

ANNEXE I – CADRE GÉNÉRAL

1 – Le rôle de l'Agence

Le financement de l'humanisation des structures d'hébergement est une compétence nouvelle pour l'Anah, découlant de la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion et qui s'inscrit dans le cadre plus global de la politique de l'Etat. Sur les 80 M€ inscrits au plan de relance pour l'humanisation et la création de places, il est prévu que 40M€ soient confiés à l'Anah sur les exercices 2009 et 2010, venant s'ajouter aux 30M€ prévus pour l'humanisation au budget de l'Anah 2009.

La programmation et le pilotage de cette politique relèvent au premier chef du préfet délégué pour l'hébergement et l'accès au logement des personnes sans abri et mal logées. L'Agence travaillera également, en liaison avec son équipe, sur la question de l'appui, voire de l'assistance, qui peut être apportée aux maîtres d'ouvrage d'opérations d'humanisation. La conduite de telles opérations nécessite en effet des compétences spécifiques et le développement de la capacité de maîtrise d'ouvrage apparaît comme un des points clés dans la réussite du programme.

Enfin, il faut rappeler le caractère nécessairement interministériel des actions menées sur le terrain. Le niveau régional assurera la fonction de programmation et de dérogation aux règles générales de financement, en associant notamment DREAL et DRASS. Au niveau départemental, l'instruction des demandes de subvention en vue de l'humanisation d'une structure nécessitera d'examiner, au-delà des seuls éléments techniques relatifs au projet, l'équilibre financier de la structure et les incidences du projet sur le fonctionnement futur. C'est pourquoi les correspondants du « chantier national prioritaire » conduit par le préfet délégué pour l'hébergement et l'accès au logement des personnes sans abri et mal logées, désignés dans chaque préfecture, joueront un rôle charnière : ils seront notamment chargés d'organiser localement le travail entre services. L'Anah inscrira son action locale dans ce cadre, les préfets étant désormais délégués régionaux et départementaux de l'Agence.

Une opération de recensement des projets, lancée par le ministère du logement (DGALN / DHUP) auprès des DREAL, permettra par ailleurs d'identifier les établissements prêts à engager et réaliser des travaux de réhabilitation.

2 – Support juridique des aides à l'humanisation des structures d'hébergement

L'Anah gère depuis fin 2005 un fonds destiné à la mise en sécurité des structures d'hébergement appelé communément « fonds d'urgence », et dont les règles d'utilisation étaient fixées par la délibération n° 2005 – 15 du 6 décembre 2005 et par l'instruction n°2005-04 du 7 décembre 2005.

Afin d'engager rapidement et efficacement les actions nouvelles d'humanisation des structures d'hébergement, il a été décidé d'utiliser, à titre transitoire, le support juridique de ce fonds existant, désormais dénommé « fonds d'humanisation », et d'adapter ses modalités d'utilisation.

La délibération n°2009 - 09 du 17 février 2009 jointe en annexe V et la présente instruction fixent ce nouveau cadre.

Ce cadre s'applique également aux opérations de mise en sécurité concernée par le « fonds d'urgence » et pour lesquelles, à la date du 17 février 2009, le dossier de demande de subvention n'a pas été déposé. Les dispositions antérieures s'appliquent aux dossiers objets du fonds d'urgence et déposés avant cette date.

Par ailleurs, la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion prévoit que l'Anah se substituera à l'Etat pour assurer le paiement d'opérations d'humanisation engagées sur crédits d'Etat (financement du logement social - BOP 135) avant le 1er janvier 2009.

Les modalités de reprise par l'Anah des opérations correspondantes seront définies par un décret conformément au II de l'article 9 de la loi. La présente instruction ne traite donc pas de cette question, qui fera l'objet de directives ultérieures.

ANNEXE II – RÔLES RESPECTIFS DES DIFFÉRENTS ÉCHELONS TERRITORIAUX

Le traitement de l'humanisation des structures d'hébergement implique un travail coordonné et interministériel.

=> Niveau départemental : une instruction coordonnée au sein des services déconcentrés de l'Etat par le correspondant du chantier national prioritaire

Dans chaque préfecture a été désigné un correspondant du chantier national prioritaire pour l'hébergement et l'accès au logement des personnes sans abri et mal logées.

Ce correspondant a pour mission de coordonner l'action des différents services au niveau départemental, notamment sur les points suivants :

- organisation de la collecte des informations : recensement des opérations susceptibles de faire l'objet de financement et connaissance de leur contenu ;
- organisation du travail interministériel nécessaire à l'instruction des dossiers (voir annexe IV) : à ce titre c'est auprès de lui que les dossiers de demande de financement seront déposés ;
- relations avec le niveau régional : remontées d'informations concernant la programmation des opérations à financer, état d'avancement, signalement des questions et blocages, demandes de dérogations sur le financement.

Important :

L'attribution des subventions par le préfet - délégué de l'Anah dans le département devra s'opérer dans un cadre coordonné. Si ce n'est déjà fait, le responsable des équipes qui traiteront ces dossiers d'humanisation au sein de la DDE, doit se rapprocher dans les plus brefs délais du correspondant départemental du chantier pour déterminer les modalités concrètes d'instruction. Des précisions sur le processus d'instruction, ainsi que sur la signature des conventions attributives de subvention et les possibilités de délégation de signature figurent à l'annexe IV ci-après.

Une attention particulière devra être apportée à l'organisation du travail, entre services d'une part (DDE / DDASS), et au sein des services d'autre part. En particulier, le fait que le financement de l'humanisation des structures d'hébergement provienne désormais de l'Anah n'implique en rien que les dossiers correspondants doivent être traités par les agents en charge du financement de l'amélioration de l'habitat privé : les modalités d'intervention sur l'humanisation et son financement sont spécifiques, des compétences ont pu être acquises dans le cadre précédent d'intervention (la « ligne d'urgence »).

En conséquence, il est demandé aux délégués locaux / délégués locaux adjoints de faire connaître à l'Anah, direction de l'action territoriale, par courriel à dominique.buisson@anah.gouv.fr, le nom des personnes qui seront amenées à traiter les dossiers d'humanisation, à des fins :

- de diffusion éventuelle d'information;
- de bonne identification des remontées d'information, notamment lors des demandes de mise en place d'AE – cf annexe IV ;
- d'installation des accès au logiciel de traitement des dossiers depuis leur poste informatique.

=> Niveau régional : programmation, harmonisation des pratiques, dérogations et remontées des questions vers le niveau national

La circulaire du 5 mars 2009 des ministres de la relance et du logement confère au préfet de région, qui en application de l'article 9 de la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion devient par ailleurs délégué de l'Anah au niveau régional, les responsabilités suivantes :

- organisation du travail interministériel à l'échelon régional;
- octroi des dérogations qui relèvent de son niveau : dérogations au cahier des charges à respecter par les structures, dérogations à certaines règles de financement (voir annexe III § 2 et 4);
- collecte et remontée au niveau national des éléments de programmation;
- alimentation et suivi de la base Présage.

La mise en place d'un comité de pilotage régional est prévue à cet effet. De fait, le niveau régional aura un rôle d'harmonisation des pratiques, si nécessaire de hiérarchisation des priorités, et le cas échéant de remontée de questions au niveau national.

Selon la circulaire du 5 mars 2009, un référent régional sera désigné par le préfet. Ce correspondant sera destinataire et responsable des enquêtes visant à consolider l'information au niveau national. D'ores et déjà, un tableau de suivi (comprenant un onglet rénovation et un onglet création) a été adressé aux DRE ou DREAL. Ce tableau complété sera régulièrement transmis à la mission du chantier national prioritaire, ainsi qu'au ministère du logement (DGALN / DHUP) et à l'Anah.

Les acteurs intervenant sur l'instruction des dossiers au niveau départemental veilleront, en lien avec le correspondant départemental du chantier, à bien identifier les circuits qui seront mis en place au niveau régional, impliquant en général le SGAR, la DREAL, la DRASS : ce sont à ces interlocuteurs qu'ils devront s'adresser pour les échanges avec le niveau régional.

=> Le comité national restreint : affectation des moyens, cadrage de principes, examen de cas particuliers

La circulaire du 5 mars 2009 des ministres de la relance et du logement prévoit la mise en place d'un comité de pilotage national. Dans une formation restreinte comprenant la mission pour l'hébergement et l'accès au logement des personnes sans abri et mal logées, la DHUP, la DGAS et l'Anah, ce comité examinera les remontées des besoins que lui adresseront les représentants de l'Etat dans les régions.

Il se prononcera autant que de besoin sur les principes d'utilisation des crédits dans le respect des circulaires, délibérations et instructions. Il validera l'affectation des moyens en fonction des besoins : mise à disposition des financements nécessaires aux opérations prêtes à engager, permettant la signature des conventions de financement par le délégué local de l'Anah, pré-affectation d'enveloppes régionales le cas échéant avec maintien ou non d'une réserve nationale.

Le cas échéant enfin, il se prononcera sur les dérogations aux règles de financement relevant du niveau national : dérogations au cahier des charges à respecter par les structures, dérogations à certaines règles de financement (voir annexe III § 2 et 4).

ANNEXE III – CONDITIONS DE RECEVABILITÉ, CALCUL DE SUBVENTION ET CONTREPARTIES À LA SUBVENTION

1 – Les bénéficiaires des aides

Le fonds d'urgence géré par l'Anah s'appuyait sur le principe d'une liste fermée d'opérations retenues, validée par le ministère du logement. Ce n'est plus le cas du fonds d'humanisation, qui est utilisable sur décision déconcentrée sous réserves des règles d'emploi décrite ci-après.

Peuvent bénéficier de subventions du fonds les maîtres d'ouvrage propriétaires ou titulaires d'un droit réel immobilier (bail à réhabilitation, bail emphytéotique,...), pour des opérations de mise en sécurité ou d'humanisation de tous types de structures d'hébergement, qu'elles soient d'urgence, de stabilisation ou d'insertion, avec ou sans statut de centre d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS). Les hôtels sociaux et les lits haltes soin santé sont également subventionnables. A titre exceptionnel les projets d'amélioration de locaux d'accueil de jour participant à l'offre d'hébergement le sont aussi.

Les maîtres d'ouvrage susceptibles d'être subventionnés sont :

- les organismes de logement social, les SEM;
- les collectivités locales ou leurs groupements et leurs établissements publics, notamment les centres communaux ou intercommunaux d'action sociale (CCAS ou CIAS)
- les organismes (associations, union d'économie sociale...) œuvrant dans le domaine de l'hébergement.

A titre exceptionnel et pour des travaux d'ampleur limitée à 100 000€ TTC, un gestionnaire non propriétaire de la structure peut bénéficier de la subvention, sous réserve de disposer d'un acte juridique l'autorisant à réaliser ces travaux (bail ou convention précisant les responsabilités en matière de travaux). Dans ce cas, la durée résiduelle du contrat liant le propriétaire et le gestionnaire devra être supérieure ou égale à la durée d'engagement du bénéficiaire de la subvention à maintenir la fonction d'hébergement (voir § 5). Le cas échéant, le contrat entre le propriétaire et le gestionnaire pourra donc devoir être prolongé.

Vous serez attentif, en fonction de l'importance des travaux, à la capacité du demandeur en matière de maîtrise d'ouvrage et de conduite d'opération. Certains propriétaires ou gestionnaires demandeurs peuvent en effet se révéler insuffisamment structurés pour porter des projets complexes. Une maîtrise d'ouvrage déléguée, un bail à réhabilitation, l'adjonction d'une assistance à maîtrise d'ouvrage, d'un conducteur d'opérations externes, peuvent alors s'avérer nécessaires. Des conditions peuvent être posées sur ce point avant d'accorder la subvention, en accord avec le correspondant départemental du chantier national prioritaire.

L'annexe VI précise les types de structures pouvant faire l'objet d'une subvention et en donne une brève définition.

2 – Nature des dépenses subventionnables

Les projets d'humanisation s'entendent comme des projets de réhabilitation totale ou partielle, de mise aux normes ou de transformation de structures déjà existantes, sur un site déjà dédié à la fonction d'hébergement. Les projets de mise en sécurité qui étaient subventionnables au titre du « fonds d'urgence » restent éligibles au titre du « fonds d'humanisation », mais ce dernier englobe des interventions beaucoup plus larges.

Tout en tenant compte des contraintes du bâti, et en cohérence avec le projet social de la structure, ces travaux doivent viser à la disparition des dortoirs, des locaux sommairement boxés, et permettre notamment de doter la structure de conditions de confort suffisantes, et autant que possible de limiter son coût de fonctionnement (dépenses d'énergie, consommation de fluides...). Un cahier des charges national, figurant

en annexe à la circulaire du 5 mars 2009 fixe les principes visés (Cf annexe VII). Le but est de se rapprocher des standards du logement, c'est pourquoi le cahier des charges impose le respect de certains items du décret décence du 30 janvier 2002, notamment en matière de surface minimum des chambres. La chambre individuelle, voire double pour les couples, est également un principe de base.

Le respect de ce cahier des charges après travaux est obligatoire pour toute structure engageant des travaux d'un montant supérieur à 100 000€ ou 2 000€ par place (TTC), sauf si le projet ne porte que sur des travaux de mise en sécurité.

Dans ce dernier cas, il n'a pas été fixé de seuil. Il vous est néanmoins demandé d'être particulièrement attentifs à la pertinence de dossiers qui entraîneraient des coûts très élevés sans transformation des conditions d'hébergement : ces coûts correspondront-ils aux seuls travaux strictement indispensables à la mise en sécurité ? Quel avenir et quelles évolutions pour la structure, dans le contexte des besoins locaux ?

La mise en sécurité incendie devra être visée après travaux dans tous les cas.¹

Compte tenu de contraintes incontournables, notamment techniques, des dérogations à l'obligation de respect du cahier des charges pourront être demandées au niveau régional, voire national.

Par ailleurs, les projets concernant les locaux d'accueils de jour ne sont pas concernés par ce cahier des charges et seront analysés au cas par cas.

Les dépenses pouvant faire l'objet d'un financement comprennent les travaux, les diagnostics concourant à leur réalisation, les missions d'assistance à la maîtrise d'ouvrage et de maîtrise d'oeuvre pour ces travaux.

Les dépenses d'études préalables concourant à la définition des projets en amont sont également subventionnables. Elles peuvent faire l'objet de demandes de subvention indépendamment de la demande de subvention pour travaux.

Sont en revanche exclus des dépenses subventionnables:

- les travaux de construction ou de reconstruction à neuf,
- les dépenses d'acquisition ou d'éviction, la création de places. Afin de concourir à l'objectif de maintien de la capacité d'hébergement, seules pourront être admises des extensions limitées sur des sites déjà à usage d'hébergement, dans le cadre de l'opération de réhabilitation,
- les travaux d'entretien courant,
- les travaux relatifs à des structures temporaires sauf, le cas échéant, pour permettre un desserrement temporaire nécessaire à la réalisation des travaux, dans des locaux n'ayant pas vocation à conserver un usage pérenne d'hébergement ou de logement social, et sous réserve que le coût des travaux soit acceptable au regard de la durée d'occupation prévue ,
- les missions de maîtrise d'oeuvre urbaine et sociale pour l'accompagnement de la mise en oeuvre des projets, susceptibles d'être financées par ailleurs.

Les travaux doivent être réalisés par des entreprises dans les mêmes conditions que celles énoncées à l'article 13 du règlement général de l'agence (RGA).

Le plus souvent, la présence d'un maître d'oeuvre sera indispensable, hormis le cas échéant pour des travaux très limités de mise en sécurité. Pour un dossier portant sur des travaux, l'absence de maître d'oeuvre dans le projet proposé attirera donc votre attention et la présence d'un maître d'oeuvre pourra être exigée, en accord avec le correspondant départemental du chantier national prioritaire. Pour des opérations de plus de 100 000€ TTC, la maîtrise d'oeuvre sera exigée systématiquement. Pour les autres, elle sera fortement encouragée, notamment s'il n'y pas d'assistance à maîtrise d'ouvrage.

1 Si le maître d'ouvrage n'est pas sûr de son classement (ERP ou non), il peut prendre l'attache de la commission de sécurité. Il n'appartient pas au délégué de l'Anah de vérifier ces points.

3 – Cas particuliers, opérations mixtes

Dans le cas d'une opération comportant pour partie une réhabilitation et pour partie de la création de places par construction neuve ou acquisition - réhabilitation, le maître d'ouvrage devra déposer d'une part un dossier d'humanisation de la structure, à financer sur crédits Anah, et d'autre part un dossier de création qui sera traité dans le cadre des crédits d'aides à la pierre (ligne de financement du logement social - BOP 135) par les DDE/DDEA ou le cas échéant le délégataire des aides à la pierre. Une attention particulière sera apportée à la bonne coordination du montage et de l'instruction de ces dossiers.

4 – Modalités de calcul des subventions

Les conditions de financement seront les suivantes:

- un taux de subvention maximum de 50% de la dépense subventionnable TTC. A titre exceptionnel ce taux pourra être majoré et porté jusqu'à 100% pour les études préalables concourant à la définition des projets, financées indépendamment du dossier de travaux;
- un plafond maximum de subvention par place de 15 000€ en Ile de France et 10 000€ dans les autres régions. Le nombre de place pris en compte est le nombre de place de la structure après humanisation;
- une subvention globale par opération qui ne peut excéder 2 millions d'euros.

En tant que délégué de l'Anah dans le département, vous serez signataire de la convention attributive de subvention et pourrez déroger à ces règles sur autorisation expresse du représentant de l'Etat dans la Région, délégué régional de l'Agence et responsable de la programmation de l'utilisation du fonds au niveau régional, dans les limites suivantes :

- Le taux de subvention maximum pourra être porté à 80% de la dépense subventionnable TTC, notamment afin de ne pas déséquilibrer le budget de fonctionnement après travaux ;
- Le plafond de subvention par place pourra être majoré de 75 %.

Sur décision de la formation restreinte aux services de l'Etat et à l'Anah du comité de pilotage national, la subvention globale par opération pourra être déplafonnée.

Ces conditions de financement s'appliqueront également aux opérations de mise en sécurité concernées par le fonds d'urgence et pour lesquelles, à la date de la délibération du 17 février 2009, le dossier de demande de subvention n'a pas été déposé.

5 - Contreparties : maintien de la destination d'hébergement

La convention attributive de subvention indiquera obligatoirement la durée pendant laquelle le maître d'ouvrage de l'opération s'engage à maintenir la destination d'hébergement au bâtiment bénéficiant de la subvention après travaux. Cette durée ne pourra être inférieure à :

- 5 ans si les travaux sont d'un montant inférieur à 2 000€ par place (TTC) ;
- 15 ans dans les autres cas.

Cette durée part de la date de réception par le délégué de l'Anah dans le département de l'ensemble des pièces nécessaires au paiement du solde de la subvention.

Cette durée sera fixée au vu de l'importance de la subvention engagée, de l'équilibre économique de l'opération et de l'ampleur des besoins en hébergement sur le secteur. La durée à négocier sera donc fixée

en accord avec le correspondant départemental du chantier national prioritaire, et autant que nécessaire de façon coordonnée au niveau régional entre secteurs homogènes.

En cas de financement d'un gestionnaire non propriétaire de la structure, il sera demandé que la durée résiduelle du contrat entre le propriétaire et le gestionnaire couvre la période d'engagement ainsi contractualisée, le cas échéant au moyen d'une prolongation du contrat avec le propriétaire.

ANNEXE IV – INSTRUCTION DE LA DEMANDE, ATTRIBUTION DE L'AIDE, PAIEMENT, CONTRÔLE ET REVERSEMENT

1 - Attribution de l'aide et instruction de la demande

La décision attributive de l'aide prend la forme d'une convention conclue entre la personne morale, maître d'ouvrage, représentée par une personne habilitée et, par le délégué de l'Anah dans le département.

Chaque opération de travaux doit faire l'objet d'une convention clairement identifiée (Cf § c et d ci-après et modèle en annexe VIII). Il en est de même des opérations d'études préalables (modèle de convention en annexe IX).

Sauf exception dûment justifiée, aucune subvention ne peut être attribuée dès lors qu'il y a eu commencement d'exécution des travaux (ou de l'étude pour un dossier portant sur une étude préalable) avant réception de l'accusé de réception du dossier déposé par le bénéficiaire.

Important : signature des actes relatifs à l'instruction, des décisions d'attribution de subvention et délégation de signature

J'attire votre attention sur le fait que la convention valant attribution de l'aide sera signée **par le délégué de l'Anah dans le département, même si cette convention concerne des opérations situées sur des territoires sur lesquels une convention de délégation de compétence mentionnée aux articles L.301-5-1 et L.301-5-2 du CCH aura été conclue**. Vous veillerez toutefois à prendre contact avec le ou les délégataires et à les informer dans les meilleurs délais, à la fois des opérations prévues et des décisions d'attribution, tout particulièrement quand le projet comportera une partie de reconstitution de places par construction neuve ou acquisition-réhabilitation, les crédits d'aide à la pierre étant bien, dans ce cas, gérés par les délégataires.

La loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre les exclusions a fait des préfets les délégués de l'Agence sur leur ressort territorial, dès le lendemain de la publication de la loi (soit dès le 28 mars 2009).

Le préfet de département peut dès lors signer les actes relatifs à l'instruction des dossiers et à l'attribution des subventions pour l'humanisation des structures d'hébergement et / ou prendre les dispositions pour déléguer sa signature, dans les conditions prévues par l'article R. 321-11 du code de la construction et de l'habitation, au délégué local adjoint ou aux personnes placées sous son autorité. Les modalités de cette délégation de signature (désignation des délégataires, information de l'Agence, publication) font l'objet d'un courrier de la directrice générale de l'Anah, du 20 mars 2009, qui vous a été adressé par ailleurs.

a. Demande de subvention

Le maître d'ouvrage doit déposer son dossier de demande de subvention en 2 exemplaires auprès du correspondant départemental du chantier national prioritaire, **avant tout démarrage de travaux. La date de réception du dossier par le correspondant du chantier national prioritaire devra figurer clairement (tampon) sur le courrier de demande. Le correspondant du chantier national prioritaire se chargera de le transmettre aux équipes en charge de l'instruction au sein de la DDE (ainsi qu'à la DDASS), selon les modalités qui auront été convenues pour l'instruction des dossiers.**

Si la demande concerne une opération comprenant des travaux, elle doit prendre la forme d'un courrier accompagné des pièces suivantes :

- statut juridique de l'organisme propriétaire (et du gestionnaire s'il est demandeur)
- une fiche descriptive sommaire de l'opération mentionnant :
 - l'identification de l'opération ;
 - ses caractéristiques techniques ;
 - la nature et le coût des travaux ;
 - l'échéancier prévisionnel de l'opération ;
 - le nombre de places et de chambres, et la surface habitable de l'opération, avant et après travaux ;
- les devis détaillés ou les estimatifs des travaux, présentés par une ou plusieurs entreprises inscrites au registre du commerce ou au répertoire des métiers ou par un maître d'oeuvre, permettant d'apprécier sans ambiguïté la nature et les coûts des travaux
- le cas échéant, les devis d'honoraires de maîtrise d'oeuvre et / ou d'assistance à maîtrise d'ouvrage,
- le (ou les) plan(s) et croquis nécessaire(s) à la compréhension du dossier et à la justification des quantités prévues aux devis ;
- le cas échéant, les études techniques et les diagnostics préalables aux travaux et les devis correspondants,
- le plan de financement prévisionnel de l'opération ;
- le budget annuel de fonctionnement avant travaux et prévu après travaux ;
- la convention de location ou de mise à disposition entre le propriétaire et le gestionnaire ;
- le projet social relatif notamment au public cible, au cadre bâti, aux modalités d'accueil et de gestion, à la durée de séjour, à la situation et à l'accompagnement social des personnes accueillies , sauf en cas de seuls travaux de mise en sécurité ;
- un justificatif de propriété
- si le demandeur est un gestionnaire non propriétaire : un bail ou, s'il n'est pas assez explicite, un mandat ou une autorisation du propriétaire des murs donnée à son locataire de réaliser les travaux.

Si la demande de subvention concerne un dossier portant uniquement sur une étude préalable, les pièces à fournir seront les suivantes :

- Lettre de demande de subvention
- Attestation de non-commencement d'exécution de l'opération
- Plan de financement prévisionnel
- Projet de cahier des charges ou cahier des charges de l'étude ou de la mission
- Devis ou montant estimatif de la dépense

b. L'instruction de la demande

Le commencement des travaux (ou de l'étude) avant la notification de la subvention se fait aux risques et périls du maître d'ouvrage. Il est sans incidence sur la décision d'octroi de l'aide, qui n'est jamais de droit.

Dans les plus bref délai à compter du dépôt, le délégué local de l'Anah adresse au demandeur un accusé réception du dossier si celui-ci est complet. Cet accusé de réception ne préjuge en rien de la décision d'attribution de subvention.

Si le dossier est incomplet ou si les pièces fournies ne permettent pas d'instruire le dossier et de calculer la subvention, le délégué local adresse au demandeur une demande de pièces complémentaires. Il est accusé réception du dossier complet à réception de celles-ci.

L'accusé réception vaut autorisation pour le maître d'ouvrage de commencer les travaux (ou dans le cas d'un dossier portant sur une étude seule, l'étude)

Important :

Le processus d'instruction du dossier, la répartition des rôles dans l'examen du dossier entre différents services – DDE et DDASS principalement – devra faire l'objet d'une mise au point locale sous l'égide du correspondant départemental du chantier national prioritaire.

Au delà de la vérification des pièces constitutives du dossier, et en s'appuyant sur les règles définies par la circulaire du 5 mars 2009 et la présente instruction, l'examen en opportunité du projet devra porter notamment sur :

- l'inscription du projet dans la réponse globale aux besoins locaux d'hébergement, la pertinence du projet social par rapport à ces besoins
- le respect du cahier des charges dans les conditions indiquées à l'annexe III § 2
- la bonne correspondance entre le projet social et le projet technique envisagé
- l'évolution du coût de fonctionnement et la soutenabilité du financement ultérieur de ce fonctionnement
- la durée d'engagement à maintenir la structure dans une fonction d'hébergement
- le coût du projet et le niveau de subvention à accorder en regard du service rendu, de l'état final, de la durée d'engagement, du fonctionnement ultérieur (attention : l'amortissement du montant des travaux doit se baser sur le montant des travaux non couvert par la subvention)
- l'opportunité de solliciter le cas échéant des dérogations au niveau régional ou national
- toutes conditions nécessaires à la bonne fin du projet (questions relatives à la maîtrise d'ouvrage, à la maîtrise d'œuvre, à la maîtrise du calendrier prévisionnel de l'opération, aux risques divers sur le projet...)

Le délégué local devra en outre convenir d'un suivi régulier de l'avancement de l'opération avec le maître d'ouvrage, en fonction de son importance et de sa durée prévisionnelle. Ils conviendront d'un planning à partir de l'attribution de la subvention.

Compte tenu des exigences du plan de relance et de l'urgence de la situation, cette instruction devra être menée dans un délai court.

Le montant de la subvention est calculé selon les modalités décrite à l'annexe III § 4. **Si une dérogation est accordée au niveau régional ou national, la trace de l'accord formel sur cette dérogation devra être conservée avec le dossier (il n'est pas imposé de contrainte sur la forme de cet accord : courrier, courriel, compte-rendu de réunion...).** Cette dérogation, datée, devra être visée dans la convention attributive de subvention . Vous veillerez à ce que le montant de la subvention versée par l'agence n'ait pas pour effet de porter le montant total des aides publiques à plus de 100% du coût global TTC de l'opération – en pareil cas vous procéderez à l'écèlement de la subvention.

Attention : les conventions ne doivent pas être signées, ni notifiées, tant que les autorisations d'engagement n'ont pas été comptablement engagées par l'Anah centrale (Voir § c et d ci-après).

c – La mise à disposition des autorisations d'engagement

Lorsque le dossier aura été instruit, le délégué local adressera à l'Anah / Direction de l'action territoriale, une demande d'ouverture d'autorisation d'engagement.

Celle-ci sera adressée par courriel à dominique.buisson@anah.gouv.fr avec copie au correspondant départemental du chantier national prioritaire et aux interlocuteurs chargés du suivi régional.

L'Anah ouvrira alors les crédits correspondants via le logiciel spécifique de traitement du fonds d'humanisation (en général dans un délai de quelques jours, sauf si une difficulté particulière nécessitait de consulter les membres du comité de pilotage national), et le délégué local pourra ensuite procéder à l'attribution de la subvention.

Les engagements seront temporairement gérés via le module du logiciel [Opéra](#) utilisé jusqu'à présent pour le fonds d'urgence. D'ici fin juin 2009, un module dans le nouveau système [Op@!](#) sera mis en place par l'Anah centrale. Celle-ci se chargera de la migration des données enregistrées sous Opéra.

d. La décision d'attribution et sa notification

La décision d'attribution ne pourra être prise qu'après mise en place des AE selon la procédure décrite au §c ci-dessus.

La décision d'attribution est du ressort du délégué de l'Anah dans le département.

Pour un dossier portant sur un projet de travaux, le délégué établit un projet de convention dont le modèle figure en annexe VIII. C'est la signature de cette convention visée par le bénéficiaire qui vaut décision d'attribution.

Dans tous les cas, cette convention doit mentionner a minima :

- le lieu de situation de l'immeuble concerné par les travaux,
- la nature des travaux subventionnés,
- le coût de l'opération, le montant TTC des dépenses subventionnables, le taux de subvention et le montant maximum de l'aide,
- le délai maximum de commencement d'exécution de l'opération,
- le calendrier prévisionnel de réalisation de l'opération et le délai maximum d'achèvement de l'opération
- le nombre de chambres par type de chambre (individuelles, doubles ou autres le cas échéant), le nombre de places, avant et après travaux, le nombre de places reconstituées hors site, le cas échéant ;
- la durée d'engagement à maintenir la fonction d'hébergement à la structure
- les modalités de paiement,
- les modalités de suivi,
- les causes d'annulation, de réduction ou de reversement de l'aide, y compris les conditions de dévolution du ou des biens en cas de cessation d'activité avant l'issue de la période d'engagement définie ci-dessus,
- le projet social sera annexé à la convention.

Dans le cas d'un dossier portant sur des études seules, l'Anah et le maître d'ouvrage signeront une convention selon le modèle présenté en annexe IX. C'est la signature de cette convention visée par le bénéficiaire qui vaut décision d'attribution.

Dans tous les cas, cette convention doit mentionner a minima :

- le lieu de situation de l'immeuble concerné par l'étude,
- le coût prévisionnel TTC de l'étude subventionnable, le taux de subvention et le montant maximum de l'aide,
- le délai maximum de commencement d'exécution de l'opération,
- le calendrier prévisionnel de réalisation de l'étude et le délai maximum de son achèvement
- les modalités de paiement,
- les modalités de suivi,
- les causes d'annulation, de réduction ou de reversement de l'aide.

Dans tous les cas, une fiche récapitulative de calcul devra être annexée à la convention (Cf annexe X).

Le délégué local adresse le projet de convention au demandeur pour signature. Au retour de la convention, le délégué local signe la convention et attribue ainsi la subvention.

Il adresse un exemplaire de cette convention signée au bénéficiaire, qui vaut notification de l'attribution de la subvention.

Dans l'hypothèse d'un refus d'attribution de subvention, celui-ci est notifié dans les meilleurs délais au maître d'ouvrage. Le motif du refus est précisé et le courrier comporte les délais et voies de recours

e. Le délai de commencement d'exécution et de réalisation

Les délais maximum pour le commencement et la réalisation des travaux financés dans le cadre de projets d'humanisation sont ceux fixés par les articles 11 et 12 du décret n°99-1060 du 16 décembre 1999 relatif aux subventions de l'Etat pour des projets d'investissement. Ces dispositions, qui constituent le droit commun en matière de subvention Etat, prévoient un délai maximum de 2 ans pour commencer la réalisation, et de 4 ans pour les achever, à compter du début de la réalisation.

Il est toutefois possible de fixer dans la convention attributive de subvention des délais plus restreints, et vous y êtes encouragés. Vous apprécierez ces délais en fonction de chaque situation. Il vous est toutefois rappelé que le plan de relance concentre les crédits sur des opérations dont le commencement doit être rapide (dès 2009) et la réalisation achevée dans un temps limité.

f. Engagement complémentaire

Si des travaux non prévus initialement sont nécessaires, le bénéficiaire pourra demander que ceux-ci soient pris en compte, en justifiant l'évolution du projet. Pour pouvoir être prise en compte, cette demande devra être déposée avant réalisation des travaux correspondants.

Le bénéficiaire transmet au correspondant départemental du chantier national prioritaire sa demande accompagnée d'un dossier complémentaire. Cette demande sera instruite selon la procédure décrite ci-dessus, et pourra faire l'objet d'une décision d'engagement complémentaire, qui se traduira par un avenant à la convention de financement.

g. Les modalités de paiement

La demande de paiement de la subvention doit être présentée par le bénéficiaire au délégué de l'Anah dans le département, accompagnée des pièces justificatives correspondant à la nature du paiement sollicité, avance, acomptes ou solde.

Les dossiers portant uniquement sur une étude préalable ne pourront pas faire l'objet d'avance, ni d'acompte.

versement d'une avance

Une avance, d'un maximum de 40% du montant de la subvention octroyée, peut être accordée, sur demande expresse du bénéficiaire, au commencement des travaux. L'octroi d'une avance n'est possible qu'à condition que les travaux commencent dans les 6 mois suivant la notification de subvention.

Le demandeur devra transmettre avec sa demande d'avance, un ordre de service attestant du commencement des travaux.

L'avance est imputée ensuite sur le prochain paiement effectué au bénéficiaire, qu'il s'agisse d'un acompte ou du solde de la subvention.

versement d'acomptes

Deux acomptes, au plus, peuvent être versés au bénéficiaire, sur sa demande, en fonction du rythme d'avancement des travaux, sur présentation des factures correspondantes. Le premier acompte ne pourra être demandé que si, au moins 50 % travaux sont effectués, et ne pourra être inférieur à 50% de la subvention octroyée.

Ces acomptes ne pourront excéder 70% du montant de la subvention octroyée, déduction faite, le cas échéant, de l'avance précédemment versée.

versement du solde de la subvention

La demande de versement du solde est présentée par le bénéficiaire, accompagnée des factures de travaux correspondants.

Les justificatifs de fin de travaux devront établir que ceux-ci ont bien été exécutés dans le délai prévu par la convention d'attribution de subvention.

La liquidation du solde de la subvention est effectuée par le délégué de l'Anah dans le département dans la limite de l'engagement initial et selon les mêmes règles de calcul, déduction faite, le cas échéant, de l'avance et des acomptes versés.

Les pièces justificatives à produire au paiement sont les suivantes :

- Dans tous les cas, un RIB si les références du compte bancaire ne sont pas indiquées dans la convention d'attribution de subvention
- En cas de demande de versement d'une avance, au commencement des travaux : lettre de demande de paiement sollicitant de manière expresse le versement de l'avance de 40 %, accompagnée de l'ordre de service.
- Après réalisation de travaux :
 1. lettre de demande de paiement sollicitant le versement d'un premier acompte minimum de 50 % de la subvention octroyée, ou d'un second acompte dans la limite de 70 % de la subvention, ou du solde
 2. les justificatifs de l'exécution des travaux : les factures correspondantes, et pour une demande d'acompte les attestations d'entreprises ou du maître d'œuvre relatives au pourcentage d'avancement des travaux
 3. le plan de financement au solde

Pièces à transmettre par la délégation locale à l'agence comptable :

- au paiement de l'avance de 40 % :

1. copie de la convention d'attribution de la subvention datée et signée des deux parties
2. ordre de paiement signé du délégué local
3. fiche de calcul de l'avance à payer
4. RIB (si les références du compte bancaire ne sont pas indiquées dans la convention)

- au paiement du ou des acomptes :

1. copie de la convention en cas d'absence de versement d'avance
2. ordre de paiement signé du délégué local
3. fiche de calcul de l'acompte à payer, comportant imputation éventuelle des paiements précédemment effectués
4. RIB (si les références du compte bancaire ne sont pas indiquées dans la convention)

- au paiement unique ou au solde :

- 1.copie de la convention (s'il s'agit de l'unique paiement)
- 2.ordre de paiement signé du délégué local
- 3.fiche de calcul du solde à payer
- 4.plan de financement
- 5.RIB (si les références du compte bancaire ne sont pas indiquées dans la convention)
- 6.Pour les opérations de plus de 100 000€ TTC, copie du procès verbal de réception. (Si des réserves importantes apparaissent, le versement du solde pourra être reporté après leur levée.)

Le délégué de l'Anah dans le département enregistre la date de réception de l'ensemble des pièces nécessaires au paiement du solde de la subvention. Cette date est le point de départ de la durée d'engagement mentionnée à l'annexe III § 5.

2 – Contrôles et reversements

Les contrôles notamment ceux liés aux conditions de réalisation des travaux et de leur justification sont effectués dans les conditions prévues à l'article 17 du règlement général de l'Anah. L'Anah (structure centrale) se réserve en outre la possibilité de diligenter des contrôles sur les opérations financées comme sur les procédures d'instruction des demandes et de calcul des subventions.

Les retraits, annulations et demandes de reversement de la subvention sont de la compétence du délégué de l'Anah dans le département.

Toute somme versée, à titre d'avance ou d'acompte, peut faire l'objet d'une demande de reversement, pour son montant initial, sans application de coefficients, après constat de l'absence de réalisation des engagements pris par le demandeur dans la convention ou dans la lettre de demande d'avance.

En particulier, le non commencement ou le non achèvement des travaux dans les délais prévus par la convention entraîne le retrait et l'annulation de la subvention.

ANNEXE V - DÉLIBÉRATION N°2009-09 DU 17 FÉVRIER 2009

«La présente délibération annule et remplace la délibération n°2008 - 32 du 26 novembre 2008.

A compter du 1er janvier 2009, le fonds d'urgence est destiné à permettre de financer l'humanisation des structures d'hébergement et est désormais dénommé fonds d'humanisation. Les dépenses de mise en sécurité précédemment subventionnables restent financées par ce fonds.

Programmation

Pour les projets d'humanisation des structures d'hébergement, la formation restreinte aux services de l'Etat et à l'Anah du comité de pilotage national pour l'hébergement, présidée par le préfet délégué pour l'hébergement et l'accès au logement des personnes sans abri et mal logées, ou son représentant, associera la direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages, la direction générale des affaires sociales et l'Agence nationale de l'habitat. Elle examinera les remontées des besoins qu'adresseront aux membres du comité les représentants de l'Etat dans les régions. Ceux-ci seront responsables de la programmation pour leur ressort territorial. Ces remontées comprendront une actualisation, par rapport à l'enquête sur les besoins menée en 2008 par la direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages, des listes prévisionnelles d'opérations d'humanisation par département, ainsi que les caractéristiques principales des structures et des projets concernés.

Ce comité se prononcera autant que de besoin sur les principes d'utilisation des crédits dans le respect de la circulaire élaborée par le préfet délégué pour l'hébergement et l'accès au logement des personnes sans abri et mal logées. Il validera l'affectation des moyens en fonction des remontées: mise à disposition des financements nécessaires aux opérations prêtes à engager, permettant la signature des conventions de financement par le délégué local de l'Anah, pré-affectation d'enveloppes régionales le cas échéant avec maintien ou non d'une réserve nationale.

Types d'hébergement éligibles et bénéficiaires des subventions du fonds

Peuvent bénéficier de subventions du fonds les maîtres d'ouvrage propriétaires ou titulaires d'un droit réel immobilier, pour des opérations de mise en sécurité ou d'humanisation de tous types de structures d'hébergement, qu'elles soient d'urgence, de stabilisation ou d'insertion, avec ou sans statut de centre d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS). Les hôtels sociaux et les lits haltes soin santé sont également subventionnables. A titre exceptionnel les projets d'amélioration de centres d'accueil de jour participant à l'offre d'hébergement sont également subventionnables.

Les maîtres d'ouvrage susceptibles d'être subventionnés sont:

- les organismes de logement social, les SEM;
- les collectivités locales ou leurs groupements et leurs établissements publics, notamment les centres communaux ou intercommunaux d'action sociale (CCAS ou CIAS)
- les organismes (associations, union d'économie sociale...) œuvrant dans le domaine de l'hébergement.

A titre exceptionnel et pour des travaux d'ampleur limitée à 100 000€ TTC, un gestionnaire non propriétaire de la structure peut bénéficier de la subvention, sous réserve de disposer d'un acte juridique l'autorisant à réaliser ces travaux (bail ou convention précisant les responsabilités en matière de travaux).

Travaux subventionnables, conditions relatives au projet de travaux

Les projets d'humanisation s'entendent comme des projets de réhabilitation totale ou partielle, de mise aux normes ou de transformation de structures déjà existantes.

Tout en tenant compte des contraintes du bâti, et en cohérence avec le projet social de la structure, ces travaux doivent viser à la disparition des dortoirs, des locaux sommairement boxés, et permettre notamment de doter la structure de conditions de confort suffisantes, et autant que possible de limiter son coût de fonctionnement (dépenses d'énergie, consommation de fluides...). Un cahier des charges national, figurant en annexe à la circulaire élaborée par le préfet délégué pour l'hébergement et l'accès au logement des personnes sans abri et mal logées, fixera les principes visés.

Le respect de ce cahier des charges après travaux sera obligatoire pour toute structure engageant des travaux d'un montant supérieur à 100 000€ ou 2 000€ par place (TTC), sauf si le projet ne porte que sur des travaux de mise en sécurité. Les projets concernant les accueils de jour ne sont pas concernés par ce cahier des charges et seront analysés au cas par cas.

Les dépenses pouvant faire l'objet d'un financement comprennent les travaux, les diagnostics concourant à leur réalisation, les missions d'assistance à la maîtrise d'ouvrage et de maîtrise d'oeuvre pour ces travaux. Les dépenses d'études préalables concourant à la définition des projets sont subventionnables et peuvent faire l'objet de demandes de subvention indépendamment de la demande de subvention pour travaux.

Sont en revanche exclus des dépenses subventionnables:

- les travaux de construction ou de reconstruction à neuf, les dépenses d'acquisition ou d'éviction, la création de places. Afin de concourir à l'objectif de maintien de la capacité d'hébergement, seules pourront être admises des extensions limitées sur des sites déjà à usage d'hébergement, dans le cadre de l'opération de réhabilitation,
- les travaux d'entretien courant,
- les travaux relatifs à des structures temporaires sauf, le cas échéant, pour permettre un desserrement temporaire nécessaire à la réalisation des travaux, dans des locaux n'ayant pas vocation à conserver un usage pérenne d'hébergement ou de logement social, sous réserve que le coût des travaux soit acceptable au regard de la durée d'occupation prévue ;
- les missions de maîtrise d'œuvre urbaine et sociale pour l'accompagnement de la mise en œuvre des projets, susceptibles d'être financées par ailleurs.

Conditions de financement

Pour les projets d'humanisation, les conditions de financement seront les suivantes:

- un taux de subvention maximum de 50% de la dépense subventionnable TTC . A titre exceptionnel ce taux pourra être majoré et porté jusqu'à 100% pour les études préalables concourant à la définition des projets;
- un plafond de subvention par place de 15000€ en Ile de France et 10 000€ dans les autres régions. Le nombre de place pris en compte est le nombre de place de la structure après humanisation.;
- une subvention globale par opération qui ne peut excéder 2 millions d'euros.

Le délégué local de l'Anah, signataire de la convention attributive de subvention, pourra déroger à ces règles sur autorisation expresse du représentant de l'Etat dans la Région, responsable de la programmation de l'utilisation du fonds au niveau régional, dans les limites suivantes:

- le taux de subvention maximum pourra être porté à 80% de la dépense subventionnable TTC, notamment afin de ne pas déséquilibrer le budget de fonctionnement après travaux ;
- le plafond de subvention par place pourra être majoré de 75 %;

Sur décision de la formation restreinte aux services de l'Etat et à l'Anah du comité de pilotage national, la subvention globale par opération pourra être déplafonnée.

Ces conditions de financement s'appliqueront également aux opérations de mise en sécurité concernée par le fonds d'urgence et pour lesquelles, à la date de la présente délibération, le dossier de demande de subvention n'a pas été déposé.

Maintien de la destination d'hébergement

La convention attributive de subvention indiquera obligatoirement la durée pendant laquelle le maître d'ouvrage de l'opération s'engage à maintenir la destination d'hébergement au bâtiment bénéficiant de la subvention après travaux. Cette durée ne pourra être inférieure à :

- 5 ans si les travaux sont d'un montant inférieur à 2 000€ par place (TTC) ;
- 15 ans dans les autres cas.

Cette durée sera fixée au vu de l'importance de la subvention engagée, de l'équilibre économique de l'opération et de l'ampleur des besoins en hébergement sur le secteur.

Délais de commencement d'exécution et de réalisation des travaux

Les délais pour le commencement et la réalisation des travaux financés dans le cadre de projets d'humanisation sont ceux fixés par les articles 11 et 12 du décret n°99-1060 du 16 décembre 1999 relatif aux subventions de l'Etat pour des projets d'investissement.

Les présentes dispositions pourront être revues après l'adoption des mesures législatives et réglementaires confiant pour mission à l'Anah de financer les projets d'humanisation des structures d'hébergement, à l'occasion de l'adoption des dispositions du règlement général de l'Agence et des délibération du conseil d'administration qui fixeront alors les modalités de financement de telles opérations par l'Agence.

Une instruction précisera les modalités d'application de la présente délibération.

Les modalités fixées par la délibération n° 2005 – 15 du 6 décembre 2005 et par l'instruction n°2005-04 du 7 décembre 2007 qui ne sont pas contraires à la présente délibération restent applicables au financement des projets d'humanisation des structures d'hébergement.

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 administrations de tutelle d'autoriser conjointement l'exécution immédiate de cette délibération. »

ANNEXE VI – LISTE DE STRUCTURES ÉLIGIBLES

Peuvent bénéficier de subventions du fonds les maîtres d'ouvrage propriétaires ou titulaires d'un droit réel immobilier, pour des opérations de mise en sécurité ou d'humanisation de tous types de structures d'hébergement, qu'elles soient d'urgence, de stabilisation ou d'insertion, avec ou sans statut de centre d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS). Les hôtels sociaux et les lits haltes soin santé sont également subventionnables. A titre exceptionnel les projets d'amélioration de centres d'accueil de jour participant à l'offre d'hébergement sont également éligibles.

–Centre d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS)

Ces centres assurent l'hébergement de personnes en difficultés ainsi qu'une action socio-éducative en vue de les aider à recouvrer une autonomie personnelle et sociale. Ces centres ont un agrément du préfet après avis consultatif du comité régional d'organisation sociale et médico-sociale (CROSMS).

–Centre d'hébergement d'urgence (CHU)

Ces établissements assurent l'hébergement temporaire de personnes ou de familles sans-abri. Ils les aident dans leurs démarches d'accès aux droits et dans la recherche d'un logement ou d'une structure d'insertion.

–Hébergement de stabilisation

Ces centres d'hébergement sont ouverts 24h/24 et proposent un accompagnement social aux personnes ayant des besoins d'insertion et de stabilisation.

–Hôtels sociaux

Ces hôtels conventionnés accueillent des personnes en détresse orientées par le 115, à défaut d'avoir une place en CHU.

–Lit halte soin santé (LHSS)

Ces établissements offrent un hébergement ainsi qu'une prise en charge médico-sociale temporaire à des sans-abris, pour des soins ne nécessitant pas l'hospitalisation.

En cas d'incertitude sur la possibilité de financer une structure, qui ne répondrait pas ou seulement partiellement aux définitions données ci-dessus, il est recommandé de prendre contact avec les structures centrales qui composent le comité de national restreint Etat - Anah.

ANNEXE VII – CAHIER DES CHARGES INSTAURÉ PAR LA CIRCULAIRE PLAN DE RELANCE DU 5 MARS 2009

1. Objectifs

- Accroître significativement le niveau de qualité des centres d'hébergement en se rapprochant le plus possible des normes des logements foyers, sur la base d'un cahier des charges national.
- Rendre obligatoire le respect de normes:
 - Pour toute nouvelle structure d'hébergement (en remplacement d'anciennes)
 - Pour toute structure engageant, avec subvention de l'Etat, des travaux d'un montant supérieur à 100 000 euros, ou 2000 euros par place, sauf lorsque les travaux engagés ne portent que sur la sécurité.
- s'appuyer sur l'opportunité de ce programme de rénovation pour mettre en adéquation les structures et les besoins mis en évidence localement.

2. Principes fondamentaux

Les travaux sont une occasion privilégiée de faire évoluer la structure non seulement dans son bâti, mais aussi de redéfinir, si nécessaire, sa fonction sociale dans le dispositif territorial qui a fait l'objet du diagnostic que vous avez établi en 2008.

Dans tous les cas, le règlement intérieur de l'établissement sera révisé, et la conception des prises en charge doit permettre d'en réviser certaines modalités, comme la bonne application du principe de continuité, l'accueil à tout instant (24H/24), la possibilité de recevoir des tiers, le niveau d'exigences....

Quelles que soient les modifications entreprises, il convient de veiller à ce qu'elles n'aient pas comme effet induit de rendre la structure plus sélective dans ses admissions. Les transformations du bâti doivent être pensées de façon à garantir des espaces personnels pour chacun, faciliter la gestion des conflits et tensions interpersonnelles.

Le principe de l'accueil immédiat et inconditionnel pour les centres d'hébergement d'urgence est réaffirmé.

Les règles de participation financière des personnes hébergées doivent à la fois éviter toute sélection par les ressources et ne pas, par un taux d'effort trop faible, dissuader les ménages d'accéder au logement dès lors qu'une proposition conforme à leurs besoins leur sera faite.

Le dossier de présentation du projet devra comporter tous éléments de nature à permettre de vérifier l'adéquation entre le futur bâti et le projet social.

3. Types d'hébergements éligibles

Sont concernés tous les centres d'urgence, de stabilisation, et d'insertion (avec ou sans statut CHRS), les hôtels sociaux, les lits halte soins santé. A titre exceptionnel, les accueils de jour existants qui participent à l'offre globale d'hébergement sont également éligibles mais uniquement pour les travaux de réhabilitation.

4. Types de travaux éligibles

Sont concernés tous les travaux de réhabilitation, de restructuration des structures d'hébergement existantes. Dans certains cas, la réhabilitation lourde n'est pas pertinente économiquement ou socialement, ou bien la réhabilitation se traduit par une réduction de capacité qu'il faut compenser. Il peut être alors préférable de recourir à une construction neuve ou à de l'acquisition-réhabilitation en dehors du site initial ou sur site. Les coûts induits par la relocalisation provisoire des activités d'accueil et d'hébergement pendant la phase des travaux, quand cela est nécessaire, pourront être pris en compte au cas par cas.

Dans le cadre du plan de relance, ces projets doivent nécessairement être lancés très rapidement pendant l'année 2009 et créer de l'activité économique pour les entreprises du bâtiment.

5. Opérations ayant déjà fait l'objet d'un financement

Peuvent être subventionnées des opérations de réhabilitation des structures d'hébergement ayant déjà bénéficié dans le passé d'une subvention publique sur le programme 135 ou dans le cadre de la précédente circulaire UHC/IUH/6 n° 2000-16 du 9 mars 2000 relative aux opérations financées sur la ligne d'urgence ou pour la mise en sécurité.

Le cumul dans le temps est possible sous réserve que les subventions ne dépassent pas les plafonds dérogatoires de subvention indiqués ci-dessous.

6. Normes à respecter

6.1 Nombre de personnes par chambre

Le principe doit être la chambre individuelle, ou double pour les couples, et l'unité de vie pour les familles. Les projets prévoyant une capacité de 2 personnes par chambre hors les situations de couple feront l'objet d'un examen et d'une dérogation éventuelle par le préfet de région. Tout projet prévoyant plus de deux personnes par chambre devra faire l'objet d'une dérogation du comité de pilotage national.

6.2 Références aux normes logement

Pour la réhabilitation de locaux d'hébergement existants, la référence est celle du logement décent défini par le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 (articles 2, 4, 5)

La taille des chambres doit être de 9m² minimum pour une personne ou 12 m² pour deux personnes.

Les chambres ou logements doivent être équipés d'un lavabo, et doivent obligatoirement comporter l'usage d'une douche collective et de WC desservant au plus cinq chambres. L'unité de vie familiale doit comporter un lavabo, un WC, une douche. Le bloc cuisine n'est pas obligatoire, dès lors qu'un service de restauration collective est prévu sur place, mais fortement recommandé en tant que facteur de développement de l'autonomie personnelle ;

Pour la création de locaux d'hébergement, la référence est celle du logement foyer, définie dans l'annexe III de l'arrêté du 10 juin 1996.

La taille des chambres doit alors être de 12m² minimum pour une personne ou 18 m² pour deux personnes, sauf dérogations particulières prévues.

Chaque unité de vie familiale ou chambre doit comporter un lavabo, un WC, une douche, sauf dérogations particulières prévues. Le bloc cuisine n'est pas obligatoire, dès lors qu'un service de restauration collective est prévu sur place, mais fortement recommandé, et, en tout état de cause, son installation doit pouvoir être facilement réalisable si l'évolution du projet social en amène au besoin.

Le respect des règles de sécurité en vigueur est incontournable. Lorsque les structures accueillent des personnes de façon durable, les règles techniques applicables relèvent de la réglementation relative aux bâtiments d'habitation. S'il s'agit d'hébergement avec rotation rapide (qui concerne en général l'hébergement d'urgence de quelques jours), la réglementation d'établissement recevant du public (ERP) s'applique. Le classement de l'établissement (ERP, Logement-foyer...) devra être discuté au plus tôt avec les services de la commission locale de sécurité.

Dans tous les cas, la réglementation relative à l'accessibilité aux personnes handicapées s'impose.

6.3 Taille des structures

La délocalisation, ou la division sur site des grandes structures, en petites unités à taille plus humaine (30 à 50 personnes maximum) est un objectif très souhaitable. Le financement de structures nouvelles, organisées en unité de vie de plus de 50 personnes n'est possible que sur dérogation accordée par le comité de pilotage national.

6.4 Adaptation aux besoins particuliers des populations accueillies

L'accueil de personnes accompagnées d'animaux est à prévoir autant que possible, soit par l'accès des animaux aux espaces personnels des résidents, soit par la création d'un chenil extérieur.

ANNEXE VIII – MODÈLE DE CONVENTION LIANT LE PROPRIÉTAIRE (OU GESTIONNAIRE, LE CAS ÉCHEANT) A L'ANAH

CONVENTION D'ATTRIBUTION D'UNE AIDE POUR LES TRAVAUX D'HUMANISATION DES STRUCTURES D'HEBERGEMENT

Vu la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion

Vu le code de la construction et l'habitation et notamment les articles L321-1 et R321-1 à R321-21,

Vu le décret n° 62.1587 du 29 décembre 1962 portant règlement général sur la comptabilité publique,

Vu la circulaire du 5 mars 2009 pour la relance relative à l'hébergement,

Vu la délibération du conseil d'administration de l'Anah n°2009-09 du 17 février 2009,

Vu l'instruction 2009-03 du 30 mars 2009 relative aux modalités d'instruction des dossiers d'humanisation des centres d'hébergement,

[Le cas échéant :] Vu la décision de dérogation au niveau régional ou national du...

La présente convention est établie entre :

Nom et raison sociale du demandeur, adresse du demandeur, représenté par, et dénommé ci-après « *le maître d'ouvrage* »

Et

L'Agence Nationale de l'Habitat , établissement public administratifsis, 8 avenue de l'opéra représentée par M. , délégué local agissant par délégation dans le cadre des articles R.321-1 et suivants du CCH, et dénommée ci-après « l' Anah »

Il a été convenu ce qui suit

Article 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention vaut décision attributive de subvention pour le financement de travaux de rénovation de (*nom de la structure et adresse précise de l'immeuble où seront effectués les travaux*). Elle a pour objet de définir la nature des travaux subventionnés, la durée prévue pour leur réalisation, le montant prévisionnel de la subvention ainsi que les modalités de versement ou, le cas échéant de remboursement, de la subvention. Elle comporte également les engagements pris par le bénéficiaire en contrepartie de l'aide accordée.

Le projet social relatif notamment au public cible, au cadre bâti, aux modalités d'accueil et de gestion, à la durée de séjour, à la situation et à l'accompagnement social des personnes accueillies, est annexé à la présente convention.

Article 2 : MONTANT

Une aide d'un montant maximum de € est attribuée à (nom du maître d'ouvrage).....pour le financement des travaux définis à l'article 3, ci après, sous réserve du respect des dispositions contenues dans la présente convention.

Article 3 : DESCRIPTIF DES TRAVAUX ENVISAGES

L'aide est accordée pour le financement des travaux décrits ci après. Ces travaux sont :

- des travaux de mise en sécurité uniquement
- des travaux de rénovation :
 - d'un montant total inférieur à 100 000€ TTC
 - d'un montant total inférieur à 2000€ / place TTC
- des travaux de rénovation :
 - d'un montant total supérieur à 100 000€ TTC
 - d'un montant total supérieur à 2000€ / place TTC

*Descriptif sommaire de l'opération ou des opérations envisagées : objet et nature des travaux
Une fiche analytique des travaux, indiquant les montants de travaux par poste et récapitulant le calcul de la subvention est annexé à la présente convention.*

Article 4 : DISPOSITIONS FINANCIERES

4.1 Coût de l'opération : le montant toutes taxes comprises (TTC) prévisible de l'ensemble de la dépense subventionnable est de ...€.

4.2 Le maître d'ouvrage signataire de la présente convention bénéficie d'une dérogation concernant :

- les plafonds de travaux subventionnables par place [de 15 000€ en IDF et 10 000€ TTC ailleurs; ils peuvent être augmentés de 75% par place maximum, sur dérogation expresse du représentant de l'Etat dans la Région];
- le taux de subvention [de 50% maximum : à titre exceptionnel et dérogatoire, sur autorisation expresse du représentant de l'Etat dans la Région, il peut être porté à 80%];
- le montant de la subvention [de 2 millions d'euros maximum : le comité de pilotage national restreint peut déplaçonner la subvention globale par opération].

4.3 Le montant de subvention accordé, visé à l'article 2, résulte d'un taux de ... % appliqué au montant prévisible de la dépense subventionnable plafonné à ...

Ce montant est un maximum prévisionnel. Il tient compte du plan de financement prévisionnel et est calculé à partir des devis ou estimatifs fournis par le maître d'ouvrage à l'appui de sa demande de subvention. Le montant définitif sera établi par application du taux de l'aide à la dépense réelle TTC et ne pourra être supérieur au montant fixé à l'article 2.

En tout état de cause, le montant de la subvention versée par l'agence ne pourra avoir pour effet de porter le montant des aides publiques à plus de 100% du coût global TTC de l'opération.

Article 5 : COMMENCEMENT D'EXECUTION ET DUREE DE L'OPERATION

La présente convention prend effet à la date de sa signature.

Le maître d'ouvrage bénéficiaire de l'aide dispose d'un délai de X mois à compter de la prise d'effet de la présente convention pour commencer l'opération. Le défaut de commencement de l'opération, dans le délai précité entraîne l'annulation du bénéfice de la subvention, sauf s'il y a eu autorisation de report prononcé par l'Anah, sur demande justifiée du bénéficiaire avant expiration de ce délai, et dans la limite fixée à l'article 11 du décret n°99-1060 du 16 décembre 1999.

L'opération devra être terminée dans un délai de X mois / ans à compter du début de la réalisation. Le défaut d'achèvement de l'opération, dans le délai précité entraîne l'annulation du bénéfice de la subvention, sauf s'il y a eu autorisation de report prononcé par l'Anah, sur demande justifiée du bénéficiaire avant expiration de ce délai, et dans la limite fixée à l'article 12 du décret n°99-1060 du 16 décembre 1999.

Article 6 : CONDITIONS DE REALISATION DES TRAVAUX

Les travaux doivent être réalisés par des entreprises professionnelles du bâtiment inscrites au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers ou légalement installées dans un pays membres de l'Union européenne, ou par des entreprises d'insertion ayant conclu une convention avec l'Etat, ou par des centres d'aides par le travail ayant passé une convention avec le représentant du département. Les entreprises ou artisans doivent être soumis aux règles générales de garantie légale. L'intervention des entreprises doit comprendre la fourniture et la mise en oeuvre des matériaux.

[Facultatif mais encouragé pour les opérations de moins de 100 000€ TTC / obligatoire pour des opérations de plus de 100 000€ TTC :]

Le bénéficiaire s'engage par ailleurs à faire appel à un maître d'oeuvre.

Article 7 : ENGAGEMENTS DU BÉNÉFICIAIRE

[Selon le type et le montant de travaux réalisés (cf article 3),] : Le maître d'ouvrage s'engage à respecter le cahier des charges imposé par la circulaire du 5 mars 2009 relative au Plan de relance. [Inscrire le cas échéant les dérogations accordées au cahier des charges]

Le maître d'ouvrage s'engage à destiner le ou les bâtiments bénéficiant de la subvention à une fonction d'hébergement pendant une durée de X ans.

Cette durée débute à la réception par le délégué local de l'Anah de l'ensemble des pièces nécessaires au paiement du solde de la subvention.

[NB: Cette durée ne peut être inférieure à :

- 5 ans si les travaux sont d'un montant inférieur à 2 000€ par place (TTC) ;
- 15 ans dans les autres cas.]

[Si le bénéficiaire de la subvention est le gestionnaire non propriétaire de la structure :] Le maître d'ouvrage s'engage à ce que la durée résiduelle de son contrat avec le propriétaire couvre la période d'engagement ainsi contractualisée, le cas échéant au moyen d'une prolongation du contrat avec le propriétaire.

En cas de sollicitation d'une avance sur subvention, le maître d'ouvrage s'engage à ce que le commencement des travaux ait lieu moins de six mois après la notification de la subvention.

Article 8 : MODALITE DE PAIEMENT

8.1 Le paiement de l'aide est effectué sur justification de la réalisation de l'opération

8.2 L'ordonnateur de la dépense est le Directeur général de l'Anah.

8.3 Le comptable assignataire est l'Agent comptable de l'Anah.

8.4 Calendrier des paiements :

Une avance peut être versée au commencement d'exécution de l'opération. Elle ne pourra excéder 40% du montant prévisionnel de la subvention. Une demande expresse d'avance devra être adressée à l'Anah par le maître d'ouvrage.

Le paiement de la subvention est effectué soit en une fois, à la fin de l'opération, soit par des acomptes successifs. Le versement de deux acomptes au plus est possible. Le premier acompte est au moins de 50% de la subvention et n'est versé que si au moins 50% des travaux sont réalisés. Ils ne peuvent excéder au total 70 % du montant prévisionnel de la subvention. Les paiements d'acomptes sont appuyés des factures correspondantes des travaux effectués.

8.5 Compte à créditer : les paiements sont effectués au compte ouvert au nom de :

Titulaire du compte :

Code banque	Code guichet	n° de compte	Clé RIB

domiciliation

Article 9 : SUIVI

Le bénéficiaire est tenu d'informer régulièrement le délégué de l'Anah dans le département de l'avancement de l'opération. Il est convenu de réaliser un point d'avancement selon le rythme suivant tous les.. au cours la période prévisionnelle de l'opération, du... au.....

En cas de modification de l'opération, le maître d'ouvrage devra en informer le délégué de l'Anah dans le département : les parties conviendront ensemble d'un nouveau planning de suivi.

En cas d'abandon de l'opération, le maître d'ouvrage est tenu d'en informer également le délégué local de l'Anah dans le département pour permettre la clôture de l'opération.

Article 10 : REDUCTION, REVERSEMENT, RESILIATION

L'aide sera annulée et le reversement partiel ou total des sommes versées sera exigé en cas :

- de refus du maître d'ouvrage bénéficiaire de l'aide de se soumettre aux contrôles effectués par l'Anah dans les conditions prévues à l'article 11 de la présente convention,
- de non-exécution partielle ou totale de l'opération,
- de changement dans l'objet de la subvention sans autorisation expresse préalable,
- de dépassement du délai fixé à l'article 5 pour démarrer ou achever les travaux, prorogé le cas échéant,
- de non respect des engagements listés à l'article 7,

–du non-respect des prescriptions réglementaires et des conditions de la convention.

En cas de vente ou de mutation du bien, la convention en cours s'impose de plein droit au nouveau propriétaire et les engagements de la convention doivent être obligatoirement mentionnés dans l'acte de mutation ; un avenant précisant l'identité du nouveau propriétaire est signé entre celui-ci et l'Anah. A défaut, l'Anah peut appliquer au propriétaire vendeur les sanctions prévues à l'article L.321-2 du CCH.

Le bénéficiaire qui souhaite abandonner son projet peut demander à renoncer au bénéfice de la subvention. Il devra, dans les cas visés dans le présent article, procéder au reversement des sommes indûment perçues dans les plus brefs délais et, au plus tard, dans les deux mois qui suivent la réception du titre de perception.

Article 11 : CONTROLES

Le maître d'ouvrage s'engage à se soumettre aux contrôles sur pièces ou sur place qui pourront être menés à la diligence du délégué de l'Anah dans le département, ou par un représentant de l'Anah.

Fait à.... le.....

Le délégué de l'Anah dans le département,

Le maître d'ouvrage,

ou le gestionnaire, le cas échéant,

ANNEXE IX – MODÈLE DE CONVENTION POUR LA SUBVENTION D'UNE ÉTUDE

CONVENTION D'ATTRIBUTION D'UNE AIDE POUR UNE ETUDE PREALABLE A UN PROJET D'HUMANISATION DES STRUCTURES D'HEBERGEMENT

Vu la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion

Vu le code de la construction et l'habitation et notamment les articles L321-1 et R321-1 à R321-21,

Vu le décret n° 62.1587 du 29 décembre 1962 portant règlement général sur la comptabilité publique,

Vu la circulaire du 5 mars 2009 pour la relance relative à l'hébergement,

Vu la délibération du conseil d'administration de l'Anah n°2009-09 du 17 février 2009,

Vu l'instruction 2009-03 du 30 mars 2009 relative aux modalités d'instruction des dossiers d'humanisation des centres d'hébergement,

La présente convention est établie entre :

Nom et raison sociale du demandeur, adresse du demandeur, représenté par, et dénommé ci-après
« *le maître d'ouvrage* »

Et

L'Agence Nationale de l'Habitat , établissement public administratifsis, 8 avenue de l'opéra
représentée par M. , délégué local agissant par délégation dans le cadre des articles R.321-1 et
suivants du CCH, et dénommée ci-après « l' Anah »

Il a été convenu ce qui suit

Article 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention vaut décision attributive de subvention pour le financement d'une étude préalable à la définition du projet d'humanisation de (*nom de la structure et adresse précise de l'immeuble objet de l'étude*).

Elle a pour objet de définir la durée prévue pour la réalisation de l'étude, le montant prévisionnel de la subvention ainsi que les modalités de versement ou, le cas échéant de remboursement, de la subvention. Elle comporte également les engagements pris par le bénéficiaire en contrepartie de l'aide accordée.

Article 2 : MONTANT ET DESCRIPTIF

Une aide d'un montant maximum de € est attribuée à (nom du maître d'ouvrage).....pour le financement de l'étude préalable, dont le cahier des charges est annexé à la présente convention, sous réserve du respect des dispositions contenues dans la présente convention.

Article 3 : DISPOSITIONS FINANCIERES

3.1 Coût de l'opération : le montant toutes taxes comprises (TTC) prévisible de l'ensemble de la dépense subventionnable est de ...€.

3.2 [Le cas échéant :] Le maître d'ouvrage signataire de la présente convention bénéficie d'une dérogation concernant le taux de subvention, porté à

3.3 Le montant de subvention accordé, visé à l'article 2, résulte d'un taux de ... % appliqué au montant prévisible de la dépense subventionnable.

Ce montant est un maximum prévisionnel. Il tient compte du plan de financement prévisionnel et est calculé à partir des devis ou estimatifs fournis par le maître d'ouvrage à l'appui de sa demande de subvention. Le montant définitif sera établi par application du taux de l'aide à la dépense réelle TTC et ne pourra être supérieur au montant fixé à l'article 2.

En tout état de cause, le montant de la subvention versée par l'agence ne pourra avoir pour effet de porter le montant des aides publiques à plus de 100% du coût global TTC de l'opération.

Article 4 : COMMENCEMENT D'EXECUTION ET DUREE DE L'ETUDE

La présente convention prend effet à la date de sa signature.

Le maître d'ouvrage bénéficiaire de l'aide dispose d'un délai de X mois à compter de la prise d'effet de la présente convention pour commencer l'étude.

Le défaut de commencement de l'opération, dans le délai précité entraîne l'annulation du bénéfice de la subvention, sauf s'il y a eu autorisation de report prononcée par l'Anah, sur demande justifiée du bénéficiaire avant expiration de ce délai, et dans la limite de ... mois.

L'étude devra être terminée dans un délai de X mois / ans à compter de début de la mission (*1 an maximum*).

Article 5 : MODALITE DE PAIEMENT

5.1 Le paiement de l'aide est effectué sur justification de la réalisation de l'étude

5.2 L'ordonnateur de la dépense est le Directeur général de l'Anah.

5.3 Le comptable assignataire est l'Agent comptable de l'Anah.

5.4 Calendrier des paiements :

Le paiement de la subvention est effectué en une fois, à la fin de l'opération, sur la base des factures correspondantes à l'étude réalisée, dans la limite du montant maximum prévisionnel de l'aide.

5.5 Compte à créditer : les paiements sont effectués au compte ouvert au nom de :

Titulaire du compte :

Code banque	Code guichet	n° de compte	Clé RIB

domiciliation

Article 6 : SUIVI

Le bénéficiaire est tenu d'informer régulièrement le délégué de l'Anah dans le département de l'avancement de l'étude. Il est convenu de réaliser un point d'avancement selon le rythme suivant tous les.. au cours la période prévisionnelle de l'opération, du... au....

En cas de modification du contenu de l'étude, le maître d'ouvrage devra en informer le délégué de l'Anah dans le département : les parties conviendront ensemble d'un nouveau planning de suivi.

En cas d'abandon de l'opération, le maître d'ouvrage est tenu d'en informer également le délégué local de l'Anah dans le département pour permettre la clôture de l'opération.

Article 7 : REDUCTION, REVERSEMENT, RESILIATION

L'aide sera annulée et le reversement partiel ou total des sommes versées sera exigé en cas :

- de refus du maître d'ouvrage bénéficiaire de l'aide de se soumettre aux contrôles effectués par l'Anah dans les conditions prévues à l'article 8 de la présente convention,
 - de non-exécution partielle ou totale de l'étude,
 - de changement dans l'objet de la subvention sans autorisation expresse préalable
 - de dépassement du délai fixé à l'article 4 pour démarrer ou achever l'étude, prorogé le cas échéant.
- de non respect des conditions de la convention,

Le bénéficiaire qui souhaite abandonner son projet peut demander à renoncer au bénéfice de la subvention. Il devra, dans les cas visés dans le présent article, procéder au reversement des sommes indûment perçues dans les plus brefs délais et, au plus tard, dans les deux mois qui suivent la réception du titre de perception.

Article 8 : CONTROLES

Le maître d'ouvrage s'engage a se soumettre aux contrôles sur pièces ou sur place qui pourront être menés à la diligence du délégué de l'Anah dans le département, ou par un représentant de l'Anah.

Fait à..... le.....

Le délégué de l'Anah dans le département,

Le maître d'ouvrage,

ou le gestionnaire, le cas échéant,

**ANNEXE X – FICHES À ENVOYER LORS DE LA DEMANDE DE MISE EN PLACE DES AUTORISATIONS
D'ENGAGEMENTS**

Fiche humanisation du centre ... pour engagement d'une étude	
Date	
Nom du maître d'ouvrage	
Adresse du maître d'ouvrage	
Adresse du site	
Montant de l'étude	
Taux	
Montant de la subvention	

Fiche humanisation du centre ... pour engagement d'une opération de travaux	
Date	
Nom du maître d'ouvrage	
Adresse du maître d'ouvrage	
Adresse du site	
Montant des travaux TTC	
Montant des travaux subventionnables TTC	
	Valeurs
Le cas échéant : dérogation obtenue sur le plafond de travaux (26 250€/pl. (iDF) ou 17 500€/pl. maximum)	... / place
Le cas échéant : dérogation obtenue sur le taux (80% max)	
Dérogation obtenue sur la subvention globale (au-delà de 2 millions d'€)	
Nombre de chambres après travaux	
Montant du plafond de travaux	
Taux	
Montant de la subvention	

Types de travaux	Montants (€)
sécurité	
suppression des dortoirs ou diminution nombre lits/chambre	
amélioration sanitaires	
amélioration des conditions d'accueil et vie collective	
autres travaux	
Total	