

# Réforme du régime d'aides

## Délibérations du conseil d'administration du 22 septembre 2010

- **Délibération n° 2010 - 51** : régime d'aides applicable aux propriétaires occupants (article R. 321-12, I, 2° du CCH) et aux personnes assurant la charge effective des travaux pour leurs ascendants ou descendants propriétaires occupants (article R. 321-12, I, 3° du CCH) (p. 2)
- **Délibération n° 2010 - 52** : régime d'aides applicable aux propriétaires bailleurs et aux autres bénéficiaires mentionnés au 1° du I de l'article R. 321-12 du CCH, ainsi qu'aux organismes agréés mentionnés au 6° du I de l'article R. 321-12 du CCH (p. 8)
- **Délibération n° 2010 - 53** : régime d'aides applicable aux locataires (article R. 321-12, I, 5° du CCH) (p. 17)
- **Délibération n° 2010 - 54** : conditions d'attribution et montant du complément de subvention destiné à financer les prestations d'assistance à la maîtrise d'ouvrage (AMO) (p. 19)
- **Délibération n° 2010 - 55** : prestations d'ingénierie subventionnables au titre des interventions sur l'habitat privé (articles R. 321-15 du CCH et 24 du RGA) et régime d'aides applicable aux maîtres d'ouvrage de ces prestations (articles R. 321-12 [9° du I] et R. 321-16 du CCH) (p. 23)
- **Délibération n° 2010 - 56** : subvention exceptionnelle pouvant être octroyée aux maîtres d'ouvrage de prestations d'ingénierie (9° du I de l'article R. 321-12 du CCH ; article R. 321-16 du CCH) mises en œuvre dans le cadre de la mise en place du nouveau régime d'aides (p. 29)

**Délibération n° 2010 - 51 : régime d'aides applicable aux propriétaires occupants (article R. 321-12, I, 2° du CCH) et aux personnes assurant la charge effective des travaux pour leurs ascendants ou descendants propriétaires occupants (article R. 321-12, I, 3° du CCH)**

Pour les dossiers déposés à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2011, le montant maximal des aides de l'agence pouvant être attribuées aux bénéficiaires mentionnés aux 2° et 3° du I de l'article R. 321-12 du CCH est déterminé conformément au tableau synthétique et aux dispositions ci-après :

appréciation du projet au regard de la situation à résoudre et de la nature des travaux subventionnés		plafond des travaux subventionnables → cf. 3°	taux maximal de la subvention → cf. 4° et b) du 5°	ménages éligibles (par référence aux plafonds de ressources) → cf. a) du 5°
projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé → cf. 1°		50 000 € H.T.	50 %	ménages aux ressources : - très modestes - modestes - modestes / "plafond majoré"
projet de travaux d'amélioration (autres situations) → cf. 2°	- travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat → cf. a) du 2°	20 000 € H.T.	50 %	ménages aux ressources : - très modestes - modestes - modestes / "plafond majoré"
	- travaux pour l'autonomie de la personne → cf. b) du 2°		50 %	ménages aux ressources : - très modestes - modestes
	- autres travaux → cf. c) du 2°		35 %	ménages aux ressources : - modestes / "plafond majoré"
	- autres travaux → cf. c) du 2°		35 %	ménages aux ressources : - très modestes
			20 %	ménages aux ressources : - modestes - modestes / "plafond majoré" : uniquement dans le cas de travaux en Plan de sauvegarde ou en OPAH « copropriété dégradée »

**1° Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé, dont l'ampleur et le coût justifient l'application du plafond de travaux majoré**

Dans le cas où le projet de travaux vise à résoudre une situation d'habitat indigne particulièrement grave ou de dégradation très importante, nécessitant de mettre en œuvre des travaux lourds, l'aide peut être attribuée dans les limites du plafond de travaux majoré, dans les conditions ci-après.

a) L'application du plafond majoré n'a pas de caractère automatique. Si l'ampleur et le coût des travaux à réaliser pour résoudre la situation d'habitat indigne ou de dégradation ne le justifient pas, le plafond de travaux majoré n'est pas appliqué. Les travaux peuvent toutefois être subventionnés dans les conditions définies au 2°.

b) L'application du plafond de travaux majoré n'est possible que dans l'un des cas suivants :

- existence d'un arrêté d'insalubrité pris en application des articles L. 1331-26 et suivants du code de la santé publique,
- existence d'un arrêté de péril pris en application des articles L. 511-1 et suivant du CCH,
- existence avérée d'une situation d'insalubrité, constatée sur la base d'un rapport d'analyse réalisé par un professionnel qualifié à l'aide d'une grille d'évaluation de l'insalubrité de l'habitat figurant en annexe d'une instruction du directeur général,

- existence avérée d'une situation de dégradation très importante, constatée sur la base d'un rapport d'analyse réalisé par un professionnel qualifié à l'aide d'une grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat figurant en annexe d'une instruction du directeur général.

c) Lorsqu'il est fait application du plafond de travaux majoré, l'opération doit comporter :

- soit une mission de maîtrise d'œuvre complète,
- soit, en dehors des cas de maîtrise d'œuvre obligatoire définis par le conseil d'administration en application de l'article 4 du RGA, une prestation d'assistance à la maîtrise d'ouvrage, exécutée dans le cadre d'une mission de suivi-animation d'opération programmée, ou donnant lieu à l'octroi d'une subvention forfaitaire au demandeur.

d) En cas d'application du plafond de travaux majoré, des travaux autres que ceux nécessaires pour mettre fin à la situation d'habitat indigne ou de dégradation peuvent également être pris en compte, dès lors qu'ils figurent sur la liste des travaux recevables fixée par le conseil d'administration en application de l'article 4 du RGA. Le taux maximal applicable est identique pour l'ensemble des travaux subventionnés.

## **2° Projet de travaux d'amélioration visant à résoudre une autre situation et ne justifiant pas l'application du plafond de travaux majoré**

Lorsque la situation à laquelle le projet de travaux vise à répondre ne justifie pas l'application, telle que prévue au 1° ci-dessus, du plafond de travaux majoré, l'aide peut être attribuée dans les limites d'un plafond de travaux au sein duquel le ou les taux de subvention maximaux applicables dépendent de la nature des travaux et de la situation à résoudre, d'une part, et des ressources du ménage, d'autre part.

### **a) Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat**

Relèvent des travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat, au sens de la présente délibération :

- lorsque l'ampleur et le coût du projet ne justifient pas l'application du plafond de travaux majoré, les travaux réalisés à la suite :
  - d'un arrêté d'insalubrité pris en application des articles L. 1331-26 et suivants du code de la santé publique,
  - d'un arrêté de péril pris en application des articles L. 511-1 et suivants du CCH,
  - de la constatation d'une situation d'insalubrité avérée, sur la base d'un rapport d'analyse réalisé par un professionnel qualifié à l'aide de la grille d'évaluation de l'insalubrité de l'habitat figurant en annexe d'une instruction du directeur général ;
- dans les autres cas, les travaux réalisés à la suite :
  - d'un arrêté pris en application des articles L. 129-1 et suivants du CCH (travaux de sécurité des équipements communs) ;
  - d'une notification de travaux prise en application de l'article L. 1334-2 du même code (travaux de suppression du risque saturnin) ;
  - d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) mentionné à l'article L. 1334-5 du code de la santé publique et mettant en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté du 25 avril 2006 relatif au constat de risque d'exposition au plomb. Le CREP doit avoir été réalisé au cours des deux années précédant le dépôt du dossier.

Les autres travaux du projet peuvent être subventionnés dans les conditions définies aux b) et c) ci-dessous.

### **b) Travaux pour l'autonomie de la personne**

Relèvent des travaux pour l'autonomie de la personne, au sens de la présente délibération, les travaux permettant d'adapter le logement et les accès au logement aux besoins spécifiques d'une personne en

situation de handicap ou de perte d'autonomie liée au vieillissement, et dont la nécessité a pu être justifiée par le demandeur, dans les conditions ci-après. Le taux de subvention maximal majoré applicable pour ces travaux est fonction des ressources du ou des ménages concernés.

Le dossier de demande de subvention doit comporter :

- d'une part, l'un des justificatifs de handicap ou de perte d'autonomie suivants :
  - décision de la commission des droits et de l'autonomie des personnes handicapées (CDAPH) reconnaissant l'éligibilité à l'allocation d'éducation de l'enfant handicapé (AEEH), à l'allocation pour adulte handicapé (AAH), ou à la prestation de compensation du handicap (PCH) ;
  - décision de la CDAPH mentionnant le taux d'incapacité permanente et rendue à l'occasion d'une demande de carte d'invalidité ;
  - évaluation de la perte d'autonomie en groupe iso-ressource (GIR) réalisée par un organisme de gestion des régimes obligatoires de la sécurité sociale (CARSAT, CRAM ou autre structure exerçant une mission de service public équivalente) ou le conseil général, ou par toute personne mandatée par eux, mettant en évidence l'appartenance à un GIR de niveau 1 à 6.
- d'autre part, l'un des documents suivants, permettant de vérifier l'adéquation du projet de travaux aux besoins :
  - l'évaluation complète réalisée à l'occasion de la demande de PCH à domicile, lorsque la demande concerne des aides liées au logement ;
  - un rapport d'ergothérapeute ;
  - un diagnostic « autonomie » réalisé par un architecte ou un technicien compétent. Cette compétence s'apprécie en fonction notamment des formations reçues en matière d'ergothérapie ou d'adaptation du logement aux besoins des personnes handicapées, âgées ou à mobilité réduite.

Le rapport d'ergothérapeute ou le diagnostic « autonomie », qui peut être réalisé dans le cadre d'une mission de suivi-animation en opération programmée ou d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pouvant donner lieu à l'octroi d'une subvention forfaitaire au demandeur, comprend :

- une description sommaire des caractéristiques sociales du ménage et de ses capacités d'investissement,
- une présentation des difficultés rencontrées par la (les) personne(s) dans son (leur) logement,
- un diagnostic de l'état initial du logement ainsi que des équipements existants,
- les préconisations de travaux permettant d'adapter le logement aux difficultés rencontrées par le(s) personne(s),
- une hiérarchisation des travaux.

En tout état de cause, ces travaux figurent dans la liste des travaux recevables fixée par le conseil d'administration en application des articles R. 321-15 du CCH et 4 du RGA. Lorsqu'ils ne sont pas préconisés dans le rapport d'ergothérapeute ou le diagnostic autonomie, ils peuvent être financés dans les conditions définies au c) ci-dessous.

### **c) Autres travaux subventionnés**

S'ils figurent sur la liste des travaux recevables fixée par le conseil d'administration en application des articles R. 321-15 du CCH et 4 du RGA, les travaux autres que ceux définis aux a) et b) ci-dessus peuvent être subventionnés à un taux maximal fonction des ressources du ou des ménages concernés.

Dans le cas des ménages dont les ressources sont comprises entre le plafond de ressources de base et le plafond de ressources majoré, seuls peuvent faire l'objet d'une aide les travaux portant sur les parties communes d'un immeuble ou sur un logement faisant l'objet d'un Plan de sauvegarde ou situés dans le périmètre d'une OPAH « copropriété dégradée ».

### **3° Règles relatives à la prise en compte des dépenses autres que celles correspondant aux travaux**

Les dépenses correspondant à la maîtrise d'œuvre ou aux autres prestations intellectuelles subventionnables (coordination SPS, diagnostics techniques...) sont prises en compte dans la dépense subventionnée, hors plafond de travaux, au prorata des travaux subventionnés.

Les missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage donnant lieu à l'octroi d'une subvention forfaitaire au demandeur sont également prises en compte hors plafond de travaux.

#### **4° Taux maximal de subvention appliqué à la dépense subventionnée**

Pour les aides attribuées sur le budget de l'agence, aucune majoration des taux maximaux n'est possible, à l'exception de celles prévues dans les conventions de gestion mentionnées à l'article L. 321-1-1 du CCH, dans les limites fixées par l'article R. 321-21-1 du même code.

#### **5° Plafonds de ressources**

Les personnes mentionnées aux 2° et 3° du I de l'article R. 321-12 du CCH doivent répondre, en application du dernier alinéa du I du même article, aux conditions de ressources définies dans l'arrêté du 31 décembre 2001 modifié relatif aux plafonds de ressources applicables à certains bénéficiaires des subventions de l'Anah.

##### a) Rappel des différents plafonds de ressources et dénomination des ménages par référence à ces plafonds :

Les plafonds de ressources dits « standards » et « majorés » sont ceux mentionnés respectivement à l'article 1<sup>er</sup> (annexe 1) et à l'article 2 (annexe 2) de l'arrêté susmentionné. Des plafonds de ressources dits « très sociaux », correspondant à 50 % des plafonds de ressources majorés, sont également institués.

Par référence à ces plafonds de ressources, sont dénommés :

- ménages à ressources « très modestes » : ceux dont les ressources sont inférieures ou égales aux plafonds de ressources « très sociaux »,
- ménages à ressources « modestes » : ceux dont les ressources sont supérieures aux plafonds de ressources « très sociaux » mais inférieures ou égales aux plafonds de ressources « standards »,
- ménages à ressources « modestes / "plafond majoré" » : ceux dont les ressources sont supérieures aux plafonds de ressources « standards » mais inférieures ou égales aux plafonds de ressources « majorés ».

##### b) Dispositions spécifiques applicables dans le cas de demandes présentées par des personnes assurant la charge effective des travaux pour leurs ascendants ou descendants propriétaires occupants (3° du I de l'article R. 321-12 du CCH) :

Pour le calcul de la subvention, le taux maximal de subvention est :

- celui applicable aux ménages aux ressources « modestes / "plafond majoré" », si au moins un des deux ménages est un ménage aux ressources « modestes / "plafond majoré" » ;
- celui applicable aux ménages aux ressources « très modestes », si les deux ménages sont des ménages aux ressources « très modestes » ;
- celui applicable aux ménages aux ressources « modestes », dans tous les autres cas.

#### **6° Subvention complémentaire pour assistance à la maîtrise d'ouvrage (AMO) :**

Le cas échéant, le montant de la subvention principale, calculé conformément aux règles ci-dessus, est majoré d'un montant forfaitaire correspondant à la subvention complémentaire destinée à participer au financement des prestations d'AMO.

## **7° Dispositions particulières dans le cas où l'aide est octroyée au titulaire d'un bail commercial portant en partie sur des locaux affectés à l'habitation**

Conformément au II du R. 321-12 du CCH et à l'article 15-C.2 du RGA, une subvention peut être accordée, à titre exceptionnel, au titulaire d'un bail commercial, à condition que celui-ci puisse, le cas échéant avec l'accord du propriétaire des murs, souscrire des engagements identiques à ceux exigés pour les propriétaires occupants, notamment ceux fixés à l'article 15-D du RGA.

Dans ce cas, les dispositions de la présente délibération, complétées des dispositions particulières ci-après, sont applicables.

Une aide ne peut être attribuée au titulaire d'un bail commercial que dans le cas où le local objet des travaux d'amélioration ou d'accessibilité, et inclus dans le bail commercial :

- est, au moment du dépôt du dossier, un local affecté à l'usage d'habitation. A cet effet, le demandeur joint au dossier l'état des lieux annexé au bail commercial, ainsi que, le cas échéant, tout document permettant de constater l'occupation effective du logement ;
- constitue, au terme des travaux, un local auquel il est possible d'accéder de façon indépendante des autres locaux inclus dans le bail commercial.

## **8° Calcul de la subvention en cas d'évolution du montant des travaux entre l'attribution de la subvention et son paiement**

Le montant mis en paiement ne peut être supérieur à celui engagé au moment de l'attribution de la subvention. En cas de diminution de la dépense subventionnée, constatée à l'occasion de la demande de paiement, le montant de la subvention est recalculé en tenant compte de cette diminution.

Pour l'application de cette règle, lorsque le projet subventionné donne lieu à l'application de plusieurs taux de subvention sur des travaux distincts au sein d'un même plafond de travaux :

- la fraction de subvention engagée pour chaque sous-ensemble de dépenses subventionnées à un même taux constitue alors un maximum qui ne peut pas être dépassé au moment du paiement,
- cette fraction de subvention est recalculée à la baisse en cas de diminution des dépenses subventionnées correspondantes, constatée au moment de la demande de paiement.

## **9° Dépôt d'une nouvelle demande dans les cinq années suivant le dépôt d'une première demande ayant donné lieu, pour le même logement, à l'octroi d'une subvention**

Aucune aide ne peut être attribuée au titre d'une nouvelle demande si, au moment du dépôt de celle-ci, le plafond de travaux précédemment applicable a déjà été atteint, tous types de travaux confondus, dans le cadre du ou des dossier(s) déposé(s) dans les cinq années précédentes et ayant donné lieu à l'octroi d'une subvention, sous réserve des dispositions ci-après :

- le cas échéant, si cela est plus favorable à la personne formulant la nouvelle demande, le plafond pris en compte est celui applicable dans le cadre du régime d'aides en vigueur pour les dossiers déposés à compter du 1er janvier 2011 ;
- dans le cas où le projet de travaux contenu dans le nouveau dossier justifie l'application du plafond de travaux majoré dans les conditions du 1° de la présente délibération, c'est ce plafond majoré qui est pris en compte.

Si le plafond de travaux pris en compte n'a pas été atteint au titre des travaux du ou des dossiers précédents, une nouvelle demande déposée dans le délai de cinq ans peut donner lieu à l'octroi d'une aide dans les conditions de la présente délibération et dans la limite du reliquat existant sur le plafond de travaux. L'autorité décisionnaire, le cas échéant après avis de la CLAH, peut au cas par cas réduire ce délai de cinq ans lorsque la survenance ou l'évolution d'un handicap nécessite des nouveaux aménagements.

## **10° Abrogation des dispositions antérieures et application des nouvelles dispositions aux conventions en cours**

Les dispositions antérieures à la présente délibération et applicables aux bénéficiaires mentionnés aux 2° et 3° du I de l'article R. 321-12 du CCH sont abrogées pour les dossiers déposés à compter du 1er janvier 2011, qu'elles soient contenues dans une délibération du conseil d'administration ou une instruction du directeur général. Il en est de même des dispositions contraires à la présente délibération contenues dans les conventions de programme ou les conventions de gestion en cours.

**Délibération n° 2010 - 52 : régime d'aides applicable aux propriétaires bailleurs et aux autres bénéficiaires mentionnés au 1° du I de l'article R. 321-12 du CCH, ainsi qu'aux organismes agréés mentionnés au 6° du I de l'article R. 321-12 du CCH**

Pour les dossiers déposés à compter du 1er janvier 2011, le montant maximal des aides de l'agence pouvant être attribuées aux bénéficiaires mentionnés aux 1° et 6° du I de l'article R. 321-12 du CCH est déterminé conformément au tableau synthétique et aux dispositions ci-après :

appréciation du projet au regard de la situation à résoudre et de la nature des travaux subventionnés	plafond des travaux subventionnables (cf. 3°)	taux maximal de la subvention (cf. 4°)	+ primes éventuelles		conditions particulières liées à l'attribution de l'aide	
			prime de réduction du loyer	prime liée à un dispositif de réservation (cf. 6°)	conventionnement (cf. 7°)	éco-conditionnalité (cf. 8°)
projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé → cf. 1°	1 000 € H.T. / m <sup>2</sup> , dans la limite de 80 m <sup>2</sup> par logement	35 %	- en cas de conventionnement dans le secteur social ou très social (art. L. 321-8 du CCH),  - uniquement en secteur tendu  - et sous réserve d'une participation au moins équivalente d'un ou plusieurs co-financeurs  → prime d'un montant maximum de 100 € / m <sup>2</sup> , dans la limite de 80 m <sup>2</sup> par logement  <b>(cf. 5°)</b>	prime d'un montant maximum de 2 000 € par logement faisant l'objet d'une réservation en application :  → de la convention mentionnée à l'art. L. 321-8 du CCH lorsque le bailleur s'engage à pratiquer un loyer de niveau très social  ou  → de la convention de réservation mentionnée au III de l'art. 7-A du RGA (droit de réservation délégué par l'Anah)	sauf cas exceptionnels, engagement de conclure une convention en application des art. L. 321-4 et L. 321-8 du CCH	sauf cas exceptionnels, niveau de performance exigé après travaux : étiquette « E »
projet de travaux d'amélioration (autres situations) → cf. 2°	500 € H.T. / m <sup>2</sup> , dans la limite de 80 m <sup>2</sup> par logement	35 %	-			
		- travaux pour l'autonomie de la personne → cf. b) du 2°				
		- travaux pour réhabiliter un logement dégradé (cf. c) du 2°)				
		- travaux suite à une procédure RSD ou un contrôle décence (cf. d) du 2°)				
- travaux de transformation d'usage (cf. e) du 2°)						



## **1° Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé, dont l'ampleur et le coût justifient l'application du plafond de travaux majoré**

Dans le cas où le projet de travaux vise à résoudre une situation d'habitat indigne particulièrement grave ou de dégradation très importante, nécessitant de mettre en œuvre des travaux lourds, l'aide peut être attribuée dans les limites du plafond de travaux majoré, dans les conditions ci-après.

a) L'application du plafond majoré n'a pas de caractère automatique. Si l'ampleur et le coût des travaux à réaliser pour résoudre la situation d'habitat indigne ou de dégradation ne le justifient pas, le plafond de travaux majoré n'est pas appliqué. Les travaux peuvent toutefois être subventionnés dans les conditions définies au 2°.

b) L'application du plafond de travaux majoré n'est possible que dans l'un des cas suivants :

- existence d'un arrêté d'insalubrité pris en application des articles L. 1331-26 et suivants du code de la santé publique,
- existence d'un arrêté de péril pris en application des articles L. 511-1 et suivants du CCH,
- existence avérée d'une situation d'insalubrité, constatée sur la base d'un rapport d'analyse réalisé par un professionnel qualifié à l'aide d'une grille d'évaluation de l'insalubrité de l'habitat figurant en annexe d'une instruction du directeur général,
- existence avérée d'une situation de dégradation très importante, constatée sur la base d'un rapport d'analyse réalisé par un professionnel qualifié à l'aide d'une grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat figurant en annexe d'une instruction du directeur général.

c) Dans le cas d'une demande portant sur plusieurs logements, le plafond de travaux majoré peut être appliqué pour l'ensemble des logements subventionnés :

- lorsque l'objet principal du projet de travaux lourds porte sur les parties communes du bâtiment, et que la situation d'habitat indigne particulièrement grave ou de dégradation très importante concerne ces parties communes ;
- lorsque le projet de travaux lourds consiste en un traitement d'ensemble du bâtiment, et que la surface habitable des logements objets de la demande, et reconnus en situation d'habitat indigne particulièrement grave ou de dégradation très importante, représente plus de la moitié de la surface habitable totale de ce bâtiment.

d) Lorsqu'il est fait application du plafond de travaux majoré, l'opération comporte :

- une mission de maîtrise d'œuvre complète,
- ou, quand une mission de maîtrise d'œuvre n'est manifestement pas nécessaire et en dehors des cas de maîtrise d'œuvre obligatoire définis par le conseil d'administration en application de l'article 4 du règlement général de l'agence, une prestation d'assistance à la maîtrise d'ouvrage exécutée dans le cadre, soit d'une mission de suivi-animation d'opération programmée, soit d'un contrat signé avec un opérateur et pouvant éventuellement donner lieu à l'octroi d'une subvention forfaitaire au demandeur.

e) En cas d'application du plafond de travaux majoré, des travaux autres que ceux nécessaires pour mettre fin à la situation d'habitat indigne ou de dégradation peuvent également être pris en compte, dès lors qu'ils figurent sur la liste des travaux recevables fixée par le conseil d'administration en application de l'article 4 du RGA. Le taux maximal applicable est identique pour l'ensemble des travaux subventionnés.

## **2° Projet de travaux d'amélioration visant à résoudre une autre situation et ne justifiant pas l'application du plafond de travaux majoré**

Lorsque la situation à laquelle le projet de travaux vise à répondre ne justifie pas l'application, telle que prévue au 1° ci-dessus, du plafond de travaux majoré, l'aide peut être attribuée dans les limites d'un plafond de travaux au sein duquel le ou les taux de subvention maximaux applicables dépendent de la nature des

travaux et de la situation à résoudre.

#### a) Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat

Relèvent des travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat, au sens de la présente délibération :

- lorsque l'ampleur et le coût du projet ne justifient pas l'application du plafond de travaux majoré, les travaux réalisés à la suite :
  - d'un arrêté d'insalubrité pris en application des articles L. 1331-26 et suivants du code de la santé publique,
  - d'un arrêté de péril pris en application des articles L. 511-1 et suivants du CCH,
  - de la constatation d'une situation d'insalubrité avérée, sur la base d'un rapport d'analyse réalisé par un professionnel qualifié à l'aide d'une grille d'évaluation de l'insalubrité de l'habitat figurant en annexe d'une instruction du directeur général ;
- dans les autres cas, les travaux réalisés à la suite :
  - d'un arrêté pris en application des articles L. 129-1 et suivants du CCH (travaux de sécurité des équipements communs) ;
  - d'une notification de travaux prise en application de l'article L. 1334-2 du même code (travaux de suppression du risque saturnin) ;
  - d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) mentionné à l'article L. 1334-5 du code de la santé publique et mettant en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté du 25 avril 2006 relatif au constat de risque d'exposition au plomb. Le CREP doit avoir été réalisé au cours des deux années précédant le dépôt du dossier.

Les autres travaux du projet peuvent être financés dans les conditions définies aux b), c) et d) ci-dessous.

#### b) Travaux pour l'autonomie de la personne

Relèvent des travaux pour l'autonomie de la personne, au sens de la présente délibération, les travaux permettant d'adapter le logement et les accès au logement aux besoins spécifiques du locataire, et dont la nécessité a pu être justifiée par le demandeur dans les mêmes conditions que celles fixées au b) du 2° de la délibération n° 2010-51 du conseil d'administration du 22 septembre 2010 relative au régime d'aides applicable aux propriétaires occupants et aux personnes assurant la charge effective des travaux.

En tout état de cause, ces travaux figurent dans la liste des travaux recevables fixée par le conseil d'administration en application des articles R. 321-15 du CCH et 4 du RGA.

Les autres travaux du projet peuvent être financés dans les conditions définies aux a), c) et d).

#### c) Travaux pour réhabiliter un logement dégradé

Les travaux concernés sont ceux permettant de résoudre une situation avérée de dégradation « moyenne », constatée sur la base d'un rapport d'analyse réalisé par un professionnel qualifié à l'aide d'une grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat figurant en annexe d'une instruction du directeur général.

Dans ce cas, des travaux autres que ceux nécessaires pour mettre fin à la situation de dégradation peuvent être également pris en compte, dès lors qu'ils figurent dans la liste des travaux recevables fixée par le conseil d'administration en application des articles R. 321-15 du CCH et 4 du RGA.

Dans le cas d'une demande portant sur plusieurs logements ou un immeuble, l'ensemble des logements subventionnés (le cas échéant, à l'exclusion de ceux pour lesquels est appliqué le plafond de travaux majoré) est supposé relever d'une situation avérée de dégradation moyenne, telle que définie ci-dessus, lorsque cette situation concerne les parties communes de l'immeuble. A défaut, la situation de dégradation

est examinée logement par logement.

#### d) Travaux réalisés à la suite d'une procédure RSD ou d'un contrôle de décence

Dès lors que le projet permet de résoudre une situation de non-conformité au règlement sanitaire départemental (RSD) ayant donné lieu à une prescription des actions utiles à la disparition des causes de non-conformité, ou une situation de non-décence mise en évidence à la suite d'un contrôle diligenté par la caisse d'allocations familiales (CAF) ou la caisse de la mutualité sociale agricole (CMSA), ou pour leur compte, les travaux nécessaires à la disparition de cette situation peuvent être subventionnés.

A l'appui de sa demande, le bénéficiaire joint les éléments de diagnostic et de préconisation de travaux produits au cours de la procédure concernée.

Les autres travaux du projet peuvent être financés dans les conditions définies aux a), b) et c).

#### e) Travaux de transformation d'usage

Conformément à l'article R. 321-15 du CCH, ces travaux doivent avoir pour objet principal :

- la transformation en logement d'un local autonome dont l'affectation principale d'origine n'est pas à usage d'habitation ;
- ou la transformation en pièce habitable d'un local attenant au logement et affecté à l'origine à un autre usage que l'habitation.

Des travaux de transformation d'usage d'un local attenant à un logement peuvent également être financés lorsqu'ils permettent de résoudre une des situations spécifiques mentionnées aux a), b), c) et d) du 2°, dans les conditions fixées par ces dispositions, ou dans le cadre du 1°.

### **3° Règles spécifiques relatives au plafonnement des travaux et autres dépenses prises en compte**

Pour la détermination du plafond de travaux, la surface prise en compte est la surface habitable dite fiscale, telle que définie à l'article R. 321-27 du CCH.

Dans le cas où le projet porte sur plusieurs logements, les dépenses font l'objet, avant plafonnement, d'une répartition logement par logement. Les plafonds de travaux ne sont pas fongibles d'un logement à l'autre.

Les dépenses correspondant à la maîtrise d'œuvre ou aux autres prestations intellectuelles subventionnables (coordination SPS, diagnostics techniques...) sont prises en compte dans la dépense subventionnée, hors plafond de travaux, au prorata des travaux subventionnés.

Les missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage donnant lieu à l'octroi d'une subvention forfaitaire au demandeur sont également prises en compte hors plafond de travaux.

### **4° Taux maximal de subvention appliqué à la dépense subventionnée**

Pour les aides attribuées sur le budget de l'agence, aucune majoration des taux maximaux n'est possible, à l'exception de celles prévues dans les conventions de gestion mentionnées à l'article L. 321-1-1 du CCH, dans les limites fixées par l'article R. 321-21-1 du même code.

### **5° Prime de réduction du loyer attribuée dans le cas d'un logement faisant l'objet d'un conventionnement en application de l'article L. 321-8 du CCH (secteur social ou très social) et situé en secteur tendu, sous réserve d'une participation au moins équivalente d'un ou plusieurs cofinanceurs**

Dans le cas où il est fait application, dans les conditions définies au 1°, du plafond de travaux majoré, une

prime dite de « réduction du loyer » complémentaire de la subvention destinée à financer les travaux peut être octroyée par l'Anah lorsque sont respectées les conditions cumulatives suivantes :

- le logement subventionné fait l'objet d'une convention en application de l'article L. 321-8 du CCH (secteur social ou très social) ;
- le logement subventionné est situé dans un secteur de tension du marché, défini par un écart supérieur à 5 € mensuels par m<sup>2</sup> de surface habitable entre le loyer de marché (constaté localement au moment de l'établissement de la grille des loyers, le cas échéant par catégorie de logement) et le niveau du loyer social défini annuellement, pour chaque zone, par circulaire du ministre en charge du logement ;
- sur le territoire de l'opération subventionnée, une prime d'un montant au moins équivalent est attribuée, dans les mêmes conditions, par le ou les co-financeurs suivants : la commune, l'établissement public de coopération intercommunale, le département, la région.

Le montant de la prime ainsi octroyée par l'Anah est au maximum de 100 € par m<sup>2</sup> de surface habitable dite fiscale, telle que définie à l'article R. 321-27 du CCH, dans la limite de 80 m<sup>2</sup> par logement.

### **6° Précision relative à la prime liée à un dispositif de réservation**

Pour un même logement, il ne peut être attribué qu'une seule prime, même lorsque, conventionné en application de l'article L. 321-8 du CCH à un niveau de loyer très social, le logement fait également l'objet d'une convention de réservation conclue par le bailleur avec un réservataire délégué, dans le cadre des dispositions du III de l'article 7-A du RGA.

### **7° Condition relative à l'engagement du bailleur de conclure une convention en application des articles L. 321-4 et L. 321-8 du CCH et au niveau du loyer maximum**

En dehors des cas où les engagements d'occupation sont pris dans le cadre des dispositions de l'article 15-B du RGA (engagement d'hébergement) et excluent la possibilité d'un conventionnement, l'octroi de la subvention est conditionné à l'engagement de conclure une convention en application des articles L. 321-4 et L. 321-8 du CCH, par laquelle est fixé, pour chaque logement concerné, le niveau du loyer maximum applicable.

Par exception, sur décision du délégué de l'agence dans le département ou du délégataire, cette condition peut ne pas être exigée pour les logements dont les occupants en titre sont appelés à demeurer en place au terme de l'opération, lorsqu'il s'agit de travaux visés aux b) et d) du 2° de la présente délibération, ou de travaux réalisés à la suite :

- d'un arrêté d'insalubrité pris en application des articles L. 1331-26 et suivants du code de la santé publique,
- de la constatation d'une situation d'insalubrité avérée, sur la base d'un rapport d'analyse réalisé par un professionnel qualifié à l'aide de la grille d'évaluation de l'insalubrité de l'habitat figurant en annexe d'une instruction du directeur général ;
- d'un arrêté de péril pris en application des articles L. 511-1 et suivants du CCH,
- d'un arrêté pris en application des articles L. 129-1 et suivants du CCH (travaux de sécurité des équipements communs),
- d'une notification de travaux prise en application de l'article L. 1334-2 du même code (travaux de suppression du risque saturnin),
- d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) mentionné à l'article L. 1334-5 du code de la santé publique et mettant en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté du 25 avril 2006 relatif au constat de risque d'exposition au plomb. Le CREP doit avoir été réalisé au cours des deux années précédant le dépôt du dossier.

## 8° Condition relative au niveau minimum de performance énergétique à atteindre au terme des travaux

L'octroi de la subvention est, sauf dans les départements d'outre-mer, conditionné à l'atteinte d'un certain niveau de performance énergétique après travaux, constatée au moyen d'une évaluation permettant de mesurer la consommation conventionnelle du ou des logements en  $\text{kWh}_{\text{ep}}/\text{m}^2.\text{an}$  et leur « étiquette énergie et climat » avant et après la réalisation des travaux.

Le logement doit présenter après travaux un niveau de performance correspondant au moins à l'étiquette « E » (consommation énergétique inférieure à  $330 \text{ kWh}_{\text{ep}}/\text{m}^2.\text{an}$ ).

Les évaluations jointes au dossier de demande de subvention indiquent la consommation conventionnelle du ou des logements en  $\text{kWh}_{\text{ep}}/\text{m}^2.\text{an}$  et leur « étiquettes énergie et climat » :

- telles que résultant de la situation existante avant la réalisation des travaux, d'une part,
- et telles que projetées après travaux, d'autre part.

Dans le cas où le projet fait l'objet d'une modification en cours d'opération, le ou les logements doivent faire l'objet d'une évaluation énergétique indiquant les valeurs après travaux correspondant au projet finalement réalisé.

L'évaluation est établie avec la méthodologie 3CL (méthodologie du diagnostic de performance énergétique - DPE) ou avec le logiciel Dialogie de l'ADEME, ou par une méthodologie équivalente. Elle est réalisée par un diagnostiqueur agréé pour effectuer des DPE, ou par un opérateur de suivi-animation d'opération programmée ou d'assistance à maîtrise d'ouvrage doté de la compétence nécessaire, ou dans le cadre d'une demande de certification ou de label délivrés par un organisme agréé.

Les règles d'éco-conditionnalité ne s'appliquent pas lorsque les travaux pris en compte pour le calcul de la subvention :

- portent uniquement sur les parties communes, en habitation collective,
- ne portent ni sur les locaux compris dans la surface habitable, ni sur leur enveloppe, en habitation individuelle.

Par exception, sur décision du délégué de l'agence dans le département ou du délégataire, la condition relative au niveau minimum de performance énergétique peut ne pas être exigée pour les logements dont les occupants en titre sont appelés à demeurer en place au terme de l'opération, lorsqu'il s'agit de travaux visés aux b) ou d) du 2° de la présente délibération, ou de travaux réalisés à la suite :

- d'un arrêté d'insalubrité pris en application des articles L. 1331-26 et suivants du code de la santé publique,
- de la constatation d'une situation d'insalubrité avérée, sur la base d'un rapport d'analyse réalisé par un professionnel qualifié à l'aide d'une grille figurant en annexe d'une instruction du directeur général ;
- d'un arrêté de péril pris en application des articles L. 511-1 et suivants du CCH,
- d'un arrêté pris en application des articles L. 129-1 et suivants du CCH (travaux de sécurité des équipements communs),
- d'une notification de travaux prise en application de l'article L. 1334-2 du même code (travaux de suppression du risque saturnin),
- d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) mentionné à l'article L. 1334-5 du code de la santé publique et mettant en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté du 25 avril 2006 relatif au constat de risque d'exposition au plomb. Le CREP doit avoir été réalisé au cours des deux années précédant le dépôt du dossier.

## 9° Aide et engagement particuliers applicables pour les organismes agréés au titre de l'article L. 365-2 du CCH et mentionnés au 6° du I de l'article R. 321-12 du même code

Les organismes agréés pour l'exercice d'activités de maîtrise d'ouvrage au titre de l'article L. 365-2 du CCH peuvent, en tant que propriétaires ou titulaires d'un droit réel conférant l'usage des locaux, se voir attribuer une aide de l'Anah, soit dans les conditions applicables pour l'ensemble des bénéficiaires visés au 1° du I de l'article R. 321-12 du CCH, soit dans les conditions particulières ci-après.

bénéficiaire	nature des travaux subventionnés	plafond des travaux subventionnables → cf. 3°	taux maximum de la subvention → cf. 4°	conditions particulières liées à l'attribution de l'aide		
				Éco-conditionnalité → cf. 7°	nature de l'engagement → cf. a) du 9°	durée d'engagement → cf. b) du 9°
Organisme agréé au titre de l'article L. 365-2 du CCH	tous les travaux subventionnables	1 000 € H.T. / m <sup>2</sup> , dans la limite de 120 m <sup>2</sup> par logement	50 %	(sauf cas exceptionnels)  niveau de performance minimum exigé après travaux : étiquette « E »	→ soit engagement d'hébergement → soit engagement de louer et conclusion d'une convention à loyer très social en application de l'article L. 321-8 du CCH, avec loyer-plafond au plus égal au niveau du PLA-I	15 ans minimum  (sauf cas particulier)

a) L'engagement pris par l'organisme consiste :

- soit à mettre le logement à disposition d'autrui dans les conditions du 2° de l'article 15-B du RGA ;
- soit à louer le logement dans les conditions de l'article 15-A du RGA et à conclure avec l'Anah une convention en application de l'article L. 321-8 du CCH (loyer très social). Dans ce cas, le loyer-plafond inscrit dans la convention, exprimé en € mensuels par m<sup>2</sup> de surface habitable dite fiscale, est au plus égal à la valeur nominale fixée annuellement par circulaire ministérielle pour les logements financés en PLA-I, exprimée en € par m<sup>2</sup> de surface utile. Le logement est qualifié de « très social » au sens de la convention-type.

b) La durée de l'engagement souscrit est d'au moins 15 années. Toutefois, dans le cas d'un organisme titulaire d'un bail à réhabilitation, la durée d'engagement peut être réduite pour être compatible avec la durée du bail ; elle ne peut être inférieure à neuf ans.

c) A l'appui de sa demande, l'organisme fournit une copie de l'agrément ministériel mentionné à l'article L. 365-2 du CCH.

## 10° Dispositions particulières en cas d'application du 3° de l'article 15-B du RGA (propriétaires non-occupants et de ressources modestes hébergeant un ménage à ressources modestes)

Dans ce cas, les conditions de financement sont identiques aux conditions générales définies dans la délibération n° 2010-51 du conseil d'administration du 22 septembre 2010 pour les bénéficiaires mentionnées au 2° et 3° du I de l'article R. 321-12 du CCH, complétées des dispositions ci-après.

a) Pour permettre l'octroi d'une aide, le ménage du propriétaire et le ménage hébergé doivent satisfaire aux mêmes conditions de ressources que celles fixés pour les propriétaires occupants par l'arrêté du 31 décembre 2001 modifié relatif aux plafonds de ressources applicables à certains bénéficiaires des subventions de l'Anah, telles que précisées par le conseil d'administration au a) du 5° de la délibération susmentionnée.

b) Pour le calcul de la subvention, le taux maximal de subvention est :

- celui applicable aux ménages aux ressources « modestes / "plafond majoré" », si au moins un des deux ménages est un ménage aux ressources « modestes / "plafond majoré" » ;

- celui applicable aux ménages aux ressources « très modestes », si les deux ménages sont des ménages aux ressources « très modestes » ;
- celui applicable aux ménages aux ressources « modestes », dans tous les autres cas.

c) La nature des charges pour lesquelles la participation de la personne hébergée sera, le cas échéant, demandée ainsi que leur modalité de calcul, de révision et de justification doivent figurer dans le contrat écrit visé à l'article 15-B du RGA. Ce contrat devra être produit lors de la demande de paiement du solde de la subvention.

### **11° Subvention complémentaire pour assistance à la maîtrise d'ouvrage (AMO)**

Le cas échéant, le montant de la subvention principale, calculé conformément aux règles ci-dessus, est majoré d'un montant forfaitaire correspondant à la subvention complémentaire destinée à participer au financement des prestations d'AMO.

### **12° Dispositions particulières dans le cas où l'aide est octroyée au titulaire d'un bail commercial portant en partie sur des locaux affectés à l'habitation**

Conformément au II du R. 321-12 du CCH et à l'article 15-C.2 du RGA, une subvention peut être accordée, à titre exceptionnel, au titulaire d'un bail commercial, à condition que celui-ci puisse, le cas échéant avec l'accord du propriétaire des murs, souscrire des engagements identiques à ceux exigés pour les propriétaires bailleurs, notamment ceux fixés à l'article 15-A du RGA.

Dans ce cas, les dispositions de la présente délibération, complétées des dispositions particulières ci-après, sont applicables.

Une aide ne peut être attribuée au titulaire d'un bail commercial que dans le cas où le local objet des travaux d'amélioration ou d'accessibilité et inclus dans le bail commercial :

- est, au moment du dépôt du dossier, un local affecté à l'usage d'habitation. A cet effet, le demandeur joint au dossier l'état des lieux annexé au bail commercial, ainsi que, le cas échéant, tout document permettant de constater l'occupation effective du logement ;
- constitue, au terme des travaux, un local auquel il est possible d'accéder de façon indépendante des autres locaux inclus dans le bail commercial.

### **13° Calcul de la subvention en cas d'évolution du montant des travaux entre l'attribution de la subvention et son paiement**

Le montant mis en paiement ne peut être supérieur à celui engagé au moment de l'attribution de la subvention. En cas de diminution de la dépense subventionnée, constatée à l'occasion de la demande de paiement, le montant de la subvention est recalculé en tenant compte de cette diminution.

Pour l'application de cette règle, lorsque le projet subventionné donne lieu à l'application de plusieurs taux de subvention sur des travaux distincts au sein d'un même plafond de travaux :

- la fraction de subvention engagée pour chaque sous-ensemble de dépenses subventionnées à un même taux constitue alors un maximum qui ne peut pas être dépassé au moment du paiement,
- cette fraction de subvention est recalculée à la baisse en cas de diminution des dépenses subventionnées correspondantes, constatée au moment de la demande de paiement.

### **14° Dépôt d'une nouvelle demande dans les cinq années suivant le dépôt d'une première demande ayant donné lieu, pour le même logement, à l'octroi d'une subvention**

Aucune aide ne peut être attribuée au titre d'une nouvelle demande si, au moment du dépôt de celle-ci, le plafond de travaux précédemment applicable a déjà été atteint, tous types de travaux confondus, dans le

cadre du ou des dossier(s) déposé(s) dans les cinq années précédentes et ayant donné lieu à l'octroi d'une subvention, sous réserve des dispositions ci-après :

- le cas échéant, si cela est plus favorable à la personne formulant la nouvelle demande, le plafond pris en compte est celui applicable dans le cadre du régime d'aides en vigueur pour les dossiers déposés à compter du 1er janvier 2011 ;
- dans le cas où le projet de travaux contenu dans le nouveau dossier justifie l'application du plafond de travaux majoré dans les conditions du 1° de la présente délibération, c'est ce plafond majoré qui est pris en compte.

Si le plafond de travaux pris en compte n'a pas été atteint au titre des travaux du ou des dossiers précédents, une nouvelle demande déposée dans le délai de cinq ans peut donner lieu à l'octroi d'une aide dans les conditions de la présente délibération et dans la limite du reliquat existant sur le plafond de travaux.

L'autorité décisionnaire, le cas échéant après avis de la CLAH, peut au cas par cas réduire ce délai de cinq ans lorsque la survenance ou l'évolution d'un handicap nécessite des nouveaux aménagements.

### **15° Abrogation des dispositions antérieures et application des nouvelles dispositions aux conventions en cours**

Les dispositions antérieures à la présente délibération et applicables aux bénéficiaires mentionnés au 1° du I de l'article R. 321-12 du CCH sont abrogées pour les dossiers déposés à compter du 1er janvier 2011, qu'elles soient contenues dans une délibération du conseil d'administration ou une instruction du directeur général. Il en est de même des dispositions contraires à la présente délibération contenues dans les conventions de programme ou les conventions de gestion en cours.



## **Délibération n° 2010 - 53 : régime d'aides applicable aux locataires (article R. 321-12, I, 5° du CCH)**

Pour les dossiers déposés à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2011, le montant maximal des aides de l'agence pouvant être attribuées aux bénéficiaires mentionnés au 5° du I de l'article R. 321-12 du CCH est déterminé dans les conditions ci-après, par référence à la délibération n° 2010-51 du conseil d'administration du 22 septembre 2010 relative au régime d'aides applicable aux propriétaires occupants et aux personnes assurant la charge effective des travaux.

### **1° Plafonds de ressources**

Pour pouvoir bénéficier d'une aide, les personnes mentionnées au 5° du I de l'article R. 321-12 du CCH doivent satisfaire aux mêmes conditions de ressources que celles fixés pour les propriétaires occupants par l'arrêté du 31 décembre 2001 modifié relatif aux plafonds de ressources applicables à certains bénéficiaires des subventions de l'Anah, telles que précisées par le conseil d'administration au a) du 5° de la délibération sus-mentionnée.

### **2° Nature des travaux et des situations pouvant donner lieu à l'attribution d'une subvention**

Seuls les travaux définis ci-après peuvent faire l'objet d'une subvention.

#### **a) Travaux pour la mise en décence réalisés dans le cadre des articles 1<sup>er</sup> et 4 de la loi du 12 juillet 1967 modifiée**

Relèvent des travaux pour la mise en décence, au sens de la présente délibération, ceux effectués par les locataires en application des articles 1<sup>er</sup> et 4 de la loi n° 67-561 du 12 juillet 1967 modifiée relative à l'amélioration de l'habitat, dans le but exclusif de mettre les locaux en conformité avec tout ou partie des dispositions des articles 1<sup>er</sup> à 4 du décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent.

Dans ce cas, le locataire joint au dossier tout élément permettant de vérifier qu'il agit bien dans ce cadre, notamment :

- qu'il a notifié au propriétaire, par acte extra-judiciaire ou par lettre recommandée, son intention d'exécuter les travaux en lui en communiquant l'état descriptif et estimatif,
- que le propriétaire n'a pas, dans un délai de deux mois suivant la réception de cette notification, déclaré son intention de les entreprendre lui-même, ou saisi la juridiction compétente afin de s'opposer à leur réalisation ou à leurs modalités d'exécution. Le locataire peut, à cet effet, produire une attestation sur l'honneur.

#### **b) Travaux pour l'autonomie de la personne réalisés avec l'accord exprès du bailleur**

Relèvent des travaux pour l'autonomie de la personne, au sens de la présente délibération, les travaux permettant d'adapter le logement et les accès au logement aux besoins spécifiques du locataire, et dont la nécessité a pu être justifiée par le demandeur dans les mêmes conditions que celles fixées au b) du 2° de la délibération n° 2010-51 du conseil d'administration du 22 septembre 2010 relative au régime d'aides applicable aux propriétaires occupants et aux personnes assurant la charge effective des travaux pour leurs ascendants ou descendants propriétaires occupants.

En tout état de cause, ces travaux figurent dans la liste des travaux recevables fixée par le conseil d'administration en application des articles R. 321-15 du CCH et 4 du RGA.

Le locataire joint à sa demande l'autorisation expresse du bailleur pour la réalisation des travaux.

### **3° Plafond des travaux subventionnables et prise en compte des autres dépenses**

L'aide est attribuée dans les limites du plafond des travaux subventionnables prévu pour les situations définies au 2° de la délibération précitée applicable aux propriétaires occupants.

Les dépenses correspondant à la maîtrise d'œuvre ou aux autres prestations intellectuelles subventionnables (coordination SPS, diagnostics techniques...) sont prises en compte dans la dépense subventionnée, hors plafond de travaux, au prorata des travaux subventionnés.

### **4° Taux maximal de subvention appliqué à la dépense subventionnée**

Le taux maximal de subvention applicable varie, dans les mêmes conditions que pour les propriétaires occupants, en fonction des ressources du ménage bénéficiaire. Il est fixé :

- s'agissant des travaux pour la mise en décence réalisés dans le cadre des articles 1<sup>er</sup> et 4 de la loi du 12 juillet 1967 : dans des conditions identiques à celles prévues pour les situations définies au c) du 2° de la délibération précitée ;
- s'agissant des travaux pour l'autonomie de la personne réalisés avec l'accord exprès du bailleur : dans des conditions identiques à celles prévues pour les situations définies au b) du 2° de la même délibération.

### **5° Précisions relatives au calcul de la subvention et au dépôt de demandes successives**

Les dispositions des 4°, 6°, 8° et 9° de la délibération précitée relative au régime d'aides applicable aux propriétaires occupants sont applicables pour les aides attribuées dans le cadre de la présente délibération.

### **6° Abrogation des dispositions antérieures et application des nouvelles dispositions aux conventions en cours**

Les dispositions antérieures à la présente délibération et applicables aux bénéficiaires mentionnés au 5° du I de l'article R. 321-12 du CCH sont abrogées pour les dossiers déposés à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2011, qu'elles soient contenues dans une délibération du conseil d'administration ou une instruction du directeur général. Il en est de même des dispositions contraires à la présente délibération contenues dans les conventions de programme ou les conventions de gestion en cours.

## **Délibération n° 2010 - 54 : Conditions d'attribution et montant du complément de subvention destiné à financer les prestations d'assistance à la maîtrise d'ouvrage (AMO)**

Les prestations d'assistance à la maîtrise d'ouvrage (AMO) sont subventionnées dans les conditions ci-après.

### **1° Nature, champs d'attribution et bénéficiaires du complément de subvention**

Le complément de subvention alloué au titre de l'AMO représente un montant forfaitaire, accessoire de l'aide aux travaux attribuée aux bénéficiaires et destiné à participer au financement des prestations d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) telles que définies au 2° ci-dessous.

Le complément de subvention ne peut être attribué que pour les logements situés en dehors du champ géographique d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat définie à l'article L. 303-1 du CCH, ou du champ thématique d'un programme d'intérêt général défini à l'article R. 327-1 du même code.

Il peut être octroyé aux bénéficiaires suivants :

- aux propriétaires occupants ou aux personnes assurant la charge effective des travaux, visés respectivement aux 2° et 3° du I de l'article R. 321-12 du CCH, sauf lorsque le dossier donne lieu au versement d'une aide de solidarité écologique (ASE) en application de l'arrêté du 6 septembre 2010 relatif au règlement des aides du FART ;
- aux propriétaires bailleurs ou mettant le logement à disposition visés au 1° du I de l'article R. 321-12 du CCH, uniquement dans les conditions cumulatives suivantes :
  - les travaux subventionnés portent, en habitation collective, sur les parties privatives, ou, en habitation individuelle, sur les locaux compris dans la surface habitable ;
  - les occupants en titre du logement subventionné sont appelés à demeurer en place au terme de l'opération. Cette condition est présumée remplie dans les cas d'habitat indigne dans lesquels sont mises en œuvre des mesures d'éloignement temporaire ou de relogement du ménage occupant.
- aux locataires visés au 5° du I de l'article R. 321-12 du CCH.

L'attribution du complément de subvention est indissociable de l'octroi de la subvention principale destinée à financer les travaux. Elle est subordonnée à l'achèvement de l'opération.

### **2° Étendue de la mission**

L'AMO subventionnable dans le cadre de la présente délibération consiste en une mission de conseil et d'assistance aux bénéficiaires, pour l'établissement du programme de l'opération et le montage et le suivi des dossiers de demandes et de paiement de subvention.

La demande d'assistance à maîtrise d'ouvrage relève de la seule initiative du bénéficiaire de la subvention.

Le prestataire de la mission d'AMO est un organisme agréé au titre de l'article L. 365-3 du CCH pour l'exercice d'activités d'ingénierie sociale, financière et technique. Il doit être en mesure de démontrer qu'il a souscrit une assurance responsabilité civile professionnelle répondant aux obligations légales.

La mission ne peut en aucun cas être assurée par le maître d'œuvre éventuel de l'opération ou une entreprise participant à la réalisation des travaux subventionnés.

Pour être recevable, la mission d'AMO devra comprendre a minima les éléments décrits aux a), b) et c) ci-dessous, le cas échéant adaptés dans les conditions du d) suivant.

### a) Aide à la décision

- Information des ménages sur le dispositif d'aide à l'amélioration de l'habitat, les financements susceptibles d'être attribués, les conditions d'octroi des aides (Anah, collectivités, aides sociales, prêts et dispositifs fiscaux), les obligations du propriétaire, le déroulement de la procédure administrative d'instruction du dossier et d'attribution des aides (délais, autorisation de commencer les travaux...).
- Information sur les usages et travaux permettant d'améliorer les conditions de vie dans le logement.
- Évaluation des caractéristiques sociales du ménage et de ses capacités d'investissement.
- Visite et état des lieux technique du logement. Le diagnostic doit intégrer, suivant les situations rencontrées :
  - l'usage du logement fait par le ménage,
  - l'évaluation de la consommation énergétique du logement (consommation conventionnelle),
  - le diagnostic « autonomie » ou le rapport d'ergothérapeute réalisé dans le cas de travaux pour l'autonomie de la personne (travaux permettant d'adapter le logement et les accès au logement aux besoins spécifiques d'une personne en situation de handicap ou de perte d'autonomie liée au vieillissement, et dont la nécessité a pu être justifiée par le demandeur),
  - à défaut d'un rapport établi dans le cadre d'une procédure de péril ou d'insalubrité, le rapport d'analyse permettant de constater l'existence d'une situation d'insalubrité, réalisé par un professionnel qualifié à l'aide d'une grille d'évaluation de l'insalubrité de l'habitat figurant en annexe d'une instruction du directeur général,
  - le rapport d'analyse permettant de constater l'existence d'une situation de dégradation, réalisé par un professionnel qualifié à l'aide d'une grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat figurant en annexe d'une instruction du directeur général.
- Assistance pour l'identification des besoins de travaux et établissement d'une proposition de programme, le cas échéant avec hiérarchisation des travaux et selon plusieurs scénarios.
- Estimation du coût des travaux, réalisation des évaluations énergétiques (consommations et gains) selon les différents cas.
- Estimation de l'ensemble des financements pouvant être octroyés pour chaque scénario (y compris aides fiscales). Pour les propriétaires bailleurs, les simulations financières doivent intégrer le niveau des loyers pratiqués après travaux.
- Établissement de la fiche de synthèse de l'évaluation globale (avec les différents scénarios) fournie au propriétaire.

### b) Aide à l'élaboration du projet et du montage des dossiers de financement

- Aide à l'élaboration du programme définitif de travaux et du plan de financement prévisionnel de l'opération.
- Aide à la consultation d'entreprises et à l'obtention de devis de travaux (y compris, le cas échéant, aide à la recherche d'un maître d'œuvre et à la passation du contrat de maîtrise d'œuvre).
- Conseils au propriétaire dans ses rapports avec le maître d'œuvre éventuel, les artisans et entrepreneurs.
- Aide au montage et au dépôt des dossiers de demande de subventions et de prêts (aider le propriétaire à remplir les formulaires, s'assurer que le dossier est complet et qu'il contient bien toutes les pièces techniques nécessaires à la compréhension du projet de travaux et collecter les pièces constitutives du dossier tels que croquis, devis d'entreprises, preuves de la propriété...). Le dossier doit comprendre le plan de financement prévisionnel avec l'ensemble des aides sollicitées.
- Vérification du contenu du dossier et de la recevabilité de la demande au regard des règles de l'Anah.

- Lorsque le demandeur en donne mandat, transmission du dossier de demande à la délégation locale de l'Anah ou au délégataire pour le compte du maître d'ouvrage.
- Aide au suivi de l'opération sur le plan technique (par exemple, si nécessaire, visite en cours de chantier).

### c) Aide au montage des dossiers de paiement des subventions

- Aide à la réception des travaux et vérification des factures au regard du projet et des travaux réalisés.
- Évaluation énergétique après travaux si les travaux réalisés sont différents de ceux prévus initialement.
- Aide à l'établissement du plan de financement définitif de l'opération et information du maître d'ouvrage sur le re-calculation éventuel de la subvention au moment de la demande de paiement de solde (écrêtement, évolution du coût des travaux...).
- Aide au montage des différentes demandes de paiement pour chacun des financeurs : avance sur subvention, acomptes, solde...
- Transmission du dossier de paiement à la délégation locale de l'Anah ou au délégataire pour le compte du maître d'ouvrage, lorsque le demandeur en donne mandat.
- Établissement, par actualisation de la fiche de synthèse de l'évaluation globale, de la fiche bilan d'expérience (synthèse des caractéristiques du logement, caractéristiques du ménage, du programme de travaux et des gains réalisés, calendrier du projet).

### d) Cas spécifiques où le bénéficiaire de la prestation est une personne mentionnée aux 1° du I de l'article R. 321-12 du CCH (propriétaires bailleurs)

Pour répondre à la situation pour laquelle le projet de travaux est entrepris et associer le ménage occupant aux décisions prises par le propriétaire, le contenu de la mission d'AMO, tel que détaillé aux a), b) et c) ci-dessus, fait l'objet d'une adaptation, notamment en ce qui concerne :

- les éléments de diagnostic (usage du logement fait par le ménage, ainsi que, dans le cas de travaux pour l'autonomie de la personne, établissement du diagnostic « autonomie » ou du rapport d'ergothérapeute en fonction des besoins de ce ménage) ;
- l'information sur les usages permettant d'améliorer les conditions de vie dans le logement ;
- l'identification des besoins de travaux et l'établissement des propositions de programme ;
- l'aide à l'organisation des travaux en milieu occupé, ou à l'organisation de l'éloignement temporaire du ménage.

Dans le cas d'un projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé dont l'ampleur et le coût justifient l'application du plafond de travaux majoré, il est mis en place, au profit du ménage occupant, un accompagnement sanitaire et social adapté. Cet accompagnement peut notamment se traduire par :

- l'établissement d'un diagnostic social et juridique du ménage et une orientation éventuelle vers les services sociaux ;
- l'information et la sensibilisation du ménage sur ses droits et obligations, notamment en matière de paiement des loyers et charges ;
- la médiation avec son propriétaire ;
- l'appui au relogement ou à un hébergement provisoire.

### **3° Montant forfaitaire du complément de subvention**

Les missions d'AMO telles que définies dans la présente délibération sont subventionnées de manière forfaitaire.

Un même dossier ne peut donner lieu qu'à un seul complément de subvention.

Le montant maximal du complément de subvention est de 130 euros (montant de base).

Ce montant de base est majoré de 300 euros dans le cas d'un dossier portant, par référence aux délibérations relatives aux régimes d'aides applicables aux personnes mentionnées au 1<sup>o</sup>, 2<sup>o</sup>, 3<sup>o</sup> ou 5<sup>o</sup> du I de l'article R. 321-12 du CCH :

- sur un projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé, dont l'ampleur et le coût justifient l'application du plafond de travaux majoré ;
- ou sur un projet de travaux d'amélioration ne justifiant pas l'application du plafond de travaux majoré et comprenant :
  - des travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat,
  - ou des travaux pour l'autonomie de la personne.

Le montant de base et le montant de la majoration font l'objet d'une actualisation au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année en fonction de l'indice « syntec » arrondi à l'euro le plus proche. Elle interviendra pour la première fois le 1<sup>er</sup> janvier 2012.

#### **4° Pièces exigées à l'engagement et au paiement du complément de subvention, modalités de paiement**

L'attribution du complément de subvention est subordonnée à la production des pièces suivantes :

- au dépôt de la demande de subvention :
  - copie du contrat d'AMO décrivant les missions du prestataire,
  - copie de la fiche de synthèse de l'évaluation globale fournie au propriétaire ;
- au dépôt de la demande de paiement du solde de la subvention :
  - facture du prestataire ayant assuré la mission d'AMO,
  - fiche bilan d'expérience établie par actualisation de la fiche de synthèse de l'évaluation globale.

#### **5° Entrée en vigueur de la présente délibération et abrogation des dispositions antérieures**

Ces dispositions sont applicables aux dossiers déposés à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2011. Les dispositions antérieures à la présente délibération, en particulier celles contenues dans la délibération n° 2004-16 du conseil d'administration du 30 septembre 2004, sont abrogées pour les dossiers déposés à compter de la même date.

**Délibération n° 2010 - 55 : prestations d'ingénierie subventionnables au titre des interventions sur l'habitat privé (articles R. 321-15 du CCH et 24 du RGA) et régime d'aides applicable aux maîtres d'ouvrage de ces prestations (articles R. 321-12 [9° du I] et R. 321-16 du CCH)**

I.- En matière d'ingénierie au titre des interventions sur l'habitat privé, les dépenses subventionnables par l'agence correspondent à l'ensemble des prestations engagées pour :

1. des études et diagnostics préalables ou de repérage portant sur l'habitat privé ;
2. les missions d'assistance à la maîtrise d'ouvrage pour accompagner une collectivité dans la définition d'un projet particulièrement complexe d'intervention sur l'habitat privé.
3. les études pré-opérationnelles des opérations programmées financées par l'agence (OPAH, PIG, plan de sauvegarde...). Pour être éligibles à l'octroi d'une subvention de l'agence, elles doivent comprendre, entre autres :
  - un volet énergie qui se traduit, notamment, par :
    - l'intégration de l'aspect énergétique à l'appréciation de l'état du bâti dans le secteur étudié, avec la réalisation d'évaluation thermique sur des immeubles tests ;
    - le repérage de situations de précarité énergétique potentielle, caractérisées par la conjugaison de logements à fortes déperditions et d'une occupation par des ménages à revenus modestes ;
    - en cas d'étude sur une copropriété en difficulté équipée d'un chauffage collectif, une analyse des contrats d'exploitation de chauffage et de gestion et une analyse énergétique (examen des factures, évolution des consommations...)
  - un volet repérage de l'habitat indigne qui se traduit, notamment, par :
    - un recueil d'information auprès d'acteurs locaux (CAF, MSA, travailleurs sociaux, SCHS, CCAS, ARS, DDCS...)
    - une collecte et une analyse de données statistiques ;
    - un état des lieux sur les procédures administratives engagées en matière de santé et de sécurité publiques ;
    - des visites d'un échantillon d'immeubles ou de logements.

Ce volet repérage de l'habitat indigne n'est pas obligatoire dans le cadre d'une étude pré-opérationnelle en vue d'une intervention sur une copropriété en difficulté, sauf en quartier ancien.

4. les études de faisabilité d'une opération de résorption de l'habitat insalubre irrémédiable ou dangereux (RHI) et de traitement de l'habitat insalubre remédiable ou dangereux et des opérations de restauration immobilière (THIRORI)
5. les missions de suivi-animation (assistance technique, juridique et administrative ou d'accompagnement sanitaire et social, mission de maîtrise d'œuvre urbaine et sociale...) des opérations programmées financées par l'agence (OPAH, PIG, plan de sauvegarde...). Le respect des clauses types des conventions de programmes approuvées par délibération du conseil d'administration en application du 12° du I de l'article R. 321-5 du CCH conditionne l'octroi des financements à l'ingénierie correspondant.

En outre, pour être éligibles à l'octroi d'une subvention de l'agence, les missions de suivi-animation doivent comprendre un volet énergie qui se traduit, notamment, par :

- la réalisation d'évaluations énergétiques ;
- un objectif spécifique de traitement de la précarité énergétique ;

- la mise en place locale avec les organisations professionnelles et le secteur du bâtiment d'actions de sensibilisation du milieu professionnel ;
- la prise en compte de la problématique énergétique dans l'aide apportée aux propriétaires pour la définition des travaux.

Dans le cas d'une intervention sur une ou des copropriétés en difficulté (OPAH « copropriété », plan de sauvegarde, volet « copropriété en difficulté » d'une OPAH), le financement du suivi-animation est conditionné à la mise en place d'indicateurs d'alerte et de suivi du redressement portant, notamment, sur :

- l'évolution des charges, dont les charges d'énergie ;
- l'évolution des consommations de fluides ;
- l'évolution des impayés, des créances et des procédures.

En outre, dans le cas d'une OPAH de Renouvellement urbain, les missions de suivi-animation devront comprendre obligatoirement :

- un volet de lutte contre l'habitat indigne qui se traduit, notamment, par :
    - le repérage et le diagnostic technique, social et juridique des logements indignes et de leurs occupants ;
    - des visites des logements signalés par la commission DALO pour motif d'insalubrité ou d'indécence ;
    - l'accompagnement sanitaire et social des ménages, permettant notamment la gestion des relogements temporaires ou définitifs ;
    - le cas échéant, l'appui à la collectivité pour la mise en œuvre des travaux d'office ou de la substitution aux copropriétaires défailants ;
  - un suivi des immeubles ou îlots prioritaires repérés en phase pré-opérationnelle qui se traduit par :
    - la définition d'une stratégie de traitement à l'immeuble
    - un suivi régulier de l'état d'avancement du traitement de chacun des immeubles ou îlots ;
  - l'articulation et la coordination avec le ou les opérateurs chargés des opérations foncières ou d'aménagement sur le secteur, notamment pour le traitement des îlots dégradés (ORI, RHI...)
- 6.** L'ensemble des prestations particulières et expertises nécessaires dans le cadre d'une intervention sur une ou des copropriétés en difficulté :
- les expertises nécessaires (géomètre, expertise technique ou juridique particulières...) dans le cadre d'une OPAH « copropriété dégradé » ou d'un plan de sauvegarde ;
  - l'aide au redressement de la gestion par le renforcement des missions confiées au syndic ou à un prestataire (avocat, procédures...) ou dans le cadre d'une mission d'administration provisoire au sens de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ;
  - les missions du coordonnateur d'un plan de sauvegarde défini par l'article L. 615-1 du CCH.
- 7.** Les études d'évaluation d'une ou plusieurs opérations financées par l'agence.



II.- Le montant maximal des aides de l'agence pouvant être attribuées aux bénéficiaires mentionnés au 9° du I de l'article R. 321-12 du CCH est déterminé conformément aux tableaux et dispositions suivants.

1. Financement des diagnostics et études préalables et des études d'évaluation :

Type de prestation	Taux maximum	Plafond des dépenses subventionnables
Étude et diagnostic préalable ou de repérage	50 %	100 000 € H.T.
Étude d'évaluation	50 %	100 000 € H.T.
Mission d'assistance à la maîtrise d'ouvrage pour la définition d'opérations complexes	50 %	100 000 € H.T.

2. Financement des études pré-opérationnelles nécessaires à la mise en place des programmes ou opérations financées par l'agence :

Type de prestation	Taux maximum	Plafond des dépenses subventionnables	
<b>Étude pré-opérationnelle</b>	Opération programmée sur un territoire (OPAH, OPAH – RU, OPAH – RR, PIG )	50 %	200 000 € H.T.
	Intervention sur une copropriété en difficulté (plan de sauvegarde et OPAH « copropriété dégradée »)	50 %	100 000 € H.T. + 500 € H.T. / logement
<b>Étude de faisabilité</b> d'une opération de résorption de l'habitat insalubre irrémédiable ou dangereux (RHI) et / ou de traitement de l'habitat insalubre réparable ou dangereux et des opérations de restauration immobilière (THIRORI)	50 %	200 000 € H.T.	

3. L'agence participe au financement de l'ingénierie nécessaire à la mise en œuvre des programmes financés par l'agence dans les conditions suivantes :

3.1. Intervention sur une ou des copropriétés en difficulté

Type de prestation	Taux maximum	Plafond annuel des dépenses subventionnables
Suivi – animation et expertises complémentaires (en plan de sauvegarde et OPAH « copropriété »)	50 %	150 000 € H.T. + 500 € H.T. / logement
Coordonnateur du plan de sauvegarde	50 %	15 000 € H.T.
Aide au redressement de la gestion (en plan de sauvegarde, OPAH « copropriété » et copropriété sous administration provisoire au titre de l'article 29-1 )		<b>prime :</b> 150 € / logement et par an

### 3.2. Opérations programmées sur un territoire ou quartier (hors copropriété en difficulté)

La subvention est calculée sur la base d'une part fixe à laquelle peut s'ajouter, dans les conditions définies aux a), b), c) et d) ci-dessous, une part variable liée aux objectifs et résultats annuels de l'opération.

Part fixe			Part variable, selon objectifs et résultats → cf. c)	
Type de prestation	Taux maximum	Plafond annuel des dépenses subventionnables	Type de prime	Montant → cf. d)
Suivi animation (OPAH, OPAH-RR, PIG...)	35 %	250 000 € H.T.	Prime à l'appui renforcé du propriétaire occupant → cf. a)	300 € / log.
Suivi animation en OPAH de renouvellement urbain (OPAH - RU)	50 %	250 000 € H.T.	Prime « MOUS » à l'accompagnement sanitaire et social renforcé → cf. b)	1 300 € par ménage

#### a) Conditions d'octroi de la part variable / prime à l'appui renforcé du propriétaire occupant

Le nombre de primes attribuées est fonction du nombre de dossiers faisant l'objet, au cours de la période prise en compte au titre de la tranche annuelle concernée, d'une décision d'octroi de subvention aux personnes mentionnées aux 2° et 3° du I de l'article R. 321-12 (propriétaires occupants et autres bénéficiaires assimilés), pour la réalisation, par référence au régime d'aides applicable à ces bénéficiaires :

- d'un projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé, dont l'ampleur et le coût justifient l'application du plafond de travaux majoré ;
- d'un projet de travaux d'amélioration ne justifiant pas l'application du plafond de travaux majoré et comprenant :
  - des travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat,
  - ou des travaux pour l'autonomie de la personne.

L'attribution de la part variable est conditionnée à l'exécution de missions d'accompagnement renforcé du propriétaire pour la définition et le suivi du projet de travaux. Cet accompagnement se traduit notamment par les éléments suivants :

- Visite et état des lieux technique du logement. Le diagnostic doit intégrer suivant les situations rencontrées : l'usage du logement fait par le ménage, l'évaluation de la consommation énergétique du logement (consommation conventionnelle), le diagnostic « autonomie » ou le rapport d'ergothérapeute (dans le cas de travaux pour l'autonomie de la personne), le rapport d'analyse permettant de constater l'existence d'une situation d'insalubrité ou d'une situation de dégradation très importante (réalisé par un professionnel qualifié à l'aide d'une grille d'évaluation de l'insalubrité de l'habitat, ou d'une d'une grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat)...
- Assistance pour l'identification des besoins de travaux et établissement d'une proposition de programme, le cas échéant avec hiérarchisation des travaux et selon plusieurs scénarios.
- Estimation du coût des travaux, évaluations énergétiques projetées après travaux (consommations et gains) selon les cas et estimations de l'ensemble des financements pouvant être octroyés pour chaque scénario (y compris aides fiscales).
- Fiche de synthèse de l'évaluation globale (avec les différents scénarios) à établir pour le propriétaire et à fournir dans le dossier de demande de subvention.
- Aide à l'élaboration du programme définitif de travaux et du plan de financement prévisionnel de l'opération.

- Aide à la consultation d'entreprises et à l'obtention de devis de travaux ; le cas échéant, aide à la recherche et à la passation d'un contrat de maîtrise d'œuvre, conseil au propriétaire dans ses rapports avec le maître d'œuvre éventuel, les artisans et entrepreneurs.
- Aide au suivi de l'opération sur le plan technique (visite en cours de chantier...).
- Établissement, par actualisation de la fiche de synthèse de l'évaluation globale, de la fiche bilan d'expérience (synthèse des caractéristiques du logement, caractéristiques du ménage, du programme de travaux et des gains réalisés, calendrier du projet).

Un même logement ne peut faire l'objet que d'une seule prime à l'appui renforcé du propriétaire occupant. Elle ne peut être attribuée lorsque le dossier donne lieu au versement d'une aide de solidarité écologique (ASE) et d'une prime forfaitaire d'aide à l'ingénierie en application de l'arrêté du 6 septembre 2010 relatif au règlement des aides du FART.

#### **b) Conditions d'octroi de la part variable / prime « MOUS » à l'accompagnement sanitaire et social renforcé**

Le nombre de primes attribuées est fonction du nombre de ménages en situation d'habitat indigne pour lesquels est mise en place une mission d'accompagnement sanitaire et social personnalisée permettant de résoudre leur situation. Cet accompagnement se traduit notamment par :

- l'établissement d'un diagnostic social et juridique du ménage et une orientation éventuelle vers les services sociaux ;
- l'information et la sensibilisation du ménage sur ses droits et obligations, notamment en matière de paiement des loyers et charges ;
- la médiation avec son propriétaire et, le cas échéant, un appui juridique ;
- l'appui au relogement ou à un hébergement provisoire.

La prime ne peut être octroyée qu'une seule fois par ménage, même si celui-ci est suivi sur plusieurs années consécutives. Elle ne peut pas être attribuée pour les ménages dont le logement fait l'objet d'une opération d'aménagement.

#### **c) Modalités de calcul de la part variable**

A l'engagement, le montant prévisionnel de la part variable est calculé en fonction des objectifs prévus pour l'année considérée :

- nombre prévisionnel de dossiers, tels que définis au a) ci-dessus et sans double-compte, donnant lieu à l'attribution d'une subvention de l'Anah ;
- nombre prévisionnel de ménages faisant l'objet d'un accompagnement sanitaire et social tel que défini au b) ci-dessus.

Lors du paiement d'un acompte ou du solde, le paiement est établi en fonction des résultats mesurés :

- au regard du nombre de logements ayant effectivement fait l'objet d'une attribution de subvention dans les conditions définies au a) ci-dessus ;
- au regard des éléments attestant de la réalisation effective d'une mission d'accompagnement sanitaire et social renforcé, dans les conditions du b) ci-dessus : identité des ménages concernés, descriptif de leur situation initiale et finale au regard de l'insalubrité, description des prestations réalisées.

Si les résultats dépassent les objectifs prévisionnels, la subvention est soldée à hauteur de l'engagement initial.

**d) Le montant des primes prévues au titre de la part variable, fait l'objet d'une actualisation au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année en fonction de l'indice « syntec » arrondi à l'euro le plus proche à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2012.**

### III.- Entrée en vigueur de la délibération, abrogation des dispositions antérieures et application des nouvelles dispositions aux conventions en cours

Les dispositions de la présente délibération sont applicables aux demandes de subvention déposées à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2011 par les personnes mentionnés au 9° du I de l'article R. 321-12 du CCH, y compris pour celles qui concernent, dans le cas du suivi-animation, les tranches annuelles prévues pour la mise en œuvre des opérations en cours (OPAH, PIG, PST...).

Les dispositions antérieures à la présente délibération et applicables aux bénéficiaires mentionnés au 9° du I de l'article R. 321-12 du CCH sont abrogées pour les dossiers déposés à compter de la même date, qu'elles soient contenues dans une délibération du conseil d'administration ou une instruction du directeur général. Il en est de même des dispositions contraires à la présente délibération contenues dans les conventions de programme ou les conventions de gestion en cours.

## **Délibération n° 2010 - 56 : subvention exceptionnelle pouvant être octroyée aux maîtres d'ouvrage de prestations d'ingénierie (9° du I de l'article R. 321-12 du CCH ; article R. 321-16 du CCH) mises en œuvre dans le cadre de la mise en place du nouveau régime d'aides**

Une subvention exceptionnelle peut être octroyée aux maîtres d'ouvrage de certaines prestations d'ingénierie réalisées pour l'application du nouveau régime d'aides institué par les délibérations n°s 2010-51, 2010-52, 2010-53, 2010-54 et 2010-55 du conseil d'administration du 22 septembre 2010. Les conditions d'attribution et le montant maximal de l'aide sont déterminés conformément aux dispositions ci-après.

### **1° Nature de l'aide, bénéficiaires, conditions d'octroi**

La subvention est attribuée dans les mêmes conditions que les autres aides aux maîtres d'ouvrages des prestations d'ingénierie effectuées au titre des interventions sur l'habitat privé, sous réserve des dispositions de la présente délibération.

La subvention exceptionnelle ne peut être octroyée qu'aux bénéficiaires suivants :

- aux maîtres d'ouvrage des prestations d'ingénierie réalisées dans le cadre d'une opération programmée (OPAH ou PIG, définis respectivement aux articles L. 303-1 et R. 327-1 du CCH) pour laquelle les missions de suivi-animation ont déjà été mises en place et ont fait l'objet d'une demande de subvention. Toutefois, elle ne peut pas être attribuée dans le cas d'une opération programmée rentrée dans sa dernière année d'application ;
- aux délégataires, conseils généraux et établissements publics visés à l'article L. 321-1-1 du CCH, en tant que maîtres d'ouvrage de prestations d'ingénierie exceptionnelles, conduites pour l'application du nouveau régime d'aides et mises en œuvre indépendamment d'une opération programmée (OPAH ou PIG).

Elle n'est attribuée qu'une seule fois par opération programmée (OPAH ou PIG), ou par territoire en délégation de compétence. Un même bénéficiaire peut solliciter plusieurs subventions à différents titres, mais ne peut se voir attribuer plus de cinq subventions.

Pour être recevable, la demande de subvention, formulée indépendamment de celle éventuellement effectuée chaque année au titre des missions de suivi-animation de l'opération programmée, doit être déposée entre le 1<sup>er</sup> octobre 2010 et le 31 mars 2011 inclus.

### **2° Dépenses subventionnables**

Les dépenses pouvant être prises en compte au titre de la subvention exceptionnelle correspondent à des dépenses supplémentaires, réalisées entre le 1<sup>er</sup> octobre 2010 et le 31 décembre 2011 inclus.

Il ne peut s'agir de prestations faisant l'objet d'un financement de l'Anah dans le cadre du régime d'aides de droit commun applicable aux maîtres d'ouvrages des prestations d'ingénierie, en particulier au titre des missions de suivi-animation d'une opération programmée.

Les dépenses supplémentaires doivent être clairement identifiées, de façon à démontrer qu'elles n'auraient pas été engagées en l'absence d'une réforme du régime d'aides.

Les prestations concernées peuvent recouvrir :

- la mise en place, à l'aune des caractéristiques du nouveau régime d'aides, d'actions nouvelles nécessitant l'allocation de moyens supplémentaires :
  - identification des nouveaux publics cibles et renforcement de l'accompagnement de ces publics,
  - définition d'une nouvelle articulation avec les dispositifs existants par ailleurs (notamment en matière fiscale, d'intermédiation locative, d'aide à l'autonomie...)

- les dépenses liées aux opérations locales de communication :
  - réorientation de la stratégie de communication globale (réunion d'information, affiches...),
  - conception et impression des supports de communication de nature plus technique et rendus obsolètes par la réforme du régime d'aides.

Exceptionnellement, d'autres dépenses supplémentaires pourront être prises en compte, au cas par cas et à l'appréciation de l'autorité décisionnaire.

### **3° Montant maximal de la subvention exceptionnelle**

Les dépenses subventionnables sont prises en compte dans la limite d'un plafond de 20 000 € H.T. par opération programmée (OPAH ou PIG), ou par territoire en délégation de compétence. Le taux maximal appliqué à la dépense subventionnée est de 80 %.

### **4° Pièces exigées au dépôt de la demande de subvention et au paiement de la subvention**

La demande est présentée dans les formes prévues pour une demande de subvention au titre des prestations d'ingénierie (article 26 et annexe 2 du RGA), adaptées au caractère particulier de la subvention :

- au dépôt de la demande :
  - dès lors que les prestations subventionnées sont bien réalisées durant la période précisée au premier alinéa du 2° ci-dessus, l'attestation de non-commencement de l'opération ne sera pas exigée,
  - le maître d'ouvrage met en évidence, à l'aide des pièces jointes à la demande (devis, montant estimatif, marché, facture), le caractère de dépenses supplémentaires, au sens du 2° ci-dessus, des prestations objet de la demande ;
- au dépôt de la demande de paiement :
  - le maître d'ouvrage rend compte, dans un rapport joint à la demande, des actions entreprises correspondant aux prestations financées.

### **5° Mise en œuvre**

Les dispositions de la présente délibération sont applicables immédiatement.

\*\*\*

En application de l'article R.321-6 du Code de la construction et de l'habitation, le conseil d'administration déclare l'urgence de l'exécution de la présente délibération. Il est en conséquence demandé aux tutelles d'autoriser conjointement l'exécution immédiate de cette délibération.