

# Décrets, arrêtés, circulaires

## TEXTES GÉNÉRAUX

### MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DE L'ÉNERGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE LA MER, EN CHARGE DES TECHNOLOGIES VERTES ET DES NÉGOCIATIONS SUR LE CLIMAT

Arrêté du 2 octobre 2009 portant approbation  
du règlement général de l'Agence nationale de l'habitat

NOR : DEVU0911900A

Le ministre d'Etat, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer, en charge des technologies vertes et des négociations sur le climat, la ministre de l'économie, de l'industrie et de l'emploi, le ministre de l'intérieur, de l'outre-mer et des collectivités territoriales et le ministre du budget, des comptes publics, de la fonction publique et de la réforme de l'Etat,

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles R. 321-5 et R. 321-6 et suivants ;

Vu l'arrêté du 17 octobre 2006 portant approbation du règlement général de l'Agence nationale de l'habitat ;

Vu la délibération n° 2009-10 du conseil d'administration de l'Agence nationale de l'habitat en date du 12 mai 2009,

Arrêtent :

**Art. 1<sup>er</sup>.** – Les modifications au règlement général de l'Agence nationale de l'habitat, adoptées par la délibération n° 2009-10 du conseil d'administration du 12 mai 2009 et annexées au présent arrêté, sont approuvées.

**Art. 2.** – Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages, le directeur délégué général à l'outre-mer, le directeur général du Trésor et de la politique économique et le directeur du budget sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 2 octobre 2009.

*Le ministre d'Etat, ministre de l'écologie,  
de l'énergie, du développement durable et de la mer,  
en charge des technologies vertes  
et des négociations sur le climat,*

Pour le ministre et par délégation :

*Le directeur de l'habitat,  
de l'urbanisme et des paysages,*

E. CRÉPON

*La ministre de l'économie,  
de l'industrie et de l'emploi,*

Pour la ministre et par délégation :

*Le directeur général du Trésor  
et de la politique économique,*

R. FERNANDEZ

*Le ministre de l'intérieur,  
de l'outre-mer et des collectivités territoriales,*

Pour le ministre et par délégation :

*Le directeur, délégué général à l'outre-mer,*

R. SAMUEL

*Le ministre du budget, des comptes publics,  
de la fonction publique  
et de la réforme de l'Etat,*

Pour le ministre et par délégation :

Par empêchement du directeur du budget :

*L'administrateur civil  
chargé de la 4<sup>e</sup> sous-direction,*

L. MACHUREAU

## A N N E X E

### RÈGLEMENT GÉNÉRAL DE L'AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT (ANAH)

Version consolidée suite aux modifications adoptées par le conseil d'administration de l'agence le 12 mai 2009 (délibération n° 2009-10) et approuvées par arrêté du 2 octobre 2009 portant approbation du règlement général de l'Agence nationale de l'habitat.

#### *Préalable*

Sont dénommés délégués pour l'ensemble du règlement général de l'agence les départements ou les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) ayant conclu la convention mentionnée à l'article L. 321-1-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH), qui prévoit la possibilité de leur déléguer les crédits de l'ANAH et permet au président du conseil général ou de l'EPCI d'attribuer les subventions pour le compte de l'ANAH aux bénéficiaires mentionnés aux I et II de l'article R. 321-12 du code de la construction et de l'habitation (CCH). Dans le présent document, on entend par « président de la collectivité déléguée » le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil général.

#### CHAPITRE I<sup>er</sup>

##### **Dispositions applicables au programme d'actions et au règlement intérieur des commissions locales d'amélioration de l'habitat**

En application des dispositions des I et II de l'article R. 321-10, de l'article R. 321-10-1 et du II de l'article R. 321-11 du CCH, les décisions d'attribution de subvention ou de rejet des demandes de subvention sont prises par le président de la collectivité déléguée ou par le délégué de l'agence dans le département, notamment sur la base d'un programme d'actions défini au A du présent chapitre, le cas échéant après avis de la CLAH suivant les dispositions prévues par son règlement intérieur dans les conditions fixées au B du présent chapitre.

##### A. – Le programme d'actions

En application du 1° du I et du II de l'article R. 321-10, du 1° de l'article R. 321-10-1 et du 5° du II de l'article R. 321-11 du CCH, un programme d'actions établi, suivant le cas, par le délégué de l'agence dans le département ou par le délégué est soumis pour avis à la CLAH du territoire de compétence concerné.

Ce programme d'actions précise les conditions d'attribution des aides de l'agence dans le respect des orientations générales de l'agence fixées par le conseil d'administration de l'agence et des enjeux locaux tels qu'ils ressortent notamment :

- des programmes locaux de l'habitat mentionnés à l'article L. 302-1 du CCH (PLH) ;
- du plan départemental d'actions pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD) ;
- du plan départemental de l'habitat visé à l'article L. 302-10 du CCH (PDH) ;
- le cas échéant, des conventions conclues en application des articles L. 301-5-1 ou L. 301-5-2 et L. 321-1-1 ;
- de la connaissance du marché local.

Il comporte notamment, pour le territoire de compétence concerné :

1° Les priorités d'intervention et les critères de sélectivité des projets. Ces priorités peuvent être thématiques, territoriales ou plus particulièrement ciblées sur certaines catégories de bénéficiaires en fonction de critères liés aux revenus des demandeurs, de critères géographiques ou de conditions de location acceptées par les propriétaires, notamment du niveau des loyers pratiqués. L'application des priorités ainsi définies peut conduire à fixer des conditions de recevabilité, d'éligibilité ou de calcul de l'aide plus restrictives que celles fixées par le conseil d'administration.

2° Les modalités financières d'intervention en ce qui concerne les aides de l'agence. A ce titre, il tient compte de la complémentarité des aides de l'agence avec les autres aides à l'habitat privé.

3° Le dispositif relatif aux loyers applicables aux conventions avec travaux signées en application des articles L. 321-4 et L. 321-8 : constat des loyers de marché, définition d'un zonage local, détermination des loyers

plafonds, notamment par catégorie ou taille de logement, dans le respect des loyers plafonds fixés au niveau national en fonction du zonage géographique applicable au conventionnement avec l'ANAH, des délibérations du conseil d'administration concernant les loyers conventionnés et, le cas échéant, des dispositions incluses dans les conventions de délégation de compétence mentionnées aux articles L. 301-5-1 à L. 301-5-2 et leurs avenants.

Pour le conventionnement sans travaux, le programme d'actions mentionne les dispositions qui ont été adoptées, dans les conditions fixées par le conseil d'administration de l'agence, sur son territoire de compétence.

4° Un état des opérations programmées relatives à l'amélioration de l'habitat (OPAH, PIG, PST, MOUS, protocoles LHI, fonds locaux d'amélioration de l'habitat visés à l'article L. 321-1-3 du CCH...), le cas échéant plans de sauvegarde des copropriétés en difficulté, etc., en cours et une projection à moyen terme de celles-ci, comportant les engagements pris et à venir pour le financement des travaux et des subventions d'ingénierie associées.

5° La politique de contrôle et les actions à mener en matière de contrôle.

6° Les conditions de suivi, d'évaluation et de restitution annuelle des actions mises en œuvre dans le cadre de ce programme.

Le programme d'actions fait l'objet d'un bilan annuel qui, en tout état de cause, est à prendre en compte dans le rapport annuel visé au 2° du I ou du II de l'article R. 321-10.

Le programme d'actions, sur la base de ce bilan annuel et de l'évolution de la politique générale de l'agence, fait l'objet d'au moins une adaptation annuelle en début d'année pour tenir compte notamment des moyens financiers alloués, de l'évolution des niveaux de loyer applicables aux conventions conclues en application des articles L. 321-4 et L. 321-8 du CCH et des nouveaux engagements contractuels.

Le programme d'actions détermine la date d'application des mesures prises dans le cadre des alinéas 1°, 2° et 3° ci-dessus.

Des adaptations par voie d'avenant peuvent y être apportées, à tout moment, dans les mêmes conditions que pour son approbation.

Après avis de la CLAH, le programme d'actions et ses avenants successifs font l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs.

Le programme d'actions et son bilan annuel sont transmis au délégué régional de l'agence, aux fins d'évaluation et de préparation de la programmation des crédits.

#### B. – Règlement intérieur de la commission locale d'amélioration de l'habitat

Pour l'application des 4° du I ou du II de l'article R. 321-10 du CCH, le règlement intérieur de la CLAH comporte obligatoirement les cas où les critères suivant lesquels les décisions du délégué de l'agence dans le département ou du président de la collectivité délégataire devront faire l'objet d'un avis préalable de la CLAH.

Il fixe une périodicité minimale de ses réunions.

Il comporte également des règles de déontologie et des dispositions relatives à la confidentialité des données nominatives.

Dès son adoption, ce règlement intérieur est approuvé ou transmis dans les conditions fixées aux I ou II de l'article R. 321-10 du CCH.

### CHAPITRE II

#### **Traitement d'une demande de subvention pour la réalisation de travaux par les demandeurs visés aux I et II de l'article R. 321-12 du CCH**

##### A. – Constitution du dossier de demande

###### Article 1<sup>er</sup>

###### *Formulation de la demande de subvention*

Toute demande de subvention doit être adressée au délégué de l'agence dans le département mentionné à l'article R. 321-11 du CCH ou au délégataire dans le ressort duquel se trouve le logement, l'immeuble ou le groupe d'immeubles pour lequel la subvention est demandée.

La demande doit être obligatoirement effectuée sur un formulaire spécifique disponible à l'ANAH, dans les délégations locales ou auprès du délégataire le cas échéant. Elle comporte les renseignements nécessaires à l'identification du demandeur et du lieu où les travaux doivent être réalisés ainsi que le rappel des principales obligations réglementaires applicables en cas d'octroi de la subvention et, en cas de conditions spécifiques d'occupation des logements subventionnés, les obligations conventionnelles correspondantes.

Cette demande, accompagnée des pièces justificatives figurant en annexe, est datée et signée par le demandeur ou son mandataire. Des adaptations à ces règles peuvent être mises en œuvre en cas de téléprocédure.

## Article 2

*Recours obligatoire à un mandataire*

La désignation d'un mandataire est obligatoire dans le cas où l'ensemble des titulaires du droit de propriété du logement ou de l'immeuble sur lequel portent les travaux n'ont pas signé la demande et que le demandeur n'est pas juridiquement habilité à agir seul.

## Article 3

*Modification du projet initial*

En cas d'extension des travaux, il ne peut y avoir de subvention supplémentaire sans dépôt préalable d'une demande complémentaire. En cas de modification substantielle du projet, une nouvelle demande doit être déposée.

## B. – Conditions de l'instruction des demandes de subvention

## Article 4

*Travaux subventionnables (R. 321-15 [\*])  
comme dans le RGA précédent publié au JO*

Les travaux subventionnables doivent figurer dans la liste des travaux recevables aux aides de l'ANAH fixée par le conseil d'administration conformément à l'article R. 321-5 du CCH. Toutefois, la totalité des mesures prescrites sur un immeuble par un arrêté pris en application des articles L. 1331-26 et suivants et L. 1334-1 et suivants du code de la santé publique ou des articles L. 123-3, L. 129-1 et suivants et L. 511-1 et suivants du CCH peuvent faire l'objet d'une subvention de l'agence.

En cas de délégation de compétence, la convention conclue en application de l'article L. 321-1 du CCH peut prévoir des adaptations à cette liste dans le respect du second alinéa de l'article R. 321-15 du CCH. Une demande de subvention n'est recevable que si le montant des travaux subventionnables est au moins égal à un montant minimum fixé par le conseil d'administration, excepté pour des opérations à caractère social qu'il aura déterminées.

Une mission de maîtrise d'œuvre réalisée par un maître d'œuvre professionnel, notamment un architecte ou un agréé en architecture, peut être exigée pour certains types de travaux ou d'opérations déterminés par le conseil d'administration en raison de leur montant ou de leur complexité.

---

(\*) Renvoi aux articles du code de la construction et de l'habitation.

## Article 5

*Commencement des travaux (R. 321-18)*

Conformément à l'article R. 321-18 du CCH, les travaux commencés avant le dépôt de la demande de subvention ne peuvent bénéficier d'une aide de l'agence. Toutefois, le délégué de l'agence dans le département ou le président de la collectivité délégataire peut, à titre exceptionnel, accorder une subvention lorsque le dossier n'a pu être déposé qu'après le commencement des travaux, notamment :

- en cas de travaux urgents en raison d'un risque manifeste pour la santé ou la sécurité des personnes ;
- en cas de travaux d'office réalisés par la commune ou l'Etat en application des articles L. 1331-29 et L. 1334-2 du code de la santé publique ou des articles L. 129-2 et L. 511-2 et suivants du code de la construction et de l'habitation (CCH) ;
- en cas d'application des articles L. 125-1 et L. 122-7 du code des assurances pour les dommages causés par des catastrophes naturelles ou par les effets du vent dû aux tempêtes, ouragans et cyclones.

## Article 6

*Ancienneté des immeubles ou des logements  
dans lesquels les travaux sont réalisés (R. 321-14)*

Pour bénéficier d'une aide de l'ANAH, les immeubles ou les logements dans lesquels les travaux sont réalisés doivent être achevés :

- depuis quinze ans au moins à la date de la notification de la décision d'octroi de subvention ; ou
- depuis dix ans au moins à la date de la notification de la décision d'octroi de subvention lorsque les travaux portent sur les parties communes d'un immeuble faisant l'objet du plan de sauvegarde prévu à l'article L. 615-1 du CCH.

Exceptions à ces principes d'ancienneté des immeubles :

Cas général : ces délais peuvent ne pas être exigés par le délégué de l'agence dans le département ou le président de la collectivité délégataire lorsque les travaux envisagés tendent :

- soit à réaliser l'adaptation des logements aux besoins spécifiques des personnes handicapées ou des personnes âgées ;
- soit à améliorer les logements occupés par les personnes appelées à travailler la nuit ;
- soit à économiser l'énergie.

Cas particuliers : à titre exceptionnel, des dérogations à la condition du délai de quinze ans peuvent être accordées par le délégué de l'agence dans le département ou le président de la collectivité délégataire en fonction de l'urgence et de l'intérêt des travaux à réaliser dans les situations suivantes :

- immeuble en péril, insalubre ou nécessitant des travaux de mise en sécurité d'équipements communs à usage collectif ;
- travaux consécutifs à une catastrophe naturelle ou technologique, ou aux effets du vent dû aux tempêtes, ouragans et cyclones, dûment constatés en application des articles L. 125-1, L. 122-7 et L. 128-1 du code des assurances ;
- travaux sur des immeubles ou logements situés dans le périmètre d'une OPAH prévue à l'article 6 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 modifiée visant la mise en œuvre du droit au logement, ou d'un plan de sauvegarde prévu à l'article L. 615-1 du CCH, ou lorsqu'un administrateur provisoire a été désigné, conformément aux dispositions de l'article 29-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 ;
- travaux relatifs à la prévention des risques naturels ou technologiques ou visant à lutter contre les nuisances sonores aux abords des aérodromes ou autre site particulièrement exposé.

## Article 7

### *Opérations importantes de réhabilitation*

Le projet qui concerne un immeuble ou un groupe d'immeubles appartenant à un même propriétaire et pour lequel le montant projeté des travaux subventionnables dépasse un montant fixé par le conseil d'administration constitue une opération importante de réhabilitation (OIR).

Dans tous les cas, le bénéfice d'une subvention est soumis à la conclusion d'une convention spécifique d'OIR portant sur les engagements réciproques des parties, d'éventuelles garanties financières (hypothèque conventionnelle, caution bancaire, etc.) et des contreparties éventuelles au bénéfice d'organismes collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction.

La décision est prise dans tous les cas après avis préalable de la commission locale d'amélioration de l'habitat (CLAH) en fonction de l'intérêt de l'opération et du projet de convention établi.

Suivant le cas, le délégué de l'agence dans le département ou le président de la collectivité délégataire, ou son représentant, signe la convention d'OIR et, le cas échéant, la convention hypothécaire.

## Article 8

### *Autorisations administratives*

L'attribution des aides de l'ANAH ne présume pas de l'obtention des autorisations administratives éventuellement nécessaires à la réalisation des travaux. Leurs demandes relèvent de la responsabilité du maître d'ouvrage.

## Article 9

### *Examen de la demande*

L'instruction de la demande est conduite par le délégué de l'agence dans le département ou le délégataire, qui peut, le cas échéant, effectuer ou faire effectuer toute visite sur place dans les conditions prévues à l'article 17 du présent règlement et solliciter auprès du demandeur des explications complémentaires.

#### *A. – Dossier complet.*

Un dossier est réputé complet lorsqu'il comporte l'imprimé de demande de subvention dûment rempli et signé accompagné des pièces définies en annexe pour chaque type de bénéficiaires.

Le délégué de l'agence dans le département ou le délégataire accuse réception de la demande dans le délai maximum d'un mois à compter de la date de réception du dossier.

L'accusé de réception, conforme au décret n° 2001-492 du 6 juin 2001, comporte les mentions suivantes :

- la date de réception de la demande et la date à laquelle, à défaut d'une décision expresse, celle-ci sera réputée rejetée ;
- la désignation, l'adresse postale et, le cas échéant, électronique ainsi que le numéro de téléphone du service chargé du dossier ;

- l'information selon laquelle seule une décision expresse d'octroi de subvention engage l'agence sur le plan juridique et financier ;
- le principe selon lequel toute demande qui n'a pas donné lieu à la notification d'une décision dans un délai de quatre mois à compter de la réception du dossier complet est réputée rejetée ;
- les délais et les voies de recours en cas de rejet implicite de la demande.

*B. – Dossier incomplet.*

Lorsque le dossier de demande de subvention tel que défini précédemment est incomplet, le délégué de l'agence dans le département ou le délégataire en cas de délégation de compétence accuse réception de la demande dans le délai d'un mois à compter de la date de réception du dossier par l'ANAH ou le délégataire. L'accusé de réception, conforme au décret n° 2001-492 du 6 juin 2001, précise la liste des pièces indispensables à l'instruction de la demande au sens du A du présent article, le délai fixé pour la production des pièces et une mention précisant la date à laquelle, à défaut de réception des pièces demandées, la demande pourra être classée sans suite. Dès réception des pièces manquantes et en présence d'un dossier complet, la procédure prévue au A est appliquée.

Si les pièces n'ont pas été produites à l'issue du délai imparti, le dossier est classé sans suite, le délégué de l'agence dans le département ou le délégataire le notifie au demandeur et l'informe des voies de recours dont il dispose.

## Article 10

### *Confidentialité des données (R. 321-18)*

La demande de subvention donne lieu à un traitement informatique sur un système sécurisé. Les imprimés de demande de subvention informent le demandeur qu'il dispose d'un droit d'accès et de rectification des données auprès du délégué de l'agence dans le département, conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée.

Les informations nominatives collectées sont destinées à l'instruction et au traitement des demandes de subvention instruites par l'ANAH ou de celles, le cas échéant, des délégataires et, dans la mesure où ces informations sont nécessaires, aux études menées par l'ANAH ou par les délégataires.

Tout usage des informations nominatives à des fins commerciales est prohibé.

Toute personne qui travaille à l'ANAH ou pour le compte de l'ANAH ou par délégation de l'ANAH, ou qui assiste aux réunions de la CLAH ou du comité restreint, est tenue au respect de la confidentialité des données nominatives dont elle peut avoir connaissance et de toutes informations tenant à la vie privée des demandeurs.

## C. – Octroi de la subvention

## Article 11

### *Décision d'agrément ou de rejet de la demande de subvention (R. 321-18)*

La décision d'attribution de la subvention ou de rejet de la demande d'aide est prise par le délégué de l'agence dans le département ou par le président de la collectivité délégataire en application des programmes d'actions mentionnés au 1° du I et du II de l'article R. 321-10 dans le respect des articles L. 321-1 et suivants et R. 321-12 et suivants du CCH, du présent règlement, des délibérations du conseil d'administration, et le cas échéant, au vu des engagements spécifiques souscrits par le demandeur.

La décision est prise au regard de l'intérêt du projet sur le plan économique, social, environnemental et technique du projet. Cet intérêt est évalué en fonction notamment des dispositions et des priorités du programme d'actions mentionné au 1° du I et du II de l'article R. 321-10 du CCH et défini au A du chapitre I<sup>er</sup> du présent règlement.

En cas d'absence ou d'insuffisance d'intérêt du projet, l'aide apportée par l'ANAH peut être refusée, minorée ou soumise à des conditions supplémentaires ayant trait à la consistance du projet ou à des engagements particuliers du propriétaire.

En application du 4° du I et du II de l'article R. 321-10, la décision est prise après avis préalable de la commission dans les cas et suivant les dispositions prévus par le règlement intérieur de la CLAH.

La décision est notifiée au demandeur, suivant le cas, par le délégué de l'agence dans le département ou par le délégataire, suivant les modalités définies par la convention conclue en application de l'article L. 321-1-1 du CCH.

En cas d'agrément, conformément à l'article R. 321-18 du CCH, la décision mentionne les caractéristiques principales du projet subventionné, le montant de la subvention, les conditions de son versement, les dispositions relatives à son éventuel reversement ainsi que le comptable assignataire.

En cas de rejet exprès de la demande, la décision est notifiée par lettre simple au demandeur.

Les notifications de décisions mentionnent les voies et délais de recours.

Toute demande qui n'a pas donné lieu à la notification d'une décision dans un délai de quatre mois à compter de la réception du dossier est réputée rejetée.

## Article 12

*Montant maximum des aides publiques (R. 321-17)*

Le montant de la subvention versée par l'ANAH ne peut avoir pour effet de porter le montant des aides publiques directes à plus de 80 % du coût global de l'opération TTC.

Constituent des aides publiques, au sens de l'article R. 321-17 du CCH, les subventions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs établissements publics à caractère administratif, de l'ADEME et de la Communauté européenne.

Toutefois, ce plafond peut être porté, à titre exceptionnel, jusqu'à 100 % pour des opérations spécifiques visant à préserver la santé ou la sécurité des personnes et des biens ou certaines opérations à caractère social définies par délibération du conseil d'administration.

## D. – Règles relatives à la réalisation des travaux

## Article 13

*Intervention des entreprises (R. 321-18)*

Les travaux doivent être exécutés 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 membre de l'Union européenne, ou par des entreprises d'insertion ou des centres d'aide par le travail dûment habilités par une autorité administrative. Ces entreprises doivent être soumises aux règles de garantie légale.

Lorsqu'en application de l'article R. 321-18 du CCH les travaux sont réalisés par les propriétaires occupants mentionnés à l'article R. 321-12 (I, 2°), dans le cadre d'une opération dite d'« autoréhabilitation », un encadrement technique est obligatoirement effectué par un opérateur s'engageant à respecter une charte élaborée par l'ANAH qui, dans les conditions définies par le conseil d'administration, porte en particulier sur les obligations relatives à la transparence du montage financier, à la sécurisation de l'opération ainsi qu'aux garanties appropriées.

Les coûts pris en compte dans les conditions fixées par le conseil d'administration sont :

- les montants de travaux subventionnables par l'ANAH réalisés, le cas échéant, par des entreprises ;
- pour la partie de travaux réalisés en autoréhabilitation encadrée : le coût d'achat des matériaux, de petits matériels et de location éventuelle de matériel pour le chantier ;
- le montant des éventuelles missions de diagnostic, maîtrise d'œuvre ou autres études techniques relevant de prestations intellectuelles ;
- le montant de l'encadrement technique.

## Article 14

*Délais de commencement  
et de réalisation des travaux (R. 321-19)*

I. – Les travaux doivent commencer dans les conditions et délais suivants :

1° Si une avance mentionnée à l'article R. 321-18 a été versée au bénéficiaire de la subvention, les travaux doivent débiter dans le délai de six mois à compter de la date de la notification de la décision attributive de la subvention.

En cas de non-respect de ce délai, l'avance versée doit être remboursée dans les conditions fixées à l'article 21 *bis* du présent règlement. Toutefois, sur demande motivée du bénéficiaire, un délai supplémentaire de six mois maximum peut être accordé par le délégué de l'agence dans le département ou le président de la collectivité délégataire notamment lorsque des circonstances extérieures à la volonté du demandeur ont fait obstacle au commencement des travaux, telles que :

- un motif d'ordre familial ;
- l'indisponibilité ou la défaillance de l'entreprise attestée par l'entreprise elle-même, un maître d'œuvre ou un organisme chargé de l'assistance à maîtrise d'ouvrage.

2° Dans tous les cas : la décision d'octroi de la subvention devient caduque si les travaux ne sont pas commencés dans le délai d'un an à compter de la notification de la décision attributive de subvention.

Le report de ce délai peut être accordé, sur demande motivée du bénéficiaire, par le délégué de l'agence dans le département ou le président de la collectivité délégataire pour les mêmes motifs qu'au 1° du présent article. Cette prorogation ne pourra pas dépasser un an.

II. – L'achèvement des travaux doit être justifié par le bénéficiaire de la subvention sous peine d'annulation de la décision d'octroi de la subvention et du remboursement des sommes déjà perçues, dans un délai de trois ans, ou de cinq ans lorsque les travaux portent sur les immeubles faisant l'objet d'un Plan de sauvegarde des copropriétés en difficulté, à compter de la notification de la décision attributive de la subvention.

Sur demande motivée du bénéficiaire de la subvention, une prorogation de ces délais, de deux ans maximum, peut être accordée par le délégué de l'agence dans le département ou le président de la collectivité délégataire notamment lorsque des circonstances extérieures à la volonté du demandeur ont fait obstacle à la réalisation des travaux, telles que :

- un motif d'ordre familial ;
- une défaillance d'entreprise ;
- des difficultés importantes d'exécution.

#### E. – Conditions d'attribution des aides et engagements d'occupation des logements

##### Article 15

###### *Conditions d'occupation des logements et durée des engagements (R. 321-20)*

Conformément aux dispositions de l'article R. 321-20 du CCH, les logements subventionnés par l'agence doivent être occupés à titre de résidence principale. La notion de résidence principale doit être entendue au sens du logement effectivement occupé au moins huit mois par an, sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure.

Au titre des exceptions pour obligation professionnelle, les logements destinés à être occupés par des travailleurs saisonniers remplissent cette condition.

L'octroi de la subvention est subordonné à l'engagement de respecter des conditions d'occupation pendant une durée et selon des modalités qui varient en fonction des bénéficiaires.

##### Article 15-A

###### *Propriétaires, titulaires de droit réel immobilier conférant l'usage de locaux loués nus ou meublés (R. 321-12 [I, 1<sup>o</sup>])*

Les logements pour lesquels la subvention est accordée doivent être loués pendant une période d'au moins neuf ans à compter de la date de déclaration d'achèvement des travaux.

La durée de neuf ans de mise en location peut être ramenée à six ans si l'immeuble ou le logement est repris, pour une occupation personnelle à titre de résidence principale, par le bénéficiaire de l'aide, son conjoint, son concubin ou son partenaire lié par un pacte civil de solidarité ou par ses ascendants ou ses descendants.

Cette possibilité ne s'applique pas lorsque le bailleur, bénéficiaire de la subvention, a signé avec l'ANAH, une convention prévue à l'article L. 321-4 du CCH ou L. 321-8.

Lorsque les travaux réalisés avec l'aide de l'agence relèvent de l'accessibilité ou de l'adaptation de l'immeuble ou du logement aux personnes en situation de handicap et ont eu pour objet de répondre aux besoins spécifiques de la personne logée, la durée de neuf années de mise en location ou de mise à disposition n'est plus exigée en cas de départ du fait du locataire.

La durée de neuf ans de mise en location n'est pas exigée également en cas de vacance du logement subventionné supérieure à un an lorsque le propriétaire apporte la preuve qu'il a mis en œuvre tous les moyens nécessaires à la recherche d'un nouveau locataire.

Pendant la durée de neuf ou six ans précitée, les logements donnés à bail ne peuvent être loués ou occupés à quelque titre que ce soit par les membres de l'indivision, les gérants, associés ou administrateurs des personnes morales, bénéficiaires de la subvention, ainsi que leurs conjoints, concubins ou partenaires liés par un pacte civil de solidarité.

##### Article 15-B

###### *Propriétaires, titulaires de droit réel immobilier de locaux mis à disposition d'autrui nus ou meublés (R. 321-12 [I, 1<sup>o</sup>])*

Les logements pour lesquels la subvention est accordée doivent être une mise à disposition gratuite au bénéfice d'une personne ayant la qualité d'hébergée. La participation aux charges éventuellement versée par l'hébergé ne remet pas en cause ce caractère de gratuité.

Un contrat écrit de prêt à usage ou commodat régi par les articles 1875 à 1891 du code civil doit lier les personnes.

Sont exclusivement concernés par ce dispositif :

- les logements destinés à des personnes en situation de handicap, ou gérés par des associations agréées au titre de la loi du 31 mai 1990 pour le logement des personnes défavorisées ;

- les logements appartenant à des personnes dont l'ensemble des ressources répond à des conditions définies par le conseil d'administration de l'ANAH, ces conditions de ressources étant également applicables aux personnes hébergées. Dans ce dernier cas, l'aide est assortie d'un engagement d'hébergement de six ans minimum.

Lorsque les logements sont réhabilités en vue d'être occupés par des travailleurs saisonniers, le propriétaire s'engage, dans une convention spécifique avec l'ANAH, à les réserver pour le logement des travailleurs saisonniers pendant une durée de neuf ans. La convention fixe notamment les modalités d'occupation des logements ainsi que les engagements du propriétaire et prévoit les conditions dans lesquelles un organisme extérieur peut être chargé, le cas échéant, de l'intermédiation de la gestion des logements ou des places d'hébergement.

#### Article 15-C

##### *Locaux à usage d'habitation inclus dans un bail commercial (R. 321-12 [III])*

#### Article 15-C.1

Le propriétaire des murs ou l'exploitant d'un établissement commercial de locaux meublés, offerts pour des durées d'occupation variables à une clientèle qui utilise ces locaux à titre de résidence principale, peut, à titre exceptionnel, bénéficier d'une aide de l'agence pour réaliser des travaux sur l'ensemble des parties communes et privatives de l'immeuble affecté à cette activité.

Pour pouvoir bénéficier de cette aide, l'exploitant et, le cas échéant, le propriétaire des murs, s'engage dans une convention, dont les clauses types sont déterminées par le conseil d'administration, à :

- maintenir son activité pendant une durée minimale de neuf ans en tout ou partie au profit de personnes défavorisées au sens de l'article 1<sup>er</sup> de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 ;
- respecter des plafonds de prix de location définis par le délégué de l'agence dans le département ou le président de la collectivité délégataire sans pouvoir dépasser des limites fixées par le conseil d'administration ;
- le cas échéant, louer ces locaux à des services ou opérateurs sociaux visés par la convention, aux fins d'hébergement de personnes défavorisées visées à l'article 1<sup>er</sup> de la loi précitée, ou à des personnes désignées par ses services ou opérateurs sociaux dans les conditions prévues par la convention.

La conclusion de cette convention peut être assortie de garanties telles qu'un nantissement.

A l'issue des travaux :

- l'exploitant doit attester avoir rempli les obligations prévues aux articles L. 1334-8 et 1334-9 du code de la santé publique ;
- l'immeuble doit respecter les dispositions du règlement sanitaire départemental relatives aux garnis et meublés et les articles R. 123-1 et suivants du CCH.

#### Article 15-C.2

Le titulaire du bail commercial portant en partie sur des locaux affectés à l'habitation peut bénéficier d'une aide de l'agence pour réaliser des travaux d'amélioration ou d'accès dans ces locaux s'il s'engage :

- soit à ce que le logement soit loué selon les mêmes modalités que celles applicables aux propriétaires bailleurs visés à l'article R. 321-12 (I, 1<sup>o</sup>) du CCH (cf. art. 15-A) ;
- soit à occuper lui-même le logement dans les mêmes conditions que celles applicables aux propriétaires occupants visés à l'article R. 321-12 (I, 2<sup>o</sup>) (cf. art. 15-D). Cette possibilité n'est offerte que pour des logements occupés par des personnes dont l'ensemble des ressources répond aux conditions définies par l'arrêté visé au dernier alinéa de l'article R. 321-12 (I) du CCH.

#### Article 15-D

*Propriétaires ou titulaires d'un droit réel d'un logement qu'ils s'engagent à occuper eux-mêmes à titre de résidence principale, ou personnes qui assument la charge des travaux pour leurs ascendants ou descendants propriétaires occupants (propriétaires occupants) (R. 321-12 [I, 2<sup>o</sup> et 3<sup>o</sup>])*

Les logements doivent être occupés dans le délai maximum d'un an qui suit la date de déclaration d'achèvement des travaux.

Les logements pour lesquels la subvention est accordée doivent être occupés pendant une durée de six ans.

Le délégué de l'agence dans le département ou le président de la collectivité délégataire peut autoriser, avec maintien de la subvention, que le logement ne soit pas occupé lorsque les bénéficiaires de la subvention invoquent des motifs d'ordre médical, familial ou professionnel. L'autorisation peut être conditionnée à l'obligation de louer le logement à titre de résidence principale avec, le cas échéant, des engagements de location spécifique.

## Article 15-E

*Communes ou leurs groupements qui réalisent des travaux d'office (R. 321-12 [I, 4°])*

Les communes ou leurs groupements qui se substituent aux propriétaires ou exploitants défailants pour les mesures qu'ils exécutent en leur lieu et place sur l'immeuble en application respective des articles L. 1331-29 du code de la santé publique ou des articles L. 123-3, L. 129-2 et L. 511-2 du CCH peuvent bénéficier des aides de l'agence dès lors que les immeubles sont occupés en tout ou partie à titre de résidence principale.

## Article 15-F

*Locataires (R. 321-12 [I, 5°])*

Les locataires qui effectuent des travaux en application des articles 1<sup>er</sup> et 4 de la loi n° 67-561 du 12 juillet 1967 modifiée relative à l'amélioration de l'habitat ou qui effectuent avec l'accord exprès de leur bailleur des travaux d'accessibilité ou d'adaptation de leur logement au handicap peuvent bénéficier des aides de l'agence dès lors que le logement dans lequel les travaux sont subventionnés sont occupés à titre de résidence principale.

## Article 15-G

*Organismes œuvrant pour le logement des personnes défavorisées et agréés par le préfet pour la prise de logements dans le cadre d'un bail à réhabilitation (art. L. 252-1 du CCH) ou dans le cadre d'une location en vue de leur sous-location au sens de l'article L. 442-8-1 du CCH (R. 321-12 [I, 6°])*

Les logements pour lesquels une subvention est accordée doivent être pris à bail par l'organisme et donnés en sous-location, le cas échéant, dans le cadre d'un bail « glissant », pour être occupés à titre de résidence principale par des personnes défavorisées au sens de la loi du 31 mai 1990 et ce jusqu'à échéance du bail à réhabilitation ou du contrat de location principal.

## Article 15-H

*Syndicats de copropriétaires (R. 321-12 [I, 7° et 8°])*

I. – En application des 7° et 8° de l'article R. 321-12 du CCH, les syndicats de copropriétaires peuvent bénéficier des aides de l'agence lorsque les travaux portent sur :

- 1° Les parties communes et équipements communs d'un immeuble en copropriété :
  - faisant l'objet du plan de sauvegarde prévu à l'article L. 615-1 du CCH ;
  - situé dans le périmètre d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue à l'article 6 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 modifiée visant la mise en œuvre du droit au logement.
- 2° Pour l'ensemble des mesures prescrites lorsque :
  - un arrêté d'insalubrité est pris en application des articles L. 1331-26 et suivants du code de la santé publique ;
  - une notification de travaux est prise en application de l'article L. 1334-2 du même code (travaux d'élimination des peintures au plomb) ;
  - un arrêté de péril est pris en application des articles L. 511-1 et suivants du CCH ;
  - ou un arrêté est pris en application des articles L. 129-1 et suivants du CCH (travaux de sécurité des équipements communs), a été notifié au syndicat de copropriétaires sur l'immeuble.

3° Lorsque la subvention est attribuée en vue de réaliser des travaux destinés à mettre fin au caractère indigne des logements ou des bâtiments dans lesquels ils sont situés, au sens de l'article 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990, selon des modalités définies par le règlement général de l'agence.

Sont visés à ce titre les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé.

4° Pour le financement des travaux nécessaires au fonctionnement normal de la copropriété, lorsqu'un administrateur provisoire a été désigné par le président du tribunal de grande instance, conformément aux dispositions de l'article 29-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant statut de la copropriété.

5° Pour le financement des travaux d'accessibilité portant sur les parties communes ou équipements communs de l'immeuble.

II. – Pour l'application du 3° du I du présent article, le caractère indigne des logements ou des immeubles au sens de la loi précitée est apprécié sur la base d'un rapport d'analyse de l'insalubrité, établi par un professionnel qualifié. Ce rapport d'analyse concerne des immeubles qui bien que ne faisant pas l'objet d'un arrêté d'insalubrité présentent un niveau de dégradation du bâtiment comparable à celui observé dans le cadre d'un arrêté.

La production de ce rapport spécifique est obligatoire, pour que l'aide puisse être accordée au titre du syndicat et pour étayer la demande de financement dans les conditions de l'habitat indigne.

Le contenu du rapport d'analyse de l'insalubrité est celui fixé par la grille d'insalubrité publiée en annexe V de l'instruction n° I.2007-03 du 31 décembre 2007 relative aux subventions de l'ANAH dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne dans le *Bulletin officiel* du MEEDDAT n° 2008-03 du 25 février 2008.

Au vu de ce rapport et de la cotation qui en découle, le délégué de l'agence dans le département ou le délégataire décide si le bien relève d'une situation d'insalubrité et fixe les conditions de son financement dans les conditions et limites fixées par le conseil d'administration.

III. – Pour l'application du présent article, seuls les immeubles affectés de manière prépondérante à usage d'habitation principale (au minimum de 75 % des lots ou à défaut 75 % des tantièmes dédiés à l'habitation) peuvent bénéficier des aides au syndicat de copropriétaires. Cette disposition s'applique également aux immeubles en Plan de sauvegarde des copropriétés en difficulté.

Les aides aux syndicats sont calculées dans tous les cas sur la totalité des travaux subventionnables appliqués à la totalité des lots d'habitation.

IV. – L'attribution d'une subvention au syndicat des copropriétaires peut être cumulée, pour les mêmes travaux, avec des aides individuelles aux copropriétaires. Le cumul des aides individuelles et de l'aide directe au syndicat des propriétaires ne peut dépasser le montant maximum susceptible d'être versé au seul syndicat.

Les conditions d'octroi d'aides ainsi cumulées doivent respecter les conditions suivantes :

1° Préalablement au dépôt d'une demande d'aides cumulées, le délégué de l'agence dans le département ou le président de la collectivité délégataire doit être saisi sur la base d'une étude, réalisée par un opérateur de suivi-animation d'opération programmée ou par un mandataire agissant pour le compte de la copropriété.

Une telle étude peut être réalisée sur l'initiative de l'opérateur de suivi-animation ou du mandataire, ou à la demande du délégué de l'agence dans le département ou du président de la collectivité délégataire, en vue d'étudier des alternatives à une demande d'aide au syndicat dont il aurait été saisi.

Cette étude doit comporter les éléments suivants :

- les travaux qui feraient l'objet de demandes cumulées et leur coût ;
- les caractéristiques de la copropriété et des copropriétaires susceptibles de demander une aide individuelle ;
- des simulations financières permettant de comparer plusieurs scénarios d'aides au seul syndicat, ou au syndicat et aux copropriétaires individuellement, selon diverses hypothèses portant sur les taux de subvention au syndicat ou aux copropriétaires et sur le classement prioritaire ou non des demandes individuelles en fonction de critères précisés par l'étude (caractéristiques des demandeurs, engagements pris par les propriétaires...).

Cette étude tient également compte des aides de l'agence déjà accordées à titre individuel pour les travaux sur parties communes.

Sur la base de cette étude, le délégué de l'agence dans le département ou le président de la collectivité délégataire saisit la CLAH en vue d'obtenir son avis préalable.

Après avis de la CLAH, le délégué de l'agence dans le département ou le président de la collectivité délégataire notifie à l'opérateur de suivi-animation de l'opération programmée ou au mandataire de la copropriété son avis préalable.

Cet avis précise si l'option d'un cumul entre une aide au syndicat et une aide individuelle est retenue.

Dans l'affirmative, il précise les conditions dans lesquelles l'aide au syndicat et les aides individuelles pourront être combinées.

Cet avis doit en outre indiquer :

- qu'il ne préjuge pas de l'attribution de subvention ;
- que cet avis pourra être remis en cause, notamment en cas d'évolutions survenant entre la notification de l'avis préalable et le dépôt du ou des dossiers de demande de subvention (en particulier : évolution substantielle du coût prévisionnel des travaux, évolutions des règles de financement décidées par le conseil d'administration, évolution du contexte en matière de budget local d'intervention).

2° Sur la base de cet avis préalable, le dossier de demandes cumulées d'aide au syndicat et d'aides individuelles est constitué.

Il est déposé par un mandataire unique, agissant à la fois pour le syndicat de copropriétaires et en tant que mandataire commun des demandes individuelles groupées. La demande comporte l'ensemble des engagements individuels signés des copropriétaires concernés par l'aide individuelle ainsi que, le cas échéant, les justificatifs de ressources.

3° Le délégué de l'agence dans le département ou le président de la collectivité délégataire assure l'instruction des demandes et vérifie les conditions de calcul des subventions susceptibles d'être accordées à titre individuel et au titre du syndicat des copropriétaires et en particulier le respect du maximum de subvention autorisé par application des 7° et 8° du I de l'article R. 321-12.

Si cette condition est respectée, et si par ailleurs aucune évolution ne remet en cause l'avis préalable qu'il a émis, il notifie les décisions individuelles et la décision au syndicat des copropriétaires dans les conditions de droit commun.

Dans le cas contraire, la demande est transmise à la CLAH pour avis préalable sur les conditions d'un nouveau calcul de la subvention. Le délégué de l'agence dans le département ou le président de la collectivité délégataire décide alors de l'attribution des aides et notifie les décisions individuelles et la décision au syndicat des copropriétaires dans les conditions de droit commun.

4° Les demandes individuelles des copropriétaires concernant ces travaux sont reçues dans les conditions des articles 1<sup>er</sup> et 2 du présent règlement.

Les demandes individuelles déposées après la notification de la décision d'aide en faveur du syndicat des copropriétaires et qui n'auraient pas été prises en compte préalablement pour le calcul du montant de l'aide au syndicat sont irrecevables.

5° Sauf en cas de travaux complémentaires au sens de l'article 3 du présent règlement, le maximum de l'aide notifiée au syndicat est définitif ; en cas de renonciation, d'un ou de plusieurs copropriétaires au bénéfice de l'aide individuelle accordée pour les mêmes travaux, il ne sera pas procédé au recalcul de la subvention sur cette nouvelle base.

6° Les copropriétaires bénéficiaires de l'aide individuelle complémentaire à l'aide accordée au syndicat restent soumis aux conditions d'engagement et d'occupation du logement précisées à l'article R. 321-20 du CCH et au 15 du présent règlement.

V. – L'attribution d'une subvention à un syndicat de copropriétaire peut être conditionnée à la mise en œuvre de moyens comptables et financiers permettant l'affectation des subventions au profit exclusif des travaux subventionnés, à savoir l'ouverture d'un compte bancaire spécifique travaux. Pour cela, le conseil d'administration de l'agence :

- détermine les seuils au-delà desquels cette condition sera rendue obligatoire ;
- prévoit les cas où un compte séparé établi au nom du syndicat des copropriétaires pourra suffire.

Dans les cas où un compte bancaire spécifique pour les travaux est obligatoire, le justificatif d'ouverture d'un tel compte est une pièce constitutive du dossier de demande de subvention.

Il ne pourra y avoir versement d'une avance sur subvention prévue à l'article R. 321-18 du CCH et au 18 *bis* du présent règlement si le syndicat ne dispose pas d'un compte bancaire spécifique pour les travaux.

#### Article 15-I

*Organismes HLM et sociétés d'économie mixte ayant acquis des logements en vue de leur amélioration et leur revente dans les copropriétés faisant l'objet d'un plan de sauvegarde (11° du I de l'article R. 321-12)*

Après avis de la CLAH, le délégué de l'agence dans le département ou le président de la collectivité délégataire peut assortir l'aide de dérogations aux règles d'utilisation prévues à l'article R. 321-20 du CCH et à l'article 15 du présent règlement lorsque le plan de sauvegarde les a lui-même prévues ou lorsqu'une convention a été conclue avec le bénéficiaire indiquant la stratégie générale mise en œuvre sur la copropriété, les objectifs poursuivis et les moyens de les atteindre.

La location à titre provisoire peut être autorisée dans les conditions prévues dans le code de la construction et de l'habitation.

#### Article 15-J

*Etablissements publics d'aménagement mentionnés à l'article L. 321-1 du code de l'urbanisme pour l'amélioration des logements acquis dans le cadre d'un dispositif coordonné d'intervention immobilière et foncière (10° du I de l'article R. 321-12)*

Pour les organismes mentionnés au 10° du I de l'article R. 321-12 du CCH, le délégué de l'agence dans le département ou le président de la collectivité délégataire, après avis de la CLAH, peut assortir l'aide de dérogations aux règles d'utilisation prévues à l'article R. 321-20 du CCH et à l'article 15 du présent règlement sur la base du dispositif coordonné d'intervention immobilière et foncière approuvé et d'un protocole conclu entre l'ANAH et l'établissement bénéficiaire et approuvé par le conseil d'administration incluant notamment d'éventuelles contreparties sous formes de réservations de logements et fixant, si besoin est, des règles particulières d'occupation des logements.

#### Article 16

*Modalités de justifications des changements dans l'occupation ou d'utilisation des logements (R. 321-20)*

Pendant la période d'occupation des locaux subventionnés, le bénéficiaire de la subvention doit pouvoir justifier que le logement ayant fait l'objet de la subvention est régulièrement occupé et que les engagements souscrits sont respectés.

Le délégué de l'agence dans le département ou le délégataire peut demander communication des baux en cours, quittances ou tout élément de preuve qui justifient une occupation effective du logement.

Conformément aux dispositions de l'article R. 321-20 du CCH, le bénéficiaire de la subvention ou, le cas échéant, ses ayants droit doivent déclarer, dans un délai de deux mois suivant l'événement, au délégué de l'agence dans le département ou au délégataire, tout changement d'occupation, d'utilisation des logements ou toute mutation de propriété intervenant pendant la période mentionnée à l'article 15 du présent règlement.

## Article 17

### *Contrôle*

Le délégué de l'agence dans le département peut procéder ou faire procéder à tout contrôle sur pièces et sur place pour l'instruction des demandes de subvention, la vérification de l'exécution des travaux ou du respect des obligations réglementaires et, le cas échéant, conventionnelles. Le délégataire peut dans les mêmes conditions que le délégué de l'agence dans le département diligenter des contrôles. En cas de manquements, il doit avertir dans les plus brefs délais le délégué de l'agence dans le département.

Le directeur général donne pouvoir au délégué de l'agence dans le département de désigner les agents chargés du contrôle. Les agents chargés d'effectuer les contrôles sur place sont mandatés par le délégué de l'agence dans le département ou le délégataire.

Les agents peuvent effectuer des contrôles sur place. La personne physique ou morale dont l'immeuble subventionné fait l'objet d'un contrôle est avertie au préalable afin d'obtenir son accord pour l'accès et la visite des locaux, suivant un horaire convenu avec le bénéficiaire et également, le cas échéant, avec le locataire.

En cas de méconnaissance des obligations réglementaires ou conventionnelles, il est dressé un rapport de visite en deux exemplaires dont l'un est destiné à la personne contrôlée. Ce rapport précise la date et le lieu du contrôle et décrit les constatations opérées. Il est signé par l'agent qui a effectué le contrôle et la personne concernée qui peut faire part de ses observations. En cas de refus de celle-ci, mention en est faite au rapport de visite.

En cas d'entrave au contrôle sur place, il est dressé un constat de carence et le reversement total de la subvention peut être décidé par le délégué de l'agence dans le département ou le président de la collectivité délégataire.

La mention de se soumettre au contrôle de l'agence ou du délégataire et les conditions de communication des justificatifs et documents font l'objet d'un engagement particulier souscrit par le bénéficiaire de l'aide.

## F. – Paiement de la subvention

Production des justificatifs, liquidation et mise en paiement des subventions.

## Article 18

### *Demandes de paiement*

Toute demande de paiement, qu'il s'agisse d'avance, d'acompte ou de solde, doit être effectuée par le bénéficiaire de l'aide ou son mandataire auprès du délégué de l'agence dans le département ou du délégataire à l'appui d'un formulaire spécifique accompagné des pièces justificatives mentionnées en annexe.

## Article 18 bis

### *Avance sur subvention (R. 321-18)*

I. – Une avance peut être mise en paiement par le délégué de l'agence dans le département, ou par le président de la collectivité délégataire pour la part relevant des crédits délégués par l'ANAH et lorsque la convention conclue en application de l'article L. 321-21-1 prévoit qu'il est également en charge du paiement des aides de l'ANAH.

Cette avance est versée en application de l'article R. 321-18 du CCH et dans les conditions de l'article 18 du présent RGA aux :

1° Propriétaires occupants et assimilés au sens des 2° et 3° du I de l'article R. 321-12, dans la limite de 70 % du montant prévisionnel de la subvention.

2° Syndicats de copropriétaires définis au 7° du I de l'article R. 321-12, dans la limite de 40 % du montant prévisionnel de la subvention.

II. – La demande d'avance, adressée avant le début des travaux au délégué de l'agence dans le département ou au délégataire, doit comporter les engagements datés et signés du bénéficiaire relatifs au délai de commencement des travaux et au remboursement de toutes sommes versées en cas de non-respect de ce délai, le cas échéant prorogé, ou de toutes autres obligations réglementaires liées au bénéfice de cette avance.

Pour être recevable, la demande doit être accompagnée des pièces figurant en annexe du présent RGA, notamment :

- dans tous les cas, au moins un devis d'entreprise participant à la réalisation des travaux subventionnés, daté et signé par l'entreprise et par le bénéficiaire ou son mandataire et faisant mention d'une demande d'acompte à l'acceptation du devis ou pour le démarrage des travaux ;

– en ce qui concerne les bénéficiaires mentionnés au 2° ci-dessus, une attestation du syndic informant du démarrage des travaux dans un délai de trois mois maximum.

Pour les bénéficiaires mentionnés au 2° ci-dessus, le versement de l'avance est conditionnée à la mise en œuvre de moyens comptable et financier permettant l'affectation des subventions au profit exclusif des travaux subventionnés (compte bancaire spécifique travaux), dans les conditions fixées au V de l'article 15-H du présent règlement et par le conseil d'administration.

Dans le cadre de sa politique de contrôle, le délégué de l'agence dans le département ou le président de la collectivité délégataire pourra solliciter la production de toute attestation fournie par l'entreprise, ou l'organisme chargé de l'assistance à maîtrise d'ouvrage ou des missions de suivi animation dans le cadre d'une opération programmée, permettant de vérifier le bien fondé de la demande d'avance. Le versement d'une avance peut être refusé si le délégué de l'agence dans le département ou le président de la collectivité délégataire estiment insuffisants les éléments de preuve donnés.

III. – Le montant maximal pouvant être versé sous forme d'avance est fixé par le conseil d'administration.

IV. – Cette disposition s'applique aux subventions accordées à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2009 et n'ayant pas encore fait l'objet d'un versement d'acompte et jusqu'à une date précisée par délibération du conseil d'administration.

## Article 19

### *Versement d'acomptes (R. 321-18)*

Des acomptes peuvent être mis en paiement par le délégué de l'agence dans le département ou par le président de la collectivité délégataire, pour la part relevant des crédits délégués par l'ANAH et lorsque la convention conclue en application de l'article L. 321-21-1 prévoit qu'il est également en charge du paiement des aides de l'ANAH, au fur et à mesure de l'avancement du projet, sans que ces acomptes ne puissent excéder 70 % du montant prévisionnel de la subvention.

Le montant de l'acompte ou des acomptes successifs est calculé au prorata de l'avancement du projet dans les limites et conditions fixées ci-dessous.

L'avancement du projet et la réalisation des travaux sont justifiés par la présentation de factures.

Les acomptes mis en paiement tiennent compte, le cas échéant, du montant de l'avance sur subvention et des précédents acomptes versés.

Les taux et seuils des acomptes dont le nombre est au maximum fixé à 3 sont déterminés par le conseil d'administration qui prévoit une date d'entrée en vigueur du régime applicable aux acomptes.

## Article 19 bis

### *Dispositions applicables en matière de procuration aux mandataires pour la perception des fonds*

Un mandataire peut être désigné par le bénéficiaire de la subvention pour percevoir les fonds. Cette désignation est obligatoire quand la propriété est partagée entre plusieurs personnes ne possédant pas un compte bancaire commun.

Si le bénéficiaire de la subvention désigne un mandataire pour percevoir la subvention, et en l'absence d'un mandat valide et suffisant, une procuration doit être établie dans les cas mentionnés ci-dessous :

- pour les subventions de montant inférieur ou égal à 5 300 €, quel que soit le type de bénéficiaire, une procuration sous seing privé sera demandée ;
- pour les subventions supérieures à 5.300 €, une procuration notariée sera demandée sauf pour les bénéficiaires visés aux 2° et 3° du I de l'article R. 321-12 du CCH qui devront produire une procuration sous seing privé.

Aucune procuration ne sera exigée en présence d'un mandat de gestion valide du bénéficiaire à un professionnel de la gestion immobilière dans le cadre de la loi n° 70-10 du 2 janvier 1970 dite loi Hoguet, quel que soit le montant de la subvention et si le mandat de gestion correspond à l'immeuble subventionné.

## Article 20

### *Liquidation et mise en paiement du solde de la subvention*

La réception de la demande de paiement par le délégué de l'agence dans le département ou le délégataire en cas de délégation de compétence vaut déclaration d'achèvement des travaux.

Le délégué de l'agence dans le département, après avoir examiné et vérifié les pièces et documents produits, liquide le montant de la subvention à payer et établit au profit du bénéficiaire un ordre de paiement à transmettre à l'agent comptable, déduction faite, le cas échéant, du ou des acomptes déjà réglés.

Le délégué de l'agence dans le département atteste et certifie l'exactitude des éléments retenus pour cette liquidation :

- l'identité et la qualité du bénéficiaire ;
- la régularité et la conformité des factures produites ou autres documents produits prévus à l'annexe 1 avec le projet, objet de la décision attributive de subvention ;
- la nature et le montant des travaux retenus au regard de ces factures ;
- la présentation des documents justifiant l'occupation des logements et, éventuellement, ceux relatifs aux engagements spécifiques d'occupation, et, le cas échéant, la validité du mandat présenté par le mandataire désigné pour percevoir les fonds.

Si la convention de gestion prévoit que l'instruction et le paiement incombent au délégataire, les opérations correspondantes sont effectuées sous sa responsabilité et le paiement par le comptable accrédité.

## Article 21

### *Annulations. – Reversements de la subvention (R. 321-21)*

En cas de non-respect des prescriptions relatives aux aides de l'ANAH (articles R. 321-12 à R. 321-21 du CCH, engagements conventionnels, présent règlement général...), la décision de subvention sera annulée et tout ou partie de la subvention perçue devra être reversée, dans les conditions précisées au présent article.

1° Pour les territoires concernés par une convention de délégation de compétence mentionnée aux articles L. 301-5-1 ou L. 301-5-2 et une convention de gestion prévue à l'article L. 321-1-1 du CCH, et dans son champ de compétence, les décisions de retrait et de reversement sont prises en application du 3° de l'article R. 321-10-1 et du 5° du II de l'article R. 321-10 du CCH par le président de la collectivité délégataire après avis de la CLAH.

2° Pour les territoires hors délégation de compétence, les décisions d'annulation et de reversement sont prises en application du I de l'article R. 321-21 et du 5° du I de l'article R. 321-10 du CCH par le délégué de l'agence dans le département après avis de la CLAH.

Préalablement à toute décision de retrait, d'annulation ou de reversement, un courrier est adressé à la personne intéressée pour l'informer de la mise en œuvre de la procédure et l'inviter à présenter ses observations dans un délai qu'il fixe mais qui ne saurait excéder deux mois. Cette disposition n'est pas applicable pour les cas où la décision intervient en raison d'une décision devenue caduque au sens de l'article R. 321-19 ou lorsque les délais requis au même article et éventuellement prorogés dans les conditions du présent règlement pour justifier de la réalisation des travaux ont été dépassés et ne sont plus prorogables.

La décision de retrait ou de reversement du délégué de l'agence dans le département ou du président de la collectivité délégataire est notifiée au demandeur par lettre recommandée avec accusé de réception.

Par exception au 1° ci-dessus, les décisions d'annulation ou de reversement des décisions de subvention sont prises par la même autorité que celle qui a pris la décision d'attribution ou par celle qui lui est substituée en vertu de textes législatifs ou réglementaires.

Il y a exonération de reversement en cas de mutation dans les cas suivants :

a) Lorsque la mutation résulte d'une expropriation ou de l'exercice d'un droit de préemption, il ne peut y avoir de décision de retrait de subvention ni de reversement prononcé ;

b) A titre exceptionnel, lorsque l'acheteur est une personne morale entrant dans l'une des catégories mentionnées à l'article R. 323-13 du CCH, le délégué de l'agence dans le département ou le président de la collectivité délégataire peut décider de maintenir la subvention si un motif économique manifeste le justifie et si le logement concerné conserve une vocation sociale pendant la durée restante des engagements initiaux ;

c) Concernant les bénéficiaires mentionnés aux I (1°) et II de l'article R. 321-12 du CCH (propriétaires ou exploitants qui donnent à bail), l'annulation assortie, le cas échéant, d'une décision de reversement est prononcée sauf si les acquéreurs, héritiers ou cessionnaires justifient, de façon expresse, du respect de l'ensemble des engagements réglementaires fixés par les articles R. 321-12 à R. 321-22 du CCH ainsi que, le cas échéant, des obligations conventionnelles spécifiques signées par le bénéficiaire initial de la subvention ;

d) Concernant les bénéficiaires et propriétaires occupants mentionnés au I (2° et 3°) de l'article R. 321-12 du CCH :

- en cas de vente du logement subventionné, la subvention est annulée et, le cas échéant, le reversement prononcé sauf si les acquéreurs justifient, de façon expresse, du respect de l'ensemble des engagements réglementaires d'occupation fixés à l'article R. 321-20 du CCH et répondent aux conditions de ressources définies à l'article R. 321-12 ;
- en cas de décès du bénéficiaire de la subvention, il ne peut y avoir de décision d'annulation de subvention, ni de reversement prononcé à l'encontre des héritiers.

## Article 21 bis

### *Remboursement de l'avance sur subvention*

I. – Remboursement de l'avance sans retrait ou annulation de la subvention.

1° Le remboursement de l'avance est exigible de droit si les travaux n'ont pas commencé dans les délais impartis visés à l'article 14 du présent RGA, éventuellement prorogés.

La mise en recouvrement des sommes dues est effectuée selon les règles applicables à l'organisme ou à la collectivité qui a assuré le paiement de l'avance.

2° Le remboursement de l'avance peut être exigé si les conditions de son maintien, notamment celles relatives au démarrage des travaux, ne sont pas respectées, indépendamment d'une décision d'annulation ou de retrait de la subvention.

3° Pour les cas visés aux 1 et 2 du présent article, la décision de remboursement de l'avance est prise par le délégué de l'agence dans le département ou par le président de la collectivité délégataire, pour la part relevant des crédits délégués par l'ANAH et lorsque la convention conclue en application de l'article L. 321-21-1 prévoit qu'il est également en charge du paiement des aides de l'ANAH.

Préalablement à la décision, un courrier est adressé au bénéficiaire de la subvention pour l'informer de la mise en œuvre de la procédure et l'inviter à présenter ses observations dans un délai qui ne pourra être supérieur à un mois.

La décision de remboursement de l'avance est notifiée au bénéficiaire par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le montant du remboursement correspond à l'intégralité du montant de l'avance versée : aucune majoration ne lui est appliquée.

4° En cas de non-respect par le bénéficiaire des autres obligations réglementaires lui incombant, la décision d'annulation, de retrait, de reversement ou de remboursement est prononcée dans les conditions et suivant les modalités décrites aux 1° et 2° de l'article 21 du présent règlement.

## II. – Remboursement de l'avance suite à annulation ou retrait de la subvention.

En cas de décision d'annulation ou de retrait d'une subvention ayant fait l'objet d'une avance prévue à l'article R. 321-18 du CCH, le remboursement de l'avance est prononcé dans les mêmes conditions qu'à l'article 21 ci-dessus. Aucune exonération de remboursement ne pourra être consentie autre que dans les cas prévus à ce même article. Les dispositions de l'article 22 du présent règlement ne sont pas applicables au remboursement des avances, à l'exception de la disposition relative aux intérêts légaux.

### Article 22

#### *Calcul du reversement*

Lorsque le délégué de l'agence dans le département ou le président de la collectivité délégataire décide le reversement de la subvention, en application de l'article R. 321-21 du CCH, la quote-part de subvention à reverser est calculée en tenant compte de la durée pendant laquelle les dispositions réglementaires et, le cas échéant, les engagements souscrits ont été respectés ; cette disposition n'est pas applicable en cas de reversement des avances mentionnées à l'article R. 321-18 du CCH.

Le montant des sommes à reverser est établi *pro rata temporis* sur la durée des engagements restant à courir à compter de la date de leur rupture. Les grilles de calcul des reversements en fonction des coefficients de dégressivité sont fixées en annexe au présent règlement. Il est majoré par application d'un coefficient représentant la variation de l'indice INSEE du coût de la construction entre la date du dernier versement et la date de la décision de reversement. Les indices pris en compte seront les derniers indices publiés aux dates de référence. Les sommes sont à verser à l'agent comptable de l'ANAH ou, le cas échéant, de la collectivité délégataire dans le délai de deux mois à compter de la notification de la décision de reversement. A défaut de paiement dans les délais fixés, les débiteurs pourront se voir appliquer les intérêts légaux prévus par l'article 1153 du code civil.

### Article 23

#### *Sanctions*

Lorsque le délégué de l'agence dans le département ou le délégataire, en cas de délégation de compétence, a connaissance de fausses déclarations ou de manœuvres frauduleuses, il en informe le comité restreint prévu à l'article R. 321-4 du CCH, qui peut prononcer des sanctions à l'encontre des bénéficiaires des aides ou de leurs mandataires. Le comité restreint peut, pour une durée maximale de cinq ans, refuser une nouvelle demande d'aide émanant du même bénéficiaire. Il peut également prononcer des sanctions pécuniaires dont le montant, fixé compte tenu de la gravité des faits reprochés et de la situation financière de la personne ou de l'organisme intéressé, ne peut excéder la moitié du montant de l'aide accordée. Préalablement au prononcé des sanctions, un courrier est adressé à la personne ou à l'organisme concerné pour l'informer de la mise en œuvre de la procédure et l'inviter à présenter ses observations.

## CHAPITRE III

**Traitement d'une demande de subvention  
pour une prestation d'ingénierie**

## Article 24

*Prestations d'ingénierie subventionnables (R. 321-16)*

Les opérations programmées d'amélioration de l'habitat et les programmes d'intérêt général, les programmes sociaux thématiques ainsi que les programmes traitant des copropriétés en difficulté (plans de sauvegarde des copropriétés et OPAH « copropriétés dégradées ») peuvent bénéficier d'une subvention de l'ANAH.

Les prestations susceptibles d'être financées sont :

D'une part :

- les diagnostics préalables ;
- les études préopérationnelles ;
- les missions de suivi-animation ;
- les dispositifs d'évaluation ;

D'autre part, les études et expertises, ainsi que les missions particulières dans le cadre des plans de sauvegarde.

Lorsque les prestations d'ingénierie de programmes sont réalisées en régie, une subvention peut être accordée si les moyens nécessaires sont rassemblés au sein d'une structure dédiée et clairement identifiée. Seuls les moyens supplémentaires mis en place spécialement pour conduire les prestations et correspondant aux rémunérations de contractuels affectés spécifiquement à cette fin sont pris en compte. Les rémunérations des fonctionnaires territoriaux sont toujours exclues de l'assiette des dépenses de fonctionnement.

## Article 25

*Bénéficiaires des prestations d'ingénierie (R. 321-12 [9°])*

Les bénéficiaires des prestations d'ingénierie sont :

- les collectivités territoriales, les établissements publics de coopération intercommunale et les syndicats mixtes ;
- les syndicats de copropriétaires d'immeubles en plans de sauvegarde ;
- et, plus généralement, tout maître d'ouvrage des prestations décrites ci-avant, personnes physiques ou morales, publiques ou privées, conformément à l'article R. 321-16 du code de la construction et de l'habitation.

## Article 26

*Constitution du dossier de demande*

Le maître d'ouvrage adresse, avant tout démarrage de l'opération, une demande de subvention au délégué de l'agence dans le département ou au délégataire en cas de délégation de compétence. Celle-ci prend la forme d'un courrier accompagné d'un dossier comprenant les renseignements dont la liste figure en annexe au présent règlement général.

## Article 27

*Autorisation de commencer l'opération*

La demande de subvention adressée, le maître d'ouvrage peut commencer l'opération sauf dans le cas du suivi-animation où ce commencement est subordonné à la signature de la convention de programme, elle-même subordonnée à la signature de la décision d'attribution de subvention.

## Article 28

*Examen de la demande*

La demande de subvention est instruite dans les conditions indiquées à l'article 9 du présent règlement.

## Article 29

*Décision d'octroi, de rejet ou d'annulation*

Pour les territoires hors délégation de compétence :

Le délégué de l'agence dans le département statue sur les demandes de subvention dans le respect des articles L. 321-1 et R. 321-12 et suivants du CCH, du présent règlement et des délibérations du conseil d'administration. La subvention est accordée au(x) maître(s) d'ouvrage du programme. L'assiette subventionnable est considérée par maître d'ouvrage bénéficiaire de la subvention.

Pour les territoires concernés par une délégation de compétence :

Lorsqu'une convention mentionnée à l'article L. 321-1-1 du CCH a été conclue, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil général statue sur les demandes de subvention dans le respect des conditions mentionnées ci-avant.

Dans tous les cas, la décision d'attribution mentionne :

- le coût de l'opération, le taux et le montant de l'aide ;
- le délai maximum de commencement d'exécution de l'opération d'un an à compter de la notification. Une autorisation de report d'un an au maximum peut être accordée par décision modificative sur demande justifiée du demandeur ;
- la durée de l'opération ;
- les modalités de paiement ;
- les modalités de suivi ;
- les causes d'annulation, réduction et reversement de l'aide.

La subvention est attribuée en une fois pour les études. Elle est accordée par tranches annuelles pour les suivis-animations, ce qui entraîne pour chaque année une décision d'attribution prise sur la base du dossier de demande initial pour la première année et d'une demande accompagnée uniquement du plan de financement de l'année considérée pour chacune des années suivantes.

#### Article 30

##### *Montant maximum d'aides publiques*

Le montant de la subvention est calculé sur la base du montant hors taxe de la dépense subventionnable prévisionnelle.

La subvention globale allouée doit être calculée de manière qu'il reste au moins 20 % de la dépense à la charge du maître d'ouvrage. Toutefois, pour les plans de sauvegarde, le montant total des aides publiques peut atteindre 100 %.

#### Article 31

##### *Demande de paiement d'acompte*

Un acompte peut être versé en fonction de l'avancement de la prestation. Il ne peut excéder 70 % du montant prévisionnel de la subvention.

La demande d'acompte doit être présentée sur le formulaire prévu à cet effet, accompagné des factures correspondantes permettant d'apprécier l'avancement des prestations.

Dans un délai de deux ans à compter de la notification de la convention attributive de subvention, le bénéficiaire est tenu de justifier de la réalisation des prestations subventionnées. A défaut, l'annulation et le retrait de la subvention seront prononcés.

Sur demande motivée, une prorogation de ce délai, de deux ans maximum, pourra être accordée par le délégué de l'agence dans le département ou le président de la collectivité délégataire.

#### Article 32

##### *Demande de paiement et production des justificatifs*

Le versement de la subvention intervient à la fin de la réalisation de la prestation ou, pour les suivis-animations, à la fin de chaque période annuelle correspondant à une décision d'attribution de subvention.

Le bénéficiaire de la subvention adresse au délégué de l'agence dans le département une demande de paiement comportant les pièces dont la liste figure en annexe au présent règlement.

Le délégué de l'agence dans le département liquide le montant de la somme à payer et établit l'ordre de paiement, valant attestation de service fait.

Lorsque la convention mentionnée à l'article L. 321-1-1 a été conclue, le versement de la subvention est opéré dans les conditions qu'elle précise.

### CHAPITRE IV

#### **Traitement d'une demande de subvention pour l'amélioration ou l'humanisation des structures d'hébergement visées au III de l'article R. 321-12**

En application du III de l'article R. 321-12 du CCH, l'agence peut accorder des aides aux propriétaires ou aux gestionnaires des établissements d'hébergement visés au 8° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action

sociale et des familles assurant ou non l'accueil de jour, ou des « lits halte soins santé » visés au 9<sup>o</sup> du même article, des établissements d'hébergement destinés aux personnes sans domicile visés à l'article L. 322-1 du même code et faisant l'objet d'une convention avec l'Etat ou une collectivité territoriale en vue de la réalisation de travaux d'amélioration et d'humanisation.

Ces projets 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 conditions d'intervention de l'agence sont précisées au présent chapitre.

## Article 33

### *Les dépenses subventionnables*

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.

Il pourra être exigé, suivant les cas et conditions fixés par le conseil d'administration, le respect d'un cahier des charges spécifiques portant sur les caractéristiques que les structures financées devront respecter après travaux.

Sont exclus des dépenses subventionnables :

1. 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 ;

2. Les travaux d'entretien courant ;

3. 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 ;

4. 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.

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, seuls les travaux relevant d'humanisation répondant aux critères définis au présent article pourront bénéficier d'une subvention de l'agence.

Les travaux doivent être réalisés par des entreprises dans les mêmes conditions que celles énoncées à l'article 13 du présent règlement.

## Article 34

### *Les bénéficiaires et structures d'hébergement éligibles*

I. – Peuvent bénéficier de subventions sur fonds d'humanisation les propriétaires de l'immeuble ou les gestionnaires non propriétaires titulaires d'un bail ou d'un droit réel immobilier justifié par la copie du titre correspondant.

II. – Les bénéficiaires précités susceptibles d'être subventionnés en tant que maîtres d'ouvrage de ces opérations sont :

1. Les organismes de logement social, les sociétés d'économie mixte (SEM) ;

2. Les collectivités locales ou leurs groupements et leurs établissements publics, notamment les centres communaux ou intercommunaux d'action sociale (CCAS ou CIAS) ;

3. Les organismes (associations, union d'économie sociale...) œuvrant dans le domaine de l'hébergement ;

4. 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.

III. – Les projets et structures d'hébergement éligibles sont :

1. 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) ;

2. Les hôtels sociaux et les lits haltes soin santé ;

3. A titre exceptionnel les projets d'amélioration de centres d'accueil de jour participant à l'offre d'hébergement.

## Article 35

*Constitution du dossier de demande*

La demande est formulée par le maître d'ouvrage ou son mandataire. Elle est constituée des pièces figurant en annexe au présent règlement.

Les modalités de dépôt de la demande et d'enregistrement sont précisées par une instruction du directeur général de l'agence.

Une mission de maîtrise d'œuvre réalisée par un maître d'œuvre professionnel, notamment un architecte ou un agréé en architecture, peut être exigée pour certains types de travaux ou d'opérations déterminés par le conseil d'administration en raison de leur montant ou de leur complexité.

## Article 36

*Démarrage de l'opération*

Sauf exception dûment justifiée, aucune subvention ne peut être attribuée dès lors qu'il y a eu commencement d'exécution de l'opération avant que le dossier ne soit déclaré complet.

Dans les plus brefs délais à compter du dépôt, le délégué de l'agence dans le département adresse au demandeur un accusé de 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 de l'agence dans le département adresse au demandeur une demande de pièces complémentaires. Il est accusé réception du dossier complet à réception de celles-ci.

L'accusé de 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.

## Article 37

*Examen de la demande*

La demande de subvention est instruite dans les conditions fixées par une instruction du directeur général de l'agence.

## Article 38

*Décision d'octroi, de rejet ou d'annulation*

La décision est prise par le délégué de l'agence dans le département, suivant les modalités fixées au présent règlement et par délibération du conseil d'administration.

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 le délégué de l'agence dans le département.

Chaque opération portant sur une implantation identifiée doit faire l'objet d'une convention, sur la base d'un modèle élaboré par le directeur général de l'ANAH.

La notification au bénéficiaire désigné à l'article 34 de la convention cosignée au préalable par les parties concernées vaut attribution de subvention.

1° Dans le cas d'une subvention portant sur des travaux, cette convention doit mentionner *a minima* :

- la désignation du bénéficiaire ;
- 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, le cas échéant, le nombre de places) ;
- la durée d'engagement à maintenir la fonction d'hébergement de la structure ;
- les modalités de paiement ;
- les modalités de suivi ;
- les causes d'annulation, de réduction ou de reversement de l'aide.

2° Dans le cas d'une subvention portant uniquement sur des études, cette convention doit mentionner *a minima* :

- la désignation du bénéficiaire ;

- 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.

3° Dans tous les cas, une fiche récapitulative de calcul devra être annexée à la convention.

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.

#### Article 39

##### *Détermination du montant de la subvention*

Le conseil d'administration fixe les modalités de calcul du montant de la subvention.

#### Article 40

##### *Ecrêtement de la subvention*

Le montant de la subvention versée par l'agence ne peut avoir pour effet de porter le montant des aides publiques à plus de 100 % du coût global TTC de l'opération.

#### Article 41

##### *Délais de commencement des travaux*

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

#### Article 42

##### *Délais de justification des travaux*

Le délai de réalisation des travaux financés dans le cadre de projets d'humanisation est celui fixé par l'article 12 du décret n° 99-1060 du 16 décembre 1999 relatif aux subventions de l'Etat pour des projets d'investissement.

#### Article 43

##### *Demande de paiement d'avance*

En application de l'article R. 321-18 du CCH, une avance de 40 % du montant prévisionnel de la subvention peut être versée pour le démarrage des travaux, sur demande expresse du maître d'ouvrage, dès la notification de la convention attributive de la subvention et sur présentation d'un ordre de service signé prévoyant le démarrage des travaux dans un délai maximal de trois mois.

Le maintien du bénéfice de cette avance est conditionné au démarrage effectif des travaux dans le délai de six mois qui suit la date de la notification de la convention attributive de subvention. Un report du délai de démarrage des travaux, qui ne pourra excéder six mois supplémentaires, pourra être accordé par le délégué de l'agence dans le département, sur demande expresse du maître d'ouvrage justifiant du retard par la défaillance de l'entreprise pour laquelle un ordre de service a été signé ou par tout autre motif extérieur à sa volonté.

Passé ces délais, le reversement de l'avance sera exigé.

La demande d'avance, adressée avant le début des travaux au délégué de l'agence dans le département, doit comporter les engagements datés et signés du bénéficiaire relatifs au délai de commencement des travaux et au remboursement de toutes sommes versées en cas de non respect de ce délai, le cas échéant prorogé, ou de toutes autres obligations réglementaires liées au bénéfice de cette avance.

Cette disposition s'applique aux subventions accordées à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2009 et n'ayant pas encore fait l'objet d'un versement d'acompte et jusqu'à une date précisée par délibération du conseil d'administration.

## Article 44

*Demande de paiement d'acompte*

Des acomptes peuvent être mis en paiement au fur et à mesure de l'avancement du projet, sans que ceux-ci excèdent 70 % du montant prévisionnel de la subvention, déduction faite, le cas échéant, de l'avance précédemment versée, dans les conditions définies par délibération du conseil d'administration.

Le montant de l'acompte ou des acomptes successifs est calculé au prorata de l'avancement du projet dans les limites et conditions fixées ci-dessous.

Lorsqu'une avance a déjà été versée, il ne peut y avoir d'acompte si le montant de l'avance est supérieur au montant de l'acompte demandé.

Les acomptes mis en paiement tiennent compte du montant de l'avance sur subvention accordée, et des acomptes précédemment versés, le cas échéant, à due concurrence des sommes versées à ce titre.

L'avancement du projet, c'est-à-dire la réalisation des travaux, doit être justifié par la présentation de factures.

Le taux du ou des acomptes, leur nombre et les seuils éventuellement applicables sont fixés par le conseil d'administration. Cette délibération prévoit une date d'entrée en vigueur du régime applicable aux acomptes.

## Article 45

*Demande de paiement et production des justificatifs*

La demande de versement du solde est présentée par le bénéficiaire accompagnée de l'ensemble des factures de travaux ou, le cas échéant, d'études 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'agence 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.

Le délégué de l'agence dans le département liquide le montant de la somme à payer et établit l'ordre de paiement, valant attestation de service fait.

## Article 46

*Durée de maintien dans la fonction hébergement*

La convention attributive de subvention indique la durée pendant laquelle le maître d'ouvrage de l'opération s'engage à maintenir, après travaux, la destination d'hébergement au bâtiment bénéficiant de la subvention. La durée minimale est fixée par le conseil d'administration, qui pourra prévoir que cette durée puisse varier en fonction, notamment, du montant de l'aide accordée.

La durée de l'engagement portée dans la convention attributive sera fixée par le délégué de l'agence dans le département 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.

## Article 47

*Annulation de la subvention et reversement*

En cas de non-respect des prescriptions relatives aux aides de l'ANAH objets du présent chapitre, les décisions de retrait, d'annulation et de reversement à l'encontre des bénéficiaires sont prises par le délégué de l'agence dans le département. Le reversement porte alors sur l'intégralité des sommes perçues.

Préalablement à la décision, un courrier est adressé au bénéficiaire de la subvention pour l'informer de la mise en œuvre de la procédure et l'inviter à présenter ses observations dans un délai de deux mois.

La décision est notifiée au bénéficiaire par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le paiement est effectué à l'agence comptable de l'ANAH dans le délai de deux mois à compter de la notification de la décision de reversement.

A défaut de paiement dans les délais fixés, les débiteurs pourront se voir appliquer les intérêts légaux prévus par l'article 1153 du code civil.

## ANNEXE 1

DEMANDE DE SUBVENTION POUR LES TRAVAUX RÉALISÉS  
PAR LES BÉNÉFICIAIRES VISÉS AUX I ET II DE L'ARTICLE R. 321-12 du CCH

## 1. Pièces à fournir lors du dépôt du dossier

## I. – Pièces à fournir dans tous les cas

La demande de subvention présentée sur un formulaire spécifique adapté à la qualité du demandeur renseigné et comportant les principaux éléments nécessaires à l'instruction ainsi que la nature et l'étendue des engagements souscrits par celui-ci ou, le cas échéant, par son mandataire ou son représentant légal.

Un dossier technique comprenant :

- les devis détaillés descriptifs et estimatifs des travaux, présentés par une ou plusieurs entreprises inscrites au registre du commerce ou au répertoire des métiers ou par un maître d'œuvre ;
- le cas échéant, le devis d'honoraires de maîtrise d'œuvre ou d'assistance à maîtrise d'ouvrage ;
- le (ou les) plan(s) et croquis nécessaire(s) à la compréhension du dossier et la justification des quantités prévues aux devis ;
- le cas échéant, les études techniques et les diagnostics préalables aux travaux et les devis correspondants ;
- en secteur sauvegardé, les accords administratifs requis par la réglementation.

Un plan de financement prévisionnel si le montant des travaux dépasse un montant fixé par le CA.

Si un mandataire est désigné pour signer les engagements :

- si le mandataire est un professionnel régi par la loi du 2 janvier 1970, dite loi « Hoguet », une photocopie du mandat de gestion « type loi Hoguet », accompagnée d'une photocopie de la carte professionnelle ;
- si le mandataire désigné n'est pas un professionnel défini comme ci-dessus, une procuration (sous seing privé), dûment signée des deux parties, autorisant un mandataire nommément désigné à prendre tous les engagements, à déposer le dossier et à recevoir, pour le compte du propriétaire, tout courrier envoyé par l'ANAH.

a) Pour les bénéficiaires visés à l'article R. 321-12 (I, 1<sup>o</sup>) :

Lorsque le bénéficiaire est une personne physique qui réalise des travaux d'un montant inférieur à un seuil défini par le conseil d'administration : la copie du dernier avertissement de taxe foncière concernant l'immeuble ;

Ou, et dans tous les autres cas au-delà de cette condition :

- soit une copie de la fiche d'immeuble du bien subventionné délivrée par la conservation des hypothèques depuis moins de trois mois, ou une fiche individuelle de propriétaire ;
- soit une attestation notariée justifiant, à la date du dépôt de la demande, de la propriété de l'immeuble objet des travaux de réhabilitation ;
- soit une copie du titre de propriété pour les immeubles acquis depuis moins de trois mois ;
- soit une copie du bail emphytéotique, du bail à construction, du bail à réhabilitation du logement à réhabiliter.

b) Pour les demandes effectuées par les propriétaires occupants visés à l'article R. 321-12 (I, 2<sup>o</sup> et 3<sup>o</sup>) :

Les attestations relatives à la propriété de l'immeuble ne seront exigées que si l'adresse du demandeur n'est pas la même que celle mentionnée sur l'avis d'imposition ; dans ce cas, il pourra leur être demandé de produire la photocopie de la taxe foncière ou une attestation de propriété ou une fiche immeuble ou une fiche individuelle de propriétaire.

II. – Pièces complémentaires particulières  
à fournir dans les cas suivants

## A. – Propriétaires bailleurs ou mettant à disposition un logement

(art. R. 321-12 [I, 1<sup>o</sup>]) ou organismes agréés visés au 6<sup>o</sup> de l'article R. 321-12 (art. 15-A et 15-G du RGA) :

- pour les sociétés, un relevé modèle K *bis* récent, avec, en plus, pour toutes les sociétés civiles immobilières, une copie des statuts dans leur dernière mise à jour, ce dernier document sera exigé également pour les autres propriétaires bailleurs, personnes morales ;
- la justification de la vacance du logement réhabilité (en cas de demande d'une prime pour sortie de vacance) ;
- pour des logements soumis à la loi de 1948, tout élément de preuve attestant de la soumission du logement à ce statut ;
- pour les associations agréées dans le cadre du plan départemental d'accès au logement des plus démunis, une copie de leur agrément ;
- pour les logements mis à disposition gratuitement : justification, le cas échéant, des ressources du propriétaire : avis d'imposition ou de non-imposition de l'année N – 2 (ou N – 1) dans les conditions précisées dans l'arrêté du 31 décembre 2001 modifié relatif aux plafonds de ressources applicables à certains bénéficiaires des subventions de l'ANAH ;

- pour les propriétaires bailleurs relevant du dispositif applicable aux propriétaires bailleurs impécunieux, les deux derniers avis de non-imposition ;
- pour les opérations importantes de réhabilitation visées à l'article 7 du présent règlement : le projet de convention spécifique d'OIR telle que définie à l'article 7 susmentionné.

B. – Propriétaires occupants ou personnes assurant la charge des travaux des logements occupés par leurs ascendants, descendants, conjoints (art. R. 321-12 [I, 2<sup>o</sup> et 3<sup>o</sup>] et art. 15-D du RGA) :

- le cas échéant, le formulaire spécifique visé au I du 1 de la présente annexe, contresigné de(s) occupant(s) si celui (ceux)-ci n'est (ne sont) pas la (les) personne(s) assurant la charge des travaux ;
- la copie du dernier avis d'imposition (ou de non-imposition) reçu, c'est-à-dire l'avis reçu en N – 1 concernant les revenus de l'année N – 2 ou l'avis reçu en N s'il atteste d'une baisse de revenu (ces justificatifs de revenus sont à produire pour les personnes occupant le logement, mais aussi pour celles qui assurent la charge des travaux subventionnés) ;
- si le demandeur est titulaire d'un droit d'usage et d'habitation : une photocopie de l'acte notarié (ou une attestation notariée de même nature) instituant le droit d'usage et d'habitation sur l'immeuble subventionné et indiquant le titulaire de ce droit ;
- en cas de travaux réalisés dans le cadre d'une autoréhabilitation encadrée, une copie de la convention conclue entre le propriétaire et l'opérateur et signée des deux parties, accompagnée du formulaire spécifique « Charte ANAH pour l'encadrement des travaux réalisés en autoréhabilitation » dûment rempli et signé par l'opérateur.

C. – Cas des copropriétés :

C1. Demandes individuelles groupées en cas de travaux sur parties communes :

Pour des facilités de présentation et d'instruction de ces dossiers, la désignation d'un mandataire commun et unique par les copropriétaires concernés est fortement encouragée :

- le formulaire spécifique visé au I du 1 de la présente liste, visé et attesté du syndic de la copropriété, indiquant les noms, prénoms, raisons sociales et adresses des différents copropriétaires demandeurs de subvention ainsi que leurs quotes-parts ou millièmes respectifs dans la copropriété, mais également le total des millièmes correspondants de la copropriété ;
- une copie de la délibération de l'assemblée générale fixant le programme des travaux ;
- les engagements individuels de chaque copropriétaire ;
- le cas échéant, les justificatifs de revenus lorsqu'ils sont requis pour l'attribution de la subvention.

C2. Syndicats des copropriétaires :

1. Cas visés par une aide au syndicat des copropriétaires et justificatifs :

- en cas d'arrêté d'insalubrité, de péril ou de mise en sécurité d'équipements communs, ou
- si l'immeuble fait l'objet d'un plan de sauvegarde prévu à l'article L. 615-1 du CCH, ou
- lorsque la subvention est attribuée en vue de réaliser des travaux destinés à mettre fin au caractère indigne des logements ou des bâtiments dans lesquels ils sont situés, au sens de l'article 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990, ou
- si l'immeuble est situé dans une OPAH prévue à l'article 6 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 modifiée, ou
- lorsqu'un administrateur provisoire a été désigné par le président du tribunal de grande instance, ou
- si l'immeuble fait l'objet de travaux d'accessibilité,

suivant le cas, une copie du plan de sauvegarde, ou des arrêtés d'insalubrité, de péril ou de mise en sécurité ou une copie du jugement du tribunal de grande instance désignant l'administrateur provisoire, ou, le cas échéant, le rapport d'analyse de l'insalubrité établi dans les conditions prévues au II de l'article 15-H du présent règlement.

2. Pour toutes les demandes de subventions déposées par le syndicat des copropriétaires en application du 7<sup>o</sup> du I de l'article R. 321-12, les justificatifs relatifs à la mise en œuvre des moyens comptables et financiers visés au paragraphe V de l'article 15-H du présent règlement, c'est-à-dire soit la preuve de l'ouverture d'un compte bancaire spécifique pour les travaux, soit, pour les opérations d'un montant de subvention inférieur à un seuil fixé par le conseil d'administration, l'existence d'un compte séparé ouvert au nom du syndicat des copropriétaires. Ces documents seront exigés pour l'octroi, l'engagement, et donc le paiement de la subvention.

3. Pour les dossiers de demandes cumulées d'aide au syndicat et d'aides individuelles, le dossier déposé par un mandataire unique, agissant à la fois pour le syndicat de copropriétaires et en tant que mandataire commun des demandes individuelles groupées, comporte, outre les pièces exigées au présent chapitre, l'ensemble des engagements individuels signés des copropriétaires concernés par l'aide individuelle ainsi que, le cas échéant, les justificatifs de ressources.

D. – Cas des dossiers présentés par les collectivités territoriales (art. R. 321-12-4 du CCH et art. 15-E du RGA) :

- une copie de l'un des arrêtés ouvrant droit à la procédure visée au I (4<sup>o</sup>) de l'article R. 321-12 du CCH ;
- une copie de la mise en demeure préalable à la réalisation des travaux d'office telle que prévue par les dispositions législatives.

E. – Pour les locataires qui effectuent des travaux mentionnés au I (5<sup>o</sup>) de l'article R. 321-12 du CCH et de l'article 15-F du RGA :

- le bail ;
  - la déclaration sur l'honneur du locataire selon laquelle le propriétaire ne s'est pas opposé aux travaux et n'a pas déclaré les entreprendre lui-même.
- F. – Travaux réalisés dans des locaux à usage d'habitation inclus dans un bail commercial (art. R. 321-12 [II] du CCH et art. 15-C.1 et 15-C.2 du RGA) :

Pour les demandes de subventions concernant des établissements commerciaux de locaux meublés (art. 15-C.1 du RGA) :

- le bail commercial ;
- la convention visée à l'article 15-C.1 du présent règlement portant les engagements du bénéficiaire de la subvention ;
- une copie des statuts dans leur dernière mise à jour, lorsque la demande est faite par une personne morale, ce dernier document sera exigé également pour les associations et autres propriétaires bailleurs, personnes morales.

Pour les demandes de subventions concernant les logements inclus dans un bail commercial (art. 15-C.2 du RGA) :

- a) Si le logement est destiné à être occupé personnellement par le titulaire du bail commercial :
- le bail commercial ;
  - la copie du dernier avis d'imposition (ou de non-imposition) reçu, c'est-à-dire l'avis reçu en N – 1 concernant les revenus de l'année N – 2 ou l'avis reçu en N s'il atteste d'une baisse de revenu.
- b) Si le logement est destiné à être donné à bail :
- le bail commercial.

G. – Cas des dossiers présentés par un copropriétaire de bonne foi en cas de travaux d'office réalisés sur les parties communes :

Dans les cas de travaux d'office réalisés sur les parties communes d'un immeuble en copropriété, outre le dossier technique prévu au I de la présente annexe transmis par la collectivité locale ou son groupement de rattachement, le copropriétaire demandeur de la subvention devra fournir :

- le titre de perception émis par le Trésor au bénéfice de l'autorité publique créancière ;
- copie de l'arrêté prescrivant les travaux.

H. – Cas des dossiers présentés par les organismes définis aux 10° et 11° du I de l'article R. 321-12 et des articles 15-I et 15-J du RGA :

Pour les sociétés, un relevé modèle K *bis* récent avec, en plus, pour toutes les sociétés civiles immobilières, une copie des statuts dans leur dernière mise à jour, ce dernier document sera exigé également pour les associations et autres propriétaires bailleurs, personnes morales :

- le cas échéant, une copie du plan de sauvegarde, ou une copie du document visé au 10° du I du R. 321-12 du CCH ;
- une copie de la délibération du conseil d'administration de l'organisme autorisant l'un de ses représentants, nommément désigné, à déposer et signer une demande de subvention et à exécuter les travaux.

## 2. Pièces à fournir lors de la demande de paiement

### I. – Demande de versement d'une avance

(R. 321-18 et articles V du 15-H et 18 bis du présent règlement)

La demande de versement d'une avance est appréciée par le délégué de l'agence dans le département ou le président de la collectivité délégataire si la convention de gestion mentionnée à l'article L. 321-1-1 prévoit qu'il prend en charge le paiement des subventions par délégation de l'ANAH selon les règles fixées par l'article R. 321-18 et l'article 18 *bis* du présent règlement.

a) Pour les propriétaires occupants et assimilés :

- la demande de versement d'avance complétée, datée, et signée du bénéficiaire ou son mandataire : cette demande comporte notamment les engagements signés du bénéficiaire mentionnés à l'article 18 *bis* du présent règlement et les conditions de son reversement éventuel ;
- au moins un devis d'entreprise participant à la réalisation des travaux subventionnés, daté et signé par l'entreprise et par le bénéficiaire ou son mandataire et faisant mention d'une demande d'acompte à l'acceptation du devis ou pour le commencement des travaux ;
- un relevé d'identité bancaire (RIB), en original, du compte bancaire sur lequel devra être effectué le virement correspondant ;
- le cas échéant, si un mandataire est nécessaire ou désigné par le bénéficiaire pour percevoir les fonds, une procuration répondant aux règles exigées par l'agence, notamment par l'article 19 *bis* du présent RGA.

b) Pour les syndicats de copropriétaires définis au 7° du I de l'article R. 321-12 :

- la demande de versement d'avance complétée, datée, et signée du bénéficiaire ou son mandataire : cet imprimé comporte notamment les engagements signés du bénéficiaire mentionnés à l'article 18 *bis* du présent règlement et les conditions de son reversement éventuel ;

- une attestation du syndic informant du commencement des travaux dans un délai de trois mois maximum ;
- le RIB, en original, du compte bancaire spécifique travaux permettant l'affectation des subventions au profit exclusif des travaux subventionnés, dans les conditions fixées au V de l'article 15-H du présent règlement et par le conseil d'administration, le RIB présenté devra permettre de déterminer avec certitude que les obligations imposées par le présent règlement et le conseil d'administration en matière de mise en œuvre de moyens comptables et financiers permettant l'affectation des subventions au profit exclusif des travaux subventionnés sont respectées ;
- le cas échéant, si un mandataire est nécessaire ou désigné par le bénéficiaire pour percevoir les fonds, une procuration répondant aux règles exigées par l'agence, notamment par l'article 19 *bis* du présent RGA.

Dans le cadre de la politique de contrôle de l'ANAH, les pièces exigées pour le versement d'une avance peuvent être complétées dans les conditions prévues à l'article 18 *bis* du présent RGA.

## II. – Demande de versement d'un acompte

La demande de versement d'acompte est appréciée par le délégué de l'agence dans le département ou par le président de la collectivité délégataire, pour la part relevant des crédits délégués par l'ANAH, et lorsque la convention conclue en application de l'article L. 321-21-1 prévoit qu'il est également en charge du paiement des aides de l'ANAH, la demande d'acompte comporte :

- l'imprimé de demande de versement d'acompte daté, rempli et signé du bénéficiaire ou son mandataire ;
- les factures correspondant à l'état d'avancement des travaux ;
- un relevé d'identité bancaire (RIB), en original, du compte bancaire sur lequel devra être effectué le virement correspondant ;
- le cas échéant, si un mandataire est nécessaire ou désigné par le bénéficiaire pour percevoir les fonds, une procuration répondant aux règles exigées par l'agence, notamment par l'article 19 *bis* du présent RGA ;
- le cas échéant, tout document complémentaire qui serait demandé par la décision d'attribution de subvention, notamment lorsqu'une convention d'opération importante de réhabilitation a été signée avec le bénéficiaire.

Pour les syndicats de copropriétaires définis au 7° du I de l'article R. 321-12, le RIB devra permettre de déterminer avec certitude que les obligations imposées par le présent règlement et le conseil d'administration en matière de mise en œuvre de moyens comptables et financiers permettant l'affectation des subventions au profit exclusif des travaux subventionnés sont respectées, c'est-à-dire, suivant le seuil fixé par le conseil d'administration, soit un compte bancaire spécifique travaux, soit un compte ouvert au nom du syndicat.

## III. – Demande de paiement du solde de la subvention

A. – Pièces à fournir dans tous les cas :

- l'imprimé de demande de paiement, dans lequel le bénéficiaire ou son mandataire certifie que les travaux sont réalisés et déclare les travaux achevés ;
- les factures des entreprises ayant réalisé les travaux ainsi que, le cas échéant, les notes d'honoraires, ou, dans le cas de travaux d'office, un certificat établi par les services du Trésor établissant le recouvrement par l'autorité publique de la créance due par le copropriétaire. En cas d'autoréhabilitation encadrée, si les entreprises ne sont pas intervenues dans les travaux, le bénéficiaire devra fournir les factures d'achat de matériaux, de location ou d'achat de matériel et notes d'honoraires ;
- un relevé d'identité bancaire (RIB), en original, du compte bancaire sur lequel devra être effectué le virement correspondant ;
- le cas échéant, si un mandataire est nécessaire ou désigné par le bénéficiaire pour percevoir les fonds, une procuration répondant aux règles exigées par l'agence ;
- le plan de financement signé si celui-ci n'a pas été fourni dans le dossier de demande de subvention ou s'il a été modifié par rapport à celui présenté lors du dépôt de la demande.

B. – Pièces complémentaires particulières à fournir dans les cas suivants :

a) Propriétaires bailleurs ou mettant gratuitement à disposition un logement (art. R. 321-12 [I, 1° ]) ou organismes agréés visés au 6° de l'article R. 321-12 :

- tout document complémentaire qui serait demandé par la décision d'attribution de subvention, notamment lorsqu'une convention d'opération importante de réhabilitation a été signée avec le bénéficiaire, ou, le cas échéant, un relevé modèle K *bis* datant de moins de deux mois pour certaines sociétés ;
- le cas échéant, la convention signée en application des articles L. 321-4 et L. 321-8 ;
- les justificatifs de location (bail, contrat de location...) au nom du (des) locataire(s) du (des) logement(s) ;
- pour les logements mis à disposition d'autrui :
  - le contrat écrit de prêt à usage ou commodat en cas de mise à disposition d'autrui du logement ayant bénéficié de la subvention ;
  - la justification des ressources de l'occupant, dans les conditions prévues à l'article 15-C.2 du présent règlement, ou de sa situation de personne handicapée ;
  - ou, lorsque le logement est mis à disposition d'une association agréée dans le cadre du plan départemental d'accès au logement des plus démunis, une copie de son agrément.

b) Pour les bénéficiaires visés au II de l'article R. 321-12 (travaux réalisés dans des locaux à usage d'habitation inclus dans un bail commercial) :

- le cas échéant, les mêmes pièces exigées pour les bénéficiaires visés à l'article R. 321-12 (I) ;
- lorsque le nantissement est prévu, l'acte de nantissement ;
- une attestation par un organisme agréé par le ministère de l'intérieur prouvant la conformité aux règles de sécurité incendie des ERP (établissements recevant du public).

## A N N E X E 2

### DEMANDE DE SUBVENTION POUR UNE PRESTATION D'INGÉNIERIE

#### 1. Pièces à fournir lors du dépôt du dossier

Lettre de demande de subvention.

Décision habilitant le demandeur à solliciter la subvention (délibération du conseil, décision de l'assemblée générale des copropriétaires...).

Attestation de non-commencement d'exécution de l'opération.

Plan de financement prévisionnel de l'année considérée.

Projet de cahier des charges ou cahier des charges de l'étude ou de la mission.

Devis ou montant estimatif de la dépense.

En cas de mission de suivi-animation, projet de convention de programme signé du maître d'ouvrage ou arrêté de mise en place de la commission du plan de sauvegarde.

En cas de prestation assurée en régie, une copie du contrat de travail et des justificatifs de salaire.

*Nota.* – S'il s'agit d'une subvention pour une OPAH « copropriété dégradée » ou pour un plan de sauvegarde, il est précisé le nombre de lots d'habitation.

#### 2. Pièces à fournir lors de la demande de paiement

A. – Bénéficiaires personnes publiques :

- lettre de demande de paiement ;
- état récapitulatif détaillé, certifié exact par le bénéficiaire, des dépenses réalisées, dont le paiement devra être attesté par le comptable de la collectivité ;
- copie des factures (sauf lorsque les prestations sont effectuées en régie) ;
- s'agissant de prestations effectuées en régie, c'est-à-dire sans production de factures, l'état des dépenses certifié par le comptable public suffit.

B. – Bénéficiaires personnes privées :

- lettre de demande de paiement ;
- RIB (si les références du compte bancaire ne sont pas portées dans la décision attributive) ;
- factures, y compris les dépenses relatives à la mission du coordonnateur en plan de sauvegarde.

Un acompte peut être versé en fonction de l'avancement de la prestation. Il ne peut excéder 70 % du montant prévisionnel de la subvention.

Les pièces exigées pour le versement de l'acompte sont celles prévues au 2 de la présente annexe. Les factures présentées à l'appui de la demande de paiement de l'acompte doivent permettre de vérifier notamment que le seuil minimal de réalisation des prestations subventionnables exigé pour le paiement de l'acompte est atteint.

## A N N E X E 2 bis

### DEMANDE DE SUBVENTION POUR TRAVAUX D'HUMANISATION DES STRUCTURES D'HÉBERGEMENT

#### 1. Pièces à fournir lors du dépôt du dossier

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.

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

1. Statut juridique de l'organisme propriétaire (et du gestionnaire s'il est demandeur).
  2. Une fiche descriptive sommaire de l'opération mentionnant :
    - 2.1. L'identification de l'opération ;
    - 2.2. Ses caractéristiques techniques ;
    - 2.3. La nature et le coût des travaux ;
    - 2.4. L'échéancier prévisionnel de l'opération ;
    - 2.5. Le nombre de places et de chambres, et la surface habitable de l'opération, avant et après travaux ;
  3. 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'œuvre, permettant d'apprécier sans ambiguïté la nature et les coûts des travaux ;
  4. Le cas échéant, les devis d'honoraires de maîtrise d'œuvre et/ou d'assistance à maîtrise d'ouvrage ;
  5. Le (ou les) plan(s) et croquis nécessaire(s) à la compréhension du dossier et la justification des quantités prévues aux devis ;
  6. Le cas échéant, les études techniques et les diagnostics préalables aux travaux et les devis correspondants ;
  7. Le plan de financement prévisionnel de l'opération ;
  8. Le budget annuel de fonctionnement avant travaux et prévu après travaux ;
  9. La convention de location ou de mise à disposition entre le propriétaire et le gestionnaire ;
  10. 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 ;
  11. Un justificatif de propriété ;
  12. 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 ;
- B. – Si la demande de subvention concerne un dossier d'étude seul, les pièces à fournir seront les suivantes :
1. La lettre de demande de subvention ;
  2. L'attestation de non-commencement d'exécution de l'opération ;
  3. Le plan de financement prévisionnel ;
  4. Le projet de cahier des charges ou cahier des charges de l'étude ou de la mission ;
  5. Le devis ou montant estimatif de la dépense.

## **2. Pièces à fournir à la demande de versement d'avance au commencement des travaux**

1. La demande d'avance signée sollicitant de manière expresse le versement de l'avance de 40 %.
2. Un ordre de service attestant du commencement des travaux.
3. Un relevé d'identité bancaire (RIB), en original, du compte bancaire sur lequel devra être effectué le virement correspondant.
4. Le cas échéant, si un mandataire est nécessaire ou désigné par le bénéficiaire pour percevoir les fonds, une procuration répondant aux règles exigées par l'agence, dans les conditions fixées notamment à l'article 19 *bis* du présent RGA.

## **3. Pièces à fournir à la demande de versement d'acomptes ou du solde de la subvention**

1. Suivant le cas, la demande d'acompte ou de paiement du solde signée, sollicitant de manière expresse le versement de l'acompte ou du solde de la subvention.
2. Dans tous les cas, un RIB si les références du compte bancaire ne sont pas indiquées dans la convention d'attribution de subvention.
3. 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.
4. Le plan de financement au solde.
5. Le cas échéant, si un mandataire est nécessaire ou désigné par le bénéficiaire pour percevoir les fonds, une procuration répondant aux règles exigées par l'agence, dans les conditions fixées notamment à l'article 19 *bis* du présent RGA.

## ANNEXE 3

### REVERSEMENTS (HORS AVANCES)

Compte tenu d'une durée d'engagement différente selon le type du bénéficiaire, des coefficients dégressifs, définis dans les deux grilles ci-annexées, sont appliqués pour les calculs des reversements (hors reversement d'avances), en fonction du nombre d'années pendant lesquelles les engagements sont respectés.

Ces coefficients sont appliqués à tous les calculs de reversements (hors reversement d'avances), quelle que soit la date à laquelle a été notifiée la décision d'attribution et quelle que soit la date à laquelle a été présentée la demande de paiement de la subvention.

### Grille 1

Pour les bénéficiaires dont la durée des engagements initiaux prévue à l'article 15 du présent règlement est de six ans :

RUPTURE DES ENGAGEMENTS	COEFFICIENT
1 <sup>re</sup> année	1,00
2 <sup>e</sup> année	0,83
3 <sup>e</sup> année	0,67
4 <sup>e</sup> année	0,50
5 <sup>e</sup> année	0,33
6 <sup>e</sup> année	0,17

*Nota.* – A compter de la date de réception par la délégation de la déclaration d'achèvement des travaux et des justificatifs à joindre.

### Grille 2

Pour les bénéficiaires dont la durée des engagements initiaux prévue à l'article 15 du présent règlement est de neuf ans :

RUPTURE DES ENGAGEMENTS	COEFFICIENT
1 <sup>re</sup> année	1,00
2 <sup>e</sup> année	0,89
3 <sup>e</sup> année	0,78
4 <sup>e</sup> année	0,67
5 <sup>e</sup> année	0,56
6 <sup>e</sup> année	0,44
7 <sup>e</sup> année	0,33
8 <sup>e</sup> année	0,22
9 <sup>e</sup> année	0,11

*Nota.* – A compter de la date de réception par la délégation de la déclaration d'achèvement des travaux et des justificatifs à joindre.