

Paris, le

NOTE 2005-13

Le directeur Général

à

**Mesdames et Messieurs
les délégués locaux**

*Copie : DR/AT
Comité de direction
Audit inspection
Délégués
DDE/DRE*

Annexe : 1

Objet : Décret n° 2005-1449 du 25 novembre 2005

Le décret n° 2005-1449 du 25 novembre 2005 publié au J.O. du 26 novembre a pour objet de compléter les modifications déjà apportées au cadre réglementaire des interventions de l'ANAH par le décret n° 2005-416 du 3 mai 2005 en intégrant les représentants des collectivités locales dans le conseil d'administration de l'ANAH et prendre ainsi en compte les délégations de compétence.

Par ailleurs, il étend le champ de compétence de l'ANAH à de nouveaux bénéficiaires et permet à l'Agence de gérer pour le compte de personnes morales de droit public des aides pour l'amélioration de l'habitat, non régies par le CCH.

Enfin, des mesures d'ajustements ou de simplifications de la réglementation sont intégrées pour permettre à l'ANAH de mieux répondre à ses missions.

Gestion d'aides non régies par le CCH pour le compte de personnes morales de droit publics.

L'article R.321-2 qui détermine la nature de l'aide financière apportée par l'ANAH est complété pour permettre à l'Agence de gérer et d'attribuer des aides destinées à l'amélioration de l'habitat avec des modalités différentes de celles applicables habituellement. Cette disposition ouvre notamment la possibilité pour l'Agence d'une attribution conjointe de subventions ayant le même objet mais dépendant de budgets différents.

Nouvelle composition du Conseil d'administration.

L'article R.321-4 fixe la nouvelle composition du conseil d'administration pour se conformer aux dispositions de la loi de programmation pour la cohésion sociale qui prévoit que l'Agence est administrée par un conseil constitué à parts égales, d'une part de représentants de l'Etat et des collectivités locales et, d'autre part, de représentants des propriétaires, des locataires et de personnes qualifiées. Le nombre de membres du CA passe ainsi de 14 à 21.

Les nouveaux membres sont :

- trois représentants des ministres chargés des collectivités locales, de la santé et de la ville,
- trois représentants des collectivités locales ou territoriales, soit un maire sur proposition de l'association des Maires de France (AMF), un président d'EPCI sur proposition de l'assemblée des communautés de France (ADCF) et un représentant des présidents de conseils généraux sur proposition de l'assemblée des départements de France (ADF),
- un représentant des professionnels de l'immobilier (FNAIM et CNAB en qualité de titulaire et suppléant en alternance pour 3 ans).

Attributions du conseil d'administration

- L'article R.321-5 relatif aux attributions du conseil d'administration de l'Agence sont complétées. Il sera consulté sur la répartition prévisionnelle entre les régions des aides publiques en faveur de la rénovation de l'habitat privé y compris de celles susceptibles d'être déléguées en application de l'article L.301-3. En outre, il sera habilité à approuver les transactions de l'Agence et à autoriser le directeur général à les signer. Par ailleurs, il devra délibérer sur les contrats d'objectifs entre l'Agence et l'Etat.

Pouvoirs du directeur général

A l'article R.321-7, certaines questions relatives à des délégations de pouvoirs ou de signature du directeur général de l'Agence sont clarifiées notamment celles relatives à sa fonction d'ordonnateur des dépenses et de personne responsable des marchés publics.

Nouveaux bénéficiaires des aides de l'Agence

L'article R.321-12 qui est relatif aux bénéficiaires des aides de l'Agence est complété par des mesures permettant :

- d'accorder une subvention aux propriétaires mettant librement à disposition d'autrui des logements occupés à titre de résidence principale ,*
- de simplifier et de renforcer le caractère opérationnel du dispositif d'aides aux travaux réalisés par les communes en lieu et place des propriétaires défaillants, en matière d'insalubrité, de péril, de sécurité des hôtels meublés et de remise en état des équipements communs des immeubles collectifs à usage d'habitation, *
- de subventionner les travaux d'accessibilité ou d'adaptation au handicap réalisés par des locataires, après accord de leur propriétaire,
- l'attribution de la subvention au syndicat de copropriétaires pour des travaux menés sur les parties communes et équipements communs des immeubles en copropriété, en cas d'insalubrité, de péril, de risque d'exposition au plomb, de remise en état des équipements ainsi que pour les travaux d'accessibilité et d'adaptation au handicap ou encore lorsqu'un administrateur provisoire désigné par le tribunal de grande instance a ordonné des travaux nécessaires au fonctionnement normal de la copropriété,
- l'attribution de la subvention aux maîtres d'ouvrage chargés de certaines prestations d'ingénierie technique et financière réalisées dans le cadre des opérations programmées mentionnées à l'article R.321-16.

L'Agence pourra également subventionner, à titre exceptionnel, le titulaire d'un bail commercial ou le propriétaire des murs pour la réhabilitation de locaux affectés à l'habitation. Il s'agit ainsi de pouvoir subventionner la rénovation d'hôtels meublés et de locaux d'habitation au-dessus de commerces *

Travaux subventionnables en insalubrité

A l'article R.321-15 concernant la nature des travaux subventionnables par l'Agence est introduite une disposition permettant le financement par l'Anah, de l'ensemble des mesures prescrites sur l'immeuble en matière d'insalubrité, de péril, de sécurité des hôtels meublés, de risque d'exposition au plomb ou de remise en état d'équipements communs des immeubles collectifs à usage d'habitation. L'Agence pourra ainsi financer certaines mesures et travaux d'entretien courant indissociables du reste des travaux.

Conditions de réalisation des travaux

L'article R 321-18 comporte un assouplissement de la règle relative au dépôt des dossiers par rapport au début des travaux en ce qui concerne les mesures prescrites dans le cadre des dispositifs réglementaires relatifs à l'insalubrité, au péril, au risque d'exposition au plomb et à la remise en état d'équipements communs des immeubles collectifs à usage d'habitation, l'autre, simplifiant les mentions portées dans la décision d'octroi de la subvention qui est notifiée aux propriétaires.

* Les conditions d'octroi des aides de l'Agence à ces nouveaux bénéficiaires doivent être précisées dans le Règlement général de l'Agence qui devrait être adopté lors du premier conseil d'administration de 2006.

En outre, afin d'offrir à l'Agence la possibilité de financer les projets menés par les propriétaires occupants dans le cadre d'une auto-réhabilitation, l'octroi de l'aide ne sera plus systématiquement conditionnée par la production de factures d'entreprises, mais pourra, le cas échéant, se baser sur la facture d'achat des matériaux, sous réserve d'un encadrement des conditions de réalisation des travaux dans des conditions définies par le règlement général de l'Agence.

Délais de réalisation des travaux

A l'article R.321-19 est ajoutée une disposition qui permettra au règlement général de l'Anah de fixer les conditions et les limites applicables aux prolongations des délais prévus pour le commencement ou la justification de la réalisation des travaux.

Délais d'occupation des logements subventionnés

L'article R.321-20 est modifié et renvoie au règlement général de l'Agence la fixation des délais d'occupation exigés en contrepartie de la subvention de l'Agence.

Pouvoirs de sanction du Comité restreint

Le pouvoir de sanction que le comité restreint reçoit, par délégation du Conseil d'administration de l'Agence et qui s'exerce à l'égard des bénéficiaires des aides ou de leurs mandataires ayant contrevenu aux règles ou aux conventions conclues ou en cas de manœuvres frauduleuses, est étendu à tous les territoires concernés par les délégations de compétence.

Programme d'intérêt général

Il est ajouté un chapitre VII au titre II du livre troisième du CCH pour y donner une définition des dispositifs opérationnels dans lesquels l'Anah intervient dans le cadre de ses missions. Il s'agit de donner une définition réglementaire aux Programmes d'intérêt général (PIG) pour lesquels l'Anah est susceptible de financer des études pré-opérationnelles ainsi que des prestations d'ingénierie technique et financière. Ces définitions font l'objet d'un nouvel article R.327-1.

Le PIG est un dispositif opérationnel faisant l'objet d'un arrêté du préfet ou du président de l'autorité délégataire en cas de délégation de compétence et, le cas échéant, d'une convention entre l'Etat, l'Anah et une ou plusieurs collectivités territoriales qui vise, sur une période limitée, l'amélioration des conditions d'habitat dans un périmètre défini, sur la base d'un programme d'action qui peut être de nature technique ou sociale. Le PIG peut ainsi développer des stratégies particulières pour répondre à des besoins identifiés sur un secteur donné, comme par exemple, le logement des étudiants, le maintien à domicile des personnes âgées en milieu rural ou la remise sur le marché de logements vacants.

Le PST qui ne fait pas l'objet d'une définition réglementaire spécifique peut se définir comme étant un PIG concernant plus particulièrement le logement des personnes défavorisées.