
Déléataires Nouvelle convention de gestion pluriannuelle	Pas d'avance			

**Répartition de la dotation régionale 2020
validée par le délégué de l'Anah en région**

Date :
Région :
Correspondant régional :

1
Indiquer à chaque mise à jour la date d'établissement du tableau, la région concernée et le correspondant local

2
Les montants des crédits HMA seront pré-renseignés et s'intégreront à la dotation initiale (1^{ère} colonne)

Répartition aides aux travaux et ingénierie				
A renseigner pour tous les territoires de gestion				
Dotation initiale	Dotation révisée (y compris HMA)	1 ^{ère} Dotation révisée	2 ^{ème} Dotation révisée	3 ^{ème} Dotation révisée
Nom du 1er département				
Délégation locale				
Déléгатaire				
Déléгатaire				
Déléгатaire				
Total du 1er département (1)		0 €	0 €	0 €
Nom du 2ème département				
Délégation locale				
Déléгатaire				
Déléгатaire				
Déléгатaire				
Total du 2ème département (2)		0 €	0 €	0 €
Nom du 3ème département				
Délégation locale				
Déléгатaire				
Déléгатaire				
Déléгатaire				
Total du 3ème département (3)		0 €	0 €	0 €
Nom du 4ème département				
Délégation locale				
Déléгатaire				
Déléгатaire				
Déléгатaire				
Total du 4ème département (4)		0 €	0 €	0 €
Nom du 5ème département				
Délégation locale				
Déléгатaire				
Déléгатaire				
Déléгатaire				
Total du 5ème département (5)		0 €	0 €	0 €
Total dotations des territoires de gestion (1 à 5) (A)		0 €	0 €	0 €
Réserve régionale (B)				
Total de la dotation régionale (A + B)		0 €	0 €	0 €

3
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).

Dotation régionale initiale votée par le CA du 04/12/2019	0 €
--	-----

visa délégué régional de l'Anah

4
En fin de gestion, pour les révisions des dotations des déléгатaires inférieures à 70% et supérieures à 100% de la dotation initiale, le tableau révisé doit être accompagné d'une demande écrite du déléгатaire confirmant ce changement.

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

- Pérenniser les dispositifs et les plans d'action, le cas échéant avec l'appui de l'Anah centrale, permettant d'atteindre un taux de 100% de dématérialisation pour les dossiers de demandeurs accompagnés.
- 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 et assurer la bonne orientation des demandeurs

I. Rappel des objectifs

L'année 2019 a vu l'ouverture et le déploiement du service en ligne pour les propriétaires bailleurs, y compris dans les DOM avec également des mises à jour importantes effectuées sur plusieurs modules existants, tenant compte des demandes d'évolution transmises par le réseau : nouveau parcours d'inscription pour les propriétaires occupants, multi-projets, aides individuelles à l'intérieur d'un projet syndicat de copropriété, demandes de paiement des propriétaires occupants, etc.

2020 sera une année de stabilisation du service en ligne et d'ajustement de l'outil avec notamment une évolution du parcours bailleurs (parcours optimisé, mandataire...)

Le taux de dématérialisation a atteint 87%. En 2020, l'animation des plans d'action définis localement et leur enrichissement par le partage de bonnes pratiques doivent ainsi se poursuivre afin de maintenir ou d'atteindre 100% de dématérialisation pour les dossiers de demande d'aide bénéficiant d'un accompagnement.

II. Contexte de l'année

Un des principaux axes de l'année sera une amélioration en continu du service à travers la refonte du tableau de bord, du parcours d'inscription pour les copropriétés et les propriétaires bailleurs, de l'amélioration des liaisons avec Op@l. Le calendrier de ces améliorations vous sera communiqué prochainement.

Un marché d'assistance a en effet été passé avec un nouveau prestataire qui interviendra à compter du 23 mars sous le pilotage d'une nouvelle entité issue de la réorganisation de l'Anah opérée en juillet 2019 : le Service des Relations avec les Usagers et les Utilisateurs (SR2U).

III. Orientations et instructions 2020

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

• Consolider la démarche de simplification et de dématérialisation

Le déploiement de 2017 à 2019 s'est accompagné d'un important travail entre partenaires locaux afin de simplifier les processus d'information, d'orientation et d'accompagnement des demandeurs. Ces travaux doivent être pérennisés notamment par la mise en œuvre des plans d'actions définis dans les chartes d'animation locale. Le support de partage documentaire mis à disposition lors du déploiement (<https://cloud.anah.fr>) restera ouvert en 2020 afin de faciliter les échanges.

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

- **Garantir une bonne lisibilité pour l'orientation des demandeurs**

L'optimisation du fonctionnement du service en ligne et du ROD passe par une bonne articulation des différents points d'entrée du demandeur en garantissant une lisibilité (facilité d'identification de l'interlocuteur local et dénomination claire de la structure référencée, 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). 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

Pour permettre une géolocalisation exacte des opérations et assurer la bonne orientation des demandeurs il est essentiel de fournir des plans précis et de bonne qualité. Une attention particulière doit être portée sur la lisibilité des périmètres et la qualité du fond de carte (dans l'idéal un fond avec les sections cadastrales ou à défaut un fond avec le bâti ou si possible, une carte au format SIG peut être transmise (transmission des périmètres au format .SHP ou MIF/MID, projection Lambert 93 / EPSG : 2154).

Une liste exhaustive des adresses du périmètre de l'opération peuvent être joint en complément de la carte. La liste d'adresse doit impérativement être transmise en format informatique (XLS, DOC, .ODS) à l'exclusion des fichiers en PDF.)

Par ailleurs, la mise à jour des niveaux de loyers par territoires est essentielle, notamment si les territoires de gestion modifient les niveaux de loyer après la publication de la circulaire des loyers courant mars.

- **Vérifier la mise à jour Référentiel d'Orientation du Demandeur (ROD)**

Afin d'assurer le relais des évolutions du SEL 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 (pole.assistance@anah.gouv.fr)

Il est important que le référent ROD désigné au sein de votre service s'assure du bon paramétrage du ROD et de la mise à jours de informations relatives notamment aux opérations programmées, les opérateurs et thématiques d'intervention.

- **Déployer la procédure d'assistance utilisateurs**

Pour toute question d'usage, technique, relative au paramétrage ou toute proposition d'évolution, la porte d'entrée à privilégier en 2020 est le formulaire en ligne : <http://monprojet.anah.gouv.fr/contacts/new>.

Les étapes à respecter sont les suivantes :

- Vérifier le paramétrage du Référentiel d'Orientation du Demandeur (ROD) avec le référent désigné au sein de votre service. En effet, la plupart des demandes d'assistance sont liées à un mauvais paramétrage du ROD (opérations programmées, opérateurs, thématiques d'intervention)
- Si le problème persiste, saisir l'assistance utilisateur via le formulaire en spécifiant le problème technique avec l'ensemble des informations nécessaires à son traitement (nom et prénom du demandeur, référence du dossier, qualité du demandeur [syndicat de copropriétaires, PO, PB], adresse du logement, écran posant problème) et en joignant des copies d'écran

- Attendre la réponse de l'assistance utilisateurs qui doit intervenir dans un délai maximum de 24h sauf lorsque la demande nécessite de mobiliser une expertise de niveau 2 et un temps développement supérieur
- En cas d'urgence (fin de gestion, fin d'OPAH, travaux urgents), signaler dans le même temps le dysfonctionnement ou envoyer une nouvelle demande sur pole.assistance@anah.gouv.fr.
- Faute de réponse dans le délai susmentionné, saisir votre chargé d'assistance réglementaire ou votre conseiller en stratégie territoriale qui se rapprochera du SRUU.

IV. Supports d'information

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 est préconisé de mettre en place des alertes automatiques signalant la publication de nouveaux articles sur l'extranah.

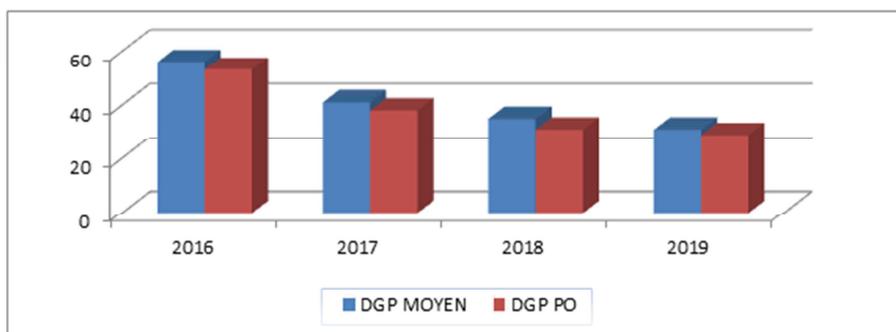
Par ailleurs, des tutoriels sont disponibles en ligne sur seformer.anah.gouv.fr.

Gestion des paiements : présentation et analyse des délais de paiement

A retenir

- En 2019, le délai global de paiement (DGP) continue à s'améliorer passant de 35 jours en 2018 à 32 jours (toutes aides confondues).
- L'objectif 2019 de 30 jours sur les dossiers PO a été atteint avec un délai moyen de 29 jours.

Le délai global de paiement est de **32 jours** sur l'année 2019 (contre 35 jours en 2018).
Ce délai est en baisse constante comme l'illustre le graphique ci-dessous.



Ce résultat positif concerne aussi bien le délai d'ordonnement (26 jours) que le délai de règlement (5 jours). Il procède principalement d'une bonne maîtrise du délai global de paiement des dossiers PO (29 jours).

Le délai d'instruction des dossiers de paiement par les délégations a continué à décroître pour s'établir à 26 jours (contre 27 jours en 2018, 28 en 2017 et 36 en 2016).

Le délai de paiement de **l'agence comptable** s'est maintenu sous les 10 jours et a encore diminué pour se situer à 5 jours (7 jours en 2018, 13 en 2017 et 21 en 2016).

Ces très bons résultats sont d'autant plus à souligner que le volume des paiements à augmenter de 37 % depuis 2017.

Ce chiffre est porté par l'excellente maîtrise des délais sur les dossiers PO qui représentent 95% du volume des paiements.

Pour les autres types d'aides, le DGP demeure élevé, même si on constate une amélioration par rapport à 2018.

	0. Nombre de paiements ▲ ▼	Délai service instructeur		Délai Agence Comptable		Délai global	
		1. Date Demande ► Date Création OP	2. Date création OP ► Date transmission	3. Date transmission ► Date paiement	1.+2.+3. Date demande ► Date paiement		
Année : 2019	82606	22	4	5	32		
Demandeur : Copropriétaires avec mandataire commun	144	62	8	7	77		
Demandeur : Dossiers à l'immeuble	400	75	7	6	88		
Demandeur : Humanisation	35	57	4	9	70		
Demandeur : Ingénierie	971	74	5	13	93		
Demandeur : Bailleur	2494	67	6	5	78		
Demandeur : Occupant	78562	20	4	5	29		

La déclinaison géographique des délais de paiement fait 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	Tous demandeurs		Dossiers PO	
	Nombre	Répartition	Nombre	Répartition
< 10 jours	15	15%	16	17%
≥ 10 et ≤ 20	26	27%	29	31%
≥ 20 et ≤ 30	28	29%	26	28%
≥ 30 et ≤ 40	6	6%	8	9%
≥ 40 et ≤ 50	7	7%	2	2%
> 50 jours	16	16%	12	13%
Total	98	100%	93	100%

Pour 42% 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.

36 départements connaissent, a contrario, un délai d'instruction sur l'année 2019 supérieur à la moyenne nationale.

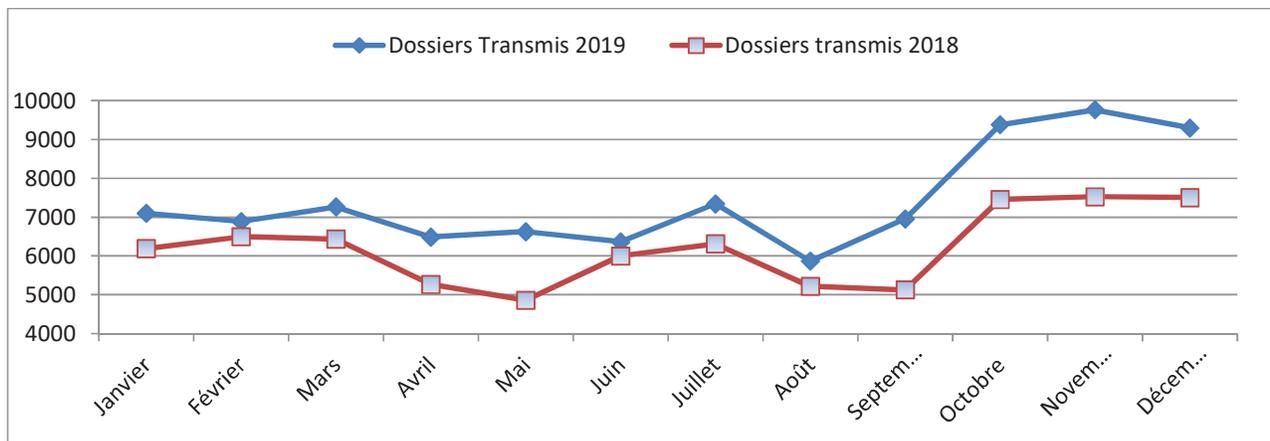
Point de vigilance

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 même s'il n'existe pas de corrélation étroite entre la fréquence des rejets et le niveau du délai de paiement.

La maîtrise du taux de rejet peut, par conséquent, constituer un levier d'amélioration 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 2019, plus de 30% des transmissions du total annuel. On constate également une hausse de 20% de dossier transmis en 2019 par rapport à 2018.



Gestion des paiements : analyse des rejets**A retenir**

- Le taux de rejets s'est établi à 5,4 %, en diminution par rapport à 2018 (6,5%). 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 (46%) et justification des dépenses (39%).

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 5,4%, en diminution par rapport à 2018 (6,5%).

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	7	7%
≥ 7 et <10	17	17%
≥ 5 et < 7	28	29%
≥ 3 et < 5	35	36%
≥ 1 et < 3	10	10%
< 1	1	1%
Total	98	100%

53% des départements connaissent un taux de rejets supérieur à 5% contre 73% en 2018. Cette évolution positive contribue à l'amélioration du délai de paiement évoqué dans la fiche 7.

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

Motif	Nombre	Répartition
Acquit libératoire	2379	46%
Justification	2028	39%
Liquidation	217	4%
Délais	103	2%
Avance/acompte non éligible	66	1%
Rejet demandé	51	1%
Divers	291	6%
Total	5135	100%

Le poids de la catégorie de rejets relative à un problème sur les pièces justificatives a augmenté.

En 2019, 2 028 paiements ont ainsi été rejetés pour cette raison contre 1 515 en 2018.

Dans la majorité des cas, le rejet procède d'une anomalie sur le plan de financement (plan de financement absent, incomplètement rempli ou non certifié sur l'honneur par le demandeur), de l'absence de la décision de notification, ou de la confusion avec les documents d'un autre dossier.

Les rejets pour cause **d'anomalie relative à l'acquit libératoire** (risque de paiement au mauvais créancier) ont diminué de 21% par rapport à 2018 mais restent toutefois le premier motif de rejet.

Ce type d'anomalie 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 illustre dans le tableau ci-dessous :

Motifs de rejet	Nombre de paiements
Erreur sur l'identité du bénéficiaire à l'engagement	139
Changement de bénéficiaire entre l'engagement et le paiement	21
Bénéficiaire décédé	132
Autre motif lié au bénéficiaire	181
Absence procuration à un tiers	180
Problème de signature sur la procuration	153
Procuration irrecevable au paiement	14
Autre motif lié à l'acquit libératoire	113
Absence de prénom sur le RIB	196
Absence RIB	60
Pas valeur de RIB	45
RIB ne concernant pas le dossier	97
RIB inexploitable	70
Discordance IBAN avec saisie dans Op@l	160
RIB différent du destinataire du virement	34
Lien titulaire compte/bénéficiaire à justifier	252
Deux bénéficiaires contre un seul titulaire du compte bancaire	220
Total	2067

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...) effectuées entre l'engagement et le paiement qui ne sont pas justifiées : 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.

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 de l'incohérence des signatures du ou des bénéficiaire(s) entre la procuration et le plan de financement qui doivent conduire à demander aux intéressés de produire un nouveau document.

Les rejets relatifs à la gestion matérielle des RIB, constituent la **3^{ème} catégorie**, la plus importante en volume. Ils représentent ainsi près de 32% du total. Les causes sont multiples :

- RIB absent, incomplet, illisible ou ne concernant pas le dossier (501 cas) ;
- erreur de saisie (161 cas).

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.

Je vous rappelle qu'un tableau concernant les modalités de saisie des RIB et les pièces justificatives au paiement est disponible via un lien sur la page d'accueil d'Op@I. Il constitue un support d'aide indispensable pour les instructeurs.

La baisse du taux de rejet de plus d'un point constitue un résultat encourageant qui amène aujourd'hui à poursuivre les efforts déployés.

Comme indiqué dans la circulaire de programmation 2019, il vous est recommandé :

- d'utiliser les requêtes disponibles sur l'infocentre (Les rejets de paiement) pour suivre le taux de rejets au niveau de la délégation et d'effectuer une analyse par nature de ces rejets ;
- en fonction des résultats de cette analyse, que la Direction des Affaires Financières et Comptables peut vous aider à préciser en cas de besoin (question à poser sur la boîte générique : depg.dafc@anah.gouv.fr), de sensibiliser vos équipes au travers d'une présentation de ces données ;
- de réaliser des contrôles de supervision contemporain ou a posteriori sur les dossiers de paiement.

A cet égard, je vous rappelle qu'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.

L'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 des capacités 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 2020 et que les dossiers forclos depuis 2014 soient traités.

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.

Une procédure de traitement des dossiers forclos est disponible sur l'extranah (<http://extranah.anah.fr/rubrique/du-dossier-linstruction-et-au-contrôle/payer-les-subventions/gestion-des-dossiers-engages-non-soldes>) et sera mise à jour dans le courant du 1^{er} semestre 2020.

La situation par région ci-dessous indique que des dossiers forclos depuis 9 ans sont toujours ouverts dans le système de gestion des dossiers op@l.

La direction des affaires financières et comptables va effectuer une analyse de la répartition de ces dossiers par territoire et se rapprochera de ceux-ci et des DREAL concernés afin de définir les actions prioritaires à mener dans le courant de l'exercice.

Sans attendre toutefois, et d'une manière plus générale, il est rappelé que ces dossiers doivent faire l'objet d'un examen, au moins annuel, par l'ensemble des délégations et délégataires concernés, en ciblant si nécessaire les dossiers les plus anciens (antérieurs à 2015) ou présentant des enjeux financiers importants.

Pour rappel, les dossiers concernés sont les dossiers habitat privé, humanisation des centres d'hébergement ainsi que, depuis 2018, de la RHI-THIRORI.

Recensement du nombre de dossiers forclos par exercice et par région
Situation au 9 janvier 2020

Région	2010		2011		2012		2013		2014		2015		2016		2017		2018		TOTAL	
	Dossiers		Dossiers		Dossiers		Dossiers		Dossiers		Dossiers		Dossiers		Dossiers		Dossiers		Dossiers	
	Nb	€	Nb	€	Nb	€	Nb	€	Nb	€	Nb	€	Nb	€	Nb	€	Nb	€	Nb	€
AUVERGNE RHONE ALPES					1	23 225	6	84 754	2	25 696	5	206 651	9	90 452	30	585 386	69	771 371	122	1 787 535
BOURGOGNE FRANCHE COMPTE					1	3 880	3	31 424	5	509 563	1	13 108	6	71 578	5	18 469	11	130 998	32	779 020
BRETAGNE									4	115 127	5	288 949	5	326 570	10	128 546	19	401 676	43	1 260 868
CENTRE VAL DE LOIRE			1	7 131			4	29 181	1	744	1	14 333	5	55 633	9	69 790	18	83 980	39	260 792
CORSE											1	142 800			1	6 786			2	149 586
DOM-TOM	1	6 801	2	26 112			1	40 091	4	185 516	6	53 258	12	576 660	7	278 097	10	250 175	43	1 416 710
GRAND EST			1	6 061	20	176 721	12	264 369	14	400 349	6	29 104	13	345 510	37	302 604	121	973 310	224	2 498 028
HAUTS DE France					1	4 603	6	138 271	11	537 554	27	960 361	70	1 387 438	53	1 786 521	109	5 264 837	277	10 079 585
ILE DE France					12	855 715	18	726 508	13	537 895	16	147 123	30	436 392	49	1 171 294	92	3 809 431	230	7 684 358
NORMANDIE			1	2 695			1	13 407			3	5 219	6	32 982	14	104 200	22	87 128	47	245 631
NOUVELLE AQUITAINE					4	31 707	4	69 762	5	138 126	9	111 835	10	172 649	30	476 256	100	1 473 880	162	2 474 215
OCCITANIE	1	893			3	50 818	15	372 454	7	70 676	22	513 907	31	417 063	26	446 048	114	1 915 995	219	3 787 854
PAYS DE LA LOIRE			1	37 878			1	950						6	36 051	22	192 371	30	267 250	
PROVENCE ALPES COTE AZUR					2	52 548	6	181 543	4	23 035	8	136 862	8	181 133	15	148 807	51	502 291	94	1 226 219
TOTAL DETTES	2	7 694	6	79 877	44	1 199 217	77	1 952 714	70	2 544 281	110	2 623 510	205	4 094 060	292	5 558 855	758	15 857 443	1 564	33 917 651

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, de manière concomitante, par voie électronique à l'adresse : 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 ;
- des décisions de reversement prononcées avant 2019 ne comportent aucune référence au titre exécutoire. Elles semblent donc ne pas avoir été transmises à la direction des affaires financières et comptables (DAFC) 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.

-La boîte aux lettres reversement.ac@anah.gouv.fr est réservée à l'envoi des décisions de reversement avant solde.

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. En cas de sensibilité du dossier (montant de l'aide, bénéficiaire de type SCI, risque de contestation ...), l'autorité décisionnaire pourra en opportunité notifier ce courrier d'information préalable par lettre recommandée avec accusé de réception ;
- une fois le délai passé, eu égard aux éventuelles observations formulées par le demandeur, **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. **La délégation doit conserver la preuve de la notification de ce courrier sous peine, en cas de contestation devant une juridiction, d'annulation de la créance.**

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 délégué ou le délégataire doit en adresser une copie à la Direction générale de l'agence à l'adresse suivante : 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 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, instruites au sein de la DAFC. 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 pour prise en charge par la DAFC qui va en assurer le recouvrement. La DAFC 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 la DAFC de l'Anah et non plus celui de la collectivité délégataire.

Point de vigilance: des décisions de reversement prononcées avant 2019 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 du dossier 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 (PAMRQ)
- 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.
- Toute question relative au reversement après solde (envoi des attestations de vente...) doit être adressée sur la boîte pce@anah.gouv.fr

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 « sur-engagement » inutile.**
- Le taux de rejet sur les dépenses d'ingénierie est élevé : 20,1% % contre un taux de rejet global des dossiers de 5,4% (voir fiche n°8).
- Les principales causes de ces rejets sont relatives aux pièces justificatives (plan de financement absent, non signé ou incomplet, décision non conforme aux dispositions du RGA, 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 (1 168 paiements en 2019, soit 1,4% du nombre des paiements), ils sont en revanche d'un montant moyen plus élevé (30 684 euros en 2019 pour un montant total de 35 839 101 €, soit 6,5% du montant des paiements).
- Le taux de rejets (20,1%) en 2019 est toujours important, même si une amélioration est à constater par rapport à 2018 (30,5 %).

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.**

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@l. Le montant (part fixe et part variable) figurant sur la décision d'octroi doit être en concordance avec le montant engagé dans Op@l en tenant compte de l'écrêtement lorsqu'il y a écrêtement à l'engagement.

L'écrêtement de 80% s'applique à la somme de la part fixe et de la part variable.

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 :

En 2017, l'agence comptable avait constaté de nombreux cas de demandes de paiement forcloses pour lesquelles une solution temporaire avait été proposée dans le cadre de la circulaire de programmation 2019 et dont certaines des modalités de régularisation n'avaient pas vocation à constituer la gestion de « droit commun » de ces aides.

Pour rappel, les règles de forclusion en matière d'ingénierie sont fixées par l'article 29 bis du RGA.

Cet article prévoit que la décision d'octroi devient caduque lorsque « l'achèvement de l'opération n'a pas été justifié par une demande de paiement adressée par le bénéficiaire dans le délai fixé dans la décision attributive (...) ».

Une prorogation **d'un an maximum** peut être accordée sur demande motivée du bénéficiaire avant le terme du délai d'achèvement.

Aussi, toute demande de paiement transmise à l'agence comptable qui ne respecterait pas les dispositions de l'article 29 bis du RGA fera l'objet d'un rejet.

Il conviendra, par conséquent, que vous assuriez autant que possible un suivi régulier de ces dossiers, afin d'éviter que ces situations se présentent.

Toute difficulté en la matière devra être signalée au service conseil et appui aux territoires :

pole.assistance@anah.gouv.fr

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.

A ce titre, il importe de souligner que l'état des dépenses certifié du comptable de la collectivité ne constitue pas un plan de financement.

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.
- 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 2020.
- **Renforcer les contrôles de 1^{er} niveau, en veillant à les moduler en fonction des anomalies détectées lors des contrôles réalisés en année N-1.**
- **Poursuivre la remontée systématique des anomalies au PAMRQ pour contribuer à la lutte contre la fraude.**
- **Inscrire dans les politiques de contrôle locales les risques d'atteinte à la probité et le plan d'action.**

I. Constats 2019 et points d'amélioration pour 2020

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 2019 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^{er} niveau et sur place réalisés par les services instructeurs malgré l'activité qui a atteint des niveaux inédits avec une augmentation de 20% du nombre de contrôles soit 2 399 contrôles supplémentaires par rapport à 2018.

* Le taux global de contrôle de 1er niveau (dossiers PO et PB dont le contrôle est tracé dans le module contrôle / moyenne des dossiers PO et PB engagés et soldés sur l'exercice) est de 6 %, contre 7,7 % en 2018.

* Le taux global de contrôle sur place hors CST (nombre de visites sur place/dossiers soldés) est de 8,7% (vs 9,5 % en 2018).

* Le taux de contrôle sur place pour les dossiers PO est de 5,1 % et s'agissant des PB : de 70 %.

- L'implication des chefs de service doit être renforcée. En 2019, on constate des retards importants dans la formalisation de leurs contrôles. 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 répartir 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.

II. Calendrier 2020 des opérations de contrôle

- **Pour le 31/03/2020** : remonter au PAMRQ (mcai.anah@anah.gouv.fr) les politiques locales de contrôle, les bilans des opérations de contrôle 2019 et saisir les objectifs de contrôle 2020 dans le tableau de bord.

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 2020.

- En fin de chaque trimestre (31/03, 30/06, 30/09 et 31/12), 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.

III. Dispositif de lutte contre les atteintes à la probité

L'Anah a fait l'objet d'un contrôle de l'Agence française anticorruption (AFA) réalisé sur le fondement de l'article 3, 3° de la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016.

A l'issue de ce contrôle, l'AFA a formulé des observations et recommandations en vue de l'amélioration des mesures et procédures mises en œuvre par l'Anah pour prévenir et détecter les atteintes à la probité. L'Anah s'est engagée dans la mise en œuvre d'un véritable dispositif de lutte contre les atteintes à la probité comprenant :

- **une cartographie des risques d'atteinte à la probité, couvrant l'ensemble des processus ;**
- **le renforcement du dispositif de prévention des conflits d'intérêt dans les services instructeurs à travers l'adoption d'un code de conduite qui :**
 - définit et illustre les différents types de comportements à proscrire comme étant susceptibles de caractériser des faits d'atteintes à la probité ;
 - précise les sanctions disciplinaires encourues en cas de manquements ;
 - rappelle le dispositif d'alerte destiné à recueillir les signalements émanant d'agents et relatifs à l'existence de conduites ou de situations contraires au code de conduite.
- **un dispositif de formation spécifiquement dédié à la prévention et à la détection des atteintes à la probité.**
- **le renforcement des contrôles de 1^{er} niveau dans les services instructeurs en veillant à les moduler en fonction des anomalies détectées.**

Dans le cadre de la mise en œuvre des recommandations de l'AFA, il est demandé aux services instructeurs de réaliser les travaux suivants:

- a) réaliser une analyse de leurs risques locaux d'atteinte à la probité¹, en tant que partie intégrante de leur politique de contrôle locale² ; décrire les actions et contrôles mis en œuvre localement pour lutter contre ces risques ;
- b) lors de la détermination des taux de contrôle de premier niveau pour 2020, les moduler en fonction des anomalies détectées en 2019.

Des précisions seront diffusées ultérieurement concernant le code de conduite et le dispositif de formation.

¹ Les risques d'atteintes à la probité sont définis par le Code pénal : corruption, trafic d'influence, concussion, favoritisme, prise illégale d'intérêts et détournement de fonds publics

² Pour les politiques de contrôle rédigées à compter de 2020