

Paris, le 20 janvier 2006

**Instruction n° I. 2006-01 du 20 janvier 2006**  
**relative aux aides de l'ANAH en cas de travaux**  
**réalisés par des propriétaires occupants dans le cadre**  
**d'une auto-réhabilitation encadrée**

Le Directeur général

à

**Mesdames et Messieurs**  
**les délégués locaux**

*Copie à :*

- *Mmes et MM. les directeurs régionaux de l'équipement*
- *Mmes et MM. les directeurs départementaux de l'équipement*
- *Mmes et MM. les présidents des collectivités délégataires*
- *Mmes et MM. les préfets*
- *MM. les délégués régionaux*
- *Mmes et MM. les animateurs techniques*
- *Mmes et MM. les membres du Comité de direction*
- *MM. les membres de la mission d'audit-inspection*

*P. J. Annexe 1 charte type pour l'auto-réhabilitation encadrée*

## **INTRODUCTION**

Lors du Conseil Interministériel de lutte contre les exclusions du 7 juillet 2004, il a été décidé que l'ANAH devait permettre l'octroi de subvention aux travaux réalisés dans le cadre d'auto réhabilitation encadrée par des associations.

Le conseil d'administration de l'ANAH en date du 23 juin 2005, a défini les conditions d'attribution des subventions en cas de travaux réalisés en auto réhabilitation encadrée et le décret n° 2005-1449 du 25 novembre 2005 a établi cette possibilité pour l'Agence.

La démarche d'auto réhabilitation encadrée doit être considérée pour ses capacités à permettre l'amélioration des conditions d'habitat tout en favorisant l'insertion sociale des personnes concernées grâce à leur participation à la réalisation des travaux et à la présence d'un dispositif d'encadrement garantissant la qualité des travaux. Ainsi, il est possible que les travaux soient réalisés, pour une part en auto réhabilitation encadrée et d'autre part, par des entreprises.

Le recours à l'auto-réhabilitation peut se faire dans des cadres divers : secteur programmé ou diffus, traitement d'insalubrité, adaptation du logement pour personne âgée ou en situation de handicap...

La présente instruction a pour objet de vous indiquer les modalités d'attribution des aides de l'ANAH en cas de travaux réalisés en auto réhabilitation encadrée. Elle s'applique aux dossiers propriétaires occupants déposés à partir du 1<sup>er</sup> février 2006.

## **1. BÉNÉFICIAIRES POTENTIELS**

Seuls les propriétaires occupants, visés au 2<sup>ème</sup> de l'article R 321-12 du CCH et remplissant les conditions de ressources pour être éligibles aux aides de l'ANAH peuvent bénéficier d'une subvention en cas de travaux réalisés en auto réhabilitation encadrée.

## **2. NATURE DES TRAVAUX ET DE L'ENCADREMENT TECHNIQUE PRIS EN COMPTE**

### **2.1. Travaux pris en compte**

Il n'y a pas de liste spécifique de travaux réalisables en auto réhabilitation. Tous les travaux finançables par l'ANAH selon les règles de droit commun peuvent être subventionnés. La nature des travaux réalisés en auto-réhabilitation peut varier en fonction des capacités et aptitudes du propriétaire occupant et du champ de compétence de l'organisme chargé de l'encadrement.

### **2.2. Encadrement technique**

Pour être finançables par l'Anah, les travaux réalisés en auto-réhabilitation devront être encadrés par un opérateur, adhérent ou non d'une des fédérations d'opérateurs, qui s'engage à respecter le contenu d'une charte établie par l'Anah (voir annexe 1), définissant les engagements et garanties à apporter.

Dans tous les cas, l'organisme qui assure l'encadrement technique s'engage, d'une part, à ce que les travaux réalisés soient à un niveau de qualité équivalent à une qualité professionnelle et d'autre part, à disposer d'assurances qui prennent en compte les différentes dimensions du chantier, tant en ce qui concerne la sécurité que la qualité des travaux encadrés. L'action de l'organisme est fondée sur l'écoute et le respect des choix de la personne. L'encadrement principalement technique doit comprendre les missions suivantes :

- aide à la définition de travaux et diagnostic technique
- choix des matériaux
- établissement du budget
- organisation du chantier
- définition des missions des entreprises ou artisans intervenant en amont ou en complément de l'auto réhabilitation le cas échéant
- aide à la réalisation des travaux effectués par le bénéficiaire
- suivi du chantier
- contrôle de la réalisation du chantier

### **3. MODALITÉS D'INSTRUCTION**

#### **3.1. Taux de subvention**

Il n'y a pas de taux de subvention spécifique pour les travaux réalisés en auto réhabilitation. Le taux maximum applicable est le taux maximum de droit commun de l'opération.

#### **3.2. Coûts pris en compte et plafonds**

Les coûts pris en compte dans la dépense subventionnée sont :

- dans la limite des plafonds de travaux :
  - les montants de travaux réalisés, le cas échéant, par des entreprises subventionnables par l'Anah,
  - pour la partie de travaux réalisés en auto réhabilitation encadrée : le coût d'achat des matériaux, de petits matériels et de location éventuelle de matériel pour le chantier.
- hors plafond de travaux :
  - le montant des éventuelles missions de diagnostics, maîtrise d'œuvre ou autres études techniques relevant de prestations intellectuelles,
  - le montant de l'encadrement technique. La part de la subvention elle-même, consacrée à cet encadrement technique, est plafonnée à 1500 €.

#### **3.3. Formulaire de demande**

Une demande de subvention concernant des travaux réalisés en tout ou partie en auto-réhabilitation, constitue une demande au même titre que les demandes individuelles de subvention « propriétaires-occupants » et doit donc être instruite comme telle, notamment pour ce qui concerne les formulaires à remplir par le demandeur.

#### **3.4. Pièces à fournir par le demandeur**

Les pièces à fournir sont les mêmes que celles relatives au dossier de demande de subvention « propriétaire-occupant ». Cependant, pour la partie de travaux réalisés en auto réhabilitation encadrée, ces pièces doivent être complétées par :

- le devis de l'organisme chargé de l'encadrement ; ce devis doit notamment comporter explicitement :
  - la nature, la quantité et le prix des fournitures
  - la nature, la quantité et le prix des matériels nécessaires à acheter directement ou à prendre en location
  - les missions comprises dans l'encadrement et leur prix
- une copie de la convention écrite entre le propriétaire et l'opérateur et signée des deux parties ; cette convention stipule les missions de chacune des parties en présence et plus particulièrement, les travaux réalisés par le bénéficiaire avec l'encadrement de l'opérateur, et indique le cas échéant, pour information, les travaux qui seront réalisés par des entreprises.
- le formulaire spécifique « Charte ANAH pour l'encadrement des travaux réalisés en auto réhabilitation » dûment rempli et signé par l'opérateur

- les missions de maîtrise d'œuvre non prises en compte par l'encadrement le cas échéant

#### **4. CONTRÔLES**

Les contrôles sont à effectuer selon la politique de contrôle des travaux mise en œuvre par la délégation locale. Par ailleurs, j'attire votre attention sur le fait que la charte prévoit un engagement express de l'organisme d'encadrement à fournir à la demande de l'ANAH tout document justifiant de ses compétences et garanties. De même, l'organisme s'engage à fournir à l'ANAH, en fin d'opération et ce, de façon systématique, une fiche récapitulative indiquant notamment :

- la nature et le montant des travaux réalisés en auto réhabilitation (fournitures, matériels et encadrement)
- la nature et le montant des travaux réalisés par entreprises
- les missions éventuelles de maîtrise d'œuvre, diagnostics ou autres prestations intellectuelles distinctes de l'intervention de l'organisme d'encadrement .

Serge CONTAT

**CHARTRE ANAH**  
**POUR L'ENCADREMENT DES TRAVAUX RÉALISÉS EN AUTO RÉHABILITATION**

L'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat subventionne les travaux de réhabilitation réalisés par les propriétaires occupants eux-mêmes à condition que cette auto-réhabilitation soit encadrée par un organisme ayant souscrit aux engagements de la présente charte.

La démarche d'auto réhabilitation (réhabilitation effectuée par l'occupant du logement) doit être considérée pour ses capacités visant à permettre l'amélioration des conditions d'habitat tout en favorisant leur participation à la réalisation des travaux et grâce à un dispositif d'encadrement.

**A cet effet, l'action de l'organisme qui assure l'encadrement des travaux est fondée sur l'écoute et le respect des choix de la personne.**

**Le projet d'amélioration est défini en commun par la personne et l'organisme.** Il doit concilier d'un côté l'adaptation du logement au mode de vie et aux ressources du bénéficiaire, et d'un autre côté, le respect des règles de l'art et de sécurité. Une attention particulière doit être portée aux travaux présentant un risque potentiel pour la santé et la sécurité : par exemple, présence de revêtements au plomb ou de matériaux amiantés, travaux en hauteur.

**L'auto réhabilitation s'accompagne obligatoirement d'une prestation technique** couvrant notamment les postes suivants :

- aide à la définition de travaux et diagnostic technique
- choix des matériaux
- établissement du budget
- organisation du chantier
- définition des missions des artisans intervenant en amont ou en complément de l'auto réhabilitation le cas échéant
- aide à la réalisation des travaux effectués par le bénéficiaire
- suivi du chantier
- contrôle de la réalisation du chantier

**L'organisme passe avec le bénéficiaire, une convention écrite qui stipule les missions de chacune des parties** en présence et plus particulièrement, les travaux réalisés par le bénéficiaire avec l'encadrement de l'opérateur. Le cas échéant, cette convention indique pour information les travaux qui seront réalisés par des entreprises.

**L'organisme établit un devis détaillé sur la totalité des missions qu'il devra assurer.** Ce devis devra notamment indiquer clairement le montant des fournitures et celui de l'encadrement techniquement proprement dit. Le devis devra être expressément approuvé et signé par le bénéficiaire.

**L'organisation du chantier d'auto réhabilitation encadrée doit viser à ce que le bénéficiaire réalise lui même la plus grande part possible des tâches.**

L'organisme garantit la qualité des travaux réalisés et assure le suivi des travaux encadrés.

**L'organisme assure une transparence totale sur les différents financements et partenariats intervenant dans le montage de l'opération** et agit avec les partenaires connus et acceptés par la famille pendant toute la durée de l'action.

L'organisme assure la sécurisation des travaux prévus dans la convention par le respect des lois et règlements de toute nature applicables au chantier et aux personnes qui réalisent les travaux, il vérifie notamment que les dommages de toute nature pouvant survenir au cours du chantier sur les biens et les personnes, bénéficiaires des travaux aussi bien que tiers, sont couverts par un contrat d'assurance approprié (responsabilité civile, biennale, décennale pour l'organisme assurant l'encadrement, responsabilité civile et dommage-ouvrage selon la nature des travaux).

**L'organisme dispense un savoir faire technique auprès des bénéficiaires** pour la réalisation des travaux encadrés.

**L'organisme s'engage à fournir à l'ANAH, à l'achèvement de l'opération, la fiche globale ventilant les travaux et à fournir à la demande de l'ANAH tout document justifiant les compétences et garanties requises par la charte.**

### ENGAGEMENTS DE L'ORGANISME

Je soussigné :

Nom : ..... Prénom : ..... Qualité : .....  
Représentant l'organisme : .....  
Adresse du siège social : .....  
N° APE ..... N° SIRET .....

**déclare assurer** l'encadrement des travaux d'auto réhabilitation du logement de :

Nom du propriétaire occupant : .....  
Adresse du logement : .....

**certifie sur l'honneur<sup>1</sup> :**

- posséder les compétences professionnelles nécessaires à cette mission, c'est-à-dire avoir à la fois la maîtrise des techniques de réalisation des travaux et l'aptitude à encadrer un public non professionnel.
- remplir les deux conditions suivantes :

- 1) justifier de références récentes d'encadrement de chantiers d'auto réhabilitation (au moins, 3 chantiers au cours des deux dernières années) ; à défaut, justifier que les personnes qui assurent l'encadrement disposent d'une expérience significative en matière de travaux de réhabilitation portant sur les types de travaux à encadrer
- 2) garantir une compétence en matière d'accompagnement social par le biais de formation et/ou d'expérience acquise. A défaut de cette compétence, m'engager à travailler en collaboration avec un acteur chargé de l'accompagnement social

**m'engage** sur les points énoncés au recto dans la charte.

**et déclare :**

- avoir pris connaissance des modalités et engagements de la charte ANAH pour l'encadrement des travaux d'auto réhabilitation, tels qu'ils figurent sur le présent document, les approuver et y souscrire sans réserve ni restriction.
- avoir remis une copie du présent document au propriétaire occupant cité ci-avant.

Fait à ..... Le .....

<sup>1</sup> Toute fausse déclaration rend passible la personne qui en est l'auteur d'amende ou d'emprisonnement (art L 441-1 du code pénal).

Signature (précédée de la mention manuscrite « lu et approuvé »)