

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 6 DECEMBRE 2023

Définition des conditions de recevabilité de certains dossiers

Point : 2.1.4

Délibération : 2023-52

Objet : La présente délibération a pour objet, d'une part, d'abaisser le seuil minimal de recevabilité des dossiers de 1.500 à 1.000 € HT, tout en supprimant les possibilités de déroger à cette exigence de seuil et, d'autre part, de supprimer, dans une logique d'allègement, la liste des cas dans lesquels le recours à une assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) est obligatoire, dès lors que ces exigences en matière d'AMO sont déjà définies dans les délibérations relatives aux régimes d'aides de l'Anah.

Enjeux : Massifier la distribution des aides de l'Anah en abaissant le seuil minimal de recevabilité des dossiers, simplifier les règles en matière de recevabilité des dossiers en supprimant les dérogations à ce seuil et rationaliser les délibérations en supprimant les exigences déjà définies par d'autres délibérations.

Définition des conditions de recevabilité de certains dossiers

Exposé des motifs :

Le Règlement général de l'Agence nationale de l'habitat (RGA) renvoie au Conseil d'administration le soin de préciser certaines de ses dispositions. Ainsi, l'article 4 du RGA renvoie au Conseil d'administration de l'Anah la définition d'un montant minimum des travaux subventionnables en dessous duquel une demande subvention n'est pas recevable.

Ce seuil est aujourd'hui fixé à 1.500 € HT par la délibération n° 2022-13 du 16 mars 2022, avec une possibilité de déroger à cette condition de seuil pour les demandes complémentaires mentionnées à l'article 3 du RGA, ainsi que pour des demandes de subvention concernant certains types d'opérations (opérations réalisées par des propriétaires occupants et locataires aux ressources très modestes, opérations relatives à des travaux d'accessibilité ou d'adaptation au vieillissement ou au handicap, travaux de lutte contre le saturnisme, petits travaux de sécurité réalisés par des syndicats de copropriétaires de copropriétés en difficulté).

En 2022, le nombre de dossiers avec un montant de travaux subventionnables inférieur au seuil de 1.500 € HT était de 226 dont :

- 168 dossiers avec un montant de travaux subventionnables compris entre 1.000 et 1.500 € HT ;
- 58 dossiers avec un montant de travaux subventionnables inférieur à 1.000 € HT.

Dans un objectif de massification de la distribution des aides de l'Anah, ainsi que d'homogénéisation et de simplification des règles en matière de recevabilité des dossiers, il est proposé :

- d'abaisser le seuil minimal de recevabilité de 1.500 à 1.000 € HT ;
- parallèlement, de supprimer les possibilités de déroger à cette exigence de seuil en posant le principe d'un seuil unique pour l'ensemble des types de travaux.

Il est également proposé, par souci de simplification, de supprimer la liste des cas dans lesquels le recours à une assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) est obligatoire, dès lors que ces exigences en matière d'AMO sont déjà définies dans les délibérations relatives aux différents régimes d'aides de l'Anah.

Il est proposé aux membres du Conseil d'administration d'adopter la délibération suivante :

Délibération n° 2023-52 : Définition des conditions de recevabilité de certains dossiers

Le Conseil d'administration de l'Agence nationale de l'habitat ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment son article R. 321-17 ;

Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat (RGA), notamment ses articles 4, 7-B, 35 et son annexe I ;

Adopte la délibération suivante :

N.B. : les passages en **bleu** dans la délibération ci-après permettent d'identifier les modifications et ajouts apportées par rapport à la précédente version du texte.

Sommaire

Article 1 :	Seuil minimal de recevabilité d'un dossier (article 4 du RGA).....	5
Article 2 :	Travaux et opérations nécessitant le recours obligatoire à une maîtrise d'œuvre complète (articles 4 et 35 du RGA)	5
2.1.	Définition de la notion de maîtrise d'œuvre complète	5
2.2.	Travaux et opérations pour lesquels une maîtrise d'œuvre complète est exigée	5
Article 3 :	Seuil de déclenchement de la procédure relative aux opérations importantes de réhabilitation (article 7-B du RGA).....	6
Article 4 :	Seuil d'exigibilité d'un plan de financement prévisionnel (annexe 1 du RGA, 1, I)	6
Article 5 :	Seuil de travaux permettant la justification de la propriété par la production du dernier avertissement de la taxe foncière (annexe 1 du RGA, 1, I, a) ...	6
Article 6 :	Entrée en vigueur / abrogation	6

Article 1 : Seuil minimal de recevabilité d'un dossier (article 4 du RGA)

En application de l'article 4 du règlement général de l'Agence (RGA), une demande de subvention n'est recevable que si le montant des travaux subventionnables est au moins égal à **1 000 € HT**, quelle que soit la nature de ces travaux.

Cette condition est appréciée pour chaque dossier de demande de subvention.

Article 2 : Travaux et opérations nécessitant le recours obligatoire à une maîtrise d'œuvre complète (articles 4 et 35 du RGA)

2.1. Définition de la notion de maîtrise d'œuvre complète

La notion de maîtrise d'œuvre complète recouvre des missions de diagnostic technique, de conception et définition du programme, de direction et contrôle d'exécution des travaux effectués par les entreprises, ainsi que le pilotage et la coordination du chantier. Elle s'entend forcément d'un maître d'œuvre professionnel (notamment un architecte ou un agréé en architecture) **à condition qu'il ne participe pas à la réalisation des travaux subventionnables** et qu'il dispose des assurances responsabilité requises par la profession.

2.2. Travaux et opérations pour lesquels une maîtrise d'œuvre complète est exigée

L'attribution d'une subvention de l'Anah est conditionnée au recours à une maîtrise d'œuvre complète dans les cas suivants :

- le montant des travaux subventionnables excède 100 000 € HT,
- la demande de subvention porte sur des travaux de grosses réparations et de restructuration effectués sur les parties communes des immeubles faisant l'objet d'un plan de sauvegarde visé à l'article L. 615-1 du CCH ou des immeubles situés dans le périmètre d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) « copropriété en difficulté » **ou d'une OPAH comprenant un volet « copropriété en difficulté » définies à l'article L.303-1 du CCH, ou d'une opération requalification de copropriétés dégradées prévue à l'article L. 741-1 du CCH.**
- la demande de subvention porte sur des travaux de grosses réparations et de restructuration réalisés sur des logements ou immeubles ayant fait l'objet d'un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application du 1° ou du 4° de l'article L. 511-2 du CCH, hors situations mentionnées à l'article L. 511-19 du CCH et à l'article L. 1331-23 du code de la santé publique, ou se trouvant dans une situation d'insalubrité avérée (constatée sur la base du rapport d'analyse réalisé par un professionnel qualifié à l'aide de la grille figurant à l'annexe n° 5 de l'instruction n° 2007-03 du 31 décembre 2007 relative aux subventions de l'Anah dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne et publiée au Bulletin officiel du MEDAD n° 2008-03 du 25 février 2008).

Article 3 : Seuil de déclenchement de la procédure relative aux opérations importantes de réhabilitation (article 7-B du RGA)

Le Conseil administration fixe le seuil de déclenchement de la procédure d'OIR prévue à l'article 7-B du RGA à 750 000 € de travaux subventionnables HT.

Article 4 : Seuil d'exigibilité d'un plan de financement prévisionnel (annexe 1 du RGA, 1, I)

Le dossier visé à l'annexe 1 du RGA et qui doit être fourni à l'appui de toute demande de subvention doit comporter un plan de financement prévisionnel de l'opération si le montant prévisionnel des travaux subventionnables dépasse 100 000 € HT.

Article 5 : Seuil de travaux permettant la justification de la propriété par la production du dernier avertissement de la taxe foncière (annexe 1 du RGA, 1, I, a)

Le seuil de travaux prévu à l'annexe 1 du RGA en deçà duquel un propriétaire, personne physique, peut justifier de la propriété de l'immeuble en produisant la copie du dernier avertissement de taxe foncière concernant l'immeuble à réhabiliter est fixé à 50 000 € HT de travaux subventionnables.

Article 6 : Entrée en vigueur / abrogation

Les dispositions de la présente délibération s'appliquent aux dossiers de demande d'aides déposés à compter du 1^{er} janvier 2024.

La délibération n° 2022-13 du 16 mars 2022 est abrogée à compter de cette même date.

La présente délibération fait l'objet d'une publication sur le site internet de l'Anah.

Le Président du Conseil d'administration



Thierry REPENTIN