

Instruction relative aux évolutions du régime des aides de l'Anah et du programme Habiter Mieux en 2013

4 juin 2013

Table des matières

Introduction.....	3
1.Les subventions de l'Anah et du FART aux propriétaires occupants (PO) de ressources modestes.....	3
1.1.Le nouveau dispositif relatif aux plafonds de ressources applicables aux PO.....	4
1.2.La lutte contre la précarité énergétique dans le cadre du programme Habiter Mieux.....	4
1.3.Les autres dispositions nouvelles du régime des aides de l'Anah aux PO.....	6
2.Les subventions de l'Anah et du FART aux propriétaires bailleurs (PB).....	7
2.1.Le financement des travaux de rénovation thermique.....	7
2.2.Des projets de travaux permettant le développement d'un parc locatif privé à loyer maîtrisé et à vocation sociale.....	8
2.3.Fin des dispositifs de réservation obligatoire ou facultative par un associé collecteur d'Action Logement.....	10
3.Le financement de l'Anah et du FART à l'ingénierie d'accompagnement des projets des propriétaires occupants ou bailleurs.....	10
3.1.Les ambassadeurs de l'efficacité énergétique	10
3.2.Le secteur programmé : l'ingénierie de suivi-animation et son financement.....	11
3.3.Le secteur diffus : financement de l'AMO	11
3.4.Rappel sur l'obligation d'accompagnement du propriétaire occupant et certaines modalités d'application particulières.....	12
4.Les interventions en faveur des copropriétés	12
4.1.Copropriétés non éligibles à l'aide au syndicat : possibilité de financer des travaux de rénovation thermique en parties communes via les aides individuelles aux copropriétaires éligibles (rappel).....	12
4.2.Les aides aux travaux de l'Anah et du FART au syndicat d'une copropriété en difficulté	12
4.3.Le financement de l'ingénierie des interventions sur les copropriétés fragiles ou en difficulté.....	13
5.La valorisation des certificats d'économies d'énergie au profit des obligés partenaires du programme Habiter Mieux.....	14
6.La mise en œuvre des nouvelles mesures.....	14
6.1.Entrée en vigueur des nouvelles dispositions.....	14
6.2.Mise en œuvre locale.....	15
Liste des annexes.....	16

Introduction

Deux ans après la mise en œuvre de la réforme du régime d'aides et le lancement du programme Habiter Mieux, d'importantes mesures d'adaptation ont été récemment arrêtées par le Gouvernement et l'Anah dans le prolongement des orientations définies dans le cadre de la première conférence environnementale (septembre 2012), de la conférence nationale de lutte contre la pauvreté et pour l'inclusion sociale (décembre 2012) et du plan d'investissement pour le logement (mars 2013).

Le conseil d'administration de l'Anah a, dans sa séance du 13 mars 2013, adopté une série de mesures en vue, principalement, d'améliorer la prise en charge des travaux de rénovation thermique réalisés par les propriétaires occupants et bailleurs, et de faciliter le développement d'un parc de logements à loyers maîtrisés. La logique de projet issue de la réforme des aides de 2010 est consolidée et approfondie sur l'ensemble des champs d'intervention de l'Anah, pour les trois grandes catégories de bénéficiaires des aides à l'amélioration de l'habitat privé que sont les propriétaires occupants de ressources modestes, les propriétaires bailleurs et les copropriétés en difficulté.

Les nouvelles conditions de financement adoptées par l'Anah sont applicables aux dossiers déposés à compter du 1^{er} juin 2013.

Simultanément à ces adaptations, le champ d'application du programme Habiter Mieux est élargi, avec :

- la possibilité d'octroyer l'aide du FART aux propriétaires occupants sous plafond de ressources majoré. Le régime des aides de l'Anah et l'arrêté relatif aux plafonds de ressources ont fait l'objet d'adaptations en ce sens, également applicables aux dossiers déposés à compter du 1^{er} juin 2013 ;
- l'élargissement du programme aux bailleurs et aux copropriétés en difficulté. Une aide de solidarité écologique (ASE) d'un montant de 2 000 euros par logement dans le cas des bailleurs, et de 1 500 euros par lot d'habitation principale dans le cas des syndicats de copropriété, pourra être octroyée à ces bénéficiaires, en complément de l'aide de l'Anah, lorsque les travaux permettent un gain de performance énergétique d'au moins 35 %.

En outre, les montants minimal et maximal de l'ASE octroyée aux propriétaires occupants sont portés à respectivement 3 000 et 3 500 euros, et le montant de la prime à l'ingénierie est augmenté de 100 euros.

Un avenant à la convention État/Anah du 14 juillet 2010 et un décret modifiant le règlement des aides du FART sont nécessaires pour permettre l'octroi des aides du programme Habiter Mieux aux bailleurs et aux syndicats et acter l'augmentation de l'ASE aux propriétaires occupants et de l'aide à l'ingénierie. Ces textes seront publiés au *Journal officiel* dans les prochaines semaines.

La présente instruction fait explicitement référence aux dispositions nouvelles du futur règlement des aides du FART, ceci afin de faciliter une mise en œuvre rapide au plan local. Pour autant, seul le décret publié fait foi, et les dispositions nouvelles qu'il contient ne pourront être appliquées qu'aux décisions prises à compter du lendemain de sa publication. Les territoires seront immédiatement avisés de la parution du décret.

1. Les subventions de l'Anah et du FART aux propriétaires occupants (PO) de ressources modestes

Les nouvelles mesures améliorent significativement les conditions de financement des travaux éligibles au programme Habiter Mieux, tout en élargissant le nombre de ménages propriétaires occupants susceptibles d'en bénéficier.

Parallèlement, le dispositif des plafonds de ressources est réformé et simplifié, avec la réduction à deux catégories de ménages de ressources modestes et le relèvement des plafonds de ressources.

Pour les dossiers déposés à compter du 1^{er} juin 2013 et se rapportant à l'un des champs d'action prioritaires de l'Anah, les conditions de financement sont donc simplifiées :

- les propriétaires occupants sous plafond de ressources majoré (ménages aux ressources modestes) sont éligibles à l'aide de l'Anah et bénéficient d'un taux maximal de subvention de 35 % (Habiter Mieux, autonomie) ou 50 % (lutte contre l'habitat indigne et très dégradé) ;
- les propriétaires occupants sous plafond de ressources standard (ménages à ressources très modestes) bénéficient quant à eux d'un taux de financement maximal de 50 % pour tout dossier prioritaire (lutte contre l'habitat indigne et très dégradé, Habiter Mieux, autonomie).

PO - subventions de l'Anah (dossiers déposés à compter du 1 ^{er} juin 2013) et du FART (décisions prises au lendemain de la parution du décret)		Taux maxi. de subvention - PO de ressources...		ASE en cas de gain énergétique supérieur à 25 %
		très modestes (sous plafond standard)	modestes (sous plafond majoré)	
Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé (plaf. 50 000 € HT)		50 %	50 %	3000 € + 500 € en cas de participation équivalente d'une ou plusieurs collectivités territoriales
Projet de travaux d'amélioration (plaf. 20 000 € HT)	Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	50 %	50 %	
	Travaux pour l'autonomie de la personne	50 %	35 %	
	Travaux de lutte contre la précarité énergétique	50 %	35 %	
	(Autres travaux)	(35 %)	(20 %)	-

1.1. Le nouveau dispositif relatif aux plafonds de ressources applicables aux PO

La modification de l'arrêté « plafond de ressources » était un préalable nécessaire à l'élargissement du programme Habiter Mieux aux PO sous plafond majoré, afin que l'aide de l'Anah puisse être octroyée à ces ménages pour des travaux d'économies d'énergie.

La nécessité d'une modification du dispositif a conduit à deux autres mesures : le relèvement des plafonds de ressources (en particulier des plafonds standards) et la réduction à deux catégories de ménages de ressources modestes.

La fiche # 1 jointe en annexe expose en détail le nouveau dispositif applicable en matière de plafonds de ressources :

- présentation des dispositions nouvelles contenues dans l'arrêté du 24 mai 2013 relatif aux plafonds de ressources (cas d'application du plafond de ressources majoré, relèvement des plafonds) ;
- définition des catégories « PO de ressources très modestes » (sous plafond standard) et « PO de ressources modestes » (sous plafond majoré), avec notamment un tableau synthétique ;
- valeur des plafonds de ressources applicables aux demandes déposées à compter du 1^{er} juin 2013 (après relèvement du plafond standard et, en Ile-de-France, du plafond majoré) ;
- cas et modalités d'application de ces plafonds de ressources à d'autres bénéficiaires que les PO (personnes assurant la charge des travaux, locataires, etc.) ;
- plafond de ressources applicable pour l'octroi des dérogations au seuil minimal de recevabilité et aux taux maximal d'aides publiques de 80 % (application du plafond de ressources standard, et non plus du plafond très social, supprimé).

1.2. La lutte contre la précarité énergétique dans le cadre du programme Habiter Mieux

L'amélioration des conditions de financement des travaux éligibles aux aides du programme Habiter Mieux permet de soutenir davantage les propriétaires occupants de ressources très modestes, bénéficiaires privilégiés du programme, et de réduire leur reste à charge. Par ailleurs, l'élargissement du programme Habiter Mieux aux PO sous plafond majoré vise à aider ces ménages, dont un nombre non négligeable

(environ 800 000 à l'échelle nationale) sont confrontés à une situation de précarité énergétique, à mener à bien les travaux de rénovation thermique nécessaires.

- **L'amélioration des financements de l'Anah et du FART dans le cadre du programme Habiter Mieux**

Les conditions de financement évoluent aussi bien en ce qui concerne la subvention de l'Anah que pour l'aide de solidarité écologique (ASE) :

- Subvention de l'Anah : pour les demandes déposées à compter du 1^{er} juin 2013, les travaux contenus dans un projet de travaux d'amélioration portant exclusivement sur la problématique énergétique et permettant l'octroi de l'ASE sont désormais financés par l'Anah dans le cadre d'une modalité spécifique, celle des « travaux de lutte contre la précarité énergétique », et non plus dans le cadre des « autres travaux ». Le taux de subvention maximal est de 50 % (ménages de ressources très modestes) ou 35 % (ménages de ressources modestes).
- Aide de solidarité écologique (ASE) : pour les dossiers faisant l'objet d'une décision à compter du lendemain de la parution du nouveau décret relatif au règlement des aides du FART, les montants minimal et maximal de l'ASE aux PO sont tous deux augmentés de 1 400 € et portés à respectivement 3 000 et 3 500 €. L'ASE peut être octroyée à un PO bénéficiaire de l'aide de l'Anah (de ressources modestes ou très modestes) dès lors que le projet de travaux financé par cette dernière (projet de travaux lourds ou ou projet de travaux d'amélioration) permet un gain de performance énergétique d'au moins 25 %.

L'objectif est de limiter au maximum le niveau de reste à charge afin d'inciter les ménages aux ressources les plus modestes à réaliser des travaux¹. L'amélioration des conditions de financement pourra aussi permettre, dans certaines situations, d'envisager des projets de travaux plus complets afin de sortir durablement les personnes concernées de la précarité énergétique.

Il est rappelé que l'octroi de l'aide du FART est conditionné au respect par le bénéficiaire de certains engagements relatifs à la valorisation des certificats d'économies d'énergie (CEE). L'obligé-référent dispose en la matière d'un droit d'exclusivité et doit pouvoir enregistrer gratuitement, avec l'aide de l'opérateur, les CEE générés par le projet financé. Des modalités particulières s'appliquent dans le cas où le PO n'est pas maître d'ouvrage des travaux (travaux d'économies d'énergie réalisés en parties communes de copropriété). Il convient de se reporter aux précisions du § 5 et de la fiche # 23 jointe en annexe.

- **Précisions sur le ciblage social du programme Habiter Mieux et son élargissement aux PO sous plafond majoré**

Les évolutions du programme Habiter Mieux visent à mieux répondre aux enjeux de la rénovation thermique du parc privé, tout en continuant de cibler les logements occupés par les ménages les plus exposés à la précarité énergétique. C'est le sens, en ce qui concerne les propriétaires occupants, de l'élargissement du programme aux PO de ressources modestes (sous plafond de ressources majoré). Ces ménages, dont les revenus sont situés en dessous de la médiane des revenus de l'ensemble des PO, connaissent également des situations de précarité énergétique et doivent pouvoir être aidés pour la réalisation des travaux nécessaires à l'amélioration de la performance énergétique de leur logement.

Pour autant, le programme conserve son ciblage social : l'Anah et les collectivités, ainsi que les opérateurs chargés d'accompagner les propriétaires, veilleront donc à ce que l'élargissement du programme ne porte pas préjudice à l'action à mener en faveur des propriétaires les plus démunis. Les ménages de ressources très modestes - et, parmi eux, ceux qui disposent des plus faibles ressources - demeurent les bénéficiaires privilégiés du programme, ce que l'Anah a voulu marquer en continuant d'appliquer un taux maximal de subvention plus favorable pour les PO de ressources très modestes (50 %) que pour les PO de ressources modestes sous plafond majoré (35 %).

1 Pour les propriétaires occupants de ressources très modestes (sous plafond « standard »), les aides publiques peuvent atteindre 100 % du coût TTC du projet.

Les collectivités territoriales, qui financent les projets en complément des aides de l'Anah et du FART, devront être incitées à poursuivre leur intervention dans le cadre du programme Habiter Mieux, en continuant à limiter leurs aides aux ménages de ressources très modestes (sous plafond « standard ») ou bien en les élargissant aux nouveaux bénéficiaires du programme.

Les décisions prises par les collectivités, avant l'entrée en vigueur des nouvelles mesures nationales, sur le montant de l'aide propre et son ciblage (en fonction des plafonds de ressources Anah) continueront d'être appliquées telles quelles si cela est juridiquement et opérationnellement possible. S'agissant des collectivités qui souhaiteraient se repositionner, il est souhaitable de les inciter à le faire, dans la mesure du possible, dans le cadre des CLE de deuxième génération, dont la négociation et la conclusion interviendront au cours du deuxième semestre 2013. L'objectif est en effet une mise en œuvre aussi rapide que possible du nouveau cadre d'intervention.

1.3. Les autres dispositions nouvelles du régime des aides de l'Anah aux PO

Les autres adaptations concernent les points ci-après.

- **Projets de travaux lourds : production obligatoire de l'évaluation énergétique**

En pratique, il est demandé aux territoires d'appliquer cette règle depuis le début de l'année 2013. Il s'agit, d'une part, de recueillir l'information sur le gain énergétique éventuellement généré, nécessaire à la justification de l'emploi des nouvelles ressources budgétaires de l'Anah (recette provenant de la vente des quota-carbones) et, d'autre part, de davantage sensibiliser les propriétaires occupants concernés à la nécessité d'engager des travaux améliorant les performances énergétiques, en particulier dans le cas où la situation à l'origine du projet de travaux envisagé n'a, en première analyse, pas de rapport direct avec cette problématique. Pour toute précision, il convient de se référer à la fiche # 3 jointe en annexe.

- **Travaux pour l'autonomie de la personne : mesure visant à remédier aux difficultés rencontrées sur certains territoires par les personnes relevant potentiellement des GIR 5 et 6**

Pour les personnes, autonomes ou relativement autonomes, âgées de plus de soixante ans et qui rencontrent des difficultés pour faire réaliser l'évaluation en GIR par un organisme de gestion des régimes obligatoires de la sécurité sociale, il est désormais admis que l'évaluation soit effectuée par la personne réalisant le rapport d'ergothérapie ou le diagnostic « autonomie ». Il convient de consulter la fiche # 2 jointe en annexe.

L'adaptation à la perte d'autonomie est une priorité nationale, y compris pour les projets présentés par des personnes relevant des GIR 5 et 6, qui présentent souvent un caractère préventif. Les programmes d'actions doivent donc être rédigés de telle sorte que, dans la limite des enveloppes disponibles, l'aide de l'Anah puisse être attribuée pour tous les types de projets de travaux pour l'autonomie de la personne, et non pas seulement aux projets présentés par les personnes les plus dépendantes.

- **Précisions sur les « autres travaux »**

La délibération n° 2013-07 du 13 mars 2013 relative au régime d'aides PO précise que ces travaux sont subventionnables « *dans le respect des orientations de l'Anah pour la programmation des interventions* ». Il convient donc de se référer à la circulaire du 1^{er} mars 2013 relative à la programmation des crédits pour 2013, et aux directives ultérieures.

Cette délibération contient également une disposition spécifique sur les travaux de mise en conformité des installations d'assainissement non-collectif, dans le prolongement des orientations données dans la circulaire de programmation pour 2013. La subvention de l'Anah ne peut être octroyée que de façon complémentaire à une aide de l'Agence de l'eau, attribuée directement ou par l'intermédiaire d'une collectivité (l'aide de l'Anah ne pouvant être supérieure à celle de l'Agence de l'eau). Il convient de se reporter à la fiche # 5 jointe en annexe, qui définit précisément les conditions d'application de cette mesure. En dehors des conditions fixées, les travaux relatifs à une installation d'assainissement non-collectif ne peuvent pas donner lieu à un financement de l'Anah.

2. Les subventions de l'Anah et du FART aux propriétaires bailleurs (PB)

Les adaptations du régime des aides aux bailleurs ont deux objectifs principaux, en lien avec l'élargissement du programme Habiter Mieux au secteur locatif :

- d'une part, une prise en compte accrue de la problématique énergétique, par l'octroi de financements de l'Anah et du FART aux projets de travaux permettant un gain de performance énergétique d'au moins 35 % ;
- d'autre part, le développement d'un parc locatif privé à vocation sociale, combinant loyer et charges maîtrisés. Il importe que les logements financés par les aides de l'Anah et du FART puissent bénéficier autant que possible aux locataires de ressources modestes.

2.1. Le financement des travaux de rénovation thermique

Les projets de travaux d'amélioration des performances énergétiques dans des logements peu ou pas dégradés peuvent dorénavant faire l'objet d'un financement de l'Anah. Le programme Habiter Mieux est quant à lui élargi au secteur locatif, par l'octroi au bailleur d'une aide du FART d'un montant de 2 000 € par logement financé par l'Anah.

PB - subventions de l'Anah (dossiers déposés à compter du 1 ^{er} juin 2013) et du FART (décisions prises au lendemain de la parution du décret)		Taux maxi. subvention Anah	ASE en cas de gain énergétique supérieur à 35 %
Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé (plaf. 1 000 € HT / m ²)		35 %	2 000 € / logement
Projet de travaux d'amélioration (plaf. 750 € HT / m ²)	Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	35 %	
	Travaux pour l'autonomie de la personne	35 %	
	Travaux pour réhabiliter un logement dégradé	25 %	
	Travaux d'amélioration des performances énergétiques	25 %	
	Travaux suite à une procédure RSD ou un contrôle décence	25 %	
Transformation d'usage		25 %	-

• **Un nouveau cas d'octroi de l'aide de l'Anah aux bailleurs : les projets de travaux d'amélioration des performances énergétiques**

La liste des situations pouvant donner lieu à l'octroi d'une aide de l'Anah est étendue au cas des « projets de travaux d'amélioration des performances énergétiques », définis comme des travaux d'économies d'énergie permettant un gain de performance d'au moins 35 % sur la consommation énergétique conventionnelle et menés dans les logements peu ou pas dégradés. Ces travaux sont financés par l'Anah à hauteur de 25 % dans la limite du plafond de travaux de 750 € / m².

On considère comme peu ou pas dégradés les logements et bâtiments pour lesquels l'indicateur de dégradation est inférieur à 0,35, par référence à la grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat annexée à l'instruction du 4 octobre 2010.

Le conventionnement dans le secteur intermédiaire, social ou très social est obligatoire : aucune dérogation n'est possible.

Les dispositions relatives au financement par l'Anah de projets de travaux d'amélioration des performances énergétiques sont applicables aux demandes déposées à compter du 1^{er} juin 2013.

Pour des détails sur les modalités d'application, il convient de consulter la fiche # 6 jointe en annexe.

• **L'élargissement du programme Habiter Mieux aux bailleurs bénéficiaires d'une aide de l'Anah pour un projet de travaux lourds ou d'amélioration permettant un gain énergétique d'au moins 35 %**

Une aide de solidarité écologique (ASE) du FART d'un montant de 2 000 € peut être octroyée pour tout logement objet d'une aide de l'Anah attribuée au propriétaire bailleur, dès lors que la réalisation du projet permet un gain de performance énergétique d'au moins 35 % sur la consommation conventionnelle du

logement. Cette mesure s'applique aux décisions prises à compter du lendemain de la parution du nouveau décret relatif au règlement des aides du FART.

Les propriétaires bailleurs sont ainsi davantage incités à réaliser des travaux de rénovation thermique.

L'ASE est octroyée au bailleur uniquement en complément d'une aide individuelle de l'Anah à ce bénéficiaire, pour le même logement (y compris dans le cas où les travaux éligibles sont des travaux en parties communes donnant lieu à une aide de l'Anah au syndicat). Les dispositions du régime d'aides « propriétaires bailleurs » sont donc applicables : nécessité d'atteindre le niveau de performance énergétique exigé après travaux (voir ci-après) et de conventionner le logement, possibilité d'octroi d'une prime de réduction du loyer et d'une prime de réservation (voir le point 2.2).

A noter, parmi les conditions d'octroi de l'ASE aux bailleurs, que l'accompagnement du propriétaire par un opérateur spécialisé présente un caractère facultatif en secteur diffus. Mais s'il fait un appel à un opérateur dans le cadre d'un contrat d'AMO, le bailleur peut bénéficier à ce titre d'un complément de subvention.

En application de l'accord conclu avec les énergéticiens partenaires du programme Habiter Mieux, l'octroi de l'ASE est conditionné au respect par le bailleur de certains engagements relatifs à la valorisation des certificats d'économies d'énergie (CEE). L'obligé-référent dispose en la matière d'un droit d'exclusivité et doit pouvoir enregistrer gratuitement, le cas échéant avec l'aide de l'opérateur, les CEE générés par le projet financé. Des modalités particulières s'appliquent dans le cas où le bénéficiaire de l'ASE n'est pas maître d'ouvrage des travaux (travaux d'économies d'énergie réalisés en parties communes de copropriété). Il convient de se reporter aux précisions du § 5 ci-après et de la fiche # 23 jointe en annexe.

Sur les conditions d'octroi de l'ASE aux bailleurs, la fiche # 7 jointe en annexe comprend tous les éléments utiles.

- **Production obligatoire d'une évaluation énergétique et éco-conditionnalité des aides de l'Anah aux bailleurs**

La nouvelle délibération relative au régime d'aides PB applicable aux demandes déposées à compter du 1^{er} juin 2013 adapte et précise les dispositions précédemment applicables en distinguant d'une part les règles prévoyant l'obligation de fournir l'évaluation énergétique (fiche # 8) et d'autre part celles relatives à l'éco-conditionnalité (fiche # 9).

Le principe adopté en juin 2012 lors de la hausse du plafond des projets de travaux d'amélioration est maintenu et généralisé à l'ensemble des dossiers PB : lorsque la règle d'éco-conditionnalité s'applique, l'étiquette « D » doit être exigée mais il est toutefois possible, dans certains cas particuliers et sur justification, de n'exiger que l'étiquette « E ».

2.2. Des projets de travaux permettant le développement d'un parc locatif privé à loyer maîtrisé et à vocation sociale

L'octroi de l'aide de l'Anah au bailleur est subordonné au conventionnement des logements financés, soit dans le secteur intermédiaire, soit dans le secteur social ou très social. Il est rappelé que le conventionnement à loyer intermédiaire est réservé aux secteurs dans lesquels, du fait du montant du loyer de marché, le développement d'un tel segment est opportun.

Chaque année, les territoires fixent les plafonds de loyer applicables en fonction des valeurs maximales réglementaires et des niveaux du prix du marché, en prenant appui sur les données disponibles et les démarches d'observation existantes. Il est rappelé que les plafonds doivent pouvoir faire l'objet d'une saisie dans le module loyer de l'Anah, afin que les données puissent ensuite être mises en ligne sur Internet.

Dans les secteurs de tension du marché locatif, l'équilibre d'opération peut s'avérer difficile à atteindre dans le cadre d'un conventionnement social ou très social. Afin de favoriser le développement d'un parc locatif privé à vocation sociale, les différents dispositifs prévus par le régime d'aides de l'Anah doivent être davantage mobilisés.

On rappellera utilement que les logements conventionnés avec l'Anah en application de l'article L. 321-8 du CCH (LCS-LCTS, avec ou sans travaux) peuvent, après validation de la convention et jusqu'au terme de

cette dernière, être retenus dans le décompte annuel des logements locatifs sociaux (art. L. 302-5 du CCH). A charge pour le préfet, délégué de l'Anah dans le département, de prévoir les modalités d'inventaire des logements des bailleurs privés faisant l'objet d'une convention LCS-LCTS en cours d'application, en lien avec le(s) service(s) instructeur(s) du conventionnement Anah (délégataire de type 3 le cas échéant).

- **L'extension et l'amélioration du dispositif de prime de réduction du loyer**

Dans les secteurs où l'écart entre le loyer conventionné social (valeur nationale de la zone) et le prix du marché est supérieur à 5€ par mètre carré², le conventionnement social ne redevient attractif sur la durée d'engagement de neuf ans, après prise en compte des impacts fiscaux, qu'à condition d'augmenter le montant de l'aide au bailleur.

Le dispositif de prime de réduction adopté en 2010 pour tenir compte de la tension du marché a produit des résultats insuffisants : peu de collectivités l'ont appliqué depuis lors. Cela tient principalement, d'une part, à son champ limité (possibilité ouverte aux seuls projets de travaux lourds) et, d'autre part, à la condition de cofinancement à parité (montant de la prime Anah équivalent à celui de l'aide propre des collectivités, dans la limite de 100 €/m²).

Aussi la délibération adoptée le 13 mars 2013 étend-elle la possibilité d'octroyer la prime à l'ensemble des projets de travaux financés par l'Anah, et la rend plus incitative pour les collectivités en fixant son montant au triple de l'aide propre, dans la limite de 150 €/m².

Des précisions sur la prime de réduction de loyer et ses modalités d'application figurent dans la fiche # 10 jointe en annexe.

- **Recentrage de la prime de réservation sur les logements objet d'un conventionnement à loyer très social et permettant l'attribution effective du logement à un ménage prioritaire**

Les conditions d'octroi d'une prime de réservation en cas de conventionnement très social (droit de désignation du préfet) sont renouvelées et approfondies.

La prime sera octroyée uniquement lorsque le conventionnement très social s'inscrit dans le cadre d'un dispositif opérationnel permettant l'attribution effective du logement à un ménage reconnu prioritaire, au titre du droit au logement opposable (DALO), du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD) ou de la lutte contre l'habitat indigne (LHI). Les services instructeurs devront donc se rapprocher, si ce n'est pas déjà le cas, des services en charge de la gestion des dispositifs concernés.

En la matière, des modalités spécifiques d'accompagnement du bailleur par un opérateur de suivi-animation ou d'assistance à maîtrise d'ouvrage ont été prévues, afin qu'il puisse être aidé dans ses démarches et orienté si nécessaire vers les organismes spécialisés dans l'intermédiation locative et la gestion locative sociale.

Le montant de la prime est toujours de 2 000 € mais peut être doublé en secteur tendu. L'octroi d'une prime de réservation de 4 000 €, en complément de la prime de réduction du loyer, permettra alors au bailleur de maintenir l'équilibre financier de l'opération et de neutraliser l'impact du différentiel de loyer entre les niveaux social et très social.

La fiche # 11 jointe en annexe indique tous les éléments utiles à la mise en œuvre de la prime de réservation.

- **L'aide spécifique réservée aux organismes agréés pour la maîtrise d'ouvrage**

Un travail mené en concertation avec les représentants des organismes agréés pour la maîtrise d'ouvrage, à partir de l'examen de plusieurs bilans d'opération, a permis de mettre en évidence les difficultés que rencontraient les maîtres d'ouvrage, dans les conditions de financement applicables depuis 2011, pour assurer l'équilibre global de ces opérations souvent complexes et coûteuses.

Les dispositions applicables aux demandes déposées à compter du 1^{er} juin 2013 consistent à augmenter le taux de subvention maximal et le plafond de travaux et, en ce qui concerne la fixation du loyer de sortie

2 C'est par cet écart que se définit la notion de « secteur tendu » au sens du régime d'aides de l'Anah.

(dont le montant ne doit pas dépasser le loyer-plafond d'un logement financé en PLA-I), à prévoir l'application d'un coefficient de structure. Les organismes agréés sont, en secteur tendu, éligibles à la prime de réservation. Pour le reste, les exigences sont globalement renforcées, avec l'atteinte de l'étiquette énergétique « D » et une durée d'engagement de 15 ans minimum.

Par ailleurs, l'aide de solidarité écologique peut être attribuée, selon les conditions applicables aux bailleurs, aux organismes agréés pour la maîtrise d'ouvrage.

Il convient de consulter la fiche # 12 jointe en annexe.

2.3. Fin des dispositifs de réservation obligatoire ou facultative par un associé collecteur d'Action Logement

Le budget de l'Anah n'étant plus abondé, à compter de l'exercice 2013, par des crédits de la participation des employeurs à l'effort de construction, les dispositifs de réservation liés à cette participation sont supprimés ou rendus inactifs :

- le dispositif de réservation dit « obligatoire » est rendu inopérant par l'abrogation de la délibération n° 2010-11 du 5 mai 2010 par la délibération n° 2013-15 du 13 mars 2013 ;
- la possibilité d'octroyer une prime en cas de réservation consentie volontairement par le bailleur à un associé collecteur d'Action Logement est supprimée du régime des aides.

3. Le financement de l'Anah et du FART à l'ingénierie d'accompagnement des projets des propriétaires occupants ou bailleurs

Si les principes issus de la réforme de 2010 demeurent, les dispositions relatives à l'ingénierie programmée et à l'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) font l'objet d'adaptations, afin de tenir compte des nouvelles conditions de financement des projets des propriétaires occupants ou bailleurs et d'améliorer la qualité des prestations réalisées.

Les enjeux du repérage ont également conduit l'Anah à prévoir le financement de certaines dépenses liées au recrutement d'ambassadeurs de l'efficacité énergétique.

3.1. Les ambassadeurs de l'efficacité énergétique

En signant avec l'État les conventions du 30 octobre 2012 et du 20 février 2013 relatives à la mise en œuvre des emplois d'avenir, l'Anah a souhaité renforcer les dispositifs de repérage mis en place sur les territoires par la création d'ambassadeurs de l'efficacité énergétique (AEE). Ces jeunes en emploi d'avenir ou en service civique, recrutés majoritairement par les collectivités locales ou les associations, auront pour mission principale d'effectuer des visites à domicile afin de sensibiliser les ménages rencontrés aux démarches d'économies d'énergie (travaux, présentation des éco-gestes) et de les orienter vers les dispositifs publics existant sur leur territoire de résidence (programme Habiter Mieux, aides aux impayés...).

Le dispositif des AEE permet de systématiser l'information de proximité auprès des ménages les plus fragiles en leur apportant un conseil neutre et une information de qualité.

Par la délibération n°2013-16 du 13 mars 2013, le conseil d'administration prévoit la participation financière de l'Agence aux dépenses de formation et d'équipement des employeurs recrutant un ambassadeur de l'efficacité énergétique dans le cadre d'un emploi d'avenir. L'aide de l'Anah consiste en l'octroi d'une prime d'un montant maximal de 5 000 € pour chaque emploi d'avenir recruté et labellisé « ambassadeur de l'efficacité énergétique », au titre des dépenses de formation et d'achat d'équipements. La fiche # 13 jointe en annexe détaille les modalités d'application concrètes.

3.2. Le secteur programmé : l'ingénierie de suivi-animation et son financement

- **Les dispositions générales applicables en matière de prestations de suivi-animation d'ingénierie programmée**

Les dispositions générales évoluent peu : l'enjeu principal demeure de favoriser la mise en œuvre de programmes ambitieux, tant en termes qualitatifs qu'au plan quantitatif.

La fiche # 14 jointe en annexe comprend :

- les dispositions générales applicables ;
- des consignes quand à la conduite à tenir au sujet de programmes pour lesquels les prestations de base ne sont pas au rendez-vous (par exemple sur le volet « énergie ») ;
- les modalités d'application du principe selon lequel, sauf exception justifiée, les missions de suivi-animation ne sont subventionnables que si des études spécifiques ont été préalablement mises en œuvre, ou si des éléments de diagnostic et de repérage suffisants existent déjà ;
- des consignes spécifiques pour le cas de PIG centrés sur la rénovation thermique et la lutte contre la précarité énergétique, et pour la fixation des objectifs Habiter Mieux des nouveaux programmes ;
- quelques conseils sur les modalités de réalisation des prestations de suivi-animation, en particulier sur le recrutement et le dimensionnement de l'équipe de suivi-animation.

L'Anah et son réseau se tiennent à la disposition des collectivités pour examiner avec elles les modalités opérationnelles de mise en œuvre des opérations programmées.

- **Conditions de financement du suivi-animation**

La principale adaptation concerne le financement du suivi-animation des opérations programmées et vise à prendre en compte, pour le calcul de la part variable de la subvention octroyée au maître d'ouvrage de l'opération programmée, les logements faisant l'objet d'une aide aux propriétaires bailleurs (voir la fiche # 15 jointe en annexe, qui comprend un tableau des montants des différentes primes pouvant être octroyées au titre la part variable).

L'octroi de la part variable, fonction des résultats obtenus en termes d'agrément de dossiers prioritaires, est conditionné par la réalisation des prestations correspondantes. Si ces prestations ne sont pas effectivement réalisées, ou sont de mauvaise qualité, il est donc possible, après une évaluation approfondie de la situation, de ne pas octroyer les primes correspondantes.

3.3. Le secteur diffus : financement de l'AMO

Les modifications de la réglementation relative à l'AMO subventionnable s'inscrivent dans la continuité des adaptations du régime des aides aux propriétaires bailleurs (voir la fiche # 16 jointe en annexe, qui indique quel est le montant du complément d'AMO dans les différents cas de figure).

Un complément de subvention sera dorénavant octroyé aux bailleurs pour chaque logement compris dans le dossier. Les limitations prévues dans la réglementation issue de la réforme applicable depuis 2011 sont donc supprimées (jusqu'à maintenant, un dossier bailleur ne pouvait donner lieu à l'octroi que d'un seul complément, quel que soit le nombre de logements compris dans le dossier, et uniquement pour des travaux portant sur les parties privatives ou à l'intérieur d'un logement occupé).

Le montant du complément de subvention octroyé évolue dans le cas des travaux lourds et des projets de travaux d'amélioration éligibles à l'ASE. Une majoration est possible pour les logements faisant l'objet d'une prime de réservation au bailleur.

Les relations contractuelles entre le prestataire et le propriétaire sont précisées avec, pour l'opérateur, l'obligation d'afficher le coût complet de la mission (avec une transparence sur les éventuels financements publics perçus directement par l'opérateur) et l'interdiction de facturer hors contrat des prestations relevant de la mission d'AMO subventionnable.

3.4. Rappel sur l'obligation d'accompagnement du propriétaire occupant et certaines modalités d'application particulières

La fiche # 17 jointe en annexe rappelle les cas dans lesquels l'accompagnement du propriétaire occupant est obligatoire, ainsi que certaines modalités d'application particulières (travaux en parties communes de copropriété, travaux simples).

4. Les interventions en faveur des copropriétés

Les aides de l'Anah et du FART sont susceptibles d'être octroyées pour tout type de copropriétés :

- soit *via* des aides attribuées personnellement aux copropriétaires éligibles (financement de la quote-part de travaux, dans le cadre des régimes d'aides « propriétaires occupants » et « propriétaires bailleurs ») ;
- soit *via* une aide au syndicat, uniquement dans certains cas (copropriétés en difficulté), et avec la possibilité de combiner cette aide avec des subventions aux copropriétaires (dans certaines conditions).

La fiche # 22 jointe en annexe précise les différents cas de figure et les différentes combinaisons possibles.

4.1. Copropriétés non éligibles à l'aide au syndicat : possibilité de financer des travaux de rénovation thermique en parties communes via les aides individuelles aux copropriétaires éligibles (rappel)

Les travaux en parties communes de copropriété peuvent faire l'objet d'aides aux copropriétaires occupants de ressources modestes, ou aux bailleurs, dans les conditions fixées par le règlement des aides du FART et le régime des aides de l'Anah.

Par conséquent, dans le cas où la copropriété décide d'engager des travaux de rénovation thermique importants et permettant un gain de performance énergétique suffisant, les copropriétaires ont intérêt à déposer ensemble une demande d'aide de l'Anah et du FART, par l'entremise d'un mandataire commun.

4.2. Les aides aux travaux de l'Anah et du FART au syndicat d'une copropriété en difficulté

Le syndicat des copropriétaires est éligible aux aides de l'Anah uniquement dans le cas d'une copropriété en difficulté, ou pour des travaux tendant à permettre l'accessibilité à l'immeuble.

Le régime des aides de l'Anah applicable aux syndicats des copropriétaires résulte d'une délibération de 2012, qui a consolidé l'ensemble des règles applicables. Cette délibération a fait l'objet d'une reprise intégrale, moyennant quelques adaptations, au cours du conseil d'administration du 13 mars 2013.

Par ailleurs, les syndicats de copropriété bénéficiaires d'une aide de l'Anah sont éligibles à l'aide du FART dès lors que les travaux permettent un gain de performance énergétique d'au moins 35 %.

• Les aides de l'Anah au syndicat

Les dispositions applicables aux demandes d'aides de l'Anah déposées à compter du 1^{er} juin 2013, ainsi que des précisions sur les modalités d'application, figurent dans les fiches # 19 et 20 jointes en annexe.

Pour rappel, dans sa séance du 13 juin 2012, le Conseil d'administration avait, à la suite du rapport Braye (« Prévenir et guérir les difficultés des copropriétés – Une priorité des politiques de l'habitat », janvier 2012), adopté une délibération prévoyant notamment que l'octroi de l'aide est conditionné au préalable à la réalisation d'un diagnostic complet et à l'élaboration d'une stratégie de redressement pérenne et d'un programme de travaux cohérent (sauf exception pour une tranche de travaux d'urgence, dûment justifiés sur le plan technique).

À ces dispositions, la délibération du 13 mars 2013 ajoute l'obligation de joindre une évaluation énergétique. Il est demandé aux territoires d'appliquer cette règle depuis le début de l'année 2013, dans le cadre de la justification de l'emploi des ressources issues de la vente des quotas-carbone.

Surtout, les conditions de financement des travaux dans le cas d'une OPAH « copropriétés dégradées » (et du volet « copropriétés dégradées » d'une OPAH) sont substantiellement modifiées. La notion de « pathologie lourde » est supprimée et l'octroi d'un financement majoré n'est possible que dans les conditions suivantes, précisées dans la fiche # 20 jointe en annexe :

- possibilité de déplaçonner les travaux en cas de dégradation très importante du bâti, de travaux permettant un gain de performance énergétique supérieur à 50 % ou, à titre exceptionnel, de désordres structurels avérés et particulièrement difficiles à traiter ;
- possibilité d'appliquer un taux de subvention maximal de 50 % aux travaux nécessaires pour résoudre une situation de dégradation très importante du bâti ou, le cas échéant et à titre exceptionnel, aux travaux permettant de résoudre des désordres structurels avérés et particulièrement complexes à traiter.

Les autorités décisionnaires sont invitées à appliquer strictement l'ensemble des nouvelles dispositions régissant l'octroi des aides aux syndicats.

- **L'aide du FART aux travaux d'économies d'énergie donnant lieu à une aide de l'Anah au syndicat des copropriétaires**

Lorsque les travaux faisant l'objet de l'aide de l'Anah au syndicat permettent un gain de performance d'au moins 35 % sur la consommation conventionnelle du bâtiment, le syndicat de copropriété peut bénéficier d'une ASE d'un montant de 1 500 euros par lot d'habitation principale.

La fiche # 21 jointe en annexe contient toutes les précisions nécessaires.

- **Articulation avec les aides individuelles aux copropriétaires**

Les différents cas d'articulation d'une aide au syndicat et d'aides aux copropriétaires (dispositif « aides mixtes » Anah ; cumul d'ASE pour les mêmes travaux, règles d'écrêtement) sont précisés dans la fiche # 22 jointe en annexe.

4.3. Le financement de l'ingénierie des interventions sur les copropriétés fragiles ou en difficulté

Pour rappel, en 2012, le conseil d'administration a élargi les financements de l'Anah (voir l'instruction du 5 juin 2012) :

- à des dispositifs de veille et d'observation locales permettant de détecter à temps les premières difficultés des copropriétés, de repérer les copropriétés sur lesquelles il faut agir et d'élaborer et suivre la politique locale ;
- à des dispositifs opérationnels à caractère préventif permettant de sensibiliser et d'accompagner les copropriétés et copropriétaires dès l'apparition des premiers signes de fragilité et ainsi de prévenir l'enclenchement d'un processus de déqualification de la copropriété.

Le conseil d'administration sera amené à se prononcer avant la fin de l'année sur une éventuelle prorogation ou pérennisation de ces dispositifs expérimentaux.

Certaines mesures relatives au financement de l'ingénierie des copropriétés fragiles ou en difficulté ont été adoptées lors du conseil d'administration du 13 mars 2013 (délibération n° 2013-11) :

- le plafond de l'aide prévue au titre des missions du coordinateur du Plan de sauvegarde est porté de 15 000 € H.T. à 50 000 € H.T., niveau correspondant au haut de la fourchette des coûts observés sur le terrain ;
- dans le cas d'une copropriété fragile ou en difficulté, les missions du mandataire ad hoc peuvent être financées, dans des conditions identiques à celles prévues pour le financement des missions du coordinateur du Plan de sauvegarde ;

- il est rappelé la nécessité d'intégrer, dans le cas d'études et d'interventions programmées portant sur les copropriétés en difficulté, les prestations d'ingénierie nécessaires pour la réalisation du diagnostic et l'élaboration de la stratégie et du programme de travaux (condition d'octroi de l'aide au syndicat) ;
- la réglementation prévoit explicitement la possibilité d'octroyer, en OPAH « copropriétés dégradées » et en Plan de sauvegarde, les primes à l'ingénierie constituant la part variable d'une subvention au suivi-animation. Cette possibilité n'est ouverte qu'en cas d'aides individuelles de l'Anah aux copropriétaires, dans le cadre d'un dispositif d'aides mixtes.

5. La valorisation des certificats d'économies d'énergie au profit des obligés partenaires du programme Habiter Mieux

Les obligés partenaires du programme Habiter Mieux ont l'exclusivité de l'enregistrement des certificats d'économies d'énergie (CEE) issus de travaux objet d'une aide du programme Habiter Mieux.

Tout demandeur sollicitant l'octroi d'une aide de solidarité écologique (propriétaires occupants, propriétaires bailleurs, syndicat de copropriété) doit joindre à sa demande le formulaire d'engagement « Habiter Mieux / CEE - engagements complémentaires », sauf dans le cas particulier des dossiers « propriétaires occupants » ou « propriétaires bailleurs » portant sur des travaux en parties communes de copropriété.

Le respect de ses engagements par le demandeur conditionne l'octroi de l'ASE et donc celle de l'Anah : s'il était établi, à l'instruction de la demande de paiement de la subvention ou ultérieurement, que les CEE ont été enregistrés par un tiers autre que l'obligé-référent, non seulement l'ASE, mais également l'aide de l'Anah, pourraient faire l'objet d'une décision de retrait et de reversement.

À noter que le descriptif des missions de l'opérateur chargé de l'accompagnement des propriétaires bailleurs et occupants (annexe I-I du règlement des aides du FART) fait l'objet d'une adaptation pour intégrer un item relatif à l'assistance à la valorisation des certificats d'économies d'énergie générés sur le projet de travaux.

La fiche # 23 contient toutes les précisions utiles au sujet de la valorisation des CEE par l'obligé-référent.

6. La mise en œuvre des nouvelles mesures

Il est précisé au préalable que les nouvelles mesures s'inscrivent dans la continuité des principes issus de la réforme des aides de l'Anah mise en œuvre à partir de 2011 et du lancement du programme Habiter Mieux : logique de projet, diagnostic / évaluation obligatoire, octroi de l'aide du FART conditionné à l'octroi d'une aide de l'Anah... et que de nombreuses dispositions adoptées alors demeurent applicables. Les indications contenues dans des instructions de la période 2010-2013, dès lors qu'elles ne sont pas contradictoires avec les nouvelles mesures, restent donc d'actualité.

6.1. Entrée en vigueur des nouvelles dispositions

• Régime des aides de l'Anah

En pratique, certaines des nouvelles mesures comprises dans les délibérations doivent être appliquées depuis le début de l'année 2013, conformément aux directives contenues dans l'instruction du 8 janvier 2013 (évaluation énergétique exigée pour quasiment tous les projets) et la circulaire de programmation du 1^{er} mars 2013 (assouplissement pour l'évaluation de la perte d'autonomie en GIR, travaux de mise en conformité d'une installation d'assainissement non-collectif).

Les autres mesures nouvelles du régime des aides de l'Anah s'appliquent aux demandes déposées à compter du 1^{er} juin 2013 (date de dépôt figurant sur le récépissé). A noter que les délibérations du 13 mars 2013 ont fait l'objet d'une publication au *Bulletin officiel* du ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie (BO n° 2013/8 du 10 mai 2013).

Les dossiers déposés avant cette date se verront appliquer les précédentes règles du régime d'aides Anah.

Les nouvelles dispositions de l'arrêté du 24 mai 2013 relatif aux plafonds de ressources des propriétaires occupants s'appliquent également aux demandes déposées à compter du 1^{er} juin 2013.

- **Règlement des aides du FART**

Les dispositions nouvelles du règlement des aides du FART (c'est-à-dire, principalement : l'augmentation de l'ASE aux propriétaires occupants, la possibilité d'octroyer une ASE aux bailleurs et aux syndicats de copropriétaires et la hausse de la prime à l'ingénierie) sont applicables aux dossiers faisant l'objet d'une décision à compter du lendemain de sa publication au Journal officiel (dossiers déposés et instruits mais non engagés à cette date, quelle que soit par ailleurs la date de dépôt).

Les dossiers engagés jusqu'au jour de la parution se verront donc appliquer les dispositions du règlement des aides du FART dans sa version annexée au décret n° 2012-447 du 2 avril 2012.

Aucune date exacte de parution du nouveau décret ne peut être fournie à ce stade. Une publication en juin ou, au plus tard, dans le courant du mois de juillet est quasi certaine. Les territoires en seront immédiatement avisés.

- **Adaptation des formulaires**

Les formulaires *cerfa* sont en cours d'actualisation. Les services et les opérateurs seront informés au fur et à mesure de la mise à disposition des nouveaux formulaires, au cours du mois de juin 2013. Dès la mise en ligne des nouvelles versions, il conviendra de ne plus mettre les anciennes versions à disposition du public.

Les demandes formulées à compter du 1^{er} juillet 2013 devront obligatoirement l'être au moyen des *cerfa* à jour. On pourra donc admettre que, pour les dossiers déposés entre le 1^{er} et le 30 juin 2013, les demandes soient formulées au moyen de la version antérieure.

Des modalités spécifiques s'appliquent en ce qui concerne le *cerfa* n° 14 566 « Habiter Mieux – CEE / Engagements complémentaires » (voir le point 4° de la fiche # 23 jointe en annexe). Pour des dossiers « propriétaires bailleurs » (hors cas de travaux en parties communes) ou « syndicats », l'aide du FART ne pourra être octroyée que si le dossier comprend bien la nouvelle version du formulaire, dûment rempli et signé par le propriétaire.

6.2. Mise en œuvre locale

Les nouvelles dispositions du régime des aides de l'Anah s'appliquent *de facto* aux demandes déposées à compter du 1^{er} juin 2013 (sous réserve des éventuelles modulations locales inscrites ultérieurement dans le programme d'actions).

- **Programmes d'actions**

Les projets de travaux d'amélioration des performances énergétiques des PB ou les projets de travaux de lutte contre la précarité énergétique des PO de ressources modestes (ressources comprises entre le plafond standard et le plafond majoré) sont considérés comme une priorité au niveau national et doivent être considérés comme prioritaires au plan local même si le programme d'actions ne le précise pas. En effet, le programme d'actions ayant été rédigé dans le contexte d'une réglementation nationale ne permettant pas le financement de ces projets par l'Anah, le fait qu'ils n'y soient pas mentionnés ne saurait être interprété comme une volonté explicite de les considérer localement comme non prioritaires.

Dans ces conditions, il n'y a en principe aucune raison de procéder à une modification en urgence du programme d'actions. Si des ajustements d'ordre formel sont à réaliser, ceux-ci pourront être faits dans le cadre de la révision annuelle du programme d'actions.

Conformément aux directives données dans la circulaire de programmation pour 2013, on rappellera la nécessité de ne pas moduler à l'excès les conditions d'octroi de l'aide de l'Anah.

Enfin, il est rappelé que les conditions d'octroi des aides du FART ne peuvent faire l'objet d'aucune modulation locale.

- **Opérations programmées**

S'agissant des opérations programmées en cours et du financement du suivi-animation, il n'est pas nécessaire, du point de vue de l'Anah, de réviser les objectifs par avenant : tous les dossiers « prioritaires » peuvent bien évidemment être agréés. Un avenant est à envisager seulement en cas de modification substantielle du volume global des engagements financiers prévisionnels mentionnés dans la convention (voir sur ce point les précisions de la fiche # 14 jointe en annexe).

Les nouvelles dispositions relatives à la part variable de la subvention ingénierie (prime à l'appui renforcé du propriétaire bailleur ; prime à l'ingénierie du FART ; en secteur tendu, prime au développement du logement social dans le parc privé, ou pour l'attribution d'un logement conventionné très social à un prioritaire) sont applicables aux demandes de subvention pour le suivi-animation (au titre d'une tranche annuelle) déposées à compter du 1^{er} juin 2013. Le nombre de primes est fonction du nombre de dossiers agréés, au titre de la tranche annuelle concernée.

- **Contrat locaux d'engagement (CLE) contre la précarité énergétique**

L'adaptation du CLE n'est pas nécessaire pour appliquer les nouvelles mesures et octroyer l'aide du FART aux nouveaux publics éligibles.

Des consignes seront prochainement données pour engager, dans le courant du second semestre 2013, la négociation de la nouvelle génération des CLE.

Pour toute question sur les nouvelles mesures, il convient de saisir, en fonction de la nature de la demande, soit le chargé de mission territorial, soit le pôle d'assistance règlementaire et technique de la direction de l'expertise et de l'animation territoriale de l'Anah.

La présente instruction fera l'objet d'une publication au *Bulletin officiel* du ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie.

Le

04 JUIN 2013

La directrice générale



Isabelle ROUGIER

Liste des annexes

Annexe : Fiches complémentaires pour l'application des évolutions du régime des aides de l'Anah et du programme Habiter Mieux en 2013.