

Convention pluriannuelle d'objectifs 2023-2025 entre l'Agence nationale de l'habitat (Anah) et l'Agence nationale pour l'information sur le logement (ANIL)

Entre :

L'Agence nationale de l'habitat, désignée par le sigle Anah, représentée par Valérie MANCRET-TAYLOR, directrice générale, sise 8 avenue de l'Opéra à Paris 1^{er},

Et

L'Agence nationale pour l'information sur le logement, désignée par le sigle ANIL, représentée par Roselyne CONAN, directrice générale, sise 2 boulevard Saint-Martin à Paris 10^{ème},

Il est convenu ce qui suit :

Préambule

L'Agence nationale de l'habitat (Anah) a pour mission de promouvoir l'amélioration de la qualité du parc existant de logements privés, et depuis 2009, l'amélioration des structures d'hébergement.

À cet effet, elle encourage et facilite l'exécution de travaux de réparation, d'assainissement, d'amélioration et d'adaptation de logements ainsi que l'exécution d'opérations de résorption de l'habitat insalubre et de requalification d'immeubles d'habitat privé dégradés. Elle accorde à ce titre des subventions aux propriétaires occupants et aux propriétaires bailleurs et conclut des conventions à loyers maîtrisés avec ces derniers.

Une part importante des actions conduites par l'Agence s'inscrit dans le cadre de démarches contractuelles avec les territoires. Ainsi, en 2022, environ 60 % des logements traités par l'Agence grâce aux aides à la pierre relève d'opérations programmées - opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) de diverses natures, programmes d'intérêt général (PIG) ou encore de plans de sauvegarde des copropriétés en difficultés qui associent étroitement les collectivités territoriales à l'action de l'Anah.

En outre, les collectivités territoriales et les établissements publics de coopération intercommunale peuvent se voir déléguer par l'État l'attribution des aides à la pierre dans le secteur de l'habitat privé. Une centaine de territoires sont aujourd'hui délégataires de compétence pour les aides à la pierre, dont celles de l'Anah, et reçoivent à ce titre près de la moitié des crédits de l'Agence (au titre des aides à la pierre).

Les orientations stratégiques de l'Agence sont :

- la lutte contre l'habitat indigne, insalubre et très dégradé ;
- la lutte contre la précarité énergétique ;
- la prévention et le redressement des copropriétés en difficulté ;
- la mobilisation du parc privé à vocation sociale ;
- l'adaptation des logements à la perte d'autonomie et au handicap, afin de faciliter le maintien à domicile.

Les dernières années ont vu l'Agence évoluer dans ses priorités d'intervention et son organisation, dans une perspective d'accélération et de massification de l'amélioration de l'habitat privé, notamment en matière de rénovation énergétique.

- L'activité de l'Anah a notamment connu un changement d'échelle depuis 2019 avec la mise en place de MaPrimeRénov', issue de la transformation du CITE en

prime. Après une année de transition, en 2022, le transfert de l'Ademe à l'Anah de l'animation du réseau France Renov' qui rassemble les structures de l'ex-réseau FAIRE ainsi que les ex-PRIS Anah est effectif. L'Anah est ainsi au cœur de la politique de massification de la rénovation énergétique au travers des aides financières, de l'information conseil et de l'accompagnement des publics dans leurs projets de travaux, notamment les plus modestes.

- Les priorités d'intervention de l'agence ont évolué au travers de grands plans nationaux, notamment le plan Initiatives Copropriétés, lancé en octobre 2018, pour le traitement des copropriétés dégradées, dont l'Anah est le pilote. Par ailleurs, l'action de l'Anah est impactée par son implication dans d'autres plans d'ampleur que sont le plan Action Cœur de Ville, lancé en décembre 2017, qui vise à la requalification des villes moyennes, et le plan quinquennal pour le Logement d'abord et la lutte contre le sans-abrisme (2018 – 2022, phase 2 en cours de lancement), dans lequel l'Anah est sollicitée pour la mobilisation du parc privé à des fins sociales. L'année 2020 a également été marquée par la préparation du plan Petites Villes de Demain, lancé en octobre, ainsi que la préparation d'un plan dédié à la lutte contre la vacance des logements.

Ce changement d'échelle vise à concilier les objectifs suivants : massifier la réalisation de travaux tout en veillant à garantir leur qualité au travers d'un accompagnement personnalisé ; répondre aux enjeux des territoires dans un contexte de réflexion sur l'évolution des compétences des collectivités territoriales, notamment par une relation réinventée entre l'Agence, les services déconcentrés et les collectivités ; poursuivre la transformation digitale au service des usagers, quel que soit leur mode d'accès au service public, tout en veillant à proposer un accompagnement de qualité pour les plus modestes.

Ces évolutions se poursuivent en 2023 avec :

- la mise en place de MonAccompagnateurRenov', un assistant à maîtrise d'ouvrage ou un opérateur agréé par l'État qui devient obligatoire pour bénéficiaire de subventions pour des travaux de rénovation énergétique d'un certain montant ;
- la préfiguration de MaPrimeAdapt', dispositif dédié à l'adaptation des logements privés au vieillissement qui sera opérationnel le 1er janvier 2024.

L'Anah mène également des actions d'assistance aux collectivités sur les projets complexes, d'études ou de communication en lien avec ses missions principales. Elle a en outre une mission générale de connaissance du parc privé et de son occupation.

L'ANIL – Agence nationale pour l'information sur le logement – joue le rôle de centre de ressources des ADIL : elle a pour mission d'accompagner le développement des Agences départementales d'information sur le logement (ADIL) et d'apporter un appui permanent à leur fonctionnement en matière de documentation, d'information, de formation et d'études.

Les ADIL offrent, au plan local, un conseil complet et gratuit sur les questions de logement, notamment sur tous les aspects juridiques, financiers et fiscaux. Elles analysent, en outre, l'information recueillie auprès du public et de ses partenaires et jouent un rôle d'observatoire des pratiques et des marchés, à destination de leurs membres, au premier rang desquels les collectivités territoriales.

Actuellement, 86 départements sont dotés d'une ADIL. Le réseau est présent au quotidien sur près de 120 lieux et assurent en plus 1 300 permanences en mairie ou dans d'autres lieux d'accueil.

L'ANIL réalise également, à son initiative, et dans son champ de compétence, des études ou des analyses prospectives grâce à l'information recueillie par les ADIL, permettant d'orienter et évaluer les politiques publiques. Elle contribue au développement et à la mise en œuvre du réseau des observatoires locaux des loyers du parc privé. À ce titre, elle est chargée de mettre à disposition du public les informations issues de l'observation des loyers. Elle porte depuis 2021 la carte des loyers, initiée par le ministère du Logement et a publié une carte en décembre 2022. Elle participe, à titre d'expert, à des actions de conseil ou à des instances de réflexion utiles à l'intérêt public.

Les thématiques de travail communes entre l'Anah et l'ANIL sont en particulier les suivantes :

- rénovation énergétique des logements ;
- prévention des copropriétés dégradées ;
- adaptation des logements ;
- lutte contre l'habitat indigne ;
- politiques publiques ciblant les propriétaires bailleurs ;
- mobilisation du parc privé à des fins sociales et lutte contre la vacance ;
- intermédiation locative ;
- connaissance des politiques publiques du logement et de leur articulation entre leurs dimensions nationales et locales.

En 2023, 50 ADIL portent des missions d'espace conseil France Renov', en plus de leur missions d'information sur le logement. L'ANIL est à ce titre considérée comme l'une des têtes de réseau des structures engagées dans France Renov'. L'ANIL et l'ANAH veillent à coordonner leurs actions dans le cadre de l'animation de ces réseaux ainsi que pour construire une vision partagée de ce que pourraient être de futures « maisons de l'habitat ».

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

L'Anah, l'ANIL et les ADIL interviennent en complémentarité, que ce soit en termes de connaissance des problématiques du parc privé, de l'appui aux acteurs de terrain, ou encore dans l'information des bénéficiaires potentiels des politiques publiques. L'Anah est, pour cette raison, membre de l'ANIL.

La présente convention a, dans ce contexte, un double objet :

- définir les axes sur lesquels l'Anah et l'ANIL conviennent de renforcer et de mieux formaliser leur partenariat ;
- préciser les modalités de soutien de l'Anah au fonctionnement de l'ANIL.

ARTICLE 2 : DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour une durée d'un an, reconductible deux fois, pour les actions réalisées de 2023 à 2025. Elle s'achèvera au plus tard le 31 décembre 2025.

ARTICLE 3 : AXES DE PARTENARIAT ENTRE L'ANAH ET L'ANIL

La présente convention a pour objet de définir les modalités de collaboration entre l'Anah et le réseau ANIL/ADIL.

Axe n°1 – Animation et outillage des ADIL pour leurs missions en lien avec les politiques de l’Anah

Les ADIL ont un rôle d’information et de conseil aux particuliers sur les politiques de l’Anah, peuvent appuyer les espaces conseil France Renov’ (ECFR) de leur territoires ou ont parfois directement le rôle ECFR. Un nombre important de structures ont une « double casquette » ADIL et ECFR.

L’ANIL joue un rôle moteur dans l’animation et la formation des ADIL, tout en leur apportant également un appui permanent à leur fonctionnement en matière de documentation, d’information, et d’études. À ce titre et dans le cadre de cette convention, l’ANIL appuiera les ADIL dans leur connaissance et leur implication dans la mise en œuvre des politiques conduites par l’Anah. En effet, les ADIL, présentes dans la plupart des départements, assurent au plan local le conseil aux particuliers en matière de logement. Chaque ADIL offre un conseil complet sur les aspects juridiques, financiers et fiscaux liés au logement. Les permanences assurées par les ADIL sont en conséquence un des principaux vecteurs d’information du public des aides de l’Anah, aux côtés des délégations locales, des délégataires et des opérateurs.

▪ Action n°1 : participation des ADIL à la mise en œuvre des politiques de l’Anah

L’ANIL se fait le relais des informations, à la fois de l’Anah vers les ADIL et des ADIL vers l’Anah, sur les politiques de l’habitat privé à la mise en œuvre desquelles les ADIL contribuent.

Dans les missions qu’elles conduisent, les ADIL contribuent à la mise en œuvre des politiques de l’habitat privé sous différentes formes :

- dans le cadre du Service public de la rénovation de l’habitat (SPRH) France Renov’ : les ADIL participent à l’information des ménages orientés par la plateforme nationale France Renov’, les plateformes nationales de l’Anah ou par tout partenaire ; elles contribuent au repérage des ménages potentiellement bénéficiaires et sont impliquées dans les dispositifs locaux d’animation (PIG et OPAH). Leur connaissance du public est un atout important pour orienter les ménages vers l’ensemble des aides nationales ou locales ;
- dans le cadre général des politiques d’intervention de l’Anah : les ADIL se mobilisent selon les moyens dont elles disposent pour informer les propriétaires, occupants ou bailleurs, des travaux qui ouvrent droit aux aides financières et des conditions d’octroi des aides, en articulant les différentes politiques de l’Anah, ainsi que les différentes aides mobilisables pour un projet de travaux (aides fiscales, aides diverses en provenance de collectivités publiques ou d’organismes sociaux). Ce rôle d’information intègre également une approche globale du projet (précarité énergétique, adaptation, etc.). En fonction de l’organisation mise en place pour assurer le SPRH, l’ADIL est le relais d’informations sur l’ensemble des aides de l’Anah (orientation par le site Internet de l’Anah ou plate-forme). Les ADIL tiennent à jour le recensement des aides locales à l’amélioration de l’habitat ;
- dans le cadre du Plan de la lutte contre la vacance des logements et du Plan gouvernemental « Logement d’abord », les ADIL fournissent aux propriétaires bailleurs tous les éléments nécessaires à la remise sur le marché de leur bien vacant. L’ANIL s’attachera à diffuser l’information et assurer les formations nécessaires aux ADIL pour assurer la promotion de l’intermédiation locative (IML) et du dispositif Loc’Avantages ;
- dans le cadre de la lutte contre l’habitat indigne : les ADIL font connaître les

dispositions juridiques existantes, les aides aux travaux (notamment via la ligne Info logement indigne (0806 706 806)) et peuvent participer aux observatoires sur l'habitat indigne. Les ADIL contribuent au déploiement de l'outil Histologe (plateforme de signalement de l'habitat dégradé), porté par la DHUP ; en 2021/2022, plus de 40 ADIL ont présenté cet outil aux Pôles départementaux de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI) et se mobilisent pour son déploiement opérationnel (20 territoires en 2022) ; deux ADIL expérimentent en 2023 une adaptation de l'outil pour le suivi des ménages en situation de non décence énergétique ;

- dans le cadre de la prévention de la dégradation des copropriétés, et en particulier en termes de primo-prévention : les ADIL, jouent un rôle d'information et de sensibilisation des ménages sur les règles de fonctionnement de la copropriété, dès le stade de l'accession et en réponse aux sollicitations des copropriétaires. Elles peuvent apporter, selon les moyens dont elles disposent, leur expertise juridique aux conseils syndicaux ou aux syndicats de copropriétaires, ainsi qu'aux opérateurs assurant l'assistance à maîtrise d'ouvrage des opérations le cas échéant. Elles informent également sur les différentes formes de financement des travaux en copropriété, l'emprunt collectif notamment. Dans ce cadre, l'accueil des copropriétaires au sein des ADIL pourra être renforcé dans une optique de repérage des fragilités des copropriétés. La réalisation de guides ou outils pédagogiques contribuera à cet objectif ;
- les ADIL peuvent être associées sous différentes formes à la mise en œuvre des VOC et des POPAC de l'Anah, en particulier sur le volet juridique et financier et dans le cadre du repérage des copropriétés fragiles, grâce à leur approche transversale sur le logement (règles de fonctionnement et résolution des dysfonctionnements des instances de la copropriété, impayés de charges, habitat indigne, etc.) ;
- par leur participation, sur certains territoires, aux observatoires des loyers, qui facilitent la détermination locale des loyers plafond pour le conventionnement entre les propriétaires bailleurs et l'Anah dans le cadre de Loc' Avantages ;
- dans le cadre du registre d'immatriculation des copropriétaires, les ADIL jouent un rôle d'information envers les copropriétaires, et plus particulièrement envers les syndics bénévoles, gérant en grande majorité des petites copropriétés. Elles jouent également un rôle d'information auprès des copropriétaires de copropriétés sans syndic sur les modalités de désignation d'un syndic (une offre de services complète ayant été établie sur ce sujet et pouvant se déployer uniquement avec des moyens financiers complémentaires dédiés). Les conseillers d'ADIL veilleront à systématiser l'information et le conseil sur l'inscription au registre et sa mise à jour lors de tout contact avec les syndics bénévoles. L'ANIL organise lorsque c'est possible « la semaine de la copropriété » en lien avec les ADIL.

Indicateurs :

- nombre de ménages éligibles aux aides de l'Anah renseignés + nombre de consultations sur la copropriété et sur l'habitat indigne ou non décent ;
- nombre d'analyses juridiques élaborées ou mises à jour concernant les aides de l'Anah ;
- nombre de plaquettes relatives à la copropriété ou à l'habitat indigne ou non décent éditées et mises à disposition du réseau (ou sur d'autres thématiques

- intéressant l'Anah) ;
- nombre d'ADIL ayant mené des travaux d'observation des loyers du parc privé (selon différentes méthodes) ; travaux d'accompagnement réalisés (hors réseau national).
- Action n° 2 : améliorer la connaissance des bénéficiaires de l'Anah et des freins à l'attribution des aides

Dans le cadre de leurs missions de conseil et d'information vis-à-vis des particuliers, les ADIL constituent un point d'observation privilégié pour aider à mieux connaître les caractéristiques des ménages susceptibles de bénéficier des aides de l'Anah. Cette observation peut également faciliter l'identification des freins pour accéder à ces aides.

Elle pourra également éclairer l'Anah sur la connaissance des propriétaires bailleurs, leurs caractéristiques, leurs contraintes pour aider à l'adaptation des aides pour l'accession au logement (Loc'Avantages).

L'Anah et l'ANIL conviennent ensemble des remontées d'information de la part des ADIL.

Indicateur : études réalisées en lien avec les thématiques de l'Anah

- Action n° 3 : Améliorer la connaissance des aides locales aux travaux

Les ADIL renseignent les particuliers sur leur projet d'amélioration de l'habitat, elles veilleront à orienter vers les dispositifs Anah lancés par les collectivités (OPAH, PIG, etc.). Dans le cadre du recensement des aides locales aux travaux, l'ANIL diffuse les informations relatives aux aides de l'Anah adaptées localement sur son site et sur les sites des ADIL.

- Action n° 4 : Appui des ADIL sur les volets juridiques à la communauté de l'information conseil sur le logement de leur territoire :

Les ADIL appuient les ECFR sur les enjeux juridiques de l'information et de l'accompagnement des ménages. L'ANIL pourra repérer ces demandes locales et mutualiser si besoin au niveau national la production de ces ressources.

Axe n° 2 - Contribution de l'ANIL à l'animation du réseau France Renov' :

- Action n° 1 : Contribuer à la coordination de la communication de France Renov' et à l'information des ADIL sur l'actualité du réseau :

Pour faciliter la communication mutuelle des actualités et des outils, l'ANIL est membre du club des communicants France Renov', instance d'animation et d'échanges autour de la communication de l'Anah et du réseau France Renov'. Par ailleurs, les ADIL (qu'elles soient ou non porteuses d'ECFR) et l'ANIL sont systématiquement destinataires de l'ensemble des publications de l'Anah, notamment les brochures France Renov', le rapport annuel, les Cahiers de l'Anah, les chiffres clés, etc. A ce titre, elles bénéficient d'un accès aux différents outils d'animation du réseau (intrarénov', webinaires, flash actus, etc.). De même, l'ANIL est informée en temps utile du déploiement des campagnes de communication de l'Anah. De son côté, l'ANIL diffuse auprès de son réseau l'ensemble des informations transmises par l'Anah

et, en retour informe, via le club des communicants, de ses actualités. Enfin, chaque entité s'engage à disposer d'un contact « communication » permanent, de part et d'autre, pour fluidifier au maximum la circulation des informations.

La bonne coordination de la communication vers les réseaux des ADIL et les réseaux de l'Anah est fondamentale pour conforter les dynamiques et mobiliser les structures. Une organisation sera mise en place entre les différents services communication (club des communicants France Renov', réunions périodiques, transmission systématique des informations sur les campagnes de communication, etc.).

- Action n° 2 : Contribuer aux réflexions sur l'évolution du service public France Renov' dans une perspective d'information des ménages sur l'ensemble des thématiques liées à l'amélioration de l'habitat

L'évolution des espaces d'infos conseil vers des « maisons de l'habitat », par le biais d'une structure unique ou d'une articulation entre acteurs locaux, permettant de conseiller les ménages sur l'ensemble des dimensions du logement est une vision largement partagée mais qui reste à construire. Un travail spécifique sera à mener quant au rôle spécifique des ADIL et leur association dans le cadre des compétences portées par ce réseau (enjeux réglementaires et de fiscalité notamment). L'ANIL sera associée aux travaux et réflexions portées au niveau national.

- Action n° 3 : Contribuer à l'animation des Espaces-conseil France Renov' sur les enjeux juridiques du logement

L'ANIL pourra contribuer à l'animation du réseau France Renov', notamment à travers la diffusion de guides et outils pratiques, de webinaires, voire d'analyses juridiques. Ces actions visent à la montée en compétence des agents de ces structures notamment sur les sujets autres que leur cœur de métier qui est relatif à la rénovation énergétique.

En parallèle, ces actions permettront de mettre en avant les enjeux de bonnes pratiques territoriales et d'articulations sur les questions juridiques notamment.

Cette animation pourra passer par :

- la participation de l'ANIL ou d'ADIL aux webinaires ou autres actions d'animation du réseau France Renov' ;
- la mise à disposition d'outils produits par l'ANIL, et par exemple le simulateur fiscal à destination des propriétaires bailleurs ;
- la valorisation de guides et outils produits (ou co-produits) par l'ANIL : guides relatifs aux copropriétés (guide surélévation de copropriétés, etc.), aux propriétaires bailleurs (guides produits dans le cadre des expérenos, etc.),
- diffusion des analyses juridiques.

- Action n° 4 : Valoriser les travaux des ADIL au sein du réseau France Renov'

L'ANIL pourra assurer la valorisation de ses travaux ou de ceux des ADIL au sein du réseau France Renov' via les médias utilisés dans son animation (webinaires, publications, séminaires, etc.).

Axe n° 3 – Partage d’expertises et d’outils entre l’Anah et l’ANIL

▪ Action n° 1 : Élaboration de guides ou fiches techniques

L'Anah et l'ANIL conviennent de poursuivre l'élaboration de guides ou fiches techniques à destination des experts et des collectivités locales, ou à destination du public. Ils doivent notamment permettre d'améliorer la connaissance du public sur le montant, la finalité et les bénéficiaires des aides à l'amélioration de l'habitat privé. La relecture de guides émanant de l'une ou l'autre Agence sur une thématique commune est possible également.

L'expertise de l'ANIL sur les volets juridiques du logement est reconnue. La valorisation des productions de l'ANIL au sein de l'Anah et dans ses réseaux pourra être systématisée.

Indicateurs :

- nombre de supports conçus ou mis à jour ;
- nombre de relectures croisées ;
- nombre de liens croisés sur les sites Anah et ANIL.

▪ Action n° 2 : intervention lors de formations ou de réunions du réseau

Les deux agences décident de renforcer leur partenariat en matière d'information et de formation à destination de leurs réseaux respectifs :

- participation de l'Anah aux formations relatives au conventionnement dans le parc privé et à la prévention de la dégradation des copropriétés organisée par l'ANIL à l'attention des conseillers juristes des ADIL ;
- présentations régulières des priorités de l'Anah aux directeurs d'ADIL ;
- participation de l'ANIL ou d'ADIL à des formations organisées par l'Anah, pour apporter une expertise juridique ou des connaissances de terrain ;
- possibilité pour les collaborateurs des ADIL de participer dans la limite des places disponibles aux formations à destination des agents des collectivités et des DREAL/DDT ;
- faculté ouverte aux agents de l'Anah (centrale) de participer aux formations organisées par l'ANIL, dans la mesure des possibilités ;
- faculté ouverte pour la participation de l'ANIL aux formations organisées par l'Anah pour ses agents à déterminer au cas par cas.

Le comité de pilotage détermine les thèmes abordés en matière de formation, ainsi que les modalités d'organisation.

Indicateurs :

- nombre de jours de formation dispensés par l'ANIL sur les sujets relatifs aux politiques de l'Anah ;
- nombre de jours de formation de l'ANIL à destination des collaborateurs d'ADIL sur les copropriétés et sur l'habitat indigne.

▪ Action n° 3 : accès réciproques aux outils mis en place par les deux agences

L'Anah, à travers l'Administrateur ANIL désigné, s'engage à donner accès à l'Extranah à l'ensemble des conseillers du réseau ANIL/ADIL. L'administrateur ANIL gère l'administration complète de tous les comptes du réseau ANIL/ADIL (création, réactivation de mot de passe, suppression).

L'ANIL ouvre son site extranet aux personnes de l'Anah centrale désignées par l'Anah.

Les ADIL utilisent, dans le cadre de leurs consultations, des simulateurs financiers destinés à l'étude de projets d'investissements locatifs et de travaux réalisés dans le cadre d'une acquisition-amélioration (Immopéra). Dans le cadre des permanences tenues par les ADIL, ces outils peuvent être utilisés pour apporter une information complète au public. Les outils de simulation de l'ANIL sont accessibles à certains agents de l'Anah centrale désignés, via l'extranet de l'ANIL. Des outils de simulation - investissement locatif et révision de loyer - sont par ailleurs à la disposition du public sur le site Internet de l'ANIL.

Enfin, la rubrique Dossiers ANIL, qui sert de socle aux conseillers pour formaliser leurs réponses aux particuliers et qui mutualise des éléments de « doctrine » ou des « réponses-types » sur des sujets particuliers et précis, sera accessible à certains agents de l'Anah (centrale) à la demande.

- Action n° 4 : communication via les sites internet des agences et les réseaux sociaux

Les deux agences s'engagent, via leur site internet, leurs publications web et leurs réseaux sociaux, à relayer les actualités, les contenus et publications qu'elles diffusent réciproquement. L'ANIL s'attachera à diffuser dans sa revue Habitat Actualité toutes les actualités concernant l'Anah. Les éléments de veille juridique en lien avec les thématiques intéressant l'Anah seront relayés via LinkedIn et Twitter.

Indicateur : nombre d'articles publiés dans Habitat Actualité portant sur l'activité de l'Anah et de post sur les réseaux sociaux.

- Action n° 5 : Mise à disposition d'outils (ou liens vers les outils ANIL)

Les outils développés par l'ANIL permettant une meilleure compréhension des aides de l'Anah pourront faire l'objet de liens depuis les sites de l'Anah.

Indicateur : nombre d'outils ANIL référencés par les sites Anah

- Action n° 6 : participation à des événements

L'Anah et l'ANIL participeront aux rendez-vous externes organisés par chacune des agences sur les thématiques qui leur sont communes. Elles pourront être amenées à intervenir dans le cadre de table-ronde ou sous toute autre forme. L'ANIL pourra mobiliser les ADIL à cette fin.

- Action n° 7 : conduite d'études communes, partage d'expertises et partage de données

Ponctuellement, l'Anah et l'ANIL conviennent de travailler ensemble sur des questions juridiques, économiques ou relatives à la mise en œuvre de politiques publiques liées au parc privé. Ce travail commun pourra donner lieu à la production de notes communes, mises à disposition sur l'Extranah et l'extranet de l'ANIL ou de partenaires.

Les études sont définies dans le cadre d'un programme qui sera fixé au début de chaque année. Ces études conjointes auront pour vocation d'analyser et d'approfondir la connaissance des divers enjeux « habitat » du parc privé de logements et leur mise en perspective, et donneront lieu à une valorisation concertée entre les deux agences.

Les deux agences conviennent par ailleurs de partager les données utiles pour nourrir leurs travaux respectifs, dans le respect du cadre juridique en vigueur, en particulier du Règlement général européen sur la protection des données (RGPD) et de la loi n° 2018-493 du 20 juin 2018 relative à la protection des données personnelles :

- données statistiques sur les consultations des ADIL qui concernent l'activité de l'Anah ;
- données corrélées aux aides de l'Anah, notamment concernant les niveaux de loyers pratiqués et l'activité de la rénovation énergétique.

Cette mise à disposition de données fera l'objet d'une convention spécifique. L'Anah participe à l'outil « Carte des loyers » par sa présence au comité d'orientation.

Indicateur : nombre de productions communes et types (notes, étude, etc.)

ARTICLE 4 : SOUTIEN DE L'ANAH AU FONCTIONNEMENT DE L'ANIL

L'ANIL est une association « loi de 1901 » à but non lucratif, financée par des partenaires. À ce titre, l'Anah, partenaire de l'ANIL et membre de son conseil d'administration, s'engage à lui verser une subvention annuelle.

Pour l'année 2023, le montant de la participation financière de l'Anah est fixé à 130 000 euros, représentant 41,5 % du coût prévisionnel des actions.

Le programme d'actions pour 2023, décliné selon les axes d'actions définis à l'article 3 et leur coût prévisionnel, est joint en annexe I à la présente convention.

Pour les années 2024 et 2025, le montant maximal prévisionnel de la participation financière de l'Anah est fixé à 150 000 euros. Cette participation financière ne dépassera pas 50 % du coût des actions inscrites au programme d'actions. Elle sera définie en fin d'exercice et formalisée dans la décision de reconduction de la convention de partenariat. Cette décision précisera le programme d'actions 2024 et 2025, le coût des actions et le montant définitif de la contribution de l'Agence.

Cette subvention sera versée selon les modalités suivantes chaque année :

- un acompte de 50 % à la notification de la convention signée la 1^{ère} année et à la notification de la décision de reconduction l'année suivante ;
- le solde de 50 % après la transmission des pièces comptables et du rapport d'activité de l'année d'exercice de l'année de subvention demandés à l'article 5 qui doit être transmis à l'Anah au plus tard six mois après la date de clôture de chacun des exercices comptables ; et d'autre part d'un rapport annuel relatif à la réalisation des actions prévues par la convention ou l'avenant qui doit être transmis au plus tard le 31 mars de l'année suivante.

Le solde de la contribution de l'Anah pour 2023 sera versé au cours de l'année 2024.

ARTICLE 5 : OBLIGATIONS COMPTABLES ET CONTRÔLE DE L'EMPLOI DES FONDS

En contrepartie du versement de la subvention, l'association devra communiquer à l'Agence au plus tard six mois après la date de clôture de chacun des exercices comptables :

- son bilan, son compte de résultat ainsi que les annexes certifiées par le Président de l'association ou le commissaire aux comptes le cas échéant ;
- le rapport du commissaire aux comptes, le cas échéant ;

- le rapport d'activité de l'année écoulée de l'association.

Pour ce faire, l'association s'engage à tenir sa comptabilité par référence aux principes du Nouveau Plan Comptable général et aux avis du Centre National de la Comptabilité relatifs au secteur associatif.

D'une manière générale, l'association s'engage à justifier à tout moment, sur la demande de l'Anah, de l'utilisation des subventions reçues. Cette obligation s'impose notamment pour toutes les réformes statutaires que l'association aurait effectuées pendant la durée de la convention. Le contrôle de l'association par l'administration peut intervenir à tout moment sur pièce ou sur place et doit être facilité par l'association.

ARTICLE 6 : SUIVI DE LA CONVENTION

Suivi et bilan de la convention

Un comité de pilotage est composé de représentants de l'Anah et de l'ANIL, il assure le suivi des actions prévues au titre du partenariat.

Il se réunit autant que de besoin pour :

- définir les modalités de mise en œuvre d'axes de la convention ;
- faire un point d'étape des actions menées conjointement.

L'Anah et l'ANIL définissent chaque année au mois de décembre les priorités de l'année suivante.

Le suivi de la convention est assuré :

- pour l'Anah par Vincent Pavard, responsable du service observation, étude, évaluation de la DirEPP ;
- pour l'ANIL, par Caroline Ladous, directrice adjointe.

Avenant

Toute modification des conditions ou des modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant. Celui-ci précisera les éléments modifiés de la convention, sans que ceux-ci ne puissent conduire à remettre en cause les objectifs généraux.

Résiliation

En cas de non-respect par l'une ou l'autre partie des engagements respectifs inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre des parties à l'expiration d'un délai de trois mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

Recours

En cas de litige, les parties s'engagent, avant tout recours contentieux, à trouver une solution amiable. Si le litige persiste, le tribunal compétent est le tribunal administratif de Paris.

Fait en 2 exemplaires le

Pour l'Agence nationale de l'habitat,
la Directrice générale de l'Anah

Pour l'ANIL,
la Directrice générale de l'ANIL

Valérie MANCRET-TAYLOR

Roselyne CONAN

ANNEXE I - Programme 2023 des actions

Dans le cadre de la convention, et au-delà des actions générales menées par l'ANIL et l'Anah, les actions spécifiques suivantes sont envisagées pour l'année 2023 :

Axe 1 – Animation et outillage des ADIL pour leurs missions en lien avec les politiques de l'Anah :

- Action 1: participation des ADIL à la mise en œuvre des politiques de l'Anah
 - Dépliants ANIL : mise à jour de la série « copropriété », « Intermédiation locative » et « Fiscalité du bailleur », « Habitat dégradé » et « La mise en location d'un logement ».
 - Rédaction/mises à jour de pages « grand public » des sites ANIL/ADIL relatives aux aides de l'Anah, à MaPrimeRénov', au dispositif fiscal Louer Abordable, Loc'avantages et à l'intermédiation locative.
 - Rédaction/mise à jour des analyses juridiques relatives aux aides de l'Anah, à MaPrimeRénov', aux dispositifs fiscaux.
 - Contribution à l'analyse menée dans le cadre de l'évaluation de Loc'Avantages, et à l'intermédiation locative, notamment au COPIL de la réalisation d'une enquête sur les PB ayant bénéficié des aides financières. Valorisation des résultats des études : Enquête 2019-2020 du réseau ANIL/ADIL "Freins et motivations des propriétaires bailleurs pour les travaux" // ANIL 2021 "MARCHÉS LOCAUX DE L'HABITAT : COMPLÉMENTARITÉ DES PARCS LOCATIFS PRIVÉ ET PUBLIC".
 - Poursuite de la mobilisation du réseau des ADIL pour répondre aux questions sur la copropriété (rôle du syndic, convocation d'une assemblée générale, etc.) des consultants orientés par les services du registre d'immatriculation des copropriétés; mise à disposition des documents de l'Anah à destination des syndics bénévoles; diffusion d'informations sur l'inscription au RNC et sa mise à jour (dépliants, affiches, guides).
 - Mobilisation du réseau des ADIL pour répondre aux questions relatives aux propriétaires bailleurs et aux éléments nécessaires à la remise sur le marché de logements vacants. L'ANIL s'attachera à diffuser des informations et outils aux conseillers d'ADIL et à faire la promotion de l'Intermédiation locative (IML) et du dispositif Loc'Avantages, mise à jour le cas échéant des modèles de contrats de location / sous-location et de mandats de gestion pour l'intermédiation locative (sur l'extranet de l'ANIL et de l'Anah).
 - Intervention des ADIL pour promouvoir et développer le programme CEE ETEHC.
 - Contribuer à la réflexion sur les évolutions du conseil aux particuliers, dans le cadre notamment du SPRH et du déploiement de Mon Accompagnateur Rénov'.
- Action 2: Améliorer la connaissance des bénéficiaires de l'Anah et des freins à l'attribution des aides
Mise à disposition des statistiques sur les consultations relatives à la rénovation énergétique, aux copropriétés, à la lutte contre l'habitat indigne, à l'autonomie, aux propriétaires bailleurs et à la vacance.
- Action 3: Améliorer la connaissance des aides locales aux travaux
 - Diffusion des aides Anah adaptées localement (PAT) sur les sites de l'ANIL et des ADIL, lorsque celles-ci sont recensées par les ADIL.
 - Orientation des particuliers vers les dispositifs Anah lancés par les collectivités (OPAH, PIG, etc.).

Axe 2 – Contribution de l'Anil à l'animation du réseau France Rénov'

- Action n°1 : contribuer à la coordination de la communication de France Rénov' et à l'information des ADIL sur l'actualité du réseau :
 - Participation au club des communicants France Rénov' ;
 - Mise en place d'un contact « communication » permanent et de contacts réguliers.
- Action n°2 : contribuer aux réflexions sur la préfiguration de « maison de l'habitat »
 - Contribution aux travaux de réflexions sur la préfiguration de « maison de l'habitat »
- Action n°3 : sensibiliser les agences France Rénov' sur les enjeux juridiques du logement afin qu'ils acquièrent quelques bonnes réflexes :
 - Travailler en 2023 sur la copropriété et créer trois webinaires :
1/ la copropriété : règles et fonctionnement (les acteurs, les comptes, l'assemblée générale, les tantièmes et répartition des charges, etc.) soit une action permettant de découvrir les bases de la

copropriété (socle 1 – durée 3h)
 2/ embarquer une décision de travaux de rénovation énergétique en copropriété : les bonnes pratiques (socle 2– durée 3h)
 3/ les financements pour la copropriété et les copropriétaires (MPR, MPR copro, CEE, et prêts bancaires, aides locales, etc.) (socle 3 – durée 3h)

- Action n°4 : valoriser les travaux des ADIL au sein du réseau France Renov'
 - simulateur fiscal, FAQ MPR, expérimentation experenos ADIL 59

Axe 3 – Partage d'expertises et d'outils entre l'Anah et l'ANIL

- Action 1: Élaboration de guides ou fiches techniques
 - Mise à jour d'une fiche sur MaprimeRénov' permettant le partage des connaissances et remontées de terrain ;
 - Mise à jour d'une fiche juridique sur Loc'Avantages permettant de capitaliser les connaissances et remontées de terrain ;
 - Mise à jour du Guide pratique à destination des syndicats bénévoles (co-rédaction avec CLCV et l'Anah)
- Action 2: Intervention lors de formations ou de réunions du réseau
 - Intervention de l'Anah en réunion de directeurs d'ADIL
- Action 3: Accès réciproques aux outils mis en place par les deux agences
 - Accès de l'Anah à l'outil expert de simulation concernant la mise en location d'un bien locatif sur l'extranet de l'ANIL;
 - Retour d'expérience de l'ANIL sur la collecte d'information sur les aides Anah modulées localement.
- Action 4: Communication via les sites internet des agences
 - Pages grand public du site de l'ANIL : mise à jour des pages Habiter Mieux, Louer abordable, Registre national des copropriétés, financement des travaux en copropriété et MaPrimerénov', CEE, intermédiation locative;
 - Création d'un dépliant « Améliorer, rénover mon logement: quelles aides pour quels travaux ?
 - Diffusion des éléments de veille juridique via LinkedIn et Twitter ;
 - Actualité: focus sur MaPrimeRénov'; Plan logements vacants ;
 - Organisation d'un webinaire dans le cadre de la semaine de la copropriété, sur l'actualité de la copropriété.
- Action 5 Participation à des événements
 - Participation de l'ANIL (notamment) aux ateliers organisés par l'Anah et Moments pro.
- Action 6: Conduite d'études communes, partage d'expertises et partage de données
 - Evaluation de la place des ADIL concernant l'information sur la rénovation énergétique et la mise en place de Mon Accompagnateur Rénov' ;
 - Contribution à l'étude pilotée par l'ANIL sur le « Bien vieillir chez soi » ;
 - Contribution à l'étude pilotée par l'ANIL sur la rénovation énergétique des logements: enjeu, analyse des dispositifs locaux et perception par les ménages des politiques publiques en la matière ;
 - Participation de l'ANAH à l'outil Carte des loyers ;
 - Création d'un guide à destination des gestionnaires de copropriété pour prévenir les fragilités des copropriétés dans le but de la montée en compétence les syndicats sur l'enjeu des copropriétés en difficulté.

Budget Prévisionnel par axe 2023

	Total	Axe 1	Axe 2
Montant	313 081,32€	€	€
Part Anah	130 000€ Soit 41,5 %		