



**GOVERNEMENT**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Délégation interministérielle  
à l'hébergement et à  
l'accès au logement**



## **Cahier des charges**

Programme d'humanisation des centres  
d'hébergement en outre-mer





# CAHIER DES CHARGES - PROGRAMME D'INVESTISSEMENT POUR L'AMÉLIORATION ET LA MODERNISATION DES ACCUEILS DE JOUR

Le « **programme d'humanisation des centres d'hébergement en outre-mer** » vise à financer des travaux de transformation, totale ou partielle, de locaux ayant déjà la vocation d'hébergement, en vue d'améliorer les conditions d'accueil des publics. Les travaux d'humanisation doivent permettre d'assurer le respect de la dignité, l'intimité et la sécurité des personnes accueillies. Tout en tenant compte des contraintes du bâti, et en cohérence avec le projet social de la structure, ces travaux doivent viser à la disparition des dortoirs (au profit de chambres individuelles ou doubles pour les couples) et permettre notamment de doter la structure de conditions de confort suffisantes, et autant que possible de limiter son coût de fonctionnement (dépenses d'énergie, consommation de fluides...).

Le programme s'adresse spécifiquement aux **structures localisées dans un département ou région d'outre-mer** (Guadeloupe, Guyane, Martinique, Mayotte, La Réunion), ces structures n'étant pas éligibles au programme d'humanisation porté par l'Agence nationale de l'habitat (Anah).

Le « programme d'humanisation des centres d'hébergement en outre-mer » est porté par la Délégation interministérielle à l'hébergement et à l'accès au logement (Dihal). Les principes et règles de ce programme sont par défaut les mêmes règles que celles existantes pour le programme d'humanisation en métropole porté par l'Anah. Ainsi il est largement fait référence dans ce cahier des charges au guide « Financement des travaux d'humanisation des structures d'hébergement par l'Agence nationale de l'habitat » (annexe 1). Les différences entre les deux programmes sont explicitement indiquées dans le présent document de cadrage. Des dérogations complémentaires peuvent être étudiées par le comité national réunissant la Dihal, la DHUP, ainsi que l'Anah au titre de son expérience sur les opérations d'humanisation en métropole.

Le programme est financé par le plan France Relance. Il est institué sur la période 2021-2022 et est doté d'une enveloppe de 12M€ (enveloppe qui financera également le programme d'amélioration et de modernisation des accueils de jour qui s'adresse aux structures de l'ensemble du territoire métropolitain et ultramarin).

## I. Éligibilité aux aides

Les règles d'éligibilité au programme d'humanisation des centres d'hébergement en outre-mer sont les mêmes que celles du programme d'humanisation des centres d'hébergement en métropole porté par l'Anah.

Ces règles sont explicitées dans les parties I.1 à I.4 du guide en annexe 1 (pour davantage de détails, se reporter à l'instruction du 3 avril 2009 relative aux modalités d'instruction des dossiers d'amélioration ou d'humanisation des structures d'hébergement – annexe III).

Les projets impliquant un déménagement de la structure d'hébergement existante vers un autre site sont éligibles au programme. Dans ce cas les travaux d'adaptation du nouveau bâti sont éligibles au programme (dans le cadre de la liste des travaux subventionnables par le programme) mais pas les travaux de construction (ces projets relèveraient de la construction de centres d'hébergement et non de l'humanisation. Ils doivent émerger sur d'autres lignes budgétaires). Les dépenses d'acquisition du foncier ou du bâti ne sont pas éligibles. Les projets impliquant une démolition/reconstruction sur le même site sont éligibles au programme mais les mêmes conditions de financement s'appliquent (cf. partie suivante). Dans les cas de reconstruction, le porteur de projet doit justifier que l'option choisie est la plus pertinente et efficiente, notamment d'un point de vue économique vis-à-vis de l'option de réhabilitation du bâtiment existant. Dans ce cas particulier d'une reconstruction, il convient d'appliquer les normes précisées dans la circulaire du 3 avril 2009 relative aux modalités d'instruction des dossiers d'amélioration ou d'humanisation des structures d'hébergement (annexe VII, partie 6.2), qui sont différentes des normes pour la réhabilitation (par exemple, dans le cas d'une construction neuve, la surface minimale d'une chambre simple est 12m<sup>2</sup>, contre 9m<sup>2</sup> lors d'une réhabilitation).

La capacité de maîtrise d'ouvrage est un point essentiel pour le succès de l'opération. Pour les opérations d'un montant supérieur à 100 000€, l'opérateur devra détenir l'agrément Maîtrise d'ouvrage d'insertion. Il convient de noter qu'il existe une procédure simplifiée permettant l'octroi de l'agrément pour un seul chantier. Cette modalité est décrite en annexe en I.2. Obtention de l'agrément MOI. A compter du 1er janvier 2021, toutes les demandes d'agrément MOI relèvent de la compétence du préfet de la région où est situé

le siège social de l'organisme, il convient donc de solliciter les services compétents de la Direction de l'Environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL) (ou de la Direction générale des territoires et de la mer - DGTM en Guyane). Toutefois, pour s'assurer que les compétences nécessaires seront réunies, il est possible de recourir à une maîtrise d'ouvrage déléguée qui a déjà l'expérience de la conduite de projets de la même envergure ou à une AMO qui viendra renforcer le maître d'ouvrage (y compris si celui-ci est agréé MOI). Ce point fera l'objet d'une attention particulière lors du montage du projet.

## II. Les aides aux travaux d'humanisation

Les types de travaux subventionnables ainsi que les types de travaux non subventionnables sont les mêmes pour le programme d'humanisation porté par l'Anah. Ces règles sont détaillées dans les parties II.1 et II.2 du guide en annexe 1.

Une contrepartie aux aides consiste à maintenir la durée d'hébergement du bâtiment bénéficiant des aides pendant une durée minimale, déterminée dans la convention attributive de subvention. Les règles concernant la fixation de cette durée sont définies dans la partie II.4 du guide en annexe 1. Si ce point s'avère bloquant, une demande de dérogation argumentée pourra être remontée à la Dihal pour examen en comité national.

Les règles régissant le calcul du montant de l'aide sont les mêmes que pour le programme porté par l'Anah. Elles sont détaillées dans la partie II.3 du guide en annexe 1. **Pour les Départements et régions d'outre-mer (DROM), le plafond applicable est le même que pour l'Île-de-France, à savoir 15 000€ par place, pouvant être porté de manière exceptionnelle à 26 250€ par place après dérogation de la DEAL (ou DGTM).**

Il convient de noter que dans le cadre de ce programme, aucun crédit de fonctionnement ne peut être distribué. Les impacts des travaux sur les coûts de fonctionnement des centres d'hébergement, doivent faire l'objet de discussions avec les services déconcentrés de l'Etat et les autres financeurs ; la couverture de ces frais conditionne l'éligibilité du projet.

Une convention de subvention sera signée entre l'Etat, le maître d'ouvrage et le gestionnaire. La signature de la convention (avec engagement

des crédits) doit intervenir avant le 31/12/2022. La convention pourra prévoir, sur demande expresse du porteur de projet, le versement d'une avance pouvant aller jusqu'à 50% du montant de la subvention accordée. Cette avance est versée à la signature de l'ordre de service pour le commencement des travaux. Le solde est versé à l'achèvement des travaux. La demande de versement du solde doit intervenir au plus tard le 30 septembre 2024.

## III. Financement de l'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO)

Le programme peut financer jusqu'à 100% des coûts de l'AMO (AMO Etude préalable, AMO Elaboration du projet, AMO Suivi du chantier).

Le financement de l'AMO Etude préalable peut faire l'objet d'une demande de subvention indépendante de la demande d'aide aux travaux. Toutefois il convient de noter que le programme d'humanisation des centres d'hébergement en outre-mer est financé par le plan France Relance du gouvernement et qu'à ce titre les Autorisations d'Engagement doivent être mobilisées en 2022 au plus tard (possibilité d'un échelonnement des Crédits de Paiement jusqu'en 2024). Ainsi dans le cas où un financement serait demandé pour une AMO Etude préalable, il est recommandé de le solliciter dès 2021, afin de pouvoir solliciter une aide aux travaux en 2022.

En dehors des demandes de financement concernant exclusivement une étude préalable, la totalité du coût de l'AMO (AMO Elaboration du projet, AMO Suivi du chantier) est comprise dans les dépenses subventionnables (ces dépenses doivent donc être intégrés à la demande lors de la remontée du projet).

## IV. Pré-sélection et instruction des projets

La DEAL (ou DGTM) et la DEETS (Direction de l'économie, de l'emploi, du travail et des solidarités)<sup>1</sup> (ou la Direction générale de la cohésion et des populations - DGCOPOP en Guyane) sont en charge du pilotage du programme au niveau local. Elles assurent l'information et la sollicitation locale des gestionnaires de structures d'hébergement et, dans le cadre d'un processus souple qui garantira d'une part la remontée des **projets les plus prioritaires**

<sup>1</sup> Dans le cadre de la réforme de l'organisation territoriale de l'Etat, les DJSCS deviennent les DEETS dans les départements d'outre-mer au 1er avril 2021, à l'exception de la Guyane qui dispose désormais d'une Direction générale des territoires et de la mer (DGTM) et d'une Direction générale de la cohésion et des populations (DGCOPOP).

**et les plus à même de se concrétiser rapidement.** Dans la mesure du possible, elles accompagnent les porteurs de projet dans l'élaboration des projets et la constitution des dossiers. **Elles fixent auprès des porteurs de projets le calendrier adéquat pour pour s'assurer de pouvoir remonter une première vague de projets et demande de crédits à la Dihal pour le 31 mai.**

Elles sont responsables de l'instruction des dossiers. Les dossiers, déposés auprès de la DEAL (ou DGTM) du territoire et de la DEETS (ou DGCOPOP) comprennent à minima :

- une fiche technique décrivant précisément la nature des travaux envisagés (y compris les plans et croquis nécessaires à la bonne compréhension du dossier et les éventuelles études techniques et diagnostics déjà réalisés) ;
- une fiche décrivant le projet social de la structure en mettant en valeur la valeur ajoutée des travaux sur ce projet social (et le budget annuel de fonctionnement avant et après travaux).
- une fiche budgétaire décrivant précisément le coût total de l'opération et la décomposition de ce coût et le plan de financement prévisionnel de l'opération dont le montant de la subvention demandée au titre du programme et les cofinancements. Autant que possible des devis sont fournis, ou à défaut des estimatifs détaillés.
- Le porteur de projet joindra un justificatif de propriété. S'il est gestionnaire non propriétaire il joindra un bail ou, (si le bail n'est pas un bail à réhabilitation ou un bail emphytéotique et que celui-ci ne donne donc pas le droit réel immobilier au gestionnaire), un mandat ou une autorisation du propriétaire des murs de réaliser les travaux.

#### **La DEETS (ou DGCOPOP) :**

- Valide l'opportunité de l'aide au regard des besoins du territoire ;
- Valide la pertinence du projet social revisité. Elle analyse en particulier la dimension de co-construction du projet social et du projet de travaux avec les équipes et les personnes accueillies ;
- Valide la cohérence entre le projet social et le projet de réhabilitation des locaux et éventuel impact sur le budget de fonctionnement

#### **La DEAL (ou DGTM) :**

- Valide la faisabilité et la pertinence (au regard notamment des objectifs d'amélioration de la performance énergétique) du projet technique et son adéquation avec les normes en vigueur ;
- Examine le coût estimé de l'opération au regard des travaux envisagés et sollicite le cas échéant le porteur de projet pour une révision des coûts à la baisse ou à la hausse.
- Vérifie que le plan de financement prévisionnel répond aux conditions de financement exposées dans ce cahier des charges (notamment le montant plafond de subvention par place et le taux plafond de subvention de l'opération).

La DEAL (ou DGTM) et la DEETS (ou DGCOPOP) choisissent les dossiers qu'elles présentent au niveau national.

## **V. Calendrier de remontée des projets au niveau national pour répartition de l'enveloppe**

Les dossiers sont priorisés dans chaque DROM afin d'être remontés par vagues successives à la Dihal qui est en charge au niveau national de répartir l'enveloppe budgétaire disponible entre les régions. Il est rappelé que ce programme et le programme d'amélioration et de modernisation des accueils de jour sont dotés d'une enveloppe commune de 12M€ qu'il s'agira de partager en fonction des besoins et des capacités à faire de chaque territoire.

La remontée à la Dihal des projets se fait à l'aide de la fiche fournie en annexe, laquelle contient des items permettant de justifier des critères ci-dessus. Pour bénéficier de la première vague de financements, les projets doivent être remontés à la Dihal **au plus tard le lundi 31 mai 2021**. Si le volume total de la demande excède largement l'enveloppe disponible, un comité d'examen partenarial pourra être réuni en juin (DR et fédérations associatives).

A l'issue de cette remontée, la Dihal notifiera aux DEAL (ou DGTM) et DEETS (ou DGCOPOP) les projets retenus et les enveloppes budgétaires correspondantes. **Pour cette première vague il est demandé de faire remonter les dossiers les plus aboutis et en capacité de débiter rapidement.**

Il est également demandé aux DEAL (ou DGTM) et DEETS (ou DGCOPOP) de remonter pour la même date un état des besoins identifiés et des autres projets qui pourraient émerger au programme lorsqu'ils seront plus aboutis.

Pour bénéficier de la deuxième vague de financements, les projets doivent être remontés au plus tard le jeudi 30 septembre 2021. Si les sollicitations de crédits lors de la 1ère vague dépassent l'enveloppe totale disponible pour 2021, la vague du 30 septembre 2021 permettra d'anticiper sur la sélection de projets financés en 2022.

## Annexe 1 : Guide de l'Anah

# Financement des travaux d'humanisation des structures d'hébergement par l'Agence nationale de l'habitat

L'Anah aide financièrement les structures d'hébergement qui s'engagent dans une démarche d'humanisation et d'amélioration de leurs conditions d'accueil des publics.

Les aides de l'Anah mobilisables par ces structures regroupent :

- Des subventions pour le financement des travaux d'humanisation ;
- Le financement de l'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) pour la conduite de ces opérations qui nécessitent des compétences spécifiques.

Cette fiche est une aide à la compréhension des grands principes qui régissent les subventions humanisation de l'Anah. Elle permet notamment d'appréhender les contours de l'éligibilité aux financements Anah, les différents types de financements accordés aux structures d'hébergement et enfin la façon dont ces dossiers doivent être instruits. La présente fiche ne se substitue pas aux textes réglementaires.

## Sommaire

|  |   |
|--|---|
| <b>I. L'éligibilité aux aides humanisation de l'Anah</b> .....   | 2 |
| 1. Eligibilité de la structure .....   | 2 |
| <i>Spécificités des communautés Emmaüs</i> .....   | 3 |
| <i>Les structures appartement à la catégorie du logement-foyer ne sont pas éligibles aux aides de l'Anah</i> ..... | 4 |
| 2. Eligibilité du maître d'ouvrage .....   | 4 |
| <i>Obtention de l'agrément MOI</i> .....   | 5 |
| 3. Eligibilité de l'activité de la structure.....  | 6 |
| 4. Eligibilité du projet de travaux.....   | 6 |
| <i>A noter : l'Anah ne subventionne pas la création de structures / places d'hébergement..</i>                     | 7 |
| <i>A noter : l'Anah subventionne uniquement les structures d'hébergement localisées en métropole</i> .....         | 7 |
| <b>II. Les aides aux travaux d'humanisation des structures d'hébergement</b> .....                                 | 7 |
| 1. Les travaux subventionnables .....  | 7 |
| 2. Sont exclus des dépenses/travaux subventionnables .....   | 8 |
| 3. Détails de la subvention travaux .....  | 9 |
| <i>Subventions pour les structures de 15 places ou moins</i> : .....   | 9 |

|  |           |
|--|-----------|
| <i>Subventions pour les structures de plus de 15 places :.....</i>                                     | <i>9</i>  |
| 4. Contreparties : maintien de la destination d'hébergement .....                                      | 9         |
| <b>III. Le financement de l'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) des projets d'humanisation .....</b> | <b>10</b> |
| 1. AMO étude préalable.....  | 10        |
| 2. AMO élaboration du projet.....  | 11        |
| 3. AMO suivi de chantier .....   | 11        |
| <b>IV. Instruction des dossiers humanisation.....</b>  | <b>11</b> |
| 1. Procédures à suivre en cas de dérogation régionale .....  | 12        |
| 2. Dérogation nationale.....   | 12        |
| 3. Convention d'attribution de subvention.....   | 13        |
| 4. Délais de commencement et de finalisation d'une étude préalable .....                               | 14        |
| 5. Délais de commencement et d'achèvement des travaux .....  | 14        |
| <b>Références législatives, juridiques et réglementaires.....</b>                                      | <b>14</b> |
| <b>Documentation utile.....</b>  | <b>15</b> |
| <b>Glossaire .....</b>   | <b>16</b> |

## **I. L'éligibilité aux aides humanisation de l'Anah**

En application du III de l'article R.321-12 du Code de la construction et de l'habitat (CCH), l'accord pour le bénéfice d'une subvention Humanisation de l'Anah se fait au regard de plusieurs points, décrits dans les différentes parties ci-dessous.

### **1. Eligibilité de la structure**

Le premier point d'analyse de l'éligibilité est le type de structure : **l'Anah peut subventionner au titre de l'humanisation les établissements faisant l'objet d'une convention avec l'Etat ou une collectivité territoriale**, visés au 8° de l'article L.312-1 du Code de l'action sociale et des familles (CASF). Les structures dénommées " lits halte soins santé " (visées au 9° de l'article L.312-1 du CASF) ainsi que les établissements d'hébergement destinés aux personnes sans domicile visés à l'article L. 322-1 du même code sont également éligibles aux aides de l'Agence.

Sont ainsi concernés par les financements Anah les structures d'hébergement suivantes<sup>1</sup> :

*Structures d'hébergement d'urgence :*

- Les **centres d'hébergement d'urgence (C.H.U)** : répondent aux besoins d'hébergement des personnes sans abri et en situation de détresse, leur permettant de bénéficier de

---

<sup>1</sup> Article 34 du Règlement Général de l'Anah (RGA)

prestations assurant le gîte, le couvert et l'hygiène et une première évaluation<sup>2</sup>. sont prévus pour des accueils de courte à moyenne durée ;

- Les **logements d'urgence appartenant à des collectivités locales ou des associations** (logements financés au titre de l'aide au logement temporaire – ALT) ;
- Les **hôtels sociaux** : ayant conventionné avec l'Etat pour accueillir les personnes à des tarifs négociés et payés par l'Etat. Ils permettent un accueil temporaire en l'absence de solution d'hébergement.

*Structures d'hébergement d'insertion / de stabilisation :*

- Les **centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS)** : permettent un accueil de quelques jours à plusieurs mois, couplé à une action socio-éducative pour accompagner les personnes accueillies dans un projet d'insertion vers l'autonomie.
- Les **établissements de lits Haltes soins santé (LHSS)** : ce sont des places médicalisées pour des personnes n'ayant pas besoin d'hospitalisation mais d'un accompagnement médical.
- (« à titre exceptionnel ») la rénovation des **accueils de jour** est subventionnable lorsque celle-ci s'inscrit dans un projet d'amélioration global d'une structure comprenant des places d'hébergement.

La liste ci-dessus n'est pas exhaustive. En effet, après examen approfondi du dossier, l'Anah est susceptible de financer les structures d'hébergement dès lors qu'elles ne dépendent pas des financements du ministère de l'intérieur au titre de la politique migratoire (exemple : CADA, HUDA, Foyer de Travailleurs Migrants etc.) et qu'elles sont identifiées pour répondre au 115/SIAO et/ou qu'elles sont inscrites dans le PDLHPD (pour répondre à l'urgence immédiate de l'hébergement).

### Spécificités des communautés Emmaüs

Les communautés Emmaüs peuvent recevoir des subventions de la part de l'Anah au titre de l'humanisation de leur structure à condition que :

- Le projet social de la communauté soit validé par Emmaüs France ;
- Le niveau de qualité de l'habitat après rénovation rentre bien dans les critères de qualité posés par l'Anah (cahier des charges des travaux d'humanisation) ;
- La structure s'assure que l'offre d'accueil que constitue la communauté pour des personnes souhaitant devenir compagnons (projet d'habitat et projet de participer à une activité solidaire sur la base du plein temps) soit connue des partenaires locaux du PDLHPD et que cette offre soit intégrée dans les parcours proposés aux personnes hébergées (en urgence, en sortie de CHRS ou d'autres formes d'hébergement...). Cet engagement devra être formalisé dans le projet social de la communauté. Il s'agit donc avant tout d'assurer une communication autour du projet auprès des partenaires locaux (et singulièrement les services de l'Etat – DDTM / DDCS).

Le calcul de la dépense subventionnable par l'Anah se fera de la même façon que pour les autres dossiers humanisation (en fonction du nombre de places). Néanmoins, **les communautés Emmaüs ne peuvent bénéficier d'une dérogation régionale pour augmenter les plafonds de subvention (plafond de subvention / place et taux de subvention).**

---

<sup>2</sup> Article L.345-2-2 du Code de l'action sociale et des familles

Les structures appartement à la catégorie du logement-foyer ne sont pas éligibles aux aides de l'Anah

Le logement-foyer est juridiquement défini à l'article L. 633-1 du Code de la construction et de l'habitation (CCH). C'est un établissement destiné au logement collectif à titre de résidence principale de personnes dans des immeubles comportant à la fois des locaux privatifs meublés ou non et des locaux communs affectés à la vie collective. Les structures de logement-foyer (résidences sociales, pensions de familles, foyers de jeunes travailleurs etc.) accueillent notamment des personnes âgées, des personnes handicapées, des jeunes travailleurs, des étudiants, des travailleurs migrants ou des personnes défavorisées.

**Il ne s'agit pas de structures d'hébergement, c'est pourquoi un financement Anah n'est pas envisageable.**

## 2. Eligibilité du maître d'ouvrage

L'Anah peut accorder des aides aux propriétaires ou aux gestionnaires titulaires d'un droit réel immobilier<sup>3</sup> (à travers un bail emphytéotique ou un bail à réhabilitation) sur les établissements d'hébergement précités.

Dès lors, les organismes (propriétaires ou gestionnaires) qui peuvent bénéficier des aides de l'Anah sont :

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

En plus d'être titulaire du droit réel immobilier, le **maître d'ouvrage doit disposer de l'agrément relatif aux organismes agissant en faveur du logement et de l'hébergement des personnes défavorisées**<sup>4</sup> (agrément MOI). Cet agrément n'est toutefois pas requis pour obtenir les financements de l'Anah dans le cas où le montant des travaux est inférieur à 100 000 € TTC.

### A noter :

- le décret n°2017-831 du 5 mai 2017 (relatif à l'organisation et aux aides de l'Agence nationale de l'habitat) permet le financement de structures ne disposant pas de l'agrément maîtrise d'ouvrage uniquement lorsqu'il s'agit de travaux d'accessibilité des personnes à mobilité réduite et/ou de mise en sécurité<sup>5</sup>.
- à titre exceptionnel et pour des travaux d'ampleur limitée à 100 000 € TTC, un gestionnaire non propriétaire et non titulaire d'un droit réel immobilier (sans bail emphytéotique ou bail réhabilitation donc) sur 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

---

<sup>3</sup> Voir 1 de l'annexe III de l'instruction n°2009-03 relative aux modalités d'instruction des dossiers d'amélioration ou d'humanisation des structures d'hébergement.

<sup>4</sup> Voir Circulaire du 6 septembre 2010 relative aux agréments des organismes agissant en faveur du logement et de l'hébergement des personnes défavorisées

<sup>5</sup> Voir le 7 de l'article du 10 du décret. Consulter le décret en ligne :

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000034603882&categorieLien=id>

supérieure ou égale à la durée d'engagement du bénéficiaire de la subvention à maintenir la fonction d'hébergement.

Si le maître d'ouvrage ne dispose pas de l'agrément, il peut commencer les démarches pour l'obtenir ou transférer ses droits réels à un organisme qui détient l'agrément pour qu'il réalise les travaux (par le biais d'un bail à réhabilitation ou bail emphytéotique par exemple).

#### Obtention de l'agrément MOI

La procédure pour obtenir l'agrément peut prendre plusieurs mois.

Il existe une procédure particulière d'obtention de l'agrément MOI dans le cadre des opérations d'humanisation financées par l'Anah. Celle-ci a pour objectif de faciliter l'aboutissement des projets portés par les associations gestionnaires des structures d'hébergement dont l'activité est principalement l'accompagnement social.

Pourront être agréés au titre de la maîtrise d'ouvrage d'insertion les organismes souhaitant réaliser des opérations d'amélioration de logements et d'établissements d'hébergement mentionnés aux articles R.321-12 et R.323-1, pour lesquelles une subvention très sociale de l'Agence nationale de l'habitat est accordée, sous deux conditions cumulatives :

- la première consiste à limiter strictement la demande à ces seuls travaux (travaux d'humanisation des structures d'hébergement et de réhabilitation de logements sociaux);
- la seconde est l'obligation, pour des structures dont l'activité est principalement l'accompagnement social - et qui ne disposeraient pas en interne, soit par leurs bénévoles, soit par leur personnel, de compétences suffisamment fortes en matière de maîtrise d'ouvrage ou à une maîtrise d'ouvrage déléguée afin d'assurer la qualité" et l'efficacité des opérations. L'organisme confirmera son adhésion à ces principes par une délibération du conseil d'administration laquelle précisera l'objet exclusif de la demande et énumérera chacun des établissements concernés en indiquant leur localisation

L'agrément MOI pourra donc être accordé à une association propriétaire ou titulaire d'un droit réel immobilier pour le périmètre strict du parc détenu ou pris à bail, et qui nécessite la réalisation d'une opération d'humanisation.

L'organisme devra justifier de sa capacité technique et financière à réaliser ce type d'opération, et recourir à l'assistance à maîtrise d'ouvrage ou à la maîtrise d'ouvrage déléguée s'il ne dispose pas de compétences professionnelles de maîtrise d'ouvrage en interne. Ce principe, qui reste conforme aux dispositions réglementaires en vigueur (cf. CCH R. 365-5) nécessite, pour être appliqué, que la demande d'agrément soit circonscrite à tout ou partie du parc existant de l'organisme, soit à (aux) l'établissement(s) à humaniser.

Pour obtenir l'agrément, l'organisme joindra ainsi au dossier une délibération explicite du conseil d'administration de l'association, faisant mention :

- Du nom et de l'adresse de(s) l'établissement(s) concerné(s) par la demande d'agrément
- De l'objet exclusif de la demande d'agrément pour la seule activité d'humanisation
- Du recours à une assistance à maîtrise d'ouvrage ou à maîtrise d'ouvrage déléguée pour ces structures dont l'activité reste principalement l'accompagnement social et ne disposent pas en interne de compétences techniques de maîtrise d'ouvrage.

A noter également que le décret n°2020-236 du 11 mars 2020<sup>6</sup> (relatif à la déconcentration de décisions administratives individuelles dans le domaine de la construction et de l'habitation) a modifié la procédure d'octroi de l'agrément MOI en introduisant une déconcentration progressive de cette procédure d'agrément au niveau du représentant de l'Etat en région où l'organisme a son siège social.

La demande d'extension géographique d'agrément sollicitée par un organisme relève de la compétence du préfet de région où l'organisme a son siège social, étant précisé qu'une demande d'extension consiste en une demande d'agrément d'un organisme déjà agréé dans une région sur un autre territoire. Cela s'applique à toute demande d'extension qui n'a pas encore été délivrée (publiée).

A compter du 1er janvier 2021, toutes les demandes d'agrément MOI relèveront de la compétence du préfet de la région où est situé le siège social de l'organisme, il convient donc de solliciter les services compétents de la DREAL.

### 3. Eligibilité de l'activité de la structure

Il est possible que certains maîtres d'ouvrages éligibles (voir 2 ci-dessus) exercent des activités qui ne sont pas relatives à de l'hébergement. Sur ce point, le 1 de l'annexe III de l'instruction de 2009 est clair, les aides Humanisation de l'Anah ont pour vocation de financer des "structures d'hébergement\*", qu'elles soient d'urgence, de stabilisation ou d'insertion (...)".

Exemple : malgré une gestion par un CCAS, un foyer de logements de personnes âgées autonomes (par exemple), n'entre pas dans les structures éligibles à une subvention au titre de l'humanisation des structures d'hébergement. Le logement-foyer pour personnes âgées (aussi désigné sous le nom de résidence autonomie) étant un établissement médico-social, il peut être éligible aux aides de la CNSA ou au financement de l'État et du Département.

### 4. Eligibilité du projet de travaux

Pour ces demandes de subventions, le principe d'humanisation, qui doit guider l'opération globale, consiste en la « transformation des locaux d'hébergement en vue d'assurer le respect de la dignité, l'intimité et la sécurité des personnes accueillies »<sup>7</sup>.

Tout en tenant compte des contraintes du bâti, et en cohérence avec le projet social de la structure, les travaux doivent permettre – comme précisé par le cahier des charges national<sup>8</sup> – , à la structure de "se rapprocher des standards du logement" (« une installation sanitaire intérieure (...) et un équipement pour la toilette corporelle (...) aménagé de manière à garantir l'intimité personnelle » ou encore « une surface habitable de 9m<sup>2</sup> »)<sup>9</sup>.

Dès lors, les projets d'humanisation s'entendent comme des projets de réhabilitation totale ou partielle, de mise aux normes ou de transformation de structures déjà existantes, qui doivent viser à la disparition des dortoirs, des locaux sommairement boxés, et permettre notamment

---

<sup>6</sup> Consulter le décret en ligne :

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000041712574&categorieLien=id>

<sup>7</sup> Voir I de l'annexe II de la Circulaire du 5 mars 2009 pour la relance relative à l'hébergement

<sup>8</sup> Voir III de l'annexe II de la Circulaire du 5 mars 2009 pour la relance relative à l'hébergement

<sup>9</sup> Voir le Décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent et notamment l'article 3 alinéa 5 (bloc sanitaire) et l'article 4 (surface).

de doter la structure de conditions de confort suffisantes, et autant que possible de limiter son coût de fonctionnement (dépenses d'énergie, consommation de fluides...)

### Possibilités de financement dans l'objectif de maintien de la capacité d'hébergement

Comme indiqué au 2 (Nature des dépenses subventionnables) de l'Annexe III de l'instruction n°2009-03 : « afin de concourir à l'objectif de maintien de la capacité d'hébergement, (...) pourront être admises des extensions limitées sur des sites déjà à usage d'hébergement, dans le cadre de l'opération de réhabilitation ». Une extension sur site, dont l'objectif est le maintien (non pas l'augmentation) du nombre de places d'hébergement, est le seul cas pour lequel des travaux de construction à neuf sont subventionnables au titre de l'humanisation.

### A noter : l'Anah ne subventionne pas la création de structures / places d'hébergement

Les travaux subventionnables par l'Anah doivent concerner des structures qui sont d'ores et déjà « dédiées à la fonction d'hébergement »<sup>10</sup>. Autrement dit, tout projet relatif à la création d'une structure ou de places d'hébergement ne peut être financé par les subventions humanisation de l'Anah.

D'autres subventions publiques sont mobilisables à ce titre : ces subventions peuvent notamment ouvrir droits aux prêts de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) correspondants. Ces subventions hébergement peuvent se cumuler avec d'autres aides de l'Etat à l'investissement. Aussi, les structures peuvent être financées à travers le produit spécifique hébergement (PSH).

***Pour plus d'informations sur les financements mobilisables lors de la création de places / structures d'hébergement, les maîtres d'ouvrages sont invités à prendre contact avec :***

- ***leur DREAL pour le financement de l'investissement ;***
- ***leur Direction régionale de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale (DRJSCS) pour le financement du fonctionnement***

### A noter : l'Anah subventionne uniquement les structures d'hébergement localisées en métropole

Seules les structures localisées en métropole sont éligibles aux aides humanisation de l'Anah.

## **II. Les aides aux travaux d'humanisation des structures d'hébergement**

Les travaux subventionnables par l'Anah doivent concerner des structures qui sont d'ores et déjà « dédiées à la fonction d'hébergement »<sup>11</sup>. Les financements portent sur des travaux qui permettent la transformation du bâti existant des structures d'hébergement.

### **1. Les travaux subventionnables**

De manière générale, sont subventionnables les travaux qui concourent à une amélioration des conditions de vie des personnes hébergées :

- **misés aux normes d'accessibilité**, exemples (liste non exhaustive) :

---

<sup>10</sup> Voir Chapitre IV du Règlement Général de l'Anah (RGA)

<sup>11</sup> Voir Chapitre IV du Règlement Général de l'Anah (RGA)

- installation d'une ou plusieurs rampe(s) d'accès pour personnes à mobilité réduites (PMR)
- installation d'un ascenseur
- places de stationnement pour personnes à mobilité réduite,
- travaux pour rendre le bâtiment accessible aux engins de secours,
- travaux pour rendre les chambres accessibles de l'extérieur aux pompiers
- **mise en sécurité des locaux**, exemples (liste non exhaustive) :
  - travaux de mise aux normes incendie relatives aux bâtiments d'habitation
  - installation d'un interphone / digicode / système de clés vigik
  - installation d'un système de caméra
  - travaux pour que l'accueil soit localisé de manière à contrôler les entrées
  - désamiantage
- **mise aux normes sanitaires**, exemples (liste non exhaustive) :
  - travaux pour installation d'un lavabo et d'un accès à un point d'eau pour chaque chambre/logement
  - travaux pour installation d'un bloc cuisine par chambre/logement
- **rénovation énergétique et réduction des consommations d'énergie**, exemples (liste non exhaustive) :
  - mode de chauffage et régulation
  - eau chaude sanitaire
  - isolation thermique,
  - système de ventilation
  - installation d'un détecteur de présence
- **transformation de dortoirs en chambres individuelles**
- **création d'espaces de vie communs**, exemples (liste non exhaustive) :
  - travaux pour la distinction spatiale entre les espaces accueil / privés / communs / administratifs
  - travaux pour la création :
    - d'espaces dédiés à la restauration : salle à manger, cuisine collective
    - d'espaces socio-pédagogiques: accueil, bureaux pour les entretiens individuels, salle polyvalente pour ateliers
    - d'espaces permettant le développement de l'autonomie: laveries pédagogiques, blocs cuisine semi-collectifs
    - d'espaces culturels: bibliothèque, salle de musique, salle de télévision, cyber-espace
    - d'espaces dédiés aux besoins particuliers du public accueilli : bagagerie, travaux pour l'accès des animaux aux espaces personnels ou la création de chenil extérieur
- **privatisation et individualisation des blocs sanitaires**

## 2. Sont exclus des dépenses/travaux subventionnables<sup>12</sup>

- **travaux d'entretien courant**, exemples (liste non exhaustive) :
  - peinture
- **travaux relatifs à des structures temporaires**
- **dépenses d'acquisition**
- **travaux pour la création de places d'hébergement**
- **travaux de construction ou de reconstruction à neuf** (en dehors d'une extension sur site justifiée par l'objectif de maintien de la capacité d'hébergement de l'établissement)

---

<sup>12</sup> Voir Article 33 du Règlement Général de l'Anah (RGA)

- **travaux amélioration des conditions de travail des équipes de la structure**, exemples (liste non exhaustive) :
  - réfection de bureau
  - création de casiers pour les salariés

### 3. Détails de la subvention travaux

Pour les dossiers déposés à partir du 1er janvier 2021, suite à la délibération n° 2020-56 du conseil d'administration de l'Anah du 2 décembre 2020, les taux et plafonds de subvention mobilisables par les structures sont les suivants.

Subventions pour les structures de 15 places ou moins :

- **Financement jusqu'à 90 % du coût des travaux (TTC) subventionnables**
- **Plafond maximum de subvention par place : 17 500 € (26 500 € en Île-de-France)**  
Ce taux et plafond de subvention sont mobilisables sans autorisation expresse du représentant de l'Etat dans la région.

Subventions pour les structures de plus de 15 places :

- **Financement jusqu'à 50 % du coût des travaux (TTC) subventionnables**  
Ce taux peut être exceptionnellement porté à 80 % après dérogation régionale.
- **Plafond maximum de subvention par place : 10 000 € (15 000 € en Ile de France).**  
Ce plafond peut être exceptionnellement porté 17 500 € par place (26 250 € en Ile de France) après dérogation régionale.

Le nombre de place pris en compte pour le calcul de la subvention doit correspondre au nombre de place de la structure après les travaux.

**Les deux règles de financement (taux de subvention et plafond de subvention par place) détaillées ci-dessus sont cumulatives.** Autrement dit, le montant de la subvention doit à la fois respecter le taux maximum de subvention des travaux TTC et le plafond de subvention par place.

Dès lors, lorsqu'un dossier concernant une structure de plus de 15 places fait l'objet d'une dérogation pour porter le taux de subvention à plus de 50% du coût des travaux (TTC) subventionnables, il convient de s'assurer que cette dérogation n'amène pas également à déroger à la règle du plafond maximum de subvention par place.

A l'inverse, lorsqu'un dossier fait l'objet d'une dérogation pour porter le plafond de subvention par place à 17 500 € (26 250 € en Ile de France), il convient de s'assurer que cette dérogation n'amène pas également à déroger taux de subvention du coût des travaux (TTC) subventionnables.

Se reporter à la partie IV (Instruction des dossiers humanisation) pour prendre connaissance des procédures à suivre en cas de dérogation.

A noter : La subvention globale (aides aux travaux + financement de l'AMO) par opération ne doit pas excéder 2 millions d'euros. Le comité national (réunissant Anah, DGCS, Dihal et DHUP) peut exceptionnellement dé plafonner cette subvention globale.

### 4. Contreparties : maintien de la destination d'hébergement<sup>13</sup>

---

<sup>13</sup> Voir le 5 de l'annexe III de l'instruction n°2009-03 relative aux modalités d'instruction des dossiers d'amélioration ou d'humanisation des structures d'hébergement.

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

Cette durée ne pourra être inférieure à :

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

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

### **III. Le financement de l'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) des projets d'humanisation**

L'assistance à maîtrise d'ouvrage a pour objectif de faciliter l'émergence d'un projet d'amélioration/modernisation/humanisation d'un centre d'hébergement.

Les aides financières de l'Anah pour l'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) concernent les différentes étapes du projet :

- L'AMO Étude préalable ;
- L'AMO Élaboration du projet ;
- L'AMO Suivi de chantier

En plus des missions qui varient selon les étapes du projet, l'assistance à maîtrise d'ouvrage devra s'assurer de l'inscription du projet d'humanisation dans un contexte territorial global (cela implique par exemple des interventions auprès des différents acteurs administratifs).

Ci-dessous sont brièvement présentées les différentes phases d'AMO des projets d'humanisation. Pour avoir des informations plus exhaustives et des précisions sur les tranches fermes et optionnelles de chaque phase de l'AMO, vous pouvez consulter (et télécharger) le guide consacré à la conduite de projets humanisation réalisé par l'Anah : <https://fr.calameo.com/read/00358825497557de2472f>

#### **1. AMO étude préalable**

Les études préalables permettent de clarifier :

- la faisabilité du projet : définir un diagnostic du bâti pour (entre autres) lister les travaux prioritaires et chiffrer le coût des travaux
- l'opportunité du projet : évaluation de la cohérence du projet social d'accueil de l'établissement

La structure qui porte le projet doit donc rédiger un cahier des charges afin d'établir les missions du futur prestataire.

**L'AMO « Étude préalable » peut être engagée à part, avant les phases d'élaboration du projet et de suivi de chantier.** En effet, « les dépenses d'études préalables (...) peuvent faire l'objet de demandes de subvention indépendamment de la demande de subvention pour travaux »<sup>14</sup>.

Qui peut faire ces études ?

---

<sup>14</sup> Article 33 du Règlement Général de l'Anah (RGA)

Le prestataire devra disposer d'une bonne connaissance technique et de compétences en ingénierie sociale, administrative et financière.

#### Détails du financement de l'Anah

A la demande du maître d'ouvrage, l'Anah peut financer, à titre exceptionnel, jusqu'à 100 % de la mission d'AMO relative à l'étude préalable<sup>15</sup>. La décision de majorer le taux de droit commun revient à la DDT(M).

### 2. AMO élaboration du projet

Afin d'obtenir le financement de l'Anah, les missions attribuées à l'assistance à maîtrise d'ouvrage pour cette phase, doivent à minima comprendre :

- la mise en place de solutions alternatives pour héberger les personnes pendant les travaux (hébergement hors les murs, travaux en site occupé ou autre solution)

#### Détails du financement de l'Anah

Le financement de l'AMO est inclus dans la subvention globale accordée par l'Anah, qui comprend également le financement des travaux.

### 3. AMO suivi de chantier

Afin d'obtenir le financement de l'Anah, les missions attribuées à l'assistance à maîtrise d'ouvrage pour cette phase, doivent à minima comprendre :

- Le montage, le dépôt, la gestion et le solde du dossier de financement

#### Détails du financement de l'Anah

Le financement de l'AMO est inclus dans la subvention globale accordée par l'Anah, qui comprend également le financement des travaux

## **IV. Instruction des dossiers humanisation**

Les fonds dédiés aux opérations d'humanisation ne sont pas délégués aux territoires de gestion. Il n'y a donc pas de fongibilité avec les autres priorités d'intervention de l'agence. Cela implique également que **les dossiers humanisation situés dans les territoires d'un délégataire de compétence (de type 2 ou 3) seront instruits par la DDT locale.**

Pour rappel, l'instruction des dossiers doit s'appuyer sur une coordination étroite au sein des services déconcentrés de l'Etat. Le dialogue avec les directions départementales de la cohésion sociale (DDCS) est nécessaire à l'analyse du projet social et à son adéquation avec les besoins du territoire.

Les pièces à fournir lors du dépôt de dossiers sont détaillées au 1 de l'Annexe II bis du Règlement Général de l'Anah (RGA).

La décision d'octroi ou de rejet de la demande de subvention « est prise par le délégué de l'agence dans le département »<sup>16</sup>.

---

<sup>15</sup> Voir 4 du 2 de l'annexe III de l'instruction n°2009-03 relative aux modalités d'instruction des dossiers d'amélioration ou d'humanisation des structures d'hébergement.

<sup>16</sup> Article 38 du Règlement Général de l'Anah (RGA)

Une fois le dossier finalisé, la délégation locale doit envoyer la fiche d'engagement<sup>17</sup> (et, le cas échéant, l'accord régional pour dérogation au taux et/ou au plafond de subvention) à l'Anah centrale pour que les autorisations d'engagement puissent être ouvertes.

Le délégué local adresse ces éléments à par courriel à [simon.mathivet@anah.gouv.fr](mailto:simon.mathivet@anah.gouv.fr), avec copie au conseiller en stratégies territoriales de sa région.

### 1. Procédures à suivre en cas de dérogation régionale

Comme précisé au 3 du II de la présente fiche, le taux de subvention et/ou le plafond de subvention par place peuvent être majorés suite à une dérogation accordée au niveau régional.

Si le projet requiert un financement supérieur, il convient que la DDT envoie une demande de dérogation au plafond de subvention par place et/ou au taux de subvention par place à la DREAL.

La demande de dérogation devra brièvement présenter la structure, son projet social ainsi que le projet de travaux qui requiert une subvention au titre de l'humanisation. La demande de dérogation devra également mettre en avant les raisons pour lesquelles une dérogation aux règles financières habituelles est nécessaire à réalisation du projet.

Toutes les pièces justificatives qui attestent des éléments développés dans la demande de dérogation devront être transmises à la DREAL pour que celle-ci puisse en prendre connaissance.

Lorsqu'un dossier fait l'objet d'une dérogation pour porter le taux de subvention à plus de 50% du coût des travaux (TTC) subventionnables, il convient de s'assurer que cette dérogation n'amène pas également à déroger à la règle du plafond maximum de subvention par place. A l'inverse, lorsqu'un dossier fait l'objet d'une dérogation pour porter le plafond de subvention par place à 17 500 € (26 250 € en Ile de France), convient de s'assurer que cette dérogation n'amène pas également à déroger taux de subvention du coût des travaux (TTC) subventionnables.

*A noter : lorsque le dossier a fait l'objet d'une dérogation (pour le taux de subvention et/ou le plafond maximum de subvention par place ou pour une chambre à destination de 2 personnes hors couple), le relevé de décision de dérogation (produit par la DREAL) doit être joint à la fiche d'engagement lors de l'envoi à l'Anah centrale.*

### 2. Dérogation nationale

En fonction des projets, des décisions dérogatoires exceptionnelles sur les travaux, les financements ou encore le respect du cahier des charges peuvent être prises au niveau national :

- Lorsque la subvention de l'Anah dépasse 1M d'€ : passage obligatoire du dossier en comité national (réunissant l'Anah centrale, la DGCS, la Dihal et la DHUP) pour avis.  
Dans ces cas-là, la délégation locale doit remplir et transmettre une fiche de saisine du comité national, qui détaille les différentes caractéristiques du projet. Un modèle de cette fiche de saisine est disponible sur l'Extranah au lien suivant :

---

<sup>17</sup> Voir modèle de fiche d'engagement en annexe X de l'instruction n°2009-03 relative aux modalités d'instruction des dossiers d'amélioration ou d'humanisation des structures d'hébergement.

La fiche d'engagement est également téléchargeable sur l'Extranah au lien suivant : <http://extranah.anah.fr/rubrique/priorites-dactions-et-programmes-nationaux/ameliorer-et-humaniser-les-structures-dhebergement>

- Toute dérogation au cahier des charges à respecter (comme les projets prévoyant plus de deux personnes par chambre [hors chambre pour couple]) devra faire l'objet d'un examen de la part du comité de pilotage national<sup>18</sup>.  
Dans ces cas-là, la délégation locale doit remplir et transmettre une fiche de saisine du comité national, qui détaille les différentes caractéristiques du projet.
- Le comité national peut également être saisi pour dé plafonner la subvention globale (aides aux travaux + financement de l'AMO) par opération qui ne doit en théorie pas excéder 2 millions d'euros.

### 3. Convention d'attribution de subvention

Une fois que les crédits ont été délégués par l'Anah centrale, la DDT(M) se charge de rédiger la convention d'attribution de façon à engager au plus vite la subvention.

Pour cela, deux modèles de convention (l'un pour un dossier concernant des travaux, l'autre pour un dossier relatif à une étude préalable) sont disponibles en annexes VIII et XI de l'Instruction n°2009-03 (relative aux modalités d'instruction des dossiers d'amélioration ou d'humanisation des structures d'hébergement). Ces modèles sont également téléchargeables en version modifiable sur l'Extranah : <https://extranah.anah.fr/rubrique/priorites-dactions-et-programmes-nationaux/ameliorer-et-humaniser-les-structures-dhebergement>

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

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

Une fois le projet de convention rédigé, le délégué local l'adresse au demandeur pour signature. Au retour de la convention, le délégué local signe la convention et attribue ainsi la subvention. Il adresse un exemplaire de cette convention signée au bénéficiaire, qui vaut notification de l'attribution de la subvention.

---

<sup>18</sup> Voir annexe II et 6 de l'annexe VII de l'instruction n°2009-03 relative aux modalités d'instruction des dossiers d'amélioration ou d'humanisation des structures d'hébergement

#### 4. Délais de commencement et de finalisation d'une étude préalable

Le maître d'ouvrage bénéficiaire de l'aide dispose d'un délai de X mois (à fixer par la délégation locale) à compter de la prise d'effet de la convention pour commencer l'étude préalable. Le défaut de commencement de l'opération (dans le délai fixé par la délégation locale) entraîne l'annulation du bénéfice de la subvention, sauf s'il y a eu autorisation de report prononcé par l'Anah, sur demande justifiée du bénéficiaire avant expiration de ce délai.

L'étude devra être terminée dans un délai fixé par la délégation locale de l'Anah en sachant que ce délai ne peut pas dépasser 1 an (à compter du début de la réalisation).

**Les délais doivent être appréciés en fonction de chaque situation. Il est toutefois rappelé que le plan de relance concentre les crédits sur des opérations dont le commencement doit être rapide (dès 2021) et la réalisation achevée dans un temps limité.**

#### 5. Délais de commencement et d'achèvement des travaux

Le délai dont dispose le maître d'ouvrage bénéficiaire pour commencer l'opération est fixé par la DDT(M) (après consultation du maître d'ouvrage) et indiqué au sein de la convention d'attribution. Il ne peut excéder 2 ans.

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

L'opération devra être terminée dans un délai également décidé par la DDT(M) après consultation du maître d'ouvrage. Ce délai d'achèvement, qui ne peut excéder 4 ans (à compter du début de la réalisation), est indiqué au sein de la convention. Le défaut d'achèvement de l'opération, dans le délai précité entraîne l'annulation du bénéfice de la subvention, sauf s'il y a eu autorisation de report prononcé par l'Anah, sur demande justifiée du bénéficiaire avant expiration de ce délai.

**Les délais doivent être appréciés en fonction de chaque situation. Il est toutefois rappelé que le plan de relance concentre les crédits sur des opérations dont le commencement doit être rapide (dès 2021) et la réalisation achevée dans un temps limité.**

### **Références législatives, juridiques et réglementaires**

- **Circulaire du 5 mars 2009 pour la relance relative à l'hébergement**  
Consulter la circulaire en ligne :  
[https://www.bulletin-officiel.developpement-durable.gouv.fr/documents/Bulletinofficiel-0023250/met\\_20090006\\_0100\\_0044.pdf;jsessionid=6D6BC4E27D95D3AE314D590178CD3939](https://www.bulletin-officiel.developpement-durable.gouv.fr/documents/Bulletinofficiel-0023250/met_20090006_0100_0044.pdf;jsessionid=6D6BC4E27D95D3AE314D590178CD3939)
- **Délibération du conseil d'administration de l'Anah n°2009-09 du 17 février 2009**
- **Délibération du conseil d'administration de l'Anah n° 2020-56 du 2 décembre 2020**  
qui introduit un taux et plafond de subvention différencié en fonction du nombre de places d'hébergement que compte la structure  
[https://extranah.anah.fr/sites/default/files/2020-56\\_-\\_ca\\_02\\_12\\_20\\_-\\_3.7\\_evolution\\_aide\\_humanisation.pdf](https://extranah.anah.fr/sites/default/files/2020-56_-_ca_02_12_20_-_3.7_evolution_aide_humanisation.pdf)

- **Instruction n°2009-03 relative aux modalités d’instruction des dossiers d’amélioration ou d’humanisation des structures d’hébergement**  
Consulter l’instruction et ses annexes en ligne :  
[https://www.gouvernement.fr/sites/default/files/contenu/piece-jointe/2017/03/humanisation\\_instruction\\_du\\_3\\_avril\\_2009\\_met\\_20100009\\_0100\\_0054.pdf](https://www.gouvernement.fr/sites/default/files/contenu/piece-jointe/2017/03/humanisation_instruction_du_3_avril_2009_met_20100009_0100_0054.pdf)
- **Circulaire du 6 septembre 2010 relative aux agréments des organismes agissant en faveur du logement et de l’hébergement des personnes défavorisées**  
Consulter la circulaire en ligne :  
[http://circulaire.legifrance.gouv.fr/pdf/2010/09/cir\\_31755.pdf](http://circulaire.legifrance.gouv.fr/pdf/2010/09/cir_31755.pdf)
- **Décret n°2020-236 du 11 mars 2020** relatif à la déconcentration de décisions administratives individuelles dans le domaine de la construction et de l’habitation  
Consulter de décret en ligne :  
<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000041712574&categorieLien=id>
- **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 ») du règlement général de l’Anah (RGA) :**  
Consulter le RGA en ligne :  
[https://www.anah.fr/fileadmin/anah/Formulaires/Reglement\\_general\\_de\\_l\\_Anah.pdf](https://www.anah.fr/fileadmin/anah/Formulaires/Reglement_general_de_l_Anah.pdf)
- **III de l’article R. 321-12** qui décrit les structures éligibles aux aides humanisation de l’Anah  
Consulter l’article en ligne :  
<https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?idArticle=LEGIARTI000039042121&cidTexte=LEGITEXT000006074096&dateTexte=20190901>
- **Décret n° 2009-1293 du 26 octobre 2009 relatif au financement des résidences hôtelières à vocation sociale et à la création d’établissements d’hébergement : *Hors champs de compétence de l’Anah* :** pour toute demande relative à la création (non pas à l’humanisation) de structures/de places d’hébergement.  
Consulter le décret en ligne :  
<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000021201390&categorieLien=id>

### **Documentation utile**

- Fiche réalisée par le CEREMA : « Humaniser les centres d’hébergement : 10 recommandations », juin 2017.  
Consulter la fiche en ligne : <https://www.cerema.fr/fr/actualites/nouvelle-serie-fiches-pratiques-du-cerema-loger-habiter>
- Guide réalisé par l’Anah consacré à l’Assistance à Maitrise d’Ouvrage pour la conduite de projet d’humanisation  
Consulter le guide en ligne : <https://fr.calameo.com/read/00358825497557de2472f>

- Guide réalisé par l'Anah : « Guide méthodologique d'analyse qualitative des projets d'humanisation des centres d'hébergement »  
Consulter le guide en ligne :  
[https://www.anah.fr/fileadmin/anah/Mediatheque/Publications/Les\\_guides\\_methologiques/GUIDE\\_HUMANISATION\\_CENTRES\\_DHEBERGEMENT.pdf](https://www.anah.fr/fileadmin/anah/Mediatheque/Publications/Les_guides_methologiques/GUIDE_HUMANISATION_CENTRES_DHEBERGEMENT.pdf)
- Fiche questions-réponses réalisée par l'Anah : « Le rôle de l'Anah dans l'humanisation des structures d'accueil des personnes sans domicile »  
Consulter la fiche en ligne :  
[https://www.anah.fr/fileadmin/anah/Actualites\\_presse/2015/4-avril/QR-Humanisation-structures-hebergement.pdf](https://www.anah.fr/fileadmin/anah/Actualites_presse/2015/4-avril/QR-Humanisation-structures-hebergement.pdf)

## **Glossaire**

**ALT** Aide au logement temporaire  
**AMO** Assistance à maîtrise d'ouvrage  
**CADA** Centres d'accueil de demandeurs d'asile  
**CASF** Code de l'action sociale et des familles  
**CCAS** centres communaux et intercommunaux d'action sociale  
**CCH** Code de la construction et de l'habitat  
**CDC** Caisse des dépôts et consignations  
**CEREMA** Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement  
**CHU** Centre d'hébergement d'urgence  
**CIAS** Centre intercommunal d'action sociale  
**CNSA** Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie  
**DDCS** Direction Départementale de la Cohésion Sociale  
**DGCS** Direction Générale De La Cohésion Sociale  
**DHUP** Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages  
**Dihal** Délégation Interministérielle à l'Hébergement et à l'Accès au Logement  
**DRJSCS** Directions régionales de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale  
**FNAP** Fond National des Aides à la Pierre  
**GCSMS** Groupement de coopération sociale ou médico-sociale  
**GIP** Groupement d'intérêt public  
**LHSS** Lits halte soins santé  
**PLAI** Prêt Locatif Aidé d'Intégration  
**PSH** Produit spécifique hébergement  
**SEM** Sociétés d'économie mixte  
**TTC** Toute taxe comprise

## **Annexe 2 : Extrait du cahier des charges du programme d'humanisation des centres d'hébergement en métropole, porté par l'Anah – Partie 6. Normes à respecter**<sup>19</sup>

### *6.1. Nombre de personnes par chambre*

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

### *6.2. Références aux normes logement*

Pour la réhabilitation de locaux d'hébergement existants, la référence est celle du logement décent défini par le décret no2002-120 du 30 janvier 2002 (art. 2, 4 et 5). La taille des chambres doit être de 9m<sup>2</sup> minimum pour une personne ou 12m<sup>2</sup> pour deux personnes. Les chambres ou logements doivent être équipés d'un lavabo, et doivent obligatoirement comporter l'usage d'une douche collective et de W-C desservant au plus cinq chambres. L'unité de vie familiale doit comporter un lavabo, un W-C, une douche. Le bloc cuisine n'est pas obligatoire, dès lors qu'un service de restauration collective est prévu sur place, mais fortement recommandé en tant que facteur de développement de l'autonomie personnelle.

Pour la création de locaux d'hébergement, la référence est celle du logement foyer, définie dans l'annexe III de l'arrêté du 10 juin 1996. La taille des chambres doit alors être de 12m<sup>2</sup> minimum pour une personne ou 18m<sup>2</sup> pour deux personnes, sauf dérogations particulières prévues. Chaque unité de vie familiale ou chambre doit comporter un lavabo, un W-C, une douche, sauf dérogations particulières prévues. Le bloc cuisine n'est pas obligatoire, dès lors qu'un service de restauration collective est prévu sur place, mais fortement recommandé, et, en tout état de cause, son installation doit pouvoir être facilement réalisable si l'évolution du projet social en amène le besoin.

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

### *6.3. Taille des structures*

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

### *6.4. Adaptation aux besoins particuliers des populations accueillies*

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

---

<sup>19</sup> Annexe VII de la circulaire du 3 avril 2009 relative aux modalités d'instruction des dossiers d'amélioration ou d'humanisation des structures d'hébergement

**Délégation interministérielle  
à l'hébergement et à  
l'accès au logement**

Grande Arche de la Défense - paroi Sud

92 055 LA DÉFENSE

[contact.dihal@diha1.gouv.fr](mailto:contact.dihal@diha1.gouv.fr)

tél. 01 40 81 33 60

[diha1.gouv.fr](http://diha1.gouv.fr)