

Paris, le 24 NOV. 2010

La directrice générale de l'Anah

à

Mesdames et Messieurs les délégués de l'Anah
(préfets de département, préfets de région)

Mesdames et Messieurs les directeurs régionaux
de l'environnement, de l'aménagement et du
logement

Mesdames et Messieurs les Présidents des
collectivités délégataires de compétence des aides
à la pierre

Objet : Agrément de certains opérateurs et réforme du régime des aides de l'Anah

La présente note vise à rappeler les règles applicables dans les cas où la demande d'aide de l'Anah est susceptible de faire intervenir un opérateur chargé d'assister le maître d'ouvrage de l'opération. En effet, un certain nombre de questions se sont récemment fait jour suite à la diffusion des délibérations du conseil d'administration du 22 septembre 2010 relatives à la réforme du régime d'aides applicable à compter du 1^{er} janvier 2011, et à la parution de la circulaire DHUP du 6 septembre 2010 relative aux agréments des organismes agissant en faveur du logement et de l'hébergement des personnes défavorisées (agréments prévus aux articles L. 365-1 et suivants et R. 365-1 et suivants du CCH, récemment créés et rentrant pleinement en vigueur le 1^{er} janvier 2011). Seront également exposées les spécificités de la réglementation et du régime d'aides applicables dans le cas d'un organisme agréé présentant une demande d'aide aux travaux pour un logement compris dans son patrimoine.

1. En secteur **programmé** (périmètre géographique d'une OPAH ou thématique d'un PIG), l'Anah finance les collectivités maîtres d'ouvrage de ces opérations pour des prestations d'ingénierie réalisées par tout type d'opérateur, que celui-ci ait ou non la qualité d'organisme agréé au titre de l'article L. 365-3 du CCH (activité d'ingénierie sociale, financière et technique). La délibération concernée¹ n'exige aucun agrément.

Par ailleurs, en elle-même, la réforme des agréments n'a absolument pas pour effet de restreindre le choix de l'opérateur par la collectivité maître d'ouvrage :

Extrait du point 7. de la circulaire du 6 septembre 2010 précitée :

[...] si la procédure concerne un public aux niveaux de ressources diversifiés, comme pour une opération programmée d'amélioration de l'habitat, alors tout type d'organisme est en droit de répondre à l'appel d'offres qui demeure donc ouvert. Ainsi, pour les programmes d'intérêt général,

¹ Délibération n° 2010-55 du 22 septembre 2010 : prestations d'ingénierie subventionnables au titre des interventions sur l'habitat privé et régime d'aide applicable aux maîtres d'ouvrage de ces prestations.

les maîtrises d'œuvre urbaine et sociale autres que celles concernant uniquement les publics défavorisés, l'appel d'offres doit être ouvert afin de favoriser l'éventail le plus large de réponses au problème posé, qui peuvent être faites par des bureaux d'études techniques comme des organismes agréés.

Dans le cas particulier de programmes ou d'opérations s'adressant uniquement à un public défavorisé, les maîtres d'ouvrage ont la possibilité (et non l'obligation) de ne recourir qu'à des organismes agréés. Mais, de façon générale, les opérateurs à gestion non désintéressée sont parfaitement admis à participer à l'exécution des prestations d'ingénierie programmée.

2. Ce n'est que dans le secteur diffus, lorsqu'un opérateur assiste le maître d'ouvrage des travaux et que ce dernier bénéficie d'un complément de subvention (s'ajoutant à l'aide aux travaux) pour le financement de cette prestation d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO), que l'Anah exige² que l'opérateur concerné soit titulaire de l'agrément visé à l'article L. 365-3 du CCH.

Par conséquent, lorsque le propriétaire est susceptible de se voir attribuer un complément de subvention au titre de l'AMO (propriétaires occupants et assimilés, ainsi que, dans certains cas limités, propriétaires bailleurs ou mettant leur logement à disposition), seuls les organismes agréés au titre de l'article L. 365-3 du CCH ont, du point de vue de l'Anah, vocation à intervenir. Bien évidemment, les opérateurs à gestion non désintéressée sont en droit d'exécuter des missions d'AMO au bénéfice de tout type de propriétaire. Mais dans ce cas, celui-ci ne pourra pas se voir octroyer de complément de subvention.

À noter : l'arrêté du 6 septembre 2010 relatif au règlement des aides du FART (programme national « Habiter mieux »), qui prévoit un système de financement des prestations d'accompagnement similaire à celui existant pour les aides de l'Anah, s'inscrit exactement dans la même logique. Seuls les opérateurs assistant un bénéficiaire de l'aide du programme « Habiter mieux » pour un logement situé en dehors du périmètre d'une OPAH ou d'un PIG doivent être titulaires de l'agrément précité (point 2.1. du règlement).

3. Par ailleurs, on rappellera utilement les éléments suivants à propos des opérateurs agréés titulaires d'un droit réel sur le bien objet de la demande de subvention :

- les opérateurs agréés sont, comme n'importe quelle personne morale, éligibles aux aides de l'Anah prévues pour les propriétaires bailleurs (PB) ou mettant leur logement à disposition. Précisons toutefois qu'en dehors des cas de handicap, un organisme agréé au titre de l'article L. 365-4 (activité d'intermédiation locative et de gestion locative sociale) est la seule personne morale susceptible de prendre un engagement d'hébergement, dans le cadre du 2° de l'article 15-B du RGA³.
- seuls les organismes agréés au titre de la maîtrise d'ouvrage (L. 365-2 du CCH) ont le choix entre l'aide de droit commun et l'aide particulière instituée au 9° de la délibération « PB »⁴.

La directrice générale



Isabelle ROUGIER

² Délibération n° 2010-54 du 22 septembre 2010 : conditions d'attribution et montant du complément de subvention destinés à financer les prestations d'assistance à maîtrise d'ouvrage : 3^{ème} alinéa du 2°.

³ L'article R. 365-1 du CCH dispose que les organismes exerçant les activités de maîtrise d'ouvrage sont considérés comme détenteurs de l'agrément mentionné à l'article L. 365-4 pour la gestion des logements dont ils sont propriétaires, preneurs à bail ou attributaires.

⁴ Délibération n° 2010-52 du conseil d'administration du 22 septembre 2010 : régime d'aides applicable aux propriétaires bailleurs et autres bénéficiaires mentionnés au 1° du I de l'article R. 321-12 du CCH, ainsi qu'aux organismes agréés mentionnés au 6° du I de l'article R. 321-12 du CCH.