



Paris, le 15 FEV. 2021

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 2021/01

- Priorités 2021 pour la programmation des actions et des crédits d'intervention de l'Anah
- Orientations pour la gestion 2021

Eléments signalés

- Capacité d'engagement 2021 des crédits d'intervention : 2 604,2 Md€

Le budget d'intervention 2021 de l'Anah connaît une augmentation sensible (+ 170% par rapport au BI 2020) pour s'établir à 2 604,2 Md€. Celle-ci est liée à l'intégration désormais dans le budget de l'Anah des crédits relatifs à MaPrimeRénov' mais également à un renforcement des autres moyens accordés par le Gouvernement au service des deux priorités en matière d'habitat privé pour le quinquennat : la lutte contre la précarité énergétique et la lutte contre les fractures sociales et territoriales.

Le Plan de Relance contribue à hauteur de 895,1 M€ au financement de l'enveloppe d'intervention de l'Agence en 2021.

- Objectif total de 624 193 logements réhabilités dont 567 000 au titre de la rénovation énergétique (67 000 pour Habiter Mieux, 500 000 pour MaPrimeRénov')

Grâce à des moyens renforcés, les objectifs d'intervention sont portés à hauteur de 624 193 logements, tous dispositifs d'intervention confondus.

Une attention particulière sera à accorder à la mise en place de MaPrimeRénov' Copropriété, qui remplace Habiter Mieux Copropriété en étendant son champ et en conservant sa caractéristique de dispositif instruit localement.

L'articulation entre Habiter Mieux Sérénité et MaPrimeRénov' sera également un point d'attention, pour renforcer leur caractère complémentaire et orienter les ménages vers

celui de ces deux dispositifs d'aides à la rénovation énergétique le plus adapté à leurs besoins.

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

Grâce notamment aux crédits liés au plan France Relance, les moyens d'intervention de l'Anah dans le cadre des plans nationaux sont en 2021 confortés voire sensiblement renforcés. Il en est ainsi du Plan Initiative Copropriétés dont les crédits sont doublés.

Ces ressources d'un montant inédit doivent être mobilisées pleinement en 2021 dans les territoires pour accompagner le déploiement de ces plans qui pour la plupart sont désormais dans une phase opérationnelle de mise en œuvre des projets.

La présente circulaire a pour objet de présenter les principales orientations de la programmation des actions et des crédits d'intervention 2021 de l'Anah, dans le prolongement des décisions adoptées par le Conseil d'Administration lors de sa séance du 2 décembre 2020.

L'année 2020 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, avec le programme Habiter Mieux dans le cadre du plan de rénovation énergétique des bâtiments, et le lancement d'une nouvelle aide, MaPrimeRénov' directement attribuée par l'Anah ;
- 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 (AC V); Plan Initiative Copropriété ; Plan Logement d'abord) ; et l'amorce du Plan Petites Villes de Demain.

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.

Ces engagements sont en 2021 sensiblement renforcés. Les moyens accordés à l'Anah dans le budget initial 2021 sont en effet en forte hausse, notamment grâce aux crédits du plan France Relance. Le budget s'établit à près de 2,7 Md€. Il témoigne de la confiance du gouvernement envers l'Agence afin de poursuivre ses missions prioritaires. L'ambition de conforter les programmes d'intervention de l'Anah est concrétisée avec :

- Le renforcement des programmes d'intervention de l'Anah qui voient notamment doublés les moyens consacrés au Plan Initiative Copropriétés, un financement accru du programme Habiter Mieux, et une transformation du dispositif Habiter Mieux Copropriété, qui devient MaPrimeRénov' Copropriété et bénéficie à l'ensemble des copropriétés ;
- Le doublement des objectifs MaPrimeRénov' (entre 400 000 et 500 000 primes) ;
- Le déploiement du Plan Petites Villes de Demain.

Au total, ce sont plus de 624 000 logements dont la rénovation sera financée par l'Anah en 2021.

La programmation de vos interventions pour 2021, et les moyens associés, doivent assurer 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 qu'il vous est demandé de mettre en œuvre.

I – PROGRAMMATION DES INTERVENTIONS 2021

1. Budget d'intervention 2021

En 2021, la capacité d'engagement du budget d'intervention de l'Agence connaît une augmentation de 170 % par rapport au BI 2020, pour être portée à 2 604,2 Md€. L'importance de cette hausse est liée en grande partie à l'intégration dans le budget de l'Anah des crédits d'intervention relatifs à MaPrimeRénov', ainsi qu'à la mobilisation de crédits liés au plan France Relance. Ce montant vise le financement de quatre enveloppes distinctes :

- la dotation en faveur des travaux d'amélioration de l'habitat privé, à hauteur de 1 118 200 000 M€. Cette enveloppe est en augmentation de 18 % par rapport à 2020 et porte la rénovation de 124 193 logements (136 944 en 2020).
- Une sous-enveloppe d'intervention pour la gestion de MaPrimeRénov', pour un montant de 1 460 Md€ ;
- la dotation en faveur de la résorption de l'habitat insalubre à hauteur de 15 M€ (stable par rapport à 2020) ;
- la dotation en faveur de la réhabilitation des structures d'hébergement à hauteur de 11 M€ (soit une hausse de 37 % par rapport à 2020).

Hors MaPrimeRénov', la dotation de 1 118,2 Md€ d'autorisations d'engagement en faveur de l'habitat privé est destinée à permettre la réhabilitation de 124 193 logements dont 67 000 au titre du programme Habiter Mieux. Elle fait l'objet d'une répartition territoriale par région (*fiche 1*) selon des critères de répartition précisés dans la *fiche 2*.

2. Priorités des interventions 2021

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 n°3*). Dans le cadre de la dotation déléguée à chaque territoire, ils doivent permettre de décliner les objectifs définis dans les grandes orientations nationales en tenant compte d'un budget 2021 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 67 000 logements rénovés dans le cadre du programme Habiter Mieux et de MaPrimeRénov' Copropriétés (Fiche 4.2)

Le programme Habiter Mieux (HM) connaît deux évolutions majeures en 2021.

Tout d'abord, dans le prolongement des conclusions de la convention citoyenne pour le climat et afin d'atteindre les objectifs du plan de rénovation énergétique des bâtiments, la priorité du programme Habiter Mieux Sérénité est orientée vers le traitement des

passoires énergétiques. Il s'agit en effet de subventionner des rénovations plus ambitieuses énergétiquement et d'un point de vue environnemental, effectuées par les ménages modestes et très modestes dans leurs logements. Le gain énergétique des travaux éligibles à HM Sérénité est ainsi désormais porté de 25 à 35 %. Ce relèvement du gain énergétique minimal s'accompagne d'une hausse des plafonds de travaux subventionnables, qui passent de 20 000 à 30 000 HT, et de la mise en place d'une prime pour les sorties de passoires énergétiques, ainsi que de bonus en cas de sortie d'étiquettes initiales F ou G ou d'atteinte d'une étiquette A ou B.

Un objectif de subvention de 30 000 logements est fixé au titre du traitement des passoires énergétiques.

Par ailleurs, le dispositif MaPrimeRénov' (MPR) Copropriété se substitue à Habiter Mieux Copropriétés en opérant un élargissement du champ des copropriétés éligibles à des aides financières de l'Anah. Toutes les copropriétés, et non plus uniquement les copropriétés dites fragiles, peuvent accéder à ce nouveau dispositif. Celui-ci prévoit une aide unique, attribuée aux syndicats de copropriétaires pour des travaux en parties communes générant un gain énergétique d'au moins 35 %.

L'objectif de logements rénovés dans des copropriétés est porté à 31 000 logements en 2021, soit plus des deux tiers de celui de 2020.

Au total, dans le cadre des programmes HM et MPR Copropriété, l'objectif pour 2021 est de rénover 67 000 logements.

Le programme Habiter Mieux confirme ainsi sa place centrale dans l'offre de financement de la rénovation énergétique des logements du parc privé, avec un ancrage territorial qui lui permet d'être un levier important de la politique de l'habitat privé des collectivités territoriales.

Son déploiement est à articuler avec celui de MPR. Depuis le 1er janvier 2020 coexistent en effet deux systèmes d'aides à la rénovation énergétique des ménages modestes : HM, centré sur les opérations de rénovation énergétique globale et MPR pour les travaux par gestes. Les deux dispositifs permettent de financer un nombre équivalent de gestes, dans des approches de travaux et de repérage des ménages complémentaires pour toucher des publics différents.

Tous deux constituent des instruments essentiels de la politique de massification de la rénovation énergétique poursuivie par le Gouvernement.

Dans ce contexte, vous vous attacherez à poursuivre et à développer toutes les actions de promotion de l'ensemble du programme HM, ainsi que celui de MPR. L'Anah diffusera régulièrement des éléments d'information actualisés afin de vous permettre d'éclairer au mieux les usagers sur les apports respectifs de ces deux dispositifs d'aides.

Vous veillerez à l'appropriation par le réseau d'acteurs locaux du nouveau dispositif MPR Copropriétés afin d'accompagner sa montée en puissance et d'atteindre ses objectifs ambitieux. La mise en place d'actions de repérage des logements énergivores dans les opérations programmées devra être recherchée afin d'accélérer la lutte contre les passoires thermiques.

La connaissance de la dynamique de MPR sera également à partager avec les collectivités territoriales et leurs groupements afin notamment que, le cas échéant, ces acteurs réorientent le contenu de certaines opérations programmées axées sur le programme HM, pour renforcer la complémentarité des actions et contribuer à la massification de la rénovation énergétique des logements. A cet effet, des données territorialisées relatives à MPR pourront être consultées directement par les DREAL et DDT sur l'infocentre de l'Anah très prochainement, et communiquées aux collectivités intéressées.

2.2. La lutte contre les fractures territoriales : Action Cœur de Ville et Petites Villes de Demain (Fiche 4.1)

Après deux premières années consacrées essentiellement à la conception et à la signature de conventions d'OPAH-RU/OPAH ou de volets habitat d'Opérations de Revitalisation des Territoires (ORT) valant OPAH-RU/OPAH, 2021 marque un avancement du **plan Action Cœur de Ville (ACV)**, piloté par l'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT), vers une phase davantage opérationnelle. De nombreuses actions du volet habitat de ces opérations vont se mettre en place ou ont d'ores et déjà été lancées. Le besoin d'accompagnement des collectivités en est renforcé.

Au soutien de l'action des collectivités, de nouveaux dispositifs s'inscrivant dans le périmètre des ORT pourront être mobilisés. En 2020, des délibérations ont en effet été prises par le conseil d'administration de l'Anah pour intégrer, parmi la palette des outils d'intervention sur l'habitat privé financés par l'agence, le dispositif d'intervention immobilière et foncière (DIIF), celui de la Vente d'Immeuble à Rénover (VIR), ainsi que deux dispositifs expérimentaux : l'un pour la rénovation des façades, l'autre pour la transformation d'usage des rez-de-chaussée inactifs des copropriétés. Les instructions correspondantes seront prochainement publiées. L'enjeu principal en 2021 sera celui d'une présentation et promotion de ces nouveaux dispositifs auprès des collectivités et des potentiels bénéficiaires de ces financements. Pour les premiers projets, un accompagnement particulier de l'Anah centrale pourra être mis en place sur votre demande.

2021 sera également l'année de démarrage effectif du **plan Petites Villes de Demain**. Ce plan, également piloté par l'ANCT, vise à accompagner le développement et la revitalisation des villes de moins de 20 000 habitants exerçant des fonctions de centralités. Il est conçu pour soutenir près de 1 600 communes et intercommunalités sur six ans (2020-2026). 3 Md€ de budget sont prévus. L'Anah mobilisera 290 M€ sur cinq ans, en crédits d'ingénierie et en travaux de rénovation.

Une attention devra être portée à l'accompagnement des communes sélectionnées au titre de ce programme dans leur travail de conception de stratégies de traitement de l'habitat privé qui intègrent à la fois des mesures incitatives et des outils coercitifs afin de répondre aux problématiques de lutte contre l'habitat indigne, de mobilisation financière et d'adaptation des logements.

60 M€ sont inscrits au budget 2021, dont 29,4 M€ réservés sur l'enveloppe « ingénierie », en appui de ces deux plans.

2.3. La lutte contre les fractures sociales : LHI, programme Autonomie, plan Logement d'abord (Fiches 4.3 & 4.4)

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 est une priorité forte de la politique du logement portée par le Gouvernement. Elle 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 d'articuler des procédures

coercitives et des actions incitatives, tant sur le volet travaux que sur le volet fonciers. Par ailleurs, la plupart de ces logements étant également énergivores, il est indispensable qu'ils bénéficient en complément de travaux de rénovation énergétique.

L'objectif national de rénovation de logements indignes ou très dégradés est fixé à 6 950 logements et la capacité d'engagement sur le volet coercitif (RHI – THIRORI) est maintenue au même niveau budgétaire que l'année précédente pour accompagner la montée en charge des nombreuses opérations de résorption de l'habitat insalubre ou très dégradé en lien avec l'accélération de la requalification des centres anciens, des centres bourgs et du plan Action cœur de Ville.

Une enveloppe nouvelle de 8,1 M€ sera dégagée pour le recyclage des îlots anciens. Ces crédits seront attribués courant 2021 sur la base des projets en RHI/THIRORI intégrant un ambitieux programme d'aménagement, que vous aurez remontés à l'Anah centrale d'ici la fin avril. Une délibération *ad hoc* du conseil d'administration précisera les critères d'éligibilité à ces financements.

▪ **Le maintien à domicile des logements pour les personnes âgées ou en situation de handicap (Fiche 4.7)** : L'intervention en faveur de l'adaptation des logements privés à la perte d'autonomie reste un axe important de l'Anah, avec un objectif annuel de logements adaptés fixé à 20 000.

Ce régime d'aides pourrait être appelé à évoluer à l'issue des travaux conduits cette année par deux missions interministérielles qui interrogeront notamment la situation actuelle caractérisée par l'intervention de différents co-financeurs au soutien de l'adaptation de l'habitat au vieillissement ou au handicap. Dans l'attente d'une telle évolution, la priorité restera à accorder aux dossiers s'inscrivant dans une opération programmée et ceux répondant à une situation d'urgence en cas de tension sur les objectifs attribués localement.

L'habitat inclusif et l'habitat participatif pourraient constituer à terme des solutions originales de maintien à domicile des personnes âgées ou en situation d'handicap. L'opportunité d'une délibération sur de possibles expérimentations sur ces sujets sera étudiée en lien avec les interventions de la CNSA et de l'ANCT pour ce type de projets.

▪ **Le plan Logement d'abord et le plan national de lutte contre les logements vacants (Fiche 4.3)** : Dans le cadre de la mise en œuvre du plan Logement d'abord, destiné à favoriser la mobilisation du parc privé à des fins sociales et la sortie des centres d'hébergement, l'Anah met à disposition différents outils : le conventionnement de logements de propriétaires bailleurs privés, l'appui au développement de logements très sociaux portés par des structures de maîtrise d'ouvrage d'insertion (MOI) et la réhabilitation de structures d'hébergement. Ces actions en faveur du développement d'un parc locatif privé accessible doivent être fléchées prioritairement sur les collectivités sélectionnées pour la mise en œuvre accélérée du Plan. Elles doivent également cibler les territoires couverts par les programmes d'initiative nationale (Action cœur de ville, revitalisation de centres bourgs, Petites Villes de Demain, NPNRU, PNRQAD).

L'objectif national d'aides accordées à des propriétaires bailleurs est stable cette année par rapport à 2020, soit 5 000 logements concernés. Les objectifs et crédits relevant de cette priorité sont répartis en fonction des publics bénéficiaires (*cf. fiche 1*). En 2021, pour bénéficier de l'abattement fiscal lié au **dispositif Louer abordable**, prorogé jusqu'au 31 décembre 2022, le conventionnement des logements des propriétaires bailleurs avec l'Anah sera conditionné au respect d'un certain niveau de performance énergétique globale du logement, tel que fixé par l'arrêté du 10 novembre 2020 *relatif au niveau de performance énergétique globale prévu au o du 1° du I de l'article 31 du code général des impôts*.

Piloté par le Ministère du Logement, en lien avec l'Anah et le Réseau National des collectivités mobilisées contre le logement vacant (RNCLV), le **Plan national de lutte**

contre les logements vacants a été lancé le 20 janvier 2021. Il a pour objectif la remise sur le marché des logements durablement vacants. Il vise également à favoriser la mobilisation d'autres types de logements et locaux vacants (parc public, transformation de bureaux en logements, solutions d'urbanisme transitoire) dans les territoires les plus tendus au profit du développement d'une offre de logement pérenne. Les territoires de mise en oeuvre accélérée du plan seront connus au mois de mars à l'issue d'un appel à candidatures.

En matière **d'humanisation de structures d'hébergement (Fiche 4.5)**, des moyens supplémentaires ont été alloués à l'Agence avec une augmentation de 3 M€ dans le cadre de France Relance, portant le budget de cette intervention à 11 M€ pour l'année 2021. Cet abondement se combine avec une adaptation, à la suite de la délibération n°2020-56 du conseil d'administration de l'Anah du 2 décembre 2020, du cadre réglementaire pour faciliter l'engagement de travaux au bénéfice des structures de quinze places ou moins.

Le contexte financièrement favorable en 2021 et les modulations de financement des travaux selon la taille de la structure concernée de financement doivent être mis à profit pour mobiliser les établissements potentiellement intéressés. A cet égard, la promotion des possibilités d'aides de l'Anah en matière d'humanisation constituera un axe important de votre activité.

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

Le Plan Initiative Copropriétés, dont le pilotage est confié à l'Anah, propose une stratégie nationale globale et coordonnée, avec des solutions « sur-mesure » pour les territoires, et une priorisation sur 14 sites nationaux, afin d'enrayer efficacement les difficultés rencontrées dans les copropriétés dégradées.

Deux ans après son lancement, il a permis la rénovation ou le lancement de travaux de rénovation de 51 987 logements. Ces résultats prometteurs illustrent la pleine entrée du plan en 2020 dans une phase opérationnelle.

En 2021, un objectif de 35 500 logements rénovés est fixé au titre du Plan. Les moyens financiers du plan sont doublés afin d'accélérer l'intervention de l'Etat en soutien de l'action des collectivités engagées dans la mise en oeuvre opérationnelle des dispositifs de redressement des copropriétés dégradés prévus par l'agence. 202 M€ seront ainsi mobilisés dont 31,7 M€ dans le cadre de France Relance.

Ces financements doivent vous permettre d'accompagner l'aboutissement prévu cette année d'un grand nombre d'opérations. Pour ce faire, vous pourrez vous appuyer sur l'ensemble des dispositifs prévus par le Plan. L'instruction relative au régime d'aides en cas de carence d'un syndicat de copropriétaire sera en effet publiée au 1^{er} semestre 2021 et complètera ainsi les autres modalités d'intervention de l'Anah en faveur des copropriétés en difficulté, dont vous pouvez préconiser la mobilisation.

13 000 autres logements en copropriétés fragiles pourront être financés dans le cadre du dispositif MaPrimeRénov' Copropriété (cf 2.1.). Une attention particulière sera à apporter à l'articulation entre ces deux dispositifs. Les nouvelles aides individuelles MaPrimeRénov' pour les ménages modestes et très modestes se substituent au mixage des aides pour les dossiers de rénovation énergétique de copropriétés.

Vous veillerez à assurer un suivi régional régulier de ces opérations, dont dépend la qualité du pilotage mené au plan national.

Le registre d'immatriculation des copropriétés : L'Anah est teneur du registre national d'immatriculation des copropriétés. Avec plus de 460.000 immatriculations enregistrées à la fin de l'année 2020, le registre constitue un outil de référence permettant de mieux caractériser le parc actuel et mettre en place des politiques d'intervention adéquates.

La complétude de l'immatriculation des copropriétés et la mise à jour des données demeurent des objectifs à poursuivre en 2021. A cet effet, il est nécessaire 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, les notaires, 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 ou n'ayant pas mis à jour leurs données, est en cours d'élaboration.

2.5. L'ingénierie (fiche 11)

L'enveloppe en 2021 pour l'ingénierie est en augmentation sensible, passant de 81 M€ à 112,2 M€. Elle intègre les besoins complémentaires liés au déploiement du plan Petites Villes de Demain et à l'accompagnement du dispositif MaPrimeRénov' Copropriété. Une réserve nationale est mise en place pour les crédits correspondants au plan Petites Villes de Demain dans l'attente des informations permettant leur répartition régionale.

Ces ressources importantes de financement des chefs de projet et de l'ingénierie de projet doivent vous permettre de soutenir le développement et l'avancement 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.

II. AXES PRIORITAIRES POUR LA GESTION 2021

Les actions en faveur de la qualité de gestion doivent permettre à la fois de répondre à l'obligation de régularité dans l'attribution des subventions publiques (l'Anah est engagée pour les quatre prochaines années dans une démarche de certification de ses comptes par des commissaires aux comptes) et de faciliter une gestion efficace au bénéfice d'un meilleur service rendu aux bénéficiaires des aides. Le processus de dématérialisation engagée depuis quatre ans est à ce titre un levier essentiel, ainsi que le contexte de la crise sanitaire en 2020 a pu le mettre en évidence, qu'il convient de consolider.

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

Depuis son ouverture en 2018, le service en ligne fait l'objet d'ajustements réguliers. Outre l'intégration de nouveaux parcours et de nouvelles fonctionnalités, la recherche de l'amélioration de l'expérience utilisateur constitue un axe important de ce processus. Elle sera poursuivie en 2021 en s'appuyant notamment sur les propositions faites par les utilisateurs via le formulaire de contact de MonProjetAnah.gouv.fr.

L'objectif en 2021 restera de tendre vers un taux de dématérialisation de 100% pour les dépôts de dossiers de demande d'aide bénéficiant d'un accompagnement. Son atteinte reposera sur la poursuite de l'animation des plans d'action définis localement aux fins de simplifier les processus d'information, d'orientation et d'accompagnement des demandeurs.

La pertinence de cet accompagnement dépendra grandement de la qualité des informations renseignées dans le Référentiel d'Orientation du Demandeur (ROD). Vous veillerez à ce que les informations d'orientation des demandeurs y soient régulièrement actualisées.

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

Les conditions d'ouverture des autorisations d'engagement (AE) en 2021 sont semblables à celles de l'année précédente. Toutefois afin de sécuriser les procédures de gestion, il convient de respecter le formalisme suivant :

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

Comme en 2020, l'ouverture des AE à hauteur de 70 % de la dotation initiale 2021 est conditionnée également à l'intégration des objectifs de contrôle pour cet exercice dans le module Contrôle de l'application Op@l.

Il vous est demandé par ailleurs de porter **une attention particulière sur l'apurement de tous les dossiers forclos depuis 2015**. Au-delà de cet exercice, il est nécessaire que tous les dossiers forclos puissent être régulièrement examinés et annulés le cas échéant (*fiche 9*).

▪ Modalités de gestion budgétaire

Les modalités de cadrage et d'orientation de la fin de gestion 2021 et de la programmation 2022 seront redéfinies au cours du premier semestre 2021. Elles vous seront communiquées d'ici le mois de juin. Elles pourront prendre appui sur un nouvel outil de programmation à l'élaboration duquel des représentants de DREAL et DDT seront associées au premier trimestre 2021, et qui devrait être déployé à partir de l'été.

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

Le paiement des avances, acomptes ou soldes devra continuer à être effectué de manière régulière afin d'éviter un accroissement de l'activité en fin d'exercice. 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, devra être poursuivie en 2021 avec l'objectif de contenir le délai de paiement pour les propriétaires occupants sous les 30 jours.

La baisse du taux de rejet, qui exprime le rapport entre le nombre de paiements rejetés par rapport au nombre de paiements transmis, devra être poursuivie en 2021 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 restent 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 décembre 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. Une répartition des opérations de contrôle tout au long de l'année devra être recherchée. En matière de lutte contre la fraude, votre concours sera sollicité pour signaler à l'Anah les cas de suspicion de fraude. La lutte contre les atteintes à la probité devra également être un axe important de vos travaux en 2021.

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 2021 afin de permettre aux publics éligibles aux aides de l'Agence de pouvoir en bénéficier dans les meilleures conditions possibles.



Valérie MANCRET-TALOR

NB : les évolutions relatives à l'articulation des dispositifs Anah et Action Logement seront précisées dès publication des directives d'Action Logement.

Annexes – Fiches thématiques

Instructions relatives à 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

Instruction relatives à la mise en œuvre des interventions

Fiche n°3 : Etablissement des programmes d'actions

Fiche n°4.1 : Rénovation énergétique

Fiche n°4.2 : Plan Initiative Copropriétés

Fiche n°4.3 : Interventions sur l'habitat privé en centres anciens : OPAH-RU, dispositifs spécifiques et expérimentaux, programmes Action Cœur de Ville et Petites Villes de Demain

Fiche n°4.4 : Recyclage des ilots anciens dégradés

Fiche n°4.5 : Intervention pour la mobilisation du parc locatif privé à des fins sociales et aides aux propriétaires bailleurs

Fiche n°4.6 : Humanisation des structures d'hébergement

Fiche n°4.7 : Adaptation des logements à la perte d'autonomie

Instructions relatives à la gestion et aux contrôles

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 financements de l'ingénierie

Fiche n°12 : Politique de contrôle

Fiche n° 1 : Modalités de répartition et de suivi des objectifs et des crédits par les DREAL

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

- Le montant des autorisations d'engagement des aides à l'habitat privé s'élève à 1 118,2M€ ;
- L'objectif de l'exercice 2021 est un financement à hauteur de 124 193 logements dont 67 000 logements relevant du programme Habiter Mieux ;
- L'enveloppe pour les aides relatives à l'humanisation des structures d'hébergement s'élève à 11 M€ ;
- L'enveloppe pour les aides relatives à la résorption de l'habitat insalubre s'élève à 15M€

DREAL	Rappel dotations initiales 2020 (hors HMA)	Dotations initiales 2021
Auvergne - Rhône Alpes	89 940 000	113 559 000
Bourgogne - Franche-Comté	40 821 000	47 386 000
Bretagne	45 808 000	59 909 000
Centre Val de Loire	27 402 000	34 040 000
Corse	4 638 000	8 134 000
Grand Est	87 394 000	116 169 000
Hauts de France	73 555 000	84 754 000
Ile-de-France	83 040 000	178 359 000
Normandie	34 778 000	58 510 000
Nouvelle Aquitaine	80 331 000	95 250 000
Occitanie	82 497 000	109 292 000
Outre Mer	2 155 000	3 362 000
Pays de la Loire	49 765 000	63 808 000
Provence Alpes Côte d'Azur	41 776 000	58 646 000
Total dotations régionales	743 900 000	1 031 178 000
Réserve HMA 2019 (Répartition en janvier 2020)	85 600 000	
Réserve nationale - Copropriétés	39 000 000	0
Réserve nationale - Recyclage	20 000 000	17 971 360
Réserve nationale - Autonomie	40 000 000	0
Réserve nationale - Bonification HMS	5 000 000	0
Réserve nationale - Ingénierie	6 000 000	31 850 640
Petites Villes de Demain		11 100 000
Réserve nationale - Expérimentation		26 100 000
Total réserves nationales	195 600 000	87 022 000
Total	782 900 000	1 118 200 000

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

DREAL	PO LHI	PO ENERGIE	PO AUTONOMIE	PB	dont MOI	dont IML	MPR Copro Autres copros	MPR Copro Copros fragiles	Copropriétés en difficulté	TOTAL	Habiter Mieux
Auvergne - Rhône Alpes	325	3 384	2 693	500	10	370	2 150	1 269	3 107	13 428	7 682
Bourgogne - Franche-Comté	126	1 952	1 186	250	0	95	590	751	0	4 855	3 577
Bretagne	149	2 300	1 845	230	10	185	439	117	470	5 550	3 179
Centre Val de Loire	139	1 171	1 247	165	0	90	488	51	296	3 557	1 960
Corse	46	111	143	30	0	35	97	40	145	612	315
Grand Est	353	3 537	2 175	615	10	500	1 374	2 260	1 719	12 033	8 043
Hauts de France	392	3 379	1 670	455	48	205	632	742	1 584	8 854	5 512
Ile-de-France	198	1 998	665	145	6	385	5 156	4 817	18 858	31 837	13 813
Normandie	162	1 554	1 197	285	27	95	274	549	992	5 013	2 797
Nouvelle Aquitaine	356	3 400	2 385	750	34	385	890	699	127	8 607	5 837
Occitanie	450	3 524	2 210	610	19	150	1 194	757	3 292	12 037	6 541
Outre Mer	0	0	0	115	30	90	0	100	31	246	195
Pays de la Loire	162	2 854	1 816	350	49	160	346	270	210	6 008	3 875
Provence Alpes Côte d'Azur	142	836	768	500	12	255	1 370	578	4 669	8 863	3 673
Total	3 000	30 000	20 000	5 000	255	3 000	15 000	13 000	35 500	121 500	67 000

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

DOM	PB	dont MOI	dont IML	MPR Copros Fragiles	Copropriétés en difficulté	Dotations*
Guadeloupe	35	5	27	100* répartition à définir	31	931 952 €
Martinique	35	5	27		729 157 €	
La Réunion	15	5	12		355 580 €	
Mayotte	15	5	10		325 308 €	
Guyane	15	10	12		338 074 €	
Total dotation (hors MPR copros fragile)	115	30	88	100	31	2 680 071 €
						3 362 000 €

*Les dotations détaillées ci-dessus par territoire correspondent aux autorisations d'engagements hors MPR copropriété, et plus particulièrement les copropriétés fragiles. La répartition des objectifs et crédits correspondants interviendra ultérieurement lors de futurs échanges avec les territoires concernés. Ces crédits ne sont donc pas intégrés à ce stade dans les dotations de chaque territoire d'outre-mer réparties ci-dessus et expliquent donc l'écart avec le montant total de 3 362 000€ prévu dans la délibération sur la programmation 2021.

IV- Modalités de répartition et de suivi des objectifs et des crédits par les DREAL

- Le déploiement du programme Maprimérenov' Copropriété, qui se substitue à Habiter Mieux Copropriété dans le cadre de l'ouverture du dispositif à toutes les copropriétés
- Suivi des engagements pris dans les plans nationaux

La programmation s'appuie sur les demandes exprimées 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 2021 dans le cadre des opérations programmées.

Elle prend également en compte les dynamiques territoriales observées au travers de l'analyse des résultats des dernières années ainsi que des prévisions d'atterrissage de l'exercice en cours.

La demande exprimée par les territoires démontre une dynamique forte des territoires dans les différentes priorités d'intervention. Les perspectives de réalisation pour 2021 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 montée en puissance de la rénovation énergétique des copropriétés avec le déploiement du programme MPR Copropriété ;
- 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 1 118,2 M€ de dotation en faveur des travaux d'amélioration de l'habitat privé, 1 031,9 M€ sont délégués aux régions.

V. 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**: les objectifs et les crédits correspondants ont été répartis, compte tenu des objectifs nationaux fixés à 3 000, proportionnellement à la répartition des demandes transmises par les DREAL. Le coût moyen utilisé pour répartir les AE correspondant est de 22 300€, y compris la bonification mise en place en 2020. Les crédits relatifs à la poursuite de l'expérimentation sur les territoires d'accélération (7 M€) sont mis en réserve nationale et seront attribués en cours d'année, en fonction du niveau d'exécution constaté.

- **PO Habiter Mieux Sérénité** : La rénovation énergétique des logements concerne les programmes Habiter Mieux Sérénité. La priorité de ce programme étant désormais orientée vers le traitement des passoires énergétiques et l'objectif national défini en conséquence (30 000 logements). La répartition de l'objectif a été effectuée proportionnellement aux prévisions communiquées dans le cadre du dialogue de gestion. Les dynamiques territoriales observées ont également été prises en compte au travers des prévisions d'exécution transmises par les DREAL pour l'année 2020. A ce stade, une différenciation des objectifs au regard d'un potentiel théorique de logements répondant aux critères de passoires thermiques n'a pas été jugée pertinente. Ces modalités de répartition pourront toutefois être revues à l'avenir en fonction des enseignements que nous tirerons en 2021 de l'exécution du programme HMS. Le coût moyen de ces opérations a été revu afin de prendre en compte la revalorisation du régime d'aide : il s'établit donc désormais à 13 387€.

- **PO Autonomie** correspondant à l'adaptation des logements aux situations de handicap et de vieillissement. Les travaux engagés sur l'évolution du régime d'aide n'ayant pas encore aboutis, les objectifs régionaux ont pris en compte les demandes formulées dans le cadre du dialogue de gestion. Les demandes formulées (20 567 logements) ont été ajustées à la marge pour les faire correspondre à la cible nationale retenue (20 000 logements) : ces ajustements ont été effectués au regard de la différenciation des dynamiques territoriales observées. Le coût moyen national utilisé pour calibrer l'enveloppe est de 3 335€.

- **PB** : L'objectif national sur les propriétaires bailleurs (toute enveloppe d'intervention confondue) est maintenu à 5 000 logements. Des objectifs complémentaires sont fixés au titre de l'extension de l'expérimentation VIR-DIIF (420 logements) et du plan Petites villes de demain (95 logements) : ceux-ci ne sont pas répartis à ce stade et les crédits correspondants sont inscrits en réserve nationale en l'attente des éléments nécessaires pour pouvoir les répartir par région.

Les 5 000 logements suscités ont été répartis en fonction des résultats d'exécution constatés sur les derniers exercices qui traduisent les dynamiques territoriales sur ce programme. Le coût moyen s'établit à 19 060€.

- Dispositif Maprimérov' Copropriété:

Le dispositif Maprimérov' Copropriété couvre le périmètre antérieur des copropriétés fragiles (objectif de 13 000 logements pour 2021) et l'ensemble des autres copropriétés (objectif supplémentaire de 15 000 logements). Il se traduit également par la revalorisation du régime d'aide aux copropriétés fragiles et la mise en place d'une bonification pour la sortie de passoires énergétiques.

L'objectif relatif aux copropriétés fragiles a été réparti, pour l'essentiel, proportionnellement aux prévisions transmises dans le cadre du dialogue de gestion. Afin de corriger les évolutions trop importantes, il prend également en compte, pour un tiers, les objectifs notifiés en 2020. Le coût moyen par logement est porté à 6 448€ compte tenu de la revalorisation intervenue.

Les cibles régionales pour les autres copropriétés sont établies à partir d'un potentiel estimé à partir des données disponibles dans le registre national des copropriétés : la part de chaque région dans le total des copropriétés enregistrées a ainsi été retenue pour établir les objectifs régionaux. Cette méthode pourra être ajustée à l'avenir en fonction des enseignements tirés de la mise en œuvre du dispositif en 2021 et des échanges que nous aurons dans le cadre des futurs dialogues de gestion. Le coût moyen par logement retenu est de 3 467€.

- Copropriétés en difficulté :

Les crédits relatifs aux aides aux travaux du Plan Initiative Copropriétés, sont répartis par région à hauteur de 184,5 M€. Les crédits relatifs au recyclage sont inclus dans cette enveloppe en ce qui concerne la part relative aux opérations dont l'aboutissement en 2021 est confirmé dès à présent. Le reliquat (17,9M€) est inscrit en réserve nationale en l'attente d'informations complémentaires sur le calendrier des opérations concernées.

La répartition de ces crédits a été effectuée à partir des résultats de l'actualisation de l'enquête pluriannuelle effectuée dans le cadre du dialogue de gestion qui peuvent être, en grande majorité, satisfaites grâce au renforcement très conséquent de l'enveloppe mobilisée au titre de ce programme (+ 100 M€ par rapport au BR1).

Cette répartition pourra être ajustée, au moyen notamment de la part inscrite en réserve nationale, dans le cadre des rendez-vous du dialogue de gestion infra-annuel en 2021.

- Coûts Moyen :

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

Coûts moyens	PO LHI	PO HMS	PO Autonomie	PB	Dont IML	MPR Copro	Corpropriétés fragiles
	22 300	13 387	3 335	19 060	1 000	3 467	6 448

b) Crédits d'ingénierie

En matière d'ingénierie, l'enveloppe globale est portée à 112,2 M€ pour prendre en compte les besoins inhérents au déploiement du plan Petites Villes de Demain ainsi qu'à l'extension des aides à la rénovation énergétique des copropriétés (MPR Copropriété).

Les crédits correspondants au plan Petites Villes de Demain sont mis en réserve nationale en l'attente des informations permettant leur répartition régionale.

Une première enveloppe de 81,3M€ est donc répartie à ce stade. Elle intègre les besoins liés à la GUP identifiés dans le cadre du dialogue de gestion (3,2 M€) ainsi que les besoins d'ingénierie relatifs aux copropriétés entrant dans le dispositif MPR Copropriété (estimés à 2 M€) qui sont répartis proportionnellement aux objectifs de travaux précisés par ailleurs.

La plus grande partie des crédits d'ingénierie (75M€) a été répartie proportionnellement à l'exécution des crédits constatée en 2019 ou prévue pour 2020.

VI. Répartition réserves nationales

Plusieurs réserves nationales sont constituées :

- Une enveloppe de 11,1 M€ liée au déploiement des aides aux travaux du plan Petites Villes de Demain,
- Les crédits dévolus à la rénovation des façades 9 M€,
- Les crédits liés à l'expérimentation sur le recyclage des ilots anciens (8,1 M€). Ces crédits seront attribués courant 2021 en fonction de la liste des projets retenus dans le cadre de cette expérimentation,
- La constitution d'une réserve nationale représentant 1 M € de crédits ingénierie, à destination des territoires qui seront sélectionnés d'ici la fin du mois de mars dans le cadre de l'appel à candidature du Plan national de mobilisation des logements et locaux vacants. Suite à l'appel à candidature (annoncé le 20 janvier), une quinzaine de collectivités (commune, EPCI ou département) seront sélectionnés,
- 2 M€ au titre du dispositif VIR-DIIF,
- 17,9 M€ au titre des copropriétés en difficulté, y compris le traitement de la carence et du recyclage foncier. Une actualisation de l'enquête sera effectuée courant de l'année afin d'ajuster les besoins des différentes régions et pouvoir ainsi définir une répartition optimale de ces crédits,
- 30,8 M€ pour les crédits d'ingénierie, très majoritairement (29,4M€) dévolus à la couverture des besoins d'ingénierie du programme Petites Villes de Demain. Ces crédits seront distribués en fonction des besoins remontés par les territoires en cours de gestion 2021,
- 7 M€ pour la prorogation en 2020 des mesures exceptionnelles relatives à la lutte contre l'habitat indigne sur six territoires « d'accélération ».

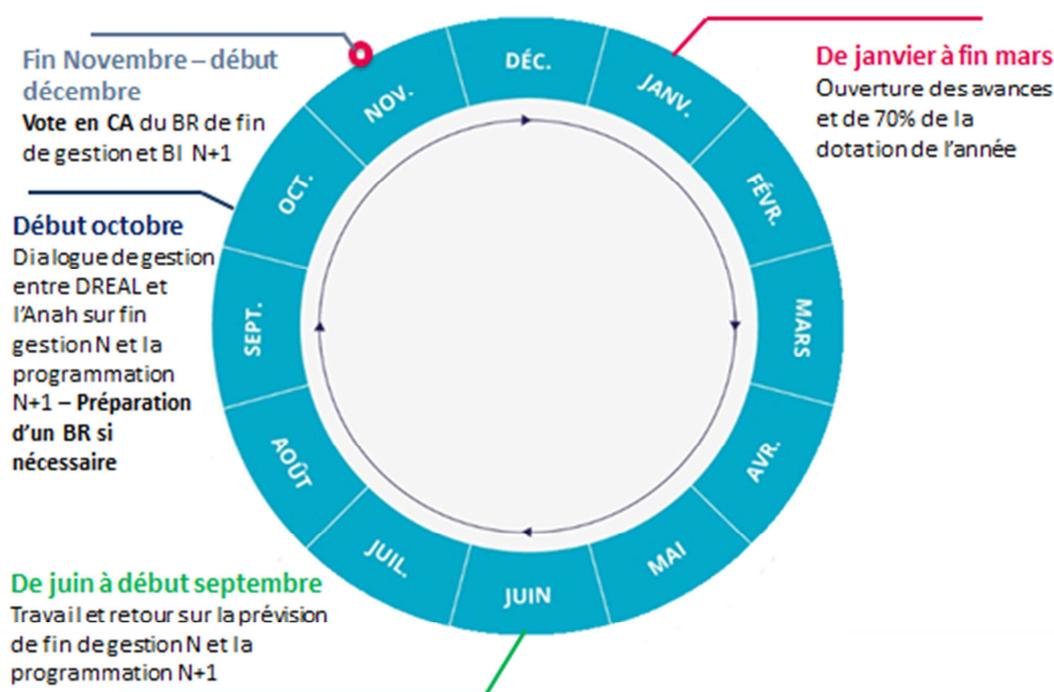
Fiche n°2 : Cycle budgétaire, modalités de suivi des objectifs et des crédits par les DREAL

- Un dialogue de gestion continu tout au long de l'année entre l'ANAH et les DREAL et entre les DREAL et les territoires de gestion
- Un suivi spécifique des crédits du plan de relance, non fongibles avec les autres crédits d'intervention
- Le déploiement d'un outil de programmation afin de faciliter et de sécuriser les remontées budgétaires prévisionnelles

I. Cycle Budgétaire

Le cycle budgétaire s'étend sur toute la durée de l'exercice, de l'élaboration du budget, au suivi de l'exécution jusqu'à la clôture.

Le graphique présenté ci-dessous rappelle les différentes étapes importantes que comporte le cycle budgétaire.



II. Modalités de suivi et de réalisation des engagements

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

- ⇒ Le suivi des engagements liés aux crédits du Plan de Relance (développé ci-dessous),
- ⇒ L'avancement des engagements pris dans les grands programmes nationaux : Action Cœur de Ville, Logement d'Abord, Initiative Copropriétés, Habiter Mieux, Petite Villes de Demain;
- ⇒ 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).

Un point d'exécution sera réalisé sur l'ensemble de l'activité au cours du mois de juin 2021 permettant de projeter les réalisations à la fin de l'année et d'effectuer des ajustements de

dotations, prioritairement par redéploiements infrarégionaux ou, si besoin, interrégionaux ainsi que par prélèvement sur les réserves mises en place au niveau national.

Ce point d'exécution constituera également un point d'étape pour mesurer la dynamique du programme MPR Copropriété et, plus généralement, des nouveaux dispositifs mis en place. Ce point d'étape permettra notamment d'évaluer les perspectives d'engagements sur le second semestre, les besoins ou ajustements qui pourraient en résulter.

Les modalités de ce point 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).

A l'image de l'année précédente des enquêtes par thématiques d'intervention (enquête sur les copropriétés en difficultés etc...) pourront être organisées pour répondre aux besoins de pilotage et/ou d'information.

a) Le suivi et le financement du Plan de Relance

Pour faire face à l'épidémie de la Covid-19, le gouvernement a engagé un plan de relance de 100 milliards d'euros pour redresser rapidement et durablement l'économie nationale. Ce plan repose sur trois piliers : l'écologie, la compétitivité et la cohésion. Sur 100 milliards d'euros, 30 milliards sont destinés au financement d'actions visant à favoriser une transition écologique de l'économie. La rénovation énergétique constitue donc une action majeure au service de cette ambition.

Elle inclut un volet ciblé sur les logements privés qui s'appuie sur l'extension du dispositif d'aide à la rénovation énergétique MaPrimeRénov'. Près d'1,74 milliards d'euros seront ainsi mobilisés dans le cadre du plan de relance sur 2021 et 2022 pour soutenir et renforcer l'attractivité du dispositif. Par ailleurs, une enveloppe prévisionnelle de 250 M€, sera consacrée au soutien des interventions en faveur de la rénovation des logements et des structures d'hébergement financés par l'Anah notamment dans le cadre des programmes nationaux Initiative Copropriétés, Action Cœur de ville et Petites villes de demain.

Les dispositifs d'intervention de l'Agence bénéficient donc en 2021 et 2022 de financements du Plan de Relance. S'agissant de l'exercice 2021, ces financements se déclinent plus précisément de la manière suivante :

Dispositifs d'intervention	Exercice 2021
	AE en M€
Extension VIR-DIIF	2,0
Expérimentation façades	9,0
Recyclage îlots anciens	8,1
Travaux - Action Cœur de Ville	19,1
Petite Villes de Demain - Copro	2,3
Petite Villes de Demain - PO	7,1
Petite Villes de Demain - PB	1,7
Travaux - Petites Villes de Demain	11,1
Copropriétés en difficulté (y compris appui à la dynamique du PIC)	31,7
MPR Copro - Copropriétés fragiles	26,0
MPR Copro - Autres copros	52,0
Ingénierie (PvD, Façades et MPR Copro)	32,2
Humanisation des structures d'hébergement	3
MPR Plan de relance	720,0
Total prévisions en autorisations d'engagement	895,1

A ce stade, et comme précisé dans la délibération sur la programmation 2021, seules les autorisations d'engagement relatives aux dispositifs Copropriétés en difficultés et MaPrimeRénov' Copropriété font l'objet d'une répartition régionale. Pour les autres dispositifs financés par le Plan de Relance, une répartition des objectifs et moyens associés sera effectuée ultérieurement.

Les crédits du Plan de Relance mobilisés pour accompagner la dynamique du PIC (24,7M€) seront, afin de faciliter le suivi de leur consommation, fléchés sur la région Ile-de-France.

Les autres crédits permettront de financer :

- L'ingénierie et les aides aux travaux pour les copropriétés qui pourront désormais bénéficier du dispositif Maprimérenov' Copropriété conformément à la répartition qui vous est présentée dans la fiche n°1 ;
- Pour toutes les copropriétés : les primes « sortie de passoire thermique » et « basse consommation » ainsi que les primes individuelles.

Les crédits du Plan de Relance doivent être utilisés conformément à la destination arrêtée par le gouvernement. Pour cette raison, **les crédits mis en place au titre du dispositif MPR Copropriété ne sont pas fongibles** avec les autres crédits délégués au titre de l'habitat privé.

S'agissant de la mise en œuvre de dispositifs nationaux, financés par des crédits inscrits à son budget, l'Agence rendra compte de l'utilisation de leur exécution conformément aux dispositions d'une convention de gestion en cours d'élaboration avec les services de l'Etat.

A cet effet, des travaux sont actuellement en cours, dans le cadre du paramétrage de la programmation, mais également dans l'infocentre pour permettre la mobilisation des données nécessaires aux différents reporting (hebdomadaires et mensuels) qui seront demandés à l'Agence sur le sujet.

Vous serez informés dans les meilleurs délais des résultats de ces différents travaux ainsi que des modalités d'articulation de ce reporting avec celui que vous seriez amenés à produire localement à la demande des Préfets. En l'attente, il vous est demandé d'informer la direction des affaires financières et comptables, via vos correspondants habituels, des sollicitations, besoins ou difficultés que vous pourriez identifier sur le sujet.

b) Déploiement de l'outil de programmation

Pour faire face aux besoins renforcés de pilotage et de reporting, la direction des affaires financière et comptables de l'Anah a engagé l'année dernière une phase de sourcing de plusieurs outils de programmation. En fin d'année dernière, dans le prolongement notamment d'une présentation de ses fonctionnalités à des représentants de DDT et de DREAL, le choix a abouti à retenir la solution Via proposée par la société act21. L'outil connaîtra en 2021, sa phase de déploiement.

Il devrait pouvoir être effectif pour la campagne de programmation 2022, qui devrait débuter à l'été 2021.

Cet outil va permettre la collecte et la consolidation des données recensées dans un cadre plus sécurisé et plus efficient. Il n'impliquera plus, en effet, de manipulations manuelles pour consolider les données au niveau régional et national. La saisie des données brutes sera structurée et sécurisée par des contrôles automatiques de cohérence. Il facilitera en outre la synthèse et l'analyse des données par la production de rapports exploitables dans différents formats.

Des ateliers avec les DREAL et les DDT volontaires pour contribuer à ces travaux seront organisés avec l'éditeur de l'outil courant du 1^{er} trimestre afin de définir et programmer les besoins de l'outil.

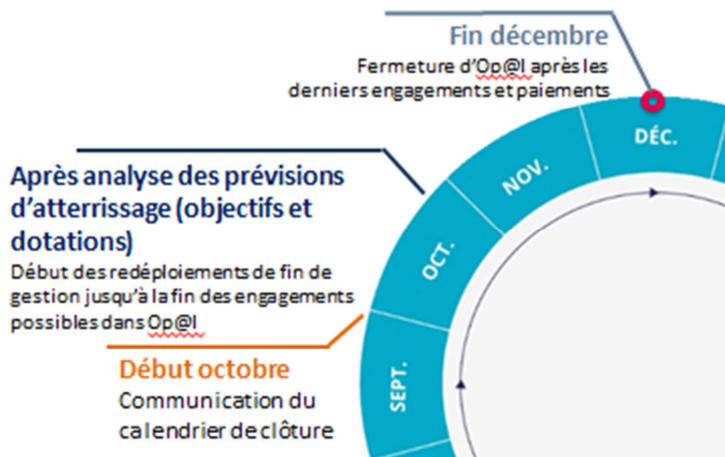
La programmation 2022 sera étudiée lors des dialogues de gestion qui se tiendront au calendrier habituel, c'est-à-dire courant la première quinzaine du mois d'octobre.

Le dialogue de gestion doit permettre d'établir les orientations de l'année N+1. L'échange entre les DREAL et les équipes de l'ANAH centrale permettront de dresser les perspectives de 2022.

III. La fin de gestion

La période de fin de gestion débute dès le mois d'octobre et se termine fin décembre à la date de clôture de l'exercice.

Le graphique présenté ci-dessous reprend chaque point d'étape avec l'échéance correspondante pendant cette période :



Pour organiser au mieux la fin de gestion de l'exercice en cours, un calendrier de clôture est transmis courant le mois d'octobre qui liste toutes les échéances à respecter.

Au courant du dernier trimestre de l'année, des points d'exécutions plus fréquents se tiennent afin d'évaluer les tendances qui se profilent sur la fin d'exercice. Une actualisation des prévisions de fin de gestion est demandée courant novembre à fin d'anticiper les dépenses jusqu'à la fin de l'année.

Fiche n°3 : Etablissement des programmes d'actions

A retenir

- Limiter l'adaptation des règles nationales
- Veiller à une rédaction simple et synthétique
- Définir des politiques de loyers conventionnés simples et accessibles

I. Rappel des objectifs

▪ **Simplicité et lisibilité des règles locales d'adaptation**

Le programme d'actions doit répondre à des exigences de lisibilité à l'égard du public, des décideurs et de l'ensemble des partenaires locaux de l'Agence. A ce titre, il doit être synthétique et contenir des mesures d'adaptation simples. En outre, il doit être aisément paramétrable dans Op@l.

▪ **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. fiches 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 2021.

III. Orientations et instructions 2021

Pour 2021, 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, Petites Villes de Demain, Initiative Copropriétés, Logement d'abord, Rénovation Energétique)
- Mettre en œuvre les évolutions du programme Habiter Mieux (HM) en accompagnant les projets vers un gain énergétique de 35% et déployer MPR copropriété
- 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, Petites Villes de Demain 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

• **pour les copropriétés en difficulté (en dehors des travaux de rénovation énergétique) et si la situation de la copropriété le nécessite, le recours au mixage des aides, 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 (actualisation de la délibération à venir pour intégrer l'ordonnance LHI).

▪ **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 pré-opérationnelles, ingénierie pour les copropriétés en difficultés (portage ciblé, GUP), 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**.

Aussi, la réussite et l'utilité du parc locatif privé à vocation sociale dépend de son adéquation avec la tension du marché local dans lequel il s'inscrit. 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/déléгатaires 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/>).

Aussi, la carte des loyers établie par le Ministère de la Transition Ecologique (qui met à disposition, pour chaque commune, des montants de loyers pour des biens types : appartement de 49 m², maison de 92 m²) peut être utilisée pour fixer ce niveau de loyer de marché médian : <https://www.ecologie.gouv.fr/carte-des-loyers>

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/déléгатaires 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/déléгатaire 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 préférable **d'harmoniser les loyers pour le conventionnement avec et sans travaux** pour une meilleure lisibilité des grilles par les acteurs locaux.

3. Calcul des niveaux de loyers intermédiaires

Pour les logements conventionnés en loyer intermédiaire (LI), celui-ci est déterminé à travers l'application du coefficient multiplicateur (qui peut avoir pour effet que le loyer au m² soit supérieur au plafond national, ce qui est réglementairement possible, seulement pour le loyer intermédiaire).

Ainsi, le loyer intermédiaire doit être calculé à travers la méthode suivante :

Application du coefficient multiplicateur aux logements conventionnés à loyer intermédiaire (LI)

Étape 1 : calcul du coefficient multiplicateur

Explication :

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

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

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

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

Étape 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 (pour l'année 2020) = 9,07

$$\begin{aligned} \text{Loyer au m}^2 &= 8,93 \times 1,20 \\ &= 10,88 \text{ € / m}^2 \end{aligned}$$

Étape 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

$$\begin{aligned} \text{Loyer mensuel} &= 10,88 \times 25 \\ &= 272 \text{ €} \end{aligned}$$

4. Adaptation des loyers conventionnés des petites surfaces en loyer social et très social

La méthode décrite ci-dessus peut également être appliquée aux loyers social ou très social lorsque les documents stratégiques du territoire (PLU, PLH, etc.) mettent en évidence des besoins en logements de petites surfaces).

Il convient cependant de vérifier que cela n'ait pas pour conséquence un dépassement du loyer au m² du 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

Fiche n°4.1 : Rénovation énergétique

A retenir

- Promouvoir le développement des programmes Habiter Mieux et MaPrimeRénov' afin d'accompagner la massification et l'ambition accrue des rénovations financées, dans le contexte de l'évolution des aides à la rénovation énergétique et de l'accompagnement des ménages
- Réussir le déploiement de MaPrimeRénov' Copropriété, sa gestion territorialisée et sa bonne appropriation par l'ensemble des acteurs
- Accompagner les évolutions et l'ambition environnementale accrue du programme Habiter Mieux
- Animer le réseau d'acteurs locaux, particulièrement en ce qui concerne l'articulation avec le réseau FAIRE

I. Rappel des objectifs

Accélérer la rénovation énergétique est une priorité du gouvernement. Elle fait l'objet, grâce au plan France Relance, d'un soutien financier accru qui se traduit par l'ouverture de MaPrimeRénov' pour tous les ménages, la création de MaPrimeRénov' Copropriété et un financement accru du programme Habiter Mieux.

Pour l'année 2021, ce sont ainsi environ 400 000 à 500 000 logements qui seront rénovés, dont 67 000 dans le cadre du programme Habiter Mieux et MaPrimeRénov' copropriété.

II. Contexte de l'année

- **Extension de MaPrimeRénov' à toutes les catégories de ménages, aux propriétaires bailleurs et aux copropriétés.** Cette extension s'accompagne de la création de bonus pour financer les logements les plus énergivores et les rénovations les plus ambitieuses, de financements à l'assistance à maîtrise d'ouvrage ainsi que de financements à la rénovation globale.
- Un **accroissement de l'ambition environnementale du programme Habiter Mieux**, avec un gain énergétique minimum rehaussé à 35% et des conditions financières améliorées avec un plafond de 30 000€. En parallèle, le mécanisme de bonification mis en place en 2020 est simplifié et élargi par la création d'un bonus « sortie de passoire thermique », et d'un bonus pour l'atteinte de niveaux basse consommation (étiquettes énergétiques A et B après travaux).
- **Déploiement opérationnel du programme SARE**, faisant évoluer l'organisation territoriale, la structuration du réseau FAIRE et l'organisation des guichets d'information et d'accompagnement des ménages sur la rénovation énergétique.
- **Lancement en 2021 d'une évaluation nationale du programme Habiter Mieux** et réflexions à venir sur l'articulation et le rapprochement entre les aides à la rénovation énergétique.

III. Orientation et instructions pour 2021

A. Accompagner le déploiement du Plan France Relance et des évolutions du programme Habiter Mieux pour accélérer la rénovation énergétique des logements

- **Assurer la promotion des dispositifs Habiter Mieux et MaPrimeRénov'.**

La réussite du plan France Relance représente une priorité forte du gouvernement pour la fin du quinquennat. La rénovation énergétique des bâtiments y constitue un axe stratégique majeur, et l'Anah y est à ce titre fortement impliqué.

La territorialisation du plan est un second enjeu majeur, à travers notamment la désignation de sous-préfets à la Relance (cf fiche n°2). Les services déconcentrés seront donc en première ligne, grâce à la mise à disposition des données MaPrimeRénov', à la gestion locale et à la promotion de MPR Copropriété, et au titre de la gestion du programme Habiter Mieux.

Il est recommandé l'organisation d'évènements spécifiques y compris en format dématérialisés compte tenu de la crise sanitaire (moments pro régionaux, visites de logements financés, réunions de déploiement de MPR Copropriété). A ce titre, l'Anah met à disposition des délégations et délégataires des outils de communication spécifiques (flyers, FAQ et guides pratiques notamment) pouvant être mobilisés localement.

- **Réussir l'accroissement de l'ambition environnementale du programme Habiter Mieux** (gain énergétique porté à 35% ; interdiction des chaudières fioul et charbon), grâce aux modalités de financement accrues.

Cet accroissement peut passer par un ciblage des logements les plus énergivores, et dans les OPAH/PIG, par un effort accru sur les secteurs concentrant les besoins de rénovation les plus importants.

Par ailleurs, les délégations veilleront plus spécifiquement à diffuser et porter ces nouvelles modalités de l'aide auprès des acteurs du territoire, afin d'inciter les ménages à la réalisation de travaux ambitieux : collectivités, ADIL, espaces FAIRE, opérateurs, ...

- **Accompagner l'élargissement des aides à la rénovation des copropriétés avec le dispositif Maprimerénov' copropriété**

Le déploiement sous forme d'aide à la pierre de la nouvelle aide MaPrimeRénov' copropriété présente un enjeu fort en termes de gestion et de relais territorial par les délégations locales de l'Anah. Sa gestion locale doit permettre d'inscrire cette aide comme outil de mise en œuvre des politiques locales de l'Habitat portées par les collectivités, pour remplir les objectifs notamment d'attractivité des territoires, de résorption de la vacance, de requalification des centres-villes, d'excellence environnementale, etc. Il est tout particulièrement attendu que MaPrimeRénov' Copropriété puisse irriguer l'ensemble des territoires, au-delà des financements Habiter Mieux Copropriétés majoritairement mobilisés jusqu'à présent par de grandes copropriétés dans les grandes métropoles.

Vous veillerez à travailler en liaison étroite avec les collectivités et les partenaires afin d'établir un plan d'actions et de mobilisation pour la mise en œuvre du présent régime d'aides pour lancer une dynamique efficace et pérenne.

Les objectifs de cette mobilisation sont :

- d'intégrer la lutte contre la précarité énergétique dans les programmes de transition énergétique ;
- d'accompagner les collectivités et partenaires qui innovent et agissent et dont le travail et l'engagement doivent être soutenus ;

- d'informer, de promouvoir et de valoriser le dispositif d'aides en faveur de l'ensemble des copropriétés, notamment fragiles ou en difficulté.

Ainsi, il convient d'encourager les collectivités à intégrer les enjeux relatifs à MPR copropriété dans les opérations programmées à minima en termes de repérage, d'information, de conseil, voire d'accompagnement de ces copropriétés. A ce titre, il est demandé aux territoires de gestion (y compris délégataires de compétences) d'encourager et de faciliter le montage de dispositifs programmés ou l'articulation avec des dispositifs existants permettant d'identifier rapidement les copropriétés pouvant bénéficier du nouveau régime d'aides et de leur proposer l'accompagnement adapté.

Les Espaces FAIRE sont identifiés sur le site internet Maprimerénov et les campagnes de communication comme les structures porteuses de l'information et du conseil de MPR Copropriété. Il convient que les DDT(M) et délégataires échangent régulièrement avec les Espaces FAIRE de leur périmètre sur les contacts MPR Copropriétés notamment la liste des opérateurs référencés pour la réalisation des missions d'AMO.

Afin de vous accompagner dans le déploiement de MPR Copropriété, un corpus de documents sera mis à votre disposition dès le premier trimestre 2021 : flyer et FAQ spécifiques, guides pratiques, webinaires, etc. Vous pourrez également utilement mobiliser, dans les territoires Action Cœur de Ville et dans les Villes de la reconstruction, les sessions de formation, d'information et d'accompagnement mis en place dans le cadre du programme ETEHC.

L'instruction relative à MPR Copropriété précisant les modalités de mise en œuvre de la délibération du Conseil d'administration du 2 décembre sera également diffusée prochainement.

B. Accompagner les collectivités dans la mise en place des politiques de rénovation énergétique de l'habitat

- **Appuyer les collectivités pour accélérer leurs interventions sur la rénovation énergétique à travers la mobilisation des opérations programmées**

Il convient d'accompagner les collectivités dans le développement d'opérations programmées sur la rénovation énergétique. Ces opérations constituent en effet un levier important de repérage des ménages en précarité énergétique, de sensibilisation et d'information des usagers et d'accélération des projets de rénovation énergétique.

Dans les OPAH et les PIG, les ménages doivent être accompagnés et orientés vers le dispositif d'aides adapté à leur situation et à leur projet de rénovation. A ce titre, le conseil et l'orientation vers les aides MaPrimeRénov' peuvent être intégrés dans le suivi-animation des dispositifs et être financés dans la part fixe de subvention de l'ingénierie. L'opérateur pourra proposer un forfait d'AMO MPR (150€) pour accompagner le ménage dans le montage et le dépôt de sa demande de subvention.

Des actions spécifiques de repérage et de ciblage des logements énergivores et de ménages en situation de précarité énergétique peuvent également être déployées afin d'accélérer la lutte contre les passoires thermiques et recourir aux bonus passoires thermiques créés début 2021.

- **Accompagner la mise en œuvre de politiques publiques locales, via la mise à disposition par les DDT/DREAL des données MPR dès début 2021 et la connaissance des aides Habiter Mieux**

Les délégations locales et délégataires sont tout particulièrement attendues pour accompagner les collectivités dans la définition de leur stratégie Habitat, et notamment :

- l'aide à la définition des politiques locales de l'habitat, en particulier dans le cadre de l'élaboration des documents de planification ou de programmation locale dans le domaine de l'habitat privé. Outre les financements traditionnellement octroyés par l'Anah, les données MaPrimeRénov' sont tout particulièrement importantes à intégrer dans les documents de porter à connaissance transmis aux collectivités pour l'élaboration de leur PLH.
- l'aide à l'observation et à la mise en oeuvre des politiques locales de l'habitat, notamment pour l'évolution des opérations programmées d'amélioration de l'habitat et les programmes d'intérêt général.
- l'évaluation des politiques publiques menées au sein d'un territoire, y compris pour mesurer l'impact économique des aides à la rénovation énergétique, pour identifier des typologies de travaux les plus mobilisés par les ménages et les croiser avec la connaissance des besoins du parc de logements privés et des entreprises présentes sur le territoire

L'exploitation et le traitement des données territorialisées MaPrimeRénov' apporte une plus-value importante dans l'accompagnement des collectivités.

Une mise à disposition des données MPR via Infocentre pour les DREALs et DDT sera mise en place à la fin du 1^{er} trimestre 2021 après signature d'une convention de mise à disposition. Les DREALs et DDT seront chargées de transmettre aux collectivités locales de leur périmètre les données MPR après signature d'une convention de mise à disposition.

- **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, ...)

C. Promouvoir l'information et l'accompagnement des ménages dans leurs projets de rénovation énergétique

- **Contribuer en continue à une plus grande articulation entre les différents acteurs de la rénovation énergétique** (services de l'Etat, espaces FAIRE, collectivités, ADIL, opérateurs Anah, etc.)

Depuis le 1^{er} janvier dernier, les Espaces FAIRE sont les portes d'entrée de l'information à la rénovation énergétique pour tous les ménages quel que soit leurs revenus.

Les délégations locales et délégataires veilleront à associer les différents acteurs de la rénovation énergétique dans la mise en oeuvre territoriale de leurs missions. En particulier, l'association des ADIL, Espaces FAIRE, opérateurs et collectivités apparaît prioritaire pour assurer le déploiement de la nouvelle aide MaPrimeRénov' Copropriété et la réussite des objectifs du programme Habiter Mieux.

La mise en oeuvre d'échanges locaux avec les espaces FAIRE est préconisé 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 ».

- **Veiller à la bonne prise en compte des enjeux Anah dans l'information des ménages**, notamment en ce qui concerne l'enjeu de privilégier l'amélioration globale du logement en lien avec les autres programmes de l'Agence et la promotion des dispositifs portés par l'Agence.

Il conviendra de veiller à la bonne articulation entre les structures d'information sur l'habitat et les espaces FAIRE centrés sur la rénovation énergétique afin d'accompagner les ménages sur l'ensemble de leurs projets liés à l'habitat. Lorsque cela est envisageable, la mise en place de guichets de l'habitat apparaît une solution à privilégier.

Des réflexions nationales d'articulation entre les dispositifs Anah et le programme SARE sont pilotées par la coordination interministérielle à la rénovation énergétique dans l'objectif de clarifier les interactions entre acteurs. Un appui de l'Anah centrale sera mis en place pour accompagner au niveau régional le déploiement du programme SARE, et intégrer les évolutions tout au long de l'année.

D. Spécificités du contexte ultra-marin

- Nouvelle éco-conditionnalité du conventionnement depuis le 1er juillet 2020

L'arrêté du 10 novembre 2020 relatif au niveau de performance énergétique globale prévu au o du 1o du I de l'article 31 du code général des impôts conditionne la possibilité de conventionnement à un degré de performance énergétique à partir du 1er juillet 2020.

En outre-mer, les conventionnements avec travaux et sans travaux doivent dorénavant intégrer à minima une des améliorations de la performance énergétique mentionnées à l'article 2 de l'arrêté du 25 mai 2011 et dont les exigences sont mentionnées aux articles 3 à 6 du même arrêté (cf fiche 4.5).

- Reconduction de l'expérimentation Habiter Mieux en outre-mer

En outre-mer, relèvent des travaux de rénovation énergétique globale donnant lieu à l'attribution de la prime Habiter Mieux, les travaux éligibles à la prime de transition énergétique (« MaPrimeRénov' ») prévue au II de l'article 15 de la loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019, notamment ceux relatifs aux équipements ou aux matériaux de protection des parois vitrées ou opaques contre les rayonnements solaires.

Les autres dispositions de la délibération 2020-51 demeurent applicables aux projets de travaux en outre-mer.

La condition de gain de performance énergétique d'au moins 35 % pour les logements situés dans un département d'outre-mer n'est pas exigée pour les dossiers déposés jusqu'au 31 décembre 2021.

- Déploiement de MaPrimeRénov'

Les aides MaPrimeRénov' à destination des propriétaires occupants et des propriétaires bailleurs sont disponibles en outre-mer. Ces aides sont instruites au niveau national.

En revanche les critères techniques remplaçant le gain énergétique conditionnant les aides MaPrimeRénov' copropriétés seront définis par instruction au cours du premier semestre 2021. Ces aides seront instruites au niveau local.

Fiche n°4.2 : Plan Initiative Copropriétés

A retenir

- Plan partenarial annoncé par le Ministre du Logement 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 ;
- Un doublement des objectifs et des enveloppes financières entre 2020 (19 000 logements) et 2021 (35 500 logements) ;
- L'ensemble des mesures et modalités d'intervention de l'Anah dans le cadre du plan sont pleinement applicables depuis le 1^{er} janvier 2020, avec une instruction à paraître prochainement sur le régime d'aides en cas de carence d'un syndicat des copropriétaires ;
- Le dispositif MPR copropriété impacte les copropriétés en difficulté et fragiles du plan Initiative Copropriétés avec de nouvelles primes à destination des syndicats des copropriétaires et des propriétaires occupants modestes et très modestes.

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 2021 sera marquée par un budget de l'Agence sur la thématique des copropriétés en forte augmentation afin de répondre aux demandes des territoires du fait de la mise en œuvre des dispositifs opérationnels de l'agence, à savoir les OPAH CD, les plans de sauvegarde et ORCOD. 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.

Depuis 2020, la mise en place d'une programmation pluri-annuelle du redressement des copropriétés en difficulté et du financement des déficits d'opération des copropriétés en état de carence et des copropriétés en difficulté permet un pilotage fin, notamment budgétaire, de ce programme.

Ainsi, tout dossier d'un syndicat des copropriétaires dont la subvention Anah prévue est supérieure à 2 millions d'euros devra être déposé avant le 1^{er} octobre 2021 pour garantir les AE de l'Agence.

III. Orientations et instructions 2021

Axe 1 : Mise en œuvre du régime d'aides en cas de carence d'un syndicat de copropriétaires

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 œuvre de cette aide est prévue pour le 1^{er} semestre 2021.

Axe 2 : Poursuite de la mise en œuvre 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 œuvre d'actions améliorant le fonctionnement et la gestion des copropriétés ;
- **l'aide aux travaux** de 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 :

L'aide aux travaux d'urgence financés à 100% HT sera mis à jour du fait de l'ordonnance LHI qui modifie les polices administratives (arrêté d'insalubrité, arrêté de péril et arrêté sur les équipements communs)

- **l'aide au portage ciblé** : le décret n°2020-1750 a étendu la liste des bénéficiaires de l'aide aux EPF de Guyane et aux concessionnaires de services.
- **Les nouvelles aides à la rénovation énergétique dites MPR copropriété sont également mobilisables pour les copropriétés en difficulté à savoir :**
 - ⇒ Une prime de 3 000 € par logement pour les copropriétés fragiles et en difficulté qui remplace la prime Habiter Mieux de 1 500 € par logement,
 - ⇒ Une prime « basse consommation » de 500 € par logement pour les copropriétés atteignant après travaux les étiquettes A ou B,
 - ⇒ Une prime « sortie de passoire énergétique » de 500 € par logement pour les copropriétés sortant après travaux des étiquettes F ou G,
 - ⇒ Une prime individuelle de 750 € par propriétaire occupant modeste et 1 500 € par propriétaire occupant très modestes.

Ces primes individuelles destinées aux propriétaires occupants modestes et très modestes remplacent le mixage des aides pour les dossiers MPR Copropriété y compris copropriétés fragiles.

Le mixage des aides reste mobilisable pour les copropriétés en difficulté.

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 déploiement de MPR copropriété (qui remplace Habiter Mieux copropriété) pour accompagner la rénovation énergétique de toutes les copropriétés (cf fiche 4.1).
- Des critères d'éligibilité aux copropriétés fragiles simplifiés (taux d'impayés supérieur à 8% du budget annuel ou située en secteur NPNRU)

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 ;
- Le développement cartographique et la poursuite du club collectivités ;
- 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 2021 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 dans le cadre d'une feuille de route PIC (reste à charge, tour IGH, impayés de charges...) 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 seront formalisées en 2021 notamment avec la banque des territoires et les fédérations des syndicats professionnels.

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 restent sollicitées pour assurer un pilotage régional du plan. Vous veillerez à :

- Poursuivre 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 trimestrielle pour les sites de priorité nationale et semestrielle 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)

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.

Fiche n°4.3 : Interventions sur l'habitat privé en centres anciens : OPAH-RU, dispositifs spécifiques et expérimentaux, programmes Action Cœur de Ville et Petites Villes de Demain

A retenir

- Veiller au niveau d'ambition des OPAH-RU sur le volet coercitif et les objectifs en LHI sur tous les territoires concernés ;
- Accompagner les collectivités dans la mise en œuvre des volets habitat des villes Action Cœur de Ville (ACV) ;
- Accompagner les collectivités dans le lancement des études pré-opérationnelles des territoires Petites Villes de Demain (PVD) ;
- Mobiliser les nouveaux outils d'intervention sur l'habitat privé issus de la loi ELAN : dispositif d'intervention immobilière et foncière (DIIF) et vente d'immeuble à rénover (VIR) ;
- Mobiliser les expérimentations sur la rénovation des façades et la transformation d'usage de rez-de-chaussée inactifs ;
- Accompagner le déploiement du Programme ETEHC (Engager la Transition Énergétique pour l'Habitat Collectif privé) ;
- Mieux promouvoir le recours à la MOI pour des opérations particulièrement vertueuses en centres anciens.

I. Rappel des objectifs 2021

Le programme national Action Cœur de Ville (ACV) piloté par l'ANCT vise la revitalisation de plus de 234 villes moyennes sur la période 2018-2022 ;

Le programme Petites Villes de Demain (PVD) piloté par l'ANCT vise la revitalisation d'environ 1 600 petites villes sur la période 2021-2026 ;

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

II. Contexte prévisionnel de l'année 2021

2.1. Les OPAH-RU

Le nombre d'OPAH-RU en 2021 continuera d'augmenter notamment du fait des programmes ACV et prochainement PVD. Il convient de maintenir un niveau d'ambition des OPAH-RU en s'assurant de la définition ou de la mise en œuvre effective de leur dimension « renouvellement urbain ». En effet, en tant qu'opération programmée complexe, l'OPAH-RU intègre un projet urbain global qu'elle accompagne et dont elle facilite le déploiement. En ce sens, elle doit pouvoir définir les complémentarités entre actions accompagnées par l'Anah et actions soutenues par d'autres porteurs des projets.

En ce qui concerne les territoires ultramarins, les contextes urbains sont spécifiques et les outils de financement mis à disposition des collectivités, notamment liés aux volets coercitifs sont différents de ceux de la métropole. Sans perdre en ambition, les actions préconisées dans les OPAH-RU pourront donc être adaptées en fonction des outils disponibles (procédures de biens en état manifeste d'abandon et de biens sans maîtres...) et des besoins locaux.

2.2. Un programme ACV porteur pour les OPAH-RU

Le programme ACV est entré 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-animations et le démarrage des volets relatifs au traitement de l'habitat indigne y compris sur le champ coercitif et sur le champ des copropriétés. Avant la fin du premier semestre 2021, plus d'une centaine de villes ACV auront signé une convention d'ORT valant OPAH-RU ou une convention d'OPAH-RU directement annexée.

2.3. Le programme PVD : une base pour développer une politique ambitieuse de traitement de l'habitat privé

La quasi-totalité des territoires retenus au titre de PVD a été désignée fin 2020. Ces communes au poids démographique relativement faible constituent bien souvent des centralités urbaines dans des environnements à dominante rurale. Ces territoires doivent être accompagnés dans l'élaboration de stratégie de traitement de l'habitat privé qui permettra d'asseoir leur attractivité et de confirmer leur rôle de pôle urbain et social fédérateur. Si aujourd'hui, seule une centaine de territoires sur environ 1 600 sélectionnés sont engagés dans une démarche d'opération programmée complexe (OPAH-RU, OPAH-CB, OPAH-CD), l'enjeu demeure que d'autres communes et intercommunalités se saisissent des outils adéquats aux besoins des territoires pour mener à bien des actions ambitieuses de traitement de l'habitat privé.

III. Orientations et instructions 2021 sur les opérations et programmes

3.1. Programme ACV

Pour les villes ACV qui n'ont pas encore signé leur convention d'OPAH-RU ou leur ORT valant OPAH-RU : en fonction de l'existence ou non d'un périmètre d'OPAH/OPAH-RU sur le territoire, plusieurs situations étaient prévues dans la circulaire de programmation de 2019 selon l'avancement de l'OPAH à intégrer ou non dans un secteur d'intervention de l'ORT. Les orientations de cette circulaire restent valides pour l'année 2021 (cf fiche n°4.1 de la circulaire de 2020).

3.2. Programme PVD

De par leur taille et leur configuration en termes de gouvernance intercommunale, les territoires PVD devront asseoir leur stratégie de traitement de l'habitat privé sur des choix de périmètres cohérents et des contenus d'actions qui fassent montre d'une ambition réelle, seule capable d'apporter des réponses fortes aux problématiques de lutte contre l'habitat indigne, de mobilisation foncière et d'adaptation des logements.

Pour ce qui concerne 2021, **une vigilance particulière sera requise sur la qualité des études-pré-opérationnelles à engager et suivre pour construire le volet habitat des conventions**: elles devront permettre de définir le recours aux actions incitatives et aux outils coercitifs visant le traitement des points durs identifiés à travers le croisement d'indicateurs et d'une enquête de terrain approfondie. Le repérage des situations les plus complexes doit avoir lieu dès la phase de l'étude pré-opérationnelle pour connaître à l'avance ces situations et prévoir les moyens de les traiter. L'étude pré-opérationnelle doit inclure le repérage des situations complexes en intégrant dès que cela est possible les études de faisabilité voire de calibrage des projets en RHI/THIRORI (en veillant à ce que le CCTP de consultation le prévoit au moins en phase optionnelle) et développe les zooms réalisés. Surtout, elle propose les modalités de suivi qualitatif et quantitatif des actions et les éventuelles conditions de revoyure.

L'étude pré-opérationnelle constituera donc un élément primordial constitutif du volet Habitat de l'ORT. La convention devra décrire, en tant que de besoin, un scénario précis d'intervention incluant le recours à des outils coercitifs notamment de type RHI/THIRORI voire de recyclage

d'îlot dégradés, à la mobilisation des outils de traitement de l'habitat dégradé (VIR, DIIF), traitement de l'habitat vacant, identification des copropriétés en difficulté : dès le lancement des actions relatives au volet Habitat de l'ORT, les acteurs et partenaires impliqués sont déjà connus ainsi que le phasage et les moyens humains et financiers. Les éventuelles procédures coercitives doivent pouvoir être mises en place dès la première année. Le temps des procédures sera ainsi plus cohérent avec la durée du programme d'OPAH RU.

❖ En termes de périmètre, il pourra être privilégié

- un volet Habitat multi-sites : il sera pertinent notamment si plusieurs communes sont lauréates PVD dans le même EPCI. Il conviendra de s'assurer que l'ORT à formaliser intègre cette dimension multi-sites notamment pluri-communale. Si l'ORT multi-sites impliquait la mise en œuvre d'une OPAH-RU, les périmètres de l'OPAH-RU pourraient cibler les centralités urbaines ;
- des périmètres restreints où se concentre l'intervention, en rendant obligatoire dans chaque périmètre l'identification précise de poches d'habitat indigne, d'îlots dégradés à travers une liste d'adresses et avoir une réflexion en amont sur une politique foncière ;
- une limitation drastique des interventions en secteur diffus afin d'éviter la dispersion de l'action publique fréquemment constatée dans le cadre des opérations multisites.

❖ En termes de nature d'intervention

- L'étude pré-opérationnelle devra définir le dispositif à privilégier dans le cadre du volet Habitat de l'ORT. Si l'étude pré-opérationnelle concluait à la nécessité de mise en œuvre d'un volet habitat valant OPAH-RU, il convient de programmer explicitement une intervention coercitive minimale en séparant nettement les actions incitatives et les actions coercitives qui ne pâtiraient pas de l'effort sur les objectifs plus facilement réalisables (l'incitatif). Ainsi chaque OPAH-RU comporterait obligatoirement :
 - un volet « coercitif » ou « renouvellement urbain » prévoyant les immeubles à traiter et les moyens à mettre en œuvre pour ce faire (moyens financiers mais aussi organisation de la collectivité en conséquence – cf infra).
 - Un volet incitatif qui devra trouver une cohérence avec le périmètre à caractère plus coercitif.
- Les volets thématiques seront traités à travers chacun des deux volets ;

Ces orientations sont également valables pour les villes ACV dont l'OPAH-RU n'est pas encore lancée ou sera renouvelée.

❖ En termes de gouvernance et de rattachement territorial

Quelle que soit la conclusion de l'étude pré-opérationnelle quant aux actions à engager, il conviendra de s'assurer des points suivants :

- La gestion des projets se fera à l'échelle privilégiée de l'intercommunalité.
- Pour des territoires moins urbains voire quasi-ruraux, et afin de trouver la meilleure échelle pour répondre aux enjeux de réhabilitation du parc privé, une mutualisation entre EPCI pourra s'avérer nécessaire. Dans ce cas, le portage par un PETR ou un syndicat mixte compétent en matière d'habitat privé pourra être privilégié.
- L'enjeu de coordination entre services des EPCI ou Pays impliqués est fort : la gouvernance (organigramme, comité de projet, partenariats à prévoir) devra être formalisée très en amont avant même le lancement de l'étude pré-opérationnelle pour éviter une dilution des rôles et responsabilités. Ainsi, il pourrait être intéressant de partager les rôles entre collectivités selon les expertises des différents services. A cet effet, la mise en œuvre de ce type de dispositif dans les PETR pourrait constituer un gage quant à une gouvernance déjà structurée. Le PETR est sécurisant eu égard au risque

de voir un EPCI plus moteur que l'autre être freiné dans ses ambitions d'intervention ou au risque de devoir désigner un EPCI chef de file ;

Un chef de projet pourra être financé à l'échelle d'un EPCI/PETR/Syndicat mixte pendant la phase pré-opérationnelle pour coordonner les différentes études. Il pourrait être judicieux d'envisager, en concertation avec la Banque des Territoires et l'ANCT, une équipe projet capable d'intervenir sur l'ensemble des thématiques et sur l'ensemble des centralités. Il s'agira de rationaliser l'ingénierie et de préconiser un portage au niveau le plus opportun.

Addendum : point d'attention particulier sur les OPAH-RU en PVD

La spécificité des territoires lauréats du programme PVD rend la fixation de seuils de volumes de logements à traiter ou de calibrage financier des opérations programmées complexes inopérant tant la diversité des cas d'espèce est importante. Les OPAH-RU à mettre en œuvre devront répondre strictement aux enjeux du/des territoires concernés en concentrant les efforts sur les thématiques et les volets d'action volontaristes. C'est donc bien la nature prévue des interventions leur réalisme et l'équilibre entre incitatif et coercitif qui devra guider les choix des délégations locales. Le choix de financement du chef de projet pour la mise en œuvre d'une OPAH-RU devra être prioritairement déterminé par la cohérence de la structure de gouvernance eu égard aux périmètres et aux enjeux identifiés. Le recrutement d'un chef de projet doit signifier un engagement fort de la collectivité et pouvoir porter un véritable levier sur la réussite des opérations à mener : sa mobilisation doit avoir un effet multiplicateur sur les projets. Pour mémoire, en moyenne, pour les OPAH-RU couvrant des communes de moins de 30 000 habitants, les engagements en ingénierie représentent 20% des engagements totaux.

- *In fine*, c'est bien la cohérence entre mobilisation de la chefferie de projet et mobilisation de l'équipe de suivi-animation qui devra être recherchée et proposée dès la phase d'étude pré-opérationnelle.

L'ANCT vient de lancer une consultation Petites Villes de Demain: initiative Habiter autrement visant à développer et accélérer des projets d'habitat innovant et notamment inclusif et d'alimenter les travaux nationaux sur les dispositifs, en lien avec la mission Broussy.

Vous pouvez retrouver toutes les informations au lien suivant:
<https://mon.incubateur.anct.gouv.fr/processes/pvd-habiter-autrement>.

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

Les dispositifs d'intervention immobilière et foncière (DIIF) et de ventes d'immeuble à rénover (VIR) visent à sortir d'une spirale négative en permettant aux porteurs de projet professionnels de réhabiliter des immeubles vacants ou dégradés. En rénovant des immeubles entiers pour vente de logements en accession sociale ou en locatif conventionné (VIR) ou portage locatif conventionné sur 9 ans avant revente (DIIF), l'objectif est de réguler le marché locatif privé (lutte contre les marchands de sommeil) et de contribuer à la requalification des centres-villes et encourager la rénovation du parc existant.

L'instruction relative à l'instauration des régimes d'aide afférents aux dispositifs d'intervention immobilière et foncière (DIIF) et aux ventes d'immeuble à rénover (VIR) en application des délibérations 2020-23 et 24 du Conseil d'administration du 14 juin 2020 paraîtra au 1^{er} trimestre 2021.

L'enjeu de cette première année de mise en œuvre des dispositifs de VIR et DIIF est de mener un travail de pédagogie auprès des collectivités et des potentiels bénéficiaires de ces financements. L'Anah centrale accompagnera de manière étroite les premiers projets. Dès à présent, des immeubles et secteurs éligibles (ORT pour VIR et DIIF et OPAH-RU pour la VIR) peuvent être

identifiés et aboutir à la mise en œuvre de projets dans des délais resserrés. Ces projets seront intégrés par voie d'avenant aux documents conventionnels de référence. Leur financement sera assuré dans le cadre du budget alloué aux PB.

Le décret n°2020-1750 du 28 décembre 2020 relatif aux aides de l'Agence nationale de l'habitat élargit les bénéficiaires des aides VIR et DIIF à tout porteur de projet. En ce sens, le portage potentiel de ce type de projet s'en trouvera démultiplié. Cet élargissement des bénéficiaires devrait être effectif à parution de l'instruction relative à la VIR et au DIIF.

4.2. Mettre en œuvre les expérimentations sur la rénovation des façades et la transformation d'usage des rez-de-chaussée inactifs

À la suite du décret de mai 2019, l'Anah a mis en œuvre deux dispositifs expérimentaux visant à des travaux d'embellissement avec rénovation des façades pour les immeubles dont les logements ne nécessitent pas/plus d'intervention lourde, en articulation avec des dispositifs existants de la collectivité intégrés à des opérations d'ensemble (expérimentation 1) et des opérations de restructuration de lots inactifs en copropriétés à usage initial d'activités/commercial, afin de leur donner un usage commun (expérimentation 2).

L'instruction relative à l'instauration à titre expérimental des régimes d'aide afférents à la rénovation de façades et à la transformation de locaux non affectés à un usage d'habitation en locaux à usage collectif paraîtra au 1er trimestre 2021.

Concernant la mise en place de l'expérimentation sur les façades, il s'agira de veiller à ce que les projets engagés s'attachent à traiter des façades d'immeubles ne souffrant pas de dégradations fortes dans des secteurs urbains stratégiques et dans le respect des limites budgétaires énoncées dans l'instruction.

Concernant la mise en place de l'expérimentation sur la transformation de rez-de-chaussée inactifs en locaux communs des copropriétés, il s'agira de faire connaître cette possibilité de financement auprès des collectivités afin d'identifier des sites potentiels de projet. L'Anah centrale viendra en appui de cette expérimentation.

Ces deux expérimentations, dès lors qu'elles seront mises en œuvre, devront être par voie d'avenant aux documents conventionnels de référence.

Les délégations et délégataires s'assureront de la collecte annuelle des informations auprès des collectivités maîtres d'ouvrage liées aux expérimentations qui seront utiles à leur évaluation. Un formulaire sera transmis par l'Anah centrale.

Une FAQ sera publiée concomitamment à l'instruction.

Nota bene : sur les Outre-mer, les financements pour les façades sont mobilisables pour les propriétaires bailleurs et syndicats de copropriétés en difficulté.

4.3. 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 2022 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 syndics 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.

Le programme ETEHC est déjà opérationnel depuis le second semestre 2020 et s'achèvera fin 2022.

4.4. Faire connaître le financement spécifique en maîtrise d'ouvrage d'insertion (MOI) auprès des collectivités et d'opérateurs potentiels

Le financement MOI est relativement peu mobilisé auprès des collectivités qui n'intègrent pas systématiquement le recours à ce financement alors que de telles opérations ont toute leur pertinence dans les centres anciens sur des rénovations globales de bâtis vacants et/ou dégradés. Quant aux opérateurs locaux agréés, ils ne sont pas toujours associés aux projets de requalification des centres anciens et familiers des projets locaux en ACV notamment. Il y a donc un enjeu à informer plus largement les acteurs sur la MOI et promouvoir davantage, avec l'appui de l'Anah centrale, ce montage et ce financement permettant la production d'une offre locative très sociale.

Fiche n°4.4 : Modalités d'affectation de l'enveloppe budgétaire afférente au recyclage d'îlots anciens

A retenir

- Une enveloppe nouvelle pour accompagner la modification des modalités de financement des opérations en RHI/THIRORI dans le cadre du **décret n° 2020-1750 du 28 décembre 2020 relatif aux aides de l'Agence nationale de l'habitat**. Une adaptation des modalités de financement des opérations en RHI/THIRORI qui impliquera une délibération ad hoc.
- Un objectif de transformation de l'îlot impliquant que l'aménagement accompagne indissolublement le traitement prioritaire des logements indignes et dégradés.
- Une remontée des projets par les délégations locales pour assurer une affectation optimale de cette enveloppe transitoire.

I. Rappel des objectifs 2021

L'année 2021 constituera une étape transitoire vers la montée en puissance d'opérations de traitement d'îlots concentrant habitat indigne et dégradé impliquant la mise en œuvre d'actions d'aménagement ambitieuses. La mise en œuvre d'un dispositif adapté nécessitera un travail itératif avec les délégations locales.

II. Contexte prévisionnel de l'année 2021

La délibération du 2 décembre 2020 relative aux orientations pour la programmation des interventions de l'Agence et répartition régionale des crédits en faveur de l'amélioration de l'habitat privé et des structures d'hébergement pour 2021 identifie un budget de 8,1 millions d'euros en autorisation d'engagement pour le recyclage des îlots anciens (RIA).

Cette enveloppe sera gérée en enveloppe nationale et aura un caractère exploratoire, notamment dans le cadre de l'évolution du financement des projets en RHI/THIRORI. Le cadre du décret n° 2020-1750 du 28 décembre 2020 relatif aux aides de l'Agence nationale de l'habitat ouvre la possibilité de financement des dépenses des opérations d'aménagement telles que définies dans l'article L 300-1 du code de l'urbanisme pour les opérations en RHI/THIRORI permettant d'intégrer un corpus de dépenses élargi par rapport à ce qu'il est aujourd'hui. Notamment, il s'agira, lorsque cela est nécessaire au traitement des situations d'habitat indigne et/ou dégradé, de pouvoir accompagner la prise en compte de dépenses d'aménagement d'infrastructures indispensables à la transformation de l'îlot visé.

Ces dépenses devront être définies dans un délai resserré (premier trimestre 2021) afin d'accompagner efficacement les porteurs de projet. Les modalités précises de ce financement seront définies dans une délibération *ad hoc*.

III. Orientations et instructions 2021 sur les opérations et programmes

Les orientations suivantes pourraient être retenues pour l'affectation de l'enveloppe budgétaire susvisée au titre de l'exercice 2021 :

- Affectation des budgets aux opérations de RHI/THIRORI qui permettent de cibler des opérations d'ores et déjà matures pour des engagements en 2021 affichant :
 - o un traitement à l'îlot intégrant plusieurs immeubles d'habitation dont l'état de dégradation pourra varier du moyennement dégradé (sans procédure) au très dégradé (avec procédure) ;

- des immeubles qui ne sont pas à usage d'habitation (au-delà de la règle inscrite dans la délibération relative à la RHI/THIRORI sur les immeubles techniquement imbriqués) ;
- une majorité d'immeubles relevant de la lutte contre l'habitat insalubre et dangereux ;
- Un périmètre relevant des dispositifs Anah et non exclusif des programmes nationaux type ACV ou PVD :
 - les opérations s'inscriront obligatoirement dans le périmètre d'une OPAH-RU active ;
 - les opérations pourront dès lors porter sur tous types de territoire portant ce type de projet y compris sur les territoires métropolitains ;
 - elles ne seront pas nécessairement incluses dans les périmètres d'ORT ou PPA/GOU.

Les modalités de choix des territoires pourront se faire par ciblage de territoires spécifiques par les délégations (DDT et collectivités délégataires). Il est attendu des délégations locales et des délégataires qu'elles fassent remonter à l'Anah centrale les cas d'espèces de projets en RHI/THIRORI qui intègrent un ambitieux programme d'aménagement dont la réalisation conditionne strictement la réussite de la transformation de l'îlot.

Cette remontée devra s'effectuer pendant les 4 premiers mois de 2021 de sorte à ce que le dispositif d'accompagnement transitoire des opérations en RHI/THIRORI puisse faire l'objet d'une délibération spécifique à un prochain Conseil d'Administration. En parallèle, l'Anah centrale accompagnera les collectivités et les délégations concernées pour un dépôt des demandes avant fin 2021, notamment dans le cadre de la RHI/THIRORI avec le passage en CNLHI.

Nous vous adresserons dans les prochaines semaines les modalités de remontées des projets en RHI/THIRORI.

Fiche n°4.5 : Intervention pour la mobilisation du parc locatif privé à des fins sociales et aides aux propriétaires bailleurs

A retenir

- Annonce en mars des territoires de mise en œuvre du Plan National de lutte contre les logements vacants
- Seconde vague de territoires lauréats de la mise en œuvre du Plan Logement d'abord
- Définir une politique de loyers cohérente à l'échelle locale (cf. fiche n°3 sur les programmes d'actions)
- Travailler une meilleure identification de l'intermédiation locative et du régime d'aide à destination des organismes MOI, notamment au sein des dispositifs programmés
- Accompagner le déploiement des partenariats nationaux au niveau local
- S'appuyer sur les pages récemment mises à jour de l'Extranah dédiées à l'activité Propriétaires Bailleurs de l'Agence

I. Rappel des objectifs

L'intervention de l'Anah sur le parc locatif privé (à travers les aides à destination des propriétaires bailleurs) poursuit plusieurs objectifs qui s'inscrivent dans différents programmes nationaux :

Plan Logement d'abord :

- **développer et diversifier l'offre en logements abordables** à destination des ménages ayant des difficultés à se loger décemment dans le marché libre et/ou dans le parc public, en mobilisant le conventionnement avec ou sans travaux ;
- **développer une offre en logements accompagnés** pour faciliter l'insertion des individus et ménages les plus précaires, en s'appuyant sur le conventionnement de logement à travers un dispositif d'intermédiation locative (location/sous-location ou mandat de gestion) ;

Programmes *Action Cœur de Ville* et *Petites Villes de Demain* et *Plan National de lutte contre la vacance des logements* :

- **participer à la revitalisation des centralités en luttant contre la vacance des logements** à travers le conventionnement avec travaux et la remise sur le marché des biens inoccupés en raison de leur état de dégradation ;

Aménagement et développement durable (*Plan France Relance, programme Habiter Mieux*) :

- **réduire la consommation énergétique des logements locatifs** ;
- **lutter contre l'artificialisation des sols** en produisant des logements à travers le bâti existant inoccupé, sans avoir à construire et sans aucune incidence sur l'occupation des sols.

Les délégations et délégataires doivent ainsi favoriser prioritairement la mobilisation du conventionnement avec travaux dans les territoires au sein desquels les collectivités portent des projets (notamment à travers des dispositifs programmés) en lien avec les enjeux et plans précités.

Les actions en faveur du développement du conventionnement sans travaux doivent elles s'inscrire dans des contextes territoriaux caractérisés par une offre en logements abordables insuffisante. Ces territoires, marqués par une certaine tension de marché, peuvent notamment être identifiés à travers un travail avec les DRJSCS et DDCS qui disposent des données relatives à la demande en logements sociaux. Une telle collaboration entre les services déconcentrés permettra de construire une stratégie de mobilisation du parc locatif privé adaptée aux besoins des personnes et ménages de ces territoires.

II. Contexte de l'année

1. Sélection de la seconde vague de territoires de mise en œuvre du Plan Logement d'abord

En complément des 23 territoires sélectionnés en 2018, 23 nouvelles collectivités intègrent la mise en œuvre accélérée du *Plan Logement d'abord* en 2021.

Pour en savoir plus sur les 23 collectivités sélectionnées en janvier 2021 : <https://www.gouvernement.fr/23-nouveaux-territoires-s-engagent-dans-la-mise-en-oeuvre-acceleree-du-logement-d-abord>

Le *Plan Logement d'abord* propose une réforme structurelle de la politique d'accès et de maintien dans le logement. Sa première priorité vise à développer l'offre de logements abordables, en mobilisant notamment le parc privé à des fins sociales. Face à certaines difficultés du parc public (refus de certains publics, manque de mixité sociale, zones parfois dépourvues de services publics ou encore difficultés à intervenir dans les centres anciens), le parc locatif privé peut en effet représenter une solution pour le développement d'une offre de logement à destination de ménages modestes.

En lien avec les différents acteurs compétents au niveau local (DDCS / SIAO, collectivités, organismes agréés IML, organismes agréés MOI, etc.), les délégations et délégataires veilleront à une mobilisation accrue des dispositifs de l'Anah qui participent à la mise en œuvre de la politique du Logement d'abord au sein de ces territoires de mise en œuvre accélérée du plan :

- le conventionnement (avec ou sans travaux) des propriétaires bailleurs avec la mise en avant des outils de droit commun qui permettent d'augmenter l'attractivité du conventionnement ainsi que sa vocation sociale : la prime d'intermédiation locative (PIL) de 1 000 € et la prime de réservation (4 000 € en zone tendue, 2 000 € en zone détendue)
- le subventionnement de l'ingénierie aux collectivités qui souhaiteraient mettre en place un dispositif programmé afin de développer la vocation sociale du parc locatif privé

2. Lancement du Plan National de lutte contre les logements vacants

Piloté par la DHUP, en lien étroit avec l'Anah et le Réseau national des Collectivités mobilisées contre le Logement vacant (RNCLV, actuellement piloté par l'Eurométropole de Strasbourg), le *Plan National de lutte contre les logements vacants* a été lancé en janvier 2021. Les territoires de mise en œuvre accélérée du plan seront connus au mois de mars.

L'ambition principale portée par ce plan est de valoriser le traitement de la vacance comme une démarche qui répond directement aux différents enjeux des politiques de l'habitat et de l'aménagement :

- Participer à la revitalisation de certaines centralités et la revalorisation de leur patrimoine à travers la rénovation du bâti existant ;
- Constituer un parc de logements dont la performance énergétique est satisfaisante, en réhabilitant les logements vacants ;
- Produire une offre locative abordable grâce à la remise sur le marché des biens vacants à travers le conventionnement Anah.

Objectifs du plan :

- **Outiller au mieux les acteurs locaux dans l'identification et le traitement des logements vacants** (notamment à travers la nouvelle base de données « LOVAC » qui permet de caractériser chaque logement vacant à l'adresse, et la solution numérique interactive «

Zéro logement vacant » qui permettra de suivre plus efficacement le travail de remise sur le marché des logements).

- **Recenser, valoriser et diffuser l'ensemble des outils de lutte contre la vacance des logements**
- **Valoriser le traitement de la vacance à travers un échantillon de collectivités représentatif de la diversité des territoires** (marchés immobiliers tendu / détendu, métropole, ville moyenne, petite centralité, programmes nationaux : Action Cœur de Ville, Plan Logement d'Abord, Petites Villes de Demain, etc.).

Pour plus de détails sur les objectifs, les outils et ambitions du plan : <https://www.ecologie.gouv.fr/plan-national-lutte-contre-logements-vacants>

Appel à candidatures :

Les collectivités de mise en œuvre bénéficieront d'un accompagnement renforcé de la part des partenaires nationaux du plan (DHUP, ANAH, RNCLV) qui permettra notamment la sollicitation de crédits d'ingénierie de l'Anah en complément de ceux déjà mobilisés dans le cadre d'un dispositif programmé déjà en place. L'Anah dédie ainsi 1M d'€ de sa réserve nationale en crédits ingénierie à destination de ces territoires. Ces crédits d'ingénierie supplémentaires seront justifiés dans l'un des cas suivant :

- Financement d'une étude (étude de diagnostic préalable ou étude de repérage sur l'habitat privé) destinée à affiner la connaissance de la problématique sur le territoire de la collectivité (étude financée à 50 % dans la limite d'un plafond subventionnable de 100 000 €) ;
- Financement de l'évolution du marché de suivi-animation de l'opération programmée en cours sur le territoire, dans les cas où la lutte contre la vacance des logements n'en fait pas pleinement partie.

Pour en savoir plus sur l'appel à candidature : <https://www.ecologie.gouv.fr/appel-candidature-du-plan-national-lutte-contre-logements-vacants>

Dans le cadre des aides de droit commun, les délégations et délégataires veilleront à l'identification, à l'appréhension et à la mobilisation des outils de l'Anah qui peuvent de fait participer à la résorption de la vacance :

- aides à destination des propriétaires bailleurs et régime d'aide à destination des organismes MOI ;
- Vente d'immeuble à rénover (VIR) et Dispositif d'intervention immobilière et foncière (DIIF) ;
- RHI THIRORI ;
- dispositifs programmés et aides à l'ingénierie.

Pour rappel, un guide recensant plusieurs méthodes et outils pour la résorption des logements et locaux vacants a été produit en collaboration avec le Réseau national des collectivités mobilisées contre la vacance des logements (RNCVL) est accessible au lien suivant : https://www.anah.fr/fileadmin/anah/Mediatheque/Publications/Les_guides_methologiques/Guide-Vacance-des-logements.pdf

3. Ouverture de l'aide MaPrimeRénov aux propriétaires bailleurs

A partir du 1^{er} juillet, les propriétaires bailleurs pourront déposer en ligne leur dossier de demande d'aide MaPrimeRénov'.

L'aide MaPrimeRénov' à destination des propriétaires bailleurs a vocation à massifier les rénovations par geste, sur une logique d'aide accrue pour les plus modestes d'entre eux.

A noter que les aides à la rénovation énergétique du programme Habiter Mieux peuvent toujours être sollicitées par les propriétaires bailleurs en 2021 de façon à :

- Financer des rénovations globales (gain minimum de 35 %) ;
- Proposer des aides plus importantes aux propriétaires bailleurs qui conventionnent leurs logements et permettent ainsi la production de logements abordables à destination de ménages sous conditions de ressources. Pour rappel, un grand nombre de propriétaires bailleurs appartiennent aux déciles de revenus intermédiaires ou supérieurs. Habiter Mieux propose ainsi à ces propriétaires des montants d'aides plus avantageux que MaPrimeRénov', centré sur les propriétaires aux ressources modestes.

MaPrimeRénov' propriétaire bailleur ne sera pas cumulable avec le conventionnement avec travaux du logement.

En revanche, il est possible de cumuler un conventionnement sans travaux et l'aide MaPrimeRénov' propriétaire bailleur. A ce titre, la mobilisation de MaPrimeRénov' pourrait permettre à certains propriétaires bailleurs de respecter les conditions d'éligibilité du conventionnement sans travaux (logement étiqueté E). Les logements pour lesquels une convention sans travaux est en cours peuvent également solliciter l'aide MaPrimeRénov'.

III. Orientations et instructions 2021

1. Consignes relatives à l'éco-conditionnalité du dispositif fiscal « Louer abordable » (« Cosse ») lié au conventionnement Anah

Pour toutes les conventions signées depuis le 1^{er} juillet 2020, le bénéfice de l'abattement fiscal du dispositif Louer abordable (aussi appelé dispositif « Cosse ») est conditionné au respect d'une consommation conventionnelle en énergie primaire du logement inférieure à 331 kWh/m²/an (conformément à l'Arrêté du 10 novembre 2020 relatif au niveau de performance énergétique globale prévu au 1^o du I de l'article 31 du code général des impôts).

Cette évolution revient à exclure du conventionnement sans travaux les logements classés « F » et « G » au diagnostic de performance énergétique (DPE). A noter que cette évolution n'a aucune conséquence sur le conventionnement avec travaux, dont la signature était déjà conditionnée à l'atteinte de l'étiquette « D » (« E » dans certains cas) après travaux.

Au premier trimestre 2021, les modalités de dépôt d'une demande de convention sans travaux évolueront sur monprojet.anah.fr de façon à prendre en compte cette évolution réglementaire.

Aussi, de nouveaux modèles de conventions vont être mis à disposition de façon à ce qu'ils intègrent cette évolution du dispositif fiscal.

A noter :

- les taux d'abattement fiscal sur les revenus locatifs restent inchangés ;
- cette nouvelle condition de performance énergétique ne concerne pas les conventions en cours ou les conventions qui seront prorogées ;

Modalités d'application de cette éco-conditionnalité pour les logements présentant un DPE avec une énergie primaire vierge

Les logements et bâtiments, construits avant 1948, qui indiquent sur leur DPE une consommation en énergie primaire vierge (les consommations réelles n'étant pas quantifiables à cause de l'inexistence, de la perte ou du caractère inexploitable des factures d'énergie), doivent fournir (en substitution du DPE) une évaluation énergétique basée sur la consommation conventionnelle.

Une évaluation basée sur la consommation conventionnelle peut s'effectuer notamment avec la méthodologie 3CL et avec le logiciel DIALOGIE (traditionnellement utilisé par les opérateurs de l'Anah), les deux logiciels aboutissant à des résultats très proches. Il est possible d'établir une évaluation énergétique portant uniquement sur la situation actuelle du logement (sans version projetée et sans programme de travaux attendant).

Il convient donc d'orienter les propriétaires bailleurs des logements présentant un DPE vierge vers les professionnels, notamment les opérateurs Anah, en capacité d'établir une évaluation énergétique basée sur la consommation conventionnelle.

Au regard de l'ancienneté de ce parc, les propriétaires bailleurs des logements avec des DPE vierges pourraient être accompagnés vers la réalisation de travaux permettant de répondre à l'éco conditionnalité, puisqu'une faible part de ces logements construits avant 1948 présentera une consommation énergétique inférieure à 331 kWh/m²/an. Une partie de ces demandes de conventions sans travaux deviendraient donc des dossiers de conventions avec travaux. Dans ce cas, cela fait partie des missions d'un opérateur de suivi animation dont le dispositif programmé inclut des objectifs PB. En secteur diffus, cela peut engendrer la contractualisation d'une mission d'AMO.

Modalités d'application de cette éco-conditionnalité en outre-mer

En outre-mer, le bénéfice de l'abattement fiscal est dorénavant conditionné (pour toute convention : avec ou sans travaux) au fait que le logement respecte au moins une des améliorations de la performance énergétique mentionnées à l'article 2 de l'arrêté du 25 mai 2011 et dont les exigences sont mentionnées aux articles 3 à 6 du même arrêté :

- Les travaux d'isolation thermique des toitures : travaux de protection des toitures contre les rayonnements solaires conformes aux prescriptions de l'article 3 (sur-toiture ventilée ou isolation thermique);
- Les travaux d'isolation thermique des murs donnant sur l'extérieur : travaux de protection des murs donnant sur l'extérieur contre les rayonnements solaires conformes aux prescriptions de l'article 4 ;
- Les travaux d'isolation thermique des parois vitrées et portes donnant sur l'extérieur : travaux de protection des baies donnant sur l'extérieur contre les rayonnements solaires, le cas échéant associés à l'installation de brasseurs d'air fixes, conformes aux prescriptions de l'article 5 ;
- Les travaux d'installation ou de remplacement de systèmes de chauffage, le cas échéant associés à des systèmes de ventilation économiques et performants, ou de production d'eau chaude sanitaire s'entendent de ceux conformes aux prescriptions de l'article 6.

Dès lors, pour toute convention signée depuis le 1er juillet 2020, les propriétaires doivent être en mesure de produire sur simple demande de l'administration fiscale toutes les factures ou notes émises par les entreprises prestataires ou tout autre moyen de preuve compatible avec les règles de la procédure écrite de nature à établir que le logement satisfait ces conditions. Une attestation sur l'honneur avec des photos de l'équipement pourrait constituer une preuve du respect de l'éco-conditionnalité.

Pour rappel, le régime d'aides aux travaux de l'Anah à destination des propriétaires bailleurs reste inchangé, seul le bénéfice de l'abattement fiscal a évolué. Il est possible de bénéficier des aides aux travaux de l'Agence sans pour autant bénéficier de l'abattement fiscal. Auquel cas, il appartient désormais au service instructeur de compléter la case observation de la convention par la mention « convention n'ouvrant pas droit à l'avantage fiscal » du ou des logements concernés (conventions avec travaux). Lorsque la convention porte sur un seul logement le service veillera également à rayer expressément le chapitre « dispositions fiscales » de la convention.

2. Définir des niveaux de loyers conventionnés et intermédiaires adaptés au marché immobilier local pour assurer l'attractivité du conventionnement

Une méthode de définition des loyers conventionnés a été élaborée (cf. fiche n°3 relative aux programmes d'actions).

Seule la politique des loyers exige une révision annuelle systématique en application des plafonds nationaux de loyers

La révision annuelle des niveaux de loyers conventionnés (au sein du programme d'actions) est l'occasion de réinterroger leur efficacité pour l'attractivité du conventionnement.

En effet, l'intérêt que portent les propriétaires bailleurs pour le conventionnement est souvent accentué lorsque les niveaux de loyers correspondent davantage aux loyers de marché (tout en respectant les plafonds nationaux par zone Robien et les écarts recommandés avec les loyers de marché, cf. fiche n°3 relative aux programmes d'actions). Le dispositif gagne ainsi en attractivité de façon à atteindre plus facilement les objectifs en termes de logements locatifs rénovés (conventions avec travaux).

Vous veillerez ainsi à sensibiliser les territoires à la connaissance accrue de la réalité de leur marché immobilier par l'intermédiaire notamment des observatoires locaux des loyers (OLL), des Adil ou encore de la carte des loyers établie par le Ministère de la Transition Ecologique (qui met à disposition, pour chaque commune, des montants de loyers pour des biens types : appartement de 49 m², maison de 92 m²) : <https://www.ecologie.gouv.fr/carte-des-loyers>

3. Travailler une meilleure identification de l'intermédiation locative et du régime d'aide à destination des organismes MOI, notamment au sein des dispositifs programmés

Les dispositifs d'intermédiation locative (mandat de gestion ou location / sous location) ou le régime d'aide à destination des organismes agréés pour la maîtrise d'ouvrage d'insertion peuvent présenter des avantages facilitant le recours au conventionnement et la rénovation du parc locatif.

A ce titre, chaque délégation et délégataire veillera à l'identification de ces outils par les collectivités (et leurs opérateurs) lors de l'engagement de celle-ci dans un dispositif programmé comportant des objectifs relatifs à la mobilisation du parc locatif privé.

Pour exemple :

- L'intermédiation locative (en mandat gestion ou location / sous location) propose aux propriétaires bailleurs une offre de service pour une gestion du bien facilitée et sécurisée (possibilité de garantie du paiement des loyers, logement remis en l'état en cas de dégradation, etc.). De cette manière l'intermédiation locative peut permettre aux propriétaires bailleurs de passer à l'acte du conventionnement avec l'Anah, notamment lorsque leur logement était jusque-là vacant en raison d'une gestion locative jugée trop contraignante ou d'une expérience locative malheureuse.

- L'intermédiation locative présente également des avantages financiers qui peuvent encourager les propriétaires bailleurs à conventionner (avec ou sans travaux) leurs logements avec l'Anah :
 - Abattement fiscal majoré à 85 % quel que soit le niveau de loyer pratiqué (à l'exception du loyer intermédiaire en zone C)
 - Prime d'intermédiation locative (PIL) de 1 000 € mobilisable en dehors d'une convention à loyer intermédiaire et de la zone C
- Le régime d'aide de l'Anah à destination des organismes agréés pour la maîtrise d'ouvrage d'insertion (au titre de l'article L365-2 du CCH) permet (à travers un taux maximum de subvention de 60 %, subvention de 1 250 € HT/ m² dans la limite de 120 m² / logement), de financer des projets de réhabilitation complexes, pour lesquels un montage financier à travers le régime d'aide propriétaire bailleur « classique » ne serait pas envisageable.

Malgré les solutions qu'ils peuvent représenter, l'intermédiation locative et le régime d'aide à destination des organismes agréés pour la maîtrise d'ouvrage d'insertion sont encore trop méconnus.

Il convient que les délégataires et délégations appuient les collectivités (et leurs opérateurs) à s'approprier les outils précités tout en faisant en sorte que les organismes (agréés pour l'IML ou la MOI) intervenant sur le territoire soient bel et bien connus.

A ce titre, une carte interactive recensant les organismes agréés pour la maîtrise d'ouvrage d'insertion ainsi que leurs périmètres d'intervention sera mise en ligne par la DHUP au cours de l'année 2021 (dans le cadre des travaux du Plan National de lutte contre les logements vacants). La carte permettra notamment de localiser les logements déjà réhabilités par ces organismes à travers le régime d'aide de l'Anah qui leur est dédié.

La connaissance de ces structures locales doit également s'inscrire dans une plus globale dynamique de coordination des acteurs compétents pour la rénovation du parc locatif privé et la production de logements abordables :

- Direction départementale de la Cohésion sociale (DDCS) et SIAO pour (par exemple) mettre en relation les ménages en attente d'un logement accompagné avec les logements conventionnés Anah disponibles (en intermédiation locative) ;
- Service intégré d'accueil et d'orientation (SIAO) ;
- Agences Départementales d'Information sur le Logement (Adil) pour une meilleure information des particuliers et des collectivités quant aux aides de l'Anah ;
- Action Logement ;
- Agences régionales de la Fondation Abbé Pierre (<https://www.fondation-abbe-pierre.fr/category-location/agences-r%C3%A9gionales>) pour les financements apportés à certains projets de travaux et la production d'études et rapports qui offrent un éclairage sur les phénomènes de mal-logement au sein de chaque région et proposent des solutions.

Aussi, la Dihal a publié fin 2020 un guide afin de détailler les façons d'"Organiser la captation de logements privés pour l'intermédiation locative" qui détaille plusieurs exemples de coordinations territoriales pour développer l'intermédiation locative à travers le conventionnement Anah en mobilisant notamment les opérateurs de suivi-animation des opérations programmées d'amélioration de l'habitat : https://www.gouvernement.fr/sites/default/files/contenu/piece-jointe/2020/12/guide_iml_2020_vweb.pdf

4. Accompagner le déploiement des partenariats nationaux au niveau local

Da façon à encourager les dynamiques de coordination des acteurs au niveau local, l'Anah développe plusieurs partenariats nationaux qui ont pour objectif de favoriser la production de logements abordables à travers la mobilisation du conventionnement (avec ou sans travaux).

L'Anah est ainsi associée avec la Fédération Habitat & Humanisme, la Fapil, SOLIHA ou encore Nexity Non Profit afin que les équipes locales de ces partenaires soient des relais de l'offre de l'Anah auprès des propriétaires bailleurs avec lesquels elles ont contact.

A ce titre, plusieurs de ces partenaires disposent désormais d'un accès à l'onglet « Orientation » du ROD à travers lequel ils ont accès aux informations nécessaires pour convaincre et accompagner les propriétaires vers le conventionnement d'un logement avec l'Anah :

- Niveaux des loyers conventionnés à l'adresse du logement concerné ;
- Opérateurs Anah en capacité d'accompagner le propriétaire bailleur dans son projet de travaux (dans le cadre d'une opération programmée ou dans le diffus) ;
- Le contact du service instructeur du territoire pour faciliter la coordination entre les délégations/délégués et les organismes intervenant sur le parc locatif privé.

Les délégations/délégués veilleront à clarifier les aides de l'Anah mobilisables par les propriétaires bailleurs auprès des correspondants locaux de ces différents partenaires.

5. Modalités de suivi et de pilotage

Les délégations veilleront à la complétude et à l'actualisation des données relatives aux loyers conventionnés et aux organismes agréés IML au sein du référentiel d'orientation du demandeur (ROD).

La complétude de ces données poursuit plusieurs objectifs :

- l'alimentation de l'outil d'estimation d'aides financières à la mise en location disponible sur Facil Habitat : <https://facilhabitat.gouv.fr/boite-a-outils/outil-destination-daides-financieres-la-mise-en-location>
- la facilitation du travail des partenaires de confiance (Fapil, Habitat & Humanisme, Nexity Non Profit) ayant accès aux données relatives aux niveaux des loyers conventionnés, éléments indispensables pour convaincre les propriétaires de s'engager dans le conventionnement ;
- plus globalement, le suivi par l'Anah centrale de l'activité Propriétaires Bailleurs ;
- enfin, ces données alimenteront le volet PB du service en ligne lors de sa refonte

Point d'attention : les données à renseigner dans l'onglet "Loyers" du ROD doivent correspondre aux plafonds locaux pour chaque type de loyer pratiqué, par commune. Le chiffre à inscrire est le loyer maximum pratiqué sur la commune, pas la moyenne des niveaux de loyers possibles (en fonction de la surface du logement ou autre).

Enfin, il est nécessaire que chaque délégation réinterroge la liste d'organismes agréés pour la pratique de l'IML actuellement renseignée au sein du ROD dans l'onglet "IML". L'objectif est de mettre à jour cette liste en travaillant pour cela en lien avec la DDCS (qui délivre l'agrément IML aux structures concernées).

6. S'appuyer sur les pages Extranah mises à jour

Plusieurs pages de l'Extranah concernant l'activité Propriétaires Bailleurs ont été récemment mises pour faciliter la prise en main de ces aides par les délégations et délégués. Vous y trouverez plusieurs ressources utiles, références réglementaires ou encore retours d'expérience.

<https://extranah.anah.fr/rubrique/priorites-dactions-et-programmes-nationaux/mobiliser-le-parc-locatif-prive-des-fins-sociales>

Fiche n°4.6 : Humanisation des structures d'hébergement

A retenir

- Augmentation du budget dédié à l'humanisation des structures d'hébergement avec 11 M€ en 2021
- Evolution des taux et plafonds de subvention pour les structures de 15 places ou moins
- Mise à disposition de documents pédagogiques à destination des DDT(M) pour faciliter l'appréhension des aides et l'instruction des dossiers
- Mise à disposition des DDT(M) de documents de présentation des aides humanisation à diffuser aux structures éligibles au niveau local

I. Rappel des objectifs

Depuis 2009, l'Anah accompagne les structures d'hébergement dans l'amélioration des conditions d'accueil des publics (hors outre-mer). L'Agence contribue ainsi à la politique de l'hébergement, pilotée par la Délégation Interministérielle à l'Hébergement et à l'Accès au Logement (Dihal).

Cette intervention s'inscrit notamment dans le *Plan Logement d'abord* dont l'action 53 rappelle l'objectif "d'améliorer la qualité de l'hébergement inconditionnel, en poursuivant le programme d'humanisation des centres d'hébergement mené par l'Anah".

L'Anah accorde ainsi des financements pour les projets de travaux qui permettent aux structures d'améliorer la qualité de leur accueil et de mettre aux normes (incendie, sanitaires, d'accessibilité, etc.) le bâti qu'elles occupent. Il s'agit d'humaniser les structures en les dotant de conditions de confort suffisantes tout en limitant autant que possible leurs coûts de fonctionnement. Ces financements ne sont pas mobilisables dans les territoires ultra-marins. En revanche, des crédits du Plan France Relance, gérés par la Délégation interministérielle à l'hébergement et à l'accès au logement (Dihal), sont dédiés à l'humanisation des structures d'hébergement des territoires ultra-marins.

En métropole, l'objectif est que les projets de travaux permettent de se rapprocher des standards du logement, en individualisant les chambres et les espaces sanitaires (la chambre individuelle, double pour les couples, est la condition de base pour l'éligibilité aux aides de l'Anah).

Pour la réduction des coûts de fonctionnement et l'amélioration des conditions de confort, l'Anah finance également les travaux de rénovation énergétique de ces structures.

Enfin, l'Agence finance les missions d'étude ou d'assistance à apporter aux maîtres d'ouvrage pour la conduite de ces opérations, qui nécessitent des compétences spécifiques.

A noter : la dotation budgétaire humanisation est distincte du budget consacré aux aides à l'habitat privé. Les fonds dédiés aux opérations d'humanisation ne sont donc pas délégués aux territoires de gestion. Cela implique également que les dossiers humanisation situés dans les territoires d'un délégataire de compétence y compris de type 3 sont nécessairement instruits par la DDT(M) locale.

II. Détail des financements Anah pour l'humanisation des structures d'hébergement

Suite à la délibération n°2020-56 du conseil d'administration de l'Anah du 2 décembre 2020, les taux et plafonds de subvention mobilisables par les structures évoluent également pour les dossiers déposés à partir du 1er janvier 2021 :

Subventions pour les structures de 15 places ou moins :

- Financement jusqu'à 90 % du coût des travaux (TTC) subventionnables
- Plafond maximum de subvention par place : 17 500 € (26 500 € en Île-de-France)

Ce taux et plafond de subvention sont mobilisables sans autorisation expresse du représentant de l'Etat dans la région.

Subventions pour les structures de plus de 15 places :

- Financement jusqu'à 50 % du coût des travaux (TTC) subventionnables. Ce taux peut être exceptionnellement porté à 80 % après dérogation régionale.
- Plafond maximum de subvention par place : 10 000 € (15 000 € en Ile de France). Ce plafond peut être exceptionnellement porté 17 500 € par place (26 250 € en Ile de France) après dérogation régionale. Le nombre de place pris en compte pour le calcul de la subvention doit correspondre au nombre de place de la structure après les travaux.

Les deux règles de financement (taux de subvention et plafond de subvention par place) détaillées ci-dessus sont cumulatives. Autrement dit, le montant de la subvention doit à la fois respecter le taux maximum de subvention des travaux TTC et le plafond de subvention par place.

III. Contexte de l'année

Augmentation du budget 2021

Dans la continuité d'une mobilisation de plus en plus en forte de ces aides depuis deux ans et dans le cadre du *Plan France Relance*, le budget de l'Anah pour l'humanisation des conditions d'accueil des structures d'hébergement augmente pour 2021 en passant de 8M€ à 11 M€.

IV. Orientations et instructions 2021

S'appuyer sur la page Extranah dédiée

<https://extranah.anah.fr/rubrique/priorites-dactions-et-programmes-nationaux/ameliorer-et-humaniser-les-structures-dhebergement>

La page Extranah dédiée à l'humanisation des structures d'hébergement est régulièrement mise à jour pour mettre à disposition des DDT(M) et des délégués :

- des documents pour une meilleure appréhension de ces aides et pour faciliter l'instruction des dossiers ;
- des renvois vers les textes réglementaires ;
- des retours d'expériences ;
- des documents de communication présentant les aides humanisation à mettre à disposition des structures éligibles sur votre territoire.

Faire connaître les aides aux structures d'hébergement

Il est primordial de faire connaître les aides humanisation de l'Anah aux établissements potentiellement intéressés par leur mobilisation.

Pour cela, un document qui constitue un premier niveau d'information sur la façon de mobiliser ces subventions a été produit. Il convient de diffuser ce document aux structures d'hébergement éligibles aux aides de l'Anah sur son territoire.

Déjà diffusé en décembre 2020 aux fédérations rassemblant plusieurs associations gestionnaires d'établissements d'hébergement, le document "Aides et démarches pour l'humanisation des structures d'hébergement" peut être consulté et téléchargé au lien suivant : <https://fr.calameo.com/read/003588254be233b130a4b>

Fiche n°4.7 : Adaptation des logements à la perte d'autonomie

A retenir

- Objectif annuel de financement de 20 000 logements adaptés à la perte d'autonomie et au handicap avec une enveloppe de 66,7M€ (budget initial voté au CA de décembre 2020)
- Evolution potentielle du régime d'aides sur l'adaptation des logements privés à la perte d'autonomie au cours de l'année 2021, en fonction des conclusions des missions de Luc Broussy et de Dominique Libault sur l'organisation des opérateurs nationaux dans le cadre de la réforme Grand âge et autonomie.
- Etude d'opportunité pour expérimenter des opérations d'habitat inclusif et participatif (décret n° 2019-498 du 22 mai 2019)

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 seniors (85% des ménages de 60 ans et plus sont logés dans le parc privé).

En 2020, au regard du rééquilibrage des différents champs d'activités de l'Anah et du panel de cofinanceurs intervenant dans le champ de l'autonomie, et compte-tenu de la crise sanitaire traversée, l'objectif de logements adaptés à atteindre par l'Anah a été porté à hauteur de 25 000 puis de 20 000 logements. Ce sont finalement 18 795 logements qui ont été financés au titre de l'adaptation à la perte d'autonomie, auxquels s'ajoutent 1 066 logements aidés au titre de la rénovation énergétique et intégrant des travaux d'adaptation du logement. Soit 19 861 logements rénovés grâce à 65,7 millions d'euros d'aides.

II. Contexte de l'année

L'Anah reste un acteur majeur de l'adaptation des logements privés à la perte d'autonomie. L'objectif 2021 en matière de logements adaptés suit la trajectoire 2020 et est fixé à 20 000 logements.

D'ici fin 2021, des évolutions du régime d'aides en faveur de l'adaptation des logements à la perte d'autonomie sont envisagées pour mieux tenir compte de l'intervention des différents cofinanceurs et optimiser l'effet levier de l'intervention de l'Anah en la matière. Les travaux seront menés en tenant compte des conclusions de deux missions :

- une mission confiée à Luc Broussy par Jacqueline Gourault, Ministre de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales, Brigitte Bourguignon Ministre déléguée auprès du ministre des Solidarités et de la Santé, chargée de l'Autonomie et Emmanuelle Wargon, Ministre déléguée auprès de la ministre de la Transition écologique, chargée du Logement visant à proposer une feuille de route commune aux trois ministères pour l'adaptation de l'habitat au vieillissement.
- une mission confiée à Dominique Libault par Brigitte Bourguignon, en lien avec Olivier Véran, ministre des solidarités et de la Santé et Sophie Cluzel, secrétaire d'Etat auprès du Premier ministre chargée des personnes handicapées. Cette mission s'articule autour de 3 priorités :
 1. La généralisation d'un guichet unique pour les personnes en perte d'autonomie dédié à l'accueil, l'information, l'orientation, l'accompagnement dans les démarches et l'accès aux droits à la suite de la création de la 5ème branche de la Sécurité Sociale en 2020 ;

2. L'articulation des professionnels de santé et des professionnels du grand âge sur les territoires en s'appuyant sur les bonnes pratiques de coopération pour simplifier la vie des personnes ;
3. La création et l'animation d'un comité « autonomie et parcours de soins » pour décloisonner les différents secteurs, favoriser les échanges et renforcer les dynamiques territoriales en faveur du parcours des personnes âgées.

Enfin, le décret n° 2019-498 du 22 mai 2019 relatif aux aides de l'Agence nationale de l'habitat distingue deux sujets d'expérimentation sur l'habitat inclusif et l'habitat participatif. L'opportunité d'une délibération sur ces sujets sera étudiée en interne en lien avec les interventions de la CNSA et de l'ANCT sur ces sujets.

L'Anah participe par ailleurs au comité de pilotage de l'OVQ pilotée par la DHUP. Dans ce cadre, une plaquette de communication commune des financements Anah/Action Logement/ CNAV est notamment en cours de finalisation pour faciliter la mobilisation des différentes aides.

III. Orientations et instructions 2021

Une priorité sera portée aux dossiers s'inscrivant dans une opération programmée et ceux répondant à une situation d'urgence en cas de tension sur les objectifs attribués localement.

Par ailleurs, les modalités d'articulation des dossiers autonomie co-financés Anah/Action Logement précisées dans la délibération du Conseil d'Administration de juin 2020 demeurent applicables sur le volet d'intervention du Plan d'Investissement Volontaire d'Action Logement.

Fiche n°5 : Modalités d'ouverture des crédits et de suivi de la gestion 2021

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 2021 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 2020 (janvier 2021).

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 2021** :

- 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 2021

- ⇒ Réception des tableaux de répartition infrarégionale des dotations et des objectifs ;
- ⇒ Réception, via l'application Contrats Anah, des conventions de gestion ou avenants de gestion des collectivités délégataires dûment datés et visés par le délégataire et le délégué de l'Agence ;
- ⇒ Module contrôle renseigné par les collectivités délégataires et les délégations locales.

Conditions d'ouverture des AE pour 2021				
Hypothèses d'exécution de la convention de délégation	Avance 50% de la dotation initiale de l'année 2020	70% de la dotation initiale Anah de l'année 2021	Réserves régionales	Solde de la dotation initiale 2021
Territoires non délégués				
Déléataires Convention en cours d'exécution sans changement de mode de gestion	Mise en place systématique en janvier/février	<ul style="list-style-type: none"> - Répartition infrarégionale de dotations et objectifs adoptée en CRH (cf tableau de répartition de la dotation régionale) - Pour les déléataires, convention ou avenant signé réceptionné via Contrats Anah - Module contrôle renseigné dans Op@l avant le 31 mars 2021 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>La mise en place d'une réserve régionale est une mesure de bonne gestion:</i> - A ce titre, il est préconisé de mettre en réserve une partie de la dotation relative aux copropriétés en difficultés 	<p>Sous condition d'analyse du niveau d'engagement et de l'atteinte des objectifs au plus tard le 15/09</p>
Déléataires Convention en cours d'évolution (changement du mode de gestion)	Lettre du déléataire (<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			
Déléataires Convention en cours de prorogation d'une année	Lettre du déléataire (<i>précision du mode de gestion, périmètre du territoire et régime d'aides applicable</i>) et lettre du préfet accordant la prorogation ou renouvellement			
Déléataires Convention en cours de renouvellement	Lettre du déléataire (<i>précision du mode de gestion, périmètre du territoire et régime d'aides applicable</i>) et lettre du préfet accordant la prorogation ou renouvellement			
Déléataires Nouvelle convention de gestion pluriannuelle	Pas d'avance			

VI. Modalités de gestion

a) 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.

Les dotations définies pour 2021 sont en nette augmentation par rapport à l'année précédente. Cette évolution traduit la volonté du Gouvernement d'accompagner la dynamique des dispositifs d'interventions de l'Agence. Elle doit également permettre le financement de nouveaux dispositifs, notamment MaPrimeRénov' Copropriété.

Dans ce contexte, la constitution de réserves régionales est préconisée afin de vous permettre de répondre aux besoins de redéploiement que pourraient rendre nécessaire le constat de dynamiques différenciées entre les territoires, notamment en ce qui concerne les nouveaux dispositifs suscités.

Ces réserves pourraient représenter entre 5 et 10% de la dotation totale hors copropriétés en difficultés.

Pour les copropriétés en difficulté, vous considérerez l'opportunité d'une mise en réserve particulière en fonction de la maturité des opérations identifiées dans le cadre du dialogue de gestion et/ou de vos échanges réguliers avec les territoires.

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 en œuvre 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. § III).

Les crédits du Plan de Relance doivent être utilisés conformément à la destination arrêtée par le gouvernement. Pour cette raison, **les crédits mis en place au titre du dispositif MPR Copropriété ne sont pas fongibles** avec les autres crédits délégués au titre de l'habitat privé.

L'ensemble des demandes évoquées ci-dessus devront intervenir sur la boîte :

pilotage.budgétaire@anah.gouv.fr

Il est demandé dans la mesure du possible de regrouper les demandes de mouvements en cohérence avec les prévisions d'engagement des territoires de gestion au risque sinon d'alourdir nos procédures et d'accentuer les délais de traitement des demandes d'ouverture ou de redéploiement de crédits.

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

1

Date :
Région :
Correspondant régional :

Répartition de la dotation régionale 2021
validée par le délégué de l'Anah en région

2

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).

3

Les crédits plan de relance étant non fongibles il est demandé d'isoler pour chaque territoire de gestion les crédits alloués

Répartition aides aux travaux et ingénierie						
A renseigner pour tous les territoires de gestion						
Nom du 1er département	Dotation initiale		1ère Dotation révisée		Xième Dotation révisée	
	Dotation totale	Dont crédits plan de relance	Dotation totale	Dont crédits plan de relance	Dotation totale	Dont crédits plan de relance
Nom du 1er département						
Délégation locale						
Déléataire						
Déléataire						
Déléataire						
Total du 1er département (1)	0 €		0 €	0 €	0 €	0 €
Nom du 2ème département						
Délégation locale						
Déléataire						
Déléataire						
Déléataire						
Total du 2ème département (2)	0 €		0 €	0 €	0 €	0 €
Nom du 3ème département						
Délégation locale						
Déléataire						
Déléataire						
Déléataire						
Total du 3ème département (3)	0 €		0 €	0 €	0 €	0 €
Nom du 4ème département						
Délégation locale						
Déléataire						
Déléataire						
Déléataire						
Total du 4ème département (4)	0 €		0 €	0 €	0 €	0 €
Nom du 5ème département						
Délégation locale						
Déléataire						
Déléataire						
Déléataire						
Total du 5ème département (5)	0 €		0 €	0 €	0 €	0 €
Total dotations des territoires de gestion (1 à 5) (A)	0 €		0 €	0 €	0 €	0 €
Réserve régionale (B)						
Total de la dotation régionale (A + B)	0 €		0 €	0 €	0 €	0 €

Dotation régionale initiale votée par le CA du 02/12/2020 0 €

visa délégué régional de l'Anah

4

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

Fiche n°6 : 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

En 2020, le service en ligne a fait l'objet de plusieurs ajustements et s'est doté d'un nouveau tableau de bord. Le parcours syndicat de copropriété a par ailleurs été repensé pour permettre le dépôt des dossiers MaPrimeRénov' copropriété à compter de janvier 2021.

Le taux de dématérialisation est de 88% (stable par rapport à 2019). L'animation des plans d'action définis localement et leur enrichissement par le partage de bonnes pratiques doivent 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

En 2021, l'amélioration en continu du service se poursuivra, sur la base des propositions formulées par les utilisateurs via le formulaire de contact de MonProjetAnah. La relation usagers et utilisateurs sera confortée sur les différents parcours, en lien étroit avec le prestataire chargé de l'assistance utilisateurs de la plateforme. Le parcours copropriété sera complété au fur et à mesure au cours du 1er trimestre permettant notamment au représentant légal d'avoir un seul compte pour plusieurs projets sur différentes copropriétés (multi-projet / multi- copropriété) et la fonctionnalité paiement sera améliorée.

En parallèle les parcours Conventionnement sans travaux, a été mis à jour pour intégrer l'éco-conditionnalité et la convention type modifiée.

Enfin, les fonctionnalités proposées par le tableau de bord pour les services instructeurs et pour les opérateurs seront améliorées au regard des retours qui ont été formulés et pour intégrer également le parcours MPR Copropriété.

III. Orientations et instructions 2021

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 2021 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 peut être jointe 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 loyers 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 de Monprojetanah 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 jour des informations relatives notamment aux opérations programmées, les opérateurs et thématiques d'intervention.

Les référents veilleront notamment à actualiser la base de données PRIS EIE du ROD, suite au déploiement du programme SARE et à la mise en place des Espaces Faire. Des consignes complémentaires seront apportées sur ce point.

- **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 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 via le formulaire de contact de l'Extranah.
- 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 guides et supports sur Monprojetanah et sur le référentiel d'orientation des demandeurs sont disponible sur l'Extranah :

- MonprojetAnah : <https://extranah.anah.fr/rubrique/mes-outils/sel>
- Référentiel d'orientation des demandeurs : <https://extranah.anah.fr/rubrique/mes-outils/referentiel-dorientation-du-demandeur-rod>

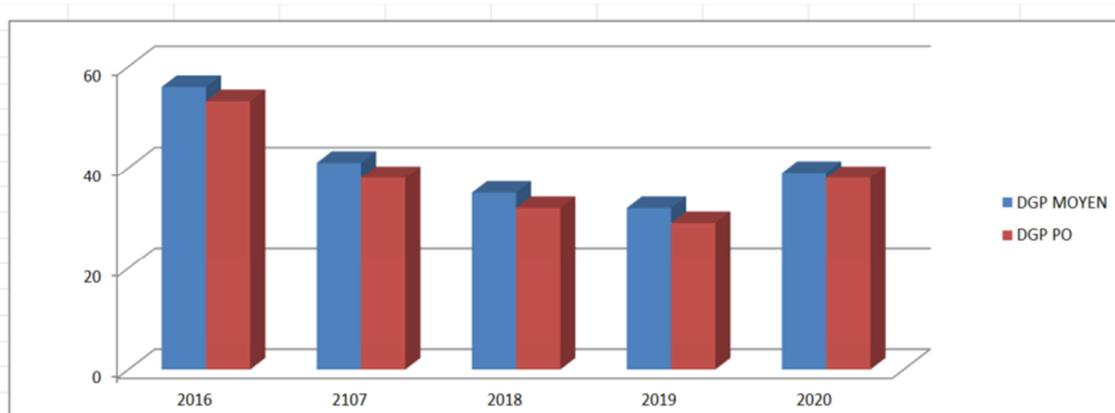
Il est préconisé de mettre en place des alertes automatiques signalant la publication de nouveaux articles sur l'extranah.

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

A retenir

- En 2020, le délai global de paiement (DGP), toutes aides confondues, s'établit à 39 jours contre 32 jours en 2019.
- Pour les dossiers PO, le délai moyen est de 38 jours contre 29 en 2019.

Le délai global de paiement est de **39 jours** sur l'année 2020 (contre 32 jours en 2019). La tendance constatée depuis 2016 connaît donc un léger infléchissement.



Cette évolution concerne aussi bien le délai d'ordonnancement (33 jours) que le délai de règlement (7 jours). Il procède principalement d'une augmentation du délai global de paiement des dossiers PO (38 jours contre 29 jours en 2019) et des dossiers copropriétaires avec mandataire commun (116 jours contre 77 en 2019).

Le délai d'instruction des dossiers de paiement par les délégations s'établit à 33 jours (contre 26 jours en 2019, 27 en 2018 et 28 en 2017), proche du chiffre de 2016 (36 jours).

Le délai de paiement de **l'agence comptable** s'établit à 7 jours contre 5 l'année précédente (7 jours en 2018, 13 en 2017 et 21 en 2016).

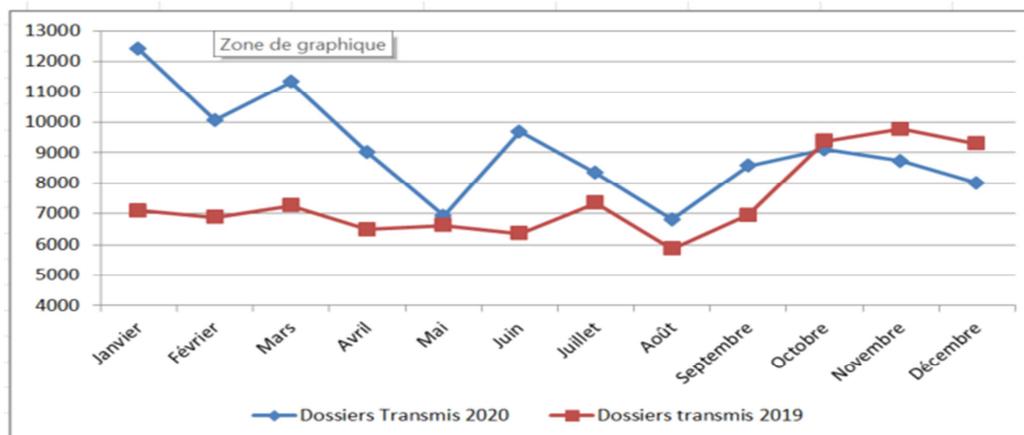
	0. Nombre de paiements ▲ ▼	Délai service instructeur		Délai Agence Comptable	Délai global
		1. Date Demande ► Date Création OP	2. Date création OP ► Date transmission	3. Date transmission ► Date paiement	1.+2.+3. Date demande ► Date paiement
Année : 2020	103350	28	5	7	39
Demandeur : Copropriétaires avec mandataire commun	132	102	6	8	116
Demandeur : Dossiers à l'immeuble	498	61	9	7	77
Demandeur : Humanisation	32	48	3	11	62
Demandeur : Ingénierie	981	64	7	12	83
Demandeur : Bailleur	2495	53	6	6	65
Demandeur : Occupant	99212	26	5	6	38

L'augmentation du délai global de paiement s'explique vraisemblablement par deux principaux facteurs :

- les conséquences de la situation sanitaire sur l'activité de paiement d'une part ;
- la hausse significative du nombre des paiements en 2020 d'autre part. En effet, et pour la première fois dans l'histoire de l'Agence, le seuil des 100 000 paiements a été franchi (contre un peu plus de 80 000 l'année dernière).

Dans ce contexte très contraignant, la maîtrise du délai de paiement doit être soulignée. Elle est le fruit de la mobilisation de l'ensemble des acteurs tant au stade de l'instruction que du règlement.

Cette mobilisation est également illustrée par le maintien d'un volume de paiement important tout au long de l'année, ce qui a permis d'éviter le phénomène de concentration très forte des paiements sur les trois derniers mois de l'année, que nous connaissions habituellement et qui s'avérait, en gestion, relativement pénalisant :



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

Intervalle délai d'instruction	Tous demandeurs		Dossiers PO	
	Nombre	Répartition	Nombre	Répartition
< 10 jours	6	6%	5	5%
≥ 10 et ≤ 20	30	31%	29	32%
≥ 20 et ≤ 30	19	19%	23	25%
≥ 30 et ≤ 40	18	18%	14	15%
≥ 40 et ≤ 50	7	7%	8	9%
> 50 jours	18	18%	13	14%
Total	98	100%	92	100%

Pour 37% 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 2020 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'a pas été constaté 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. Il convient donc de consolider la tendance positive observée cette année et décrite supra.

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

A retenir

- Le taux de rejets s'est établi à 5 %, en diminution par rapport à 2019 (5,4 %). 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 (49%) et justification des dépenses (45%).

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 et le nombre de paiements transmis, s'est établi à 5%, en diminution par rapport à 2019 (5,4%) et 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%	23	23%
≥ 5% et <7%	22	22%
≥ 3% et < 5%	32	32%
≥ 1% et < 3%	12	12%
< 1%	3	3%
Total	99	100%

52% des départements connaissent un taux de rejets supérieur à 5%, ce qui confirme l'évolution positive constatée en 2019 (53%) par rapport aux années précédentes (73% en 2018).

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

Catégories	Nombre	Répartition
Acquit libératoire	2 987	49%
Justification	2 784	45%
Liquidation	155	3%
Délais	55	1%
Avance,acomptes non éligibles	72	1%
Divers	105	2%
Total	6 158	100%

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

En 2020, 2 784 paiements ont ainsi été rejetés pour cette raison contre 2 028 en 2019. Dans la majorité des cas, le rejet procède d'une anomalie sur le plan de financement (plan de financement absent, incomplètement rempli, non certifié sur l'honneur par le demandeur ou signé par une personne non habilitée), 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) augmentent légèrement par rapport à 2019 et demeurent 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 3 principales catégories comme illustré dans le tableau ci-dessous :

Motifs de rejet	Nombre de paiements
Autre motif lié au mandat	422
Absence procuration à un tiers	250
Procuracion irrecevable au paiement	43
Mandataire non saisi dans Op@I	63
Lien titulaire compte/bénéficiaire	187
Discordance IBAN avec saisie dans Op@I	187
Absence de prénom sur le RIB	170
Absence RIB	108
Rib ne concernant pas le dossier	90
RIB différent du destinataire du virement	80
RIB inexploitable	64
RIB = compte livret A ou autre	40
Document qui n'a pas valeur de RIB	29
Autre motif lié au RIB	191
Bénéficiaire DCD / PO	185

La **première catégorie** concerne la gestion des procurations pour perception des fonds. Les formulaires mis en place à cet effet facilitent ces opérations. La majorité des anomalies constatées concernent l'oubli d'une signature (chaque mandant et le mandataire doivent signer dans les zones qui leurs 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 et, plus ponctuellement cette année, du problème de la validité de la signature du mandataire (dossiers Teksial). Pour une autre partie non négligeable des rejets, la procuration n'est pas jointe au dossier.

La **seconde catégorie** concerne les erreurs liées aux RIB et constitue la plus importante en volume ; ses causes sont multiples :

- RIB absent, incomplet, illisible ou ne concernant pas le dossier (581 cas) ;
- erreur de saisie (187 cas).
- 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.

Enfin, la dernière catégorie de rejets concerne les cas de décès du bénéficiaire. Ce type de dossier nécessite un traitement attentif : il convient en particulier de s'enquérir des conditions de la succession qui ne bénéficie pas automatiquement et exclusivement au conjoint du bénéficiaire.

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@l. Il constitue un support d'aide indispensable pour les instructeurs.

La poursuite de la diminution du taux de rejet constitue un résultat encourageant qui doit conduire à maintenir les efforts déployés.

Il vous est donc 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@l 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.

Fiche n°9 : 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 2021 et que les dossiers forclos depuis 2015 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>)

La situation par région ci-dessous indique que des dossiers forclos depuis 10 ans sont toujours ouverts dans le système de gestion des dossiers op@l.

Il est impératif que ces dossiers soient régulièrement traités.

Un effort particulier doit être tout particulièrement porté en 2021 sur les dossiers forclos depuis 2015.

La direction des affaires financières et comptables se rapprochera des DREAL et délégations concernées afin de faire un point sur l'avancement de l'apurement des dossiers forclos.

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

Recensement des dossiers forclos par exercice et par région Situation du 25 janvier 2021

Région	2010		2011		2012		2013		2014		2015		2016		2017		2018		2019		TOTAL	
	Dossiers		Dossiers		Dossiers		Dossiers		Dossiers		Dossiers		Dossiers		Dossiers		Dossiers		Dossiers		Dossiers	
	Nb	€	Nb	€	Nb	€	Nb	€	Nb	€	Nb	€	Nb	€	Nb	€	Nb	€	Nb	€	Nb	€
AUVERGNE RHONE ALPES					1	23 225	6	84 754	2	25 696	4	193 807	5	74 412	27	518 577	35	400 708	50	605 780	130	1 926 959
BOURGOGNE FRANCHE COMPTE							1	6 630	4	507 564	1	13 108	5	65 859	3	12 154	7	24 606	18	136 097	39	766 018
BRETAGNE											3	255 356	2	317 672	4	93 724	6	317 149	22	1 347 716	37	2 331 617
CENTRE VAL DE LOIRE			1	7 131			4	29 181	1	744			4	49 383	8	68 931	12	40 682	15	49 005	45	245 057
CORSE											1	142 800			1	6 786			10	1 692 064	12	1 841 650
DOM-TOM	1	6 801	2	26 112			1	40 091	4	185 516	6	53 258	11	528 285	5	239 050	6	130 826	5	136 188	41	1 346 127
GRAND EST			1	6 061	20	176 721	12	264 369	14	400 349	6	29 104	13	345 510	34	286 768	62	616 972	153	1 332 019	315	3 457 873
HAUTS DE France					1	4 603	4	135 547	4	131 200	15	465 883	20	362 545	28	1 252 080	47	3 548 372	153	7 682 206	272	13 582 436
ILE DE France					12	855 715	15	468 987	12	502 940	15	145 473	19	343 643	22	972 235	67	1 832 549	179	8 420 461	341	13 542 003
NORMANDIE							1	13 407			1	740	5	31 882	13	101 200	12	45 206	49	285 532	81	477 967
NOUVELLE AQUITAINE					4	31 707	4	69 762	5	138 126	9	111 835	9	137 598	27	272 655	81	1 141 345	97	1 199 182	236	3 102 210
OCCITANIE	1	893			3	50 818	15	372 454	7	70 676	22	513 907	27	350 461	23	443 690	81	805 661	181	1 547 807	360	4 156 367
PAYS DE LA LOIRE			1	37 878			1	950							6	36 051	12	41 006	27	120 614	47	236 499
PROVENCE ALPES COTE AZUR					2	52 548	6	181 543	4	23 035	8	136 862	8	181 133	13	136 165	30	260 855	99	1 497 502	170	2 469 643
TOTAL DETTES	2	7 694	5	77 182	43	1 195 337	70	1 667 675	57	1 985 846	91	2 062 133	128	2 788 383	214	4 440 066	458	9 205 937	1 058	26 052 173	2 126	49 482 426

Fiche n°10 : 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](mailto: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 important 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@l 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@l. 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 \[pce@anah.gouv.fr\]\(mailto:pce@anah.gouv.fr\)](#)

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.

Fiche n°11 : 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 reste élevé même s'il ressort en nette diminution en 2020 : 16,6% contre un taux de rejet global des dossiers de 5,3% (voir fiche n°8) et 20,1% en 2019.
- 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, montant engagé sur la décision d'octroi différent du montant figurant dans Opal, 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 (1 020 paiements en 2020, soit 1% du nombre des paiements), ils sont en revanche d'un montant moyen élevé (36 965 euros en 2020 pour un montant total de 37 703 916 €, soit 6% du montant des paiements).
- Le taux de rejets (16,6%) en 2020 reste important, mais l'amélioration se poursuit (20,1% en 2019 et 30,5% en 2018).

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 . **Le cas échéant, un engagement complémentaire doit permettre de réajuster le besoin aux prévisions ou réalisations actualisées. Cette solution est préférable à la pratique actuelle qui génère de fortes tensions sur l'enveloppe d'ingénierie. Il s'agit également 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@l ;
- 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 :

L'agence comptable continue à constater de nombreux cas de demandes de paiement forcloses.

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.

Point d'attention : les délais de forclusion figurant dans Opal sont, par défaut, les délais de droit commun, soit 3 ans.

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 via le formulaire de contact Extranah : <https://extranah.anah.fr/assistance>

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, j'attire votre attention sur le fait que l'état des dépenses certifié du comptable de la collectivité ne constitue pas un plan de financement.

IV. Calcul de la subvention

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

Fiche n°12 : Politique de contrôle

A retenir

- La politique de contrôle participe directement à la sécurisation des processus d'attribution des aides et concourt à la certification des comptes annuels de l'Agence par ses commissaires aux comptes.
- Les travaux de contrôle doivent être répartis tout le long de l'année afin que l'échantillon des dossiers contrôlés soit représentatif de l'ensemble des dossiers instruits et permettre aux chefs de service de mettre en œuvre des contrôles hiérarchiques exhaustifs.
- Comme pour les exercices précédents, la mise en place des AE au profit des services instructeurs restera conditionnée à l'intégration, dans le module contrôle d'Op@l, des objectifs de contrôle au titre de l'exercice 2021.
- Si nécessaire, les contrôles de 1^{er} niveau doivent être révisés pour mieux les orienter en fonction des anomalies détectées les années précédentes.
- **Les contrôles hiérarchiques ne doivent pas être réalisés uniquement en fin d'exercice. Ils doivent être répartis à des périodes différentes de l'année ; a minima une fois par trimestre.**
- **La remontée systématique des cas douteux au PAMRQ est à poursuivre afin de contribuer à la lutte contre la fraude.**
- **Les risques d'atteinte à la probité ainsi que le plan d'action qui y est rattaché doivent être inscrits dans les politiques locales de contrôle.**

I. Constats 2020 et points d'amélioration pour 2021

La mise en œuvre du dispositif de contrôle interne au sein des services instructeurs (DDT(M), DEAL et DLC3), telle que constatée au cours de l'exercice 2020 appelle les commentaires suivants :

- la crise sanitaire liée à la COVID-19 a affecté l'organisation du travail au sein des services instructeurs et notamment les activités de contrôle pour l'exercice 2020. Si les contrôles sur place ont été les opérations les plus touchées par la baisse du taux de contrôle, les autres types de contrôles ont également été concernés par ce recul, certes à des niveaux moins importants. En effet, le nombre de contrôles a globalement baissé de 14 134 à 10 276 entre 2019 et 2020, soit 3 858 contrôles en moins par rapport à l'année précédente (dont une baisse de 2 193 du nombre des contrôles sur place).

* Le taux global de contrôle de 1^{er} 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 5,9 %, contre 6 % en 2019.

* Le taux global de contrôle sur place hors CST (nombre de visites sur place/dossiers soldés) est de 4,6 % (vs 8,7 % en 2019).

* Le taux de contrôle sur place pour les dossiers PO est de 2,7 % et s'agissant des PB : de 61,4 % (contre respectivement 5,1 % et 70 % en 2019).

- L'implication des chefs de service doit être renforcée et mieux répartie tout le long de l'année. En 2020 comme en 2019, des retards importants ont été constatés dans la formalisation des contrôles hiérarchiques. Pour la campagne de contrôle en cours 24 services instructeurs n'ont pas formalisés de contrôles hiérarchiques dans Op@l contre 19 l'an passé. Il convient de réaliser ces contrôles régulièrement dans l'année, a minima une fois par trimestre.

- Pour rappel, il est nécessaire de répartir au mieux les opérations de contrôle tout au long de l'année afin d'éviter la concentration de l'activité en fin d'exercice.

- Enfin, pour faire suite à la recommandation formulée dans la circulaire de l'exercice précédent en lien avec l'analyse des risques locaux d'atteinte à la probité, il est à noter que seulement 5 services instructeurs ont intégré cette thématique dans leurs nouvelles politiques locales de contrôle sur un total de 30 nouveaux documents communiqués au PAMRQ en 2020.

II. Calendrier 2021 des opérations de contrôle

- **Pour le 31/03/2021** : les services instructeurs doivent transmettre au PAMRQ² les nouvelles politiques locales de contrôle ainsi que les bilans des opérations de contrôle 2020. Ils doivent également saisir les objectifs de contrôle 2021 dans le module contrôle d'Op@l.

A noter que, comme pour les exercices précédents, la mise en place des AE au profit des services instructeurs restera conditionnée à l'intégration, dans le module contrôle d'Op@l, des objectifs de contrôle 2021.

- A la 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@l le niveau d'avancement des opérations de contrôle au sein de leur service et formaliser ce suivi à partir du tableau de bord (un visa de suivi est requis a minima 4 fois par an).

III. Dispositif de lutte contre la fraude

Depuis 2019 et la montée en puissance du programme HMA, un dispositif de lutte contre la fraude a été mis en place à l'Anah. Ce dispositif est activé notamment à partir des signalements reçus par le réseau.

L'ensemble des signalements est analysé et rapproché des autres signalements pour détecter les schémas de fraude et agir au niveau national. Les principales actions incluent l'envoi de courriers de constatation de non-conformité, le signalement auprès des autorités compétentes et le dépôt de plainte lorsque les différents éléments constatés représentent des preuves probantes.

Il est donc attendu de l'ensemble des services instructeurs de transmettre³ pour chaque cas considéré comme douteux la fiche de signalement⁴ renseignée afin que le PAMRQ puisse mener les diligences adéquates dans le cadre de la politique de lutte contre la fraude de l'Agence.

IV. Dispositif de lutte contre les atteintes à la probité

A la suite des observations et recommandations formulées par l'Agence française anticorruption (AFA), l'Anah a mis en œuvre un 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 ;
- le renforcement des contrôles de 1^{er} niveau dans les services instructeurs pour mieux orienter les contrôles en fonction des anomalies détectées.

² En utilisant l'adresse courriel suivante : pamrq.anah@anah.gouv.fr.

³ En utilisant l'adresse courriel suivante : assistance.dat@anah.gouv.fr.

⁴ Cette fiche sera prochainement disponible sur l'Extranah dans la rubrique "L'instruction des demandes", sous-rubrique "Lutter contre la fraude".

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

- a) intégrer dans la cartographie des risques locaux une analyse des risques d'atteinte à la probité⁵, en tant que partie intégrante de la politique locale⁶ de contrôle et décrire les actions et contrôles mis en œuvre (ou à mettre en œuvre) localement pour lutter contre ces risques ;
- b) intégrer dans les contrôles de premier niveau effectué et le contrôle hiérarchique les éléments permettant de lutter contre les risques d'atteinte à la probité ;
- c) se conformer à tous les principes relatifs à la lutte contre les atteintes à la probité proposées dans les DDT(M) ou au sein des collectivités territoriales dans le cadre de l'exercice des missions effectuées pour le compte de l'Anah.

⁵ 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.

⁶ Pour les politiques de contrôle rédigées à compter de 2020.