

Instruction n° I. 2005-03 du 12 juillet 2005
relative aux aides de l'ANAH à l'ingénierie
des programmes d'amélioration de l'habitat privé

Le Directeur général

à

Mesdames et Messieurs
les délégués locaux

Copie à :

- *Mmes et MM. les présidents des collectivités délégataires*
- *MM. les délégués régionaux*
- *Mmes et MM. les animateurs techniques*
- *Mmes et MM. les membres du Comité de direction*
- *MM. les membres de la mission d'audit-inspection*

P.J. : 5 annexes

Jusqu'en décembre 2004, les aides publiques à l'ingénierie étaient assurées sur des crédits Etat. A compter de l'année 2005, afin de mieux prendre en compte les objectifs prioritaires recherchés par l'ANAH et donner une meilleure efficacité aux études réalisées ainsi qu'à leur impact sur les programmes mis en oeuvre, c'est le budget de l'ANAH qui prend en charge les aides à l'ingénierie des programmes.

La présente instruction a pour objet de vous indiquer, dans le cadre des secteurs opérationnels, le contenu des missions d'ingénierie que vous pourrez être amené à subventionner ainsi que les modalités d'attribution de ces aides.

1 - Programmes subventionnables

Les programmes dont l'ingénierie peut être aidée par l'ANAH sont les opérations programmées d'amélioration de l'habitat et les programmes d'intérêt général, les programmes sociaux thématiques ainsi que les programmes traitant des copropriétés en difficulté (plans de sauvegarde des copropriétés et OPAH « copropriétés dégradées »).

2 - Prestations d'ingénierie subventionnables

Les prestations susceptibles d'être financées sont d'une part :

- les diagnostics préalables,
- les études pré-opérationnelles,
- les missions de suivi-animation,
- les dispositifs d'évaluation,

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

Le contenu de ces prestations, précisé notamment dans la circulaire du 8 novembre 2002 de la DGUHC relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et aux programmes d'intérêt général, est détaillé en annexe 1. Il doit cependant être adapté à la spécificité du secteur ou des thèmes traités.

J'appelle votre attention sur le fait que les études et l'animation des programmes locaux de l'habitat, des plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées, de maîtrise d'œuvre urbaine et sociale et les opérations de résorption de l'habitat insalubre irrémédiable, ne sont pas concernées par les aides de l'ANAH à l'ingénierie.

3 - Bénéficiaires potentiels

L'ANAH peut subventionner les maîtres d'ouvrage des prestations énumérées ci-avant, ou par convention avec des partenaires, cofinancer ces prestations en versant directement l'aide au prestataire.

Les bénéficiaires potentiels sont :

- les collectivités territoriales, les établissements publics de coopération intercommunale et les syndicats mixtes,
- les syndicats de copropriétaires d'immeubles en plans de sauvegarde,

et plus généralement tout maître d'ouvrage des prestations décrites ci-avant, personnes physiques ou morales, publiques ou privées, conformément à l'article R. 321-16 du code de la construction et de l'habitation.

4 - Modalités de calcul des subventions

Principes généraux

Les diagnostics préalables, études, suivis-animations, aides au financement par le syndicat de copropriétaires de missions particulières, coordonnateurs de plans de sauvegarde et dispositifs d'évaluation sont subventionnés dans les conditions précisées dans le tableau défini à l'annexe 2.

Lorsque le maître d'ouvrage a inclus une clause d'intéressement dans le marché de suivi-animation, le montant estimatif de la dépense tiendra compte de l'atteinte de la totalité des objectifs annuels.

Les subventions pour l'animation des différents programmes peuvent être accordées pour toute la durée de ces programmes.

Lorsque l'OPAH, le PIG ou le PST intègre un volet renforcé de repérage et de traitement de l'insalubrité, cela a des incidences sur le coût de l'étude pré-opérationnelle et le suivi-animation, d'où une assiette maximum subventionnable plus large.

En ce qui concerne les OPAH de renouvellement urbain et de revitalisation rurale, elles sont conçues pour répondre à différents types de situations marquées par une dévalorisation, qui requière une action immobilière forte :

- là où plusieurs phénomènes (friches, vacance, inconfort et vétusté, copropriétés fragiles, etc...) posent d'importants problèmes d'habitabilité,

- là où l'insalubrité de l'habitat est un phénomène prégnant qui doit être traité prioritairement,

Ce n'est que dans ce dernier cas que le recours à l'assiette maximum subventionnable élargie à 150 k€ se justifie par un repérage et un traitement particulièrement développés.

Cas particulier des programmes expérimentaux

L'expérimentation de nouvelles incitations notamment sur des champs techniques ou sociaux (risques naturels ou technologiques, habitat adapté, etc.) peu ou pas traités, ou l'expérimentation de nouvelles méthodes d'animation peuvent s'avérer nécessaires. En accord avec la collectivité maître d'ouvrage, l'ANAH peut alors décider de donner à l'opération concernée la qualification de programme expérimental. Le suivi et le bilan de l'aspect expérimental du programme constituent une tâche supplémentaire au suivi-animation habituel, qui peut ou non être attribuée à l'équipe d'animation. Cette mission supplémentaire peut faire l'objet d'un supplément d'aide à l'ingénierie, supplément accordé par l'Agence à la collectivité maître d'ouvrage du programme, charge à elle de fournir à l'ANAH avec l'appui du prestataire retenu, un rapport spécifique abordant notamment les aspects méthodologiques et de reproductibilité de l'expérimentation.

Dans le cas d'opération qualifiée d'expérimentale, l'assiette de la subvention attribuée peut être majorée jusqu'à 50 %. Cette majoration est possible quels que soient les types de programme et pour chaque type de prestation.

La possibilité de majorer la subvention dans le cadre d'un programme expérimental est ouverte uniquement hors délégation de compétences.

La décision d'attribuer un supplément d'aide à l'ingénierie est de la compétence du directeur général.

5 - Attribution des aides à l'ingénierie

Aucune subvention ne peut être attribuée dès lors qu'il y a eu commencement d'exécution de l'opération avant que le dossier ne soit déclaré complet au sens de l'annexe 3, sauf autorisation expresse préalable du délégué local.

Les demandes de subvention constituées des pièces prévues à l'annexe 4, sont instruites et payées selon une procédure décrite dans cette annexe.

Hors délégation de compétence

Les aides à l'ingénierie sont attribuées par le délégué local après avis du délégué régional selon les modalités décrites en annexe 3.

La subvention est versée au vu des pièces définies à l'annexe 4.

En cas de délégation de compétence

Les aides à l'ingénierie sont attribuées par le délégataire après avis de la Commission locale d'amélioration de l'habitat.

Les rapports d'études ainsi que les bilans périodiques et globaux sont remis à l'ANAH pour information.

6 - Dispositifs dérogatoires

Programmes d'intérêt général - Plan de cohésion sociale

Dans le cadre de programmes d'intérêt général axés sur la mise en œuvre du Plan de cohésion sociale, le nécessaire délai de mobilisation des collectivités peut retarder la mise en œuvre d'une animation destinée à informer les propriétaires puis à les aider dans leurs démarches. A titre exceptionnel, et pour une période qui ne pourra aller au delà du 31 décembre 2006, l'ANAH peut assurer la maîtrise d'ouvrage et prenant en charge ainsi le financement à 100 % des missions d'animation confiées à des prestataires qu'elle aura retenus après une consultation conforme au Code des marchés publics. Cette possibilité est ouverte uniquement hors délégation de compétence. La décision appartient au directeur général sur proposition du préfet.

Catastrophes naturelles ou technologiques exceptionnelles

Dans les situations d'urgence faisant appel à la solidarité nationale, l'Agence peut décider d'aides exceptionnelles pour financer l'ingénierie de ces opérations. Cette possibilité est ouverte uniquement hors délégation de compétence et reste de la compétence du directeur général.

Dans ce cadre, le directeur général peut par une convention spécifique conclue avec une collectivité attribuer une subvention pouvant atteindre 100% de la dépense hors taxe.

A défaut de prise en charge de la maîtrise d'ouvrage par une collectivité et à titre exceptionnel, un marché pourra être conclu par l'ANAH directement avec une ou plusieurs équipes d'animation retenues après consultation.

7 - Engagements antérieurs et conventions en cours

Reprise des engagements antérieurs

Lorsqu'une convention de programme prévoit une subvention de l'Etat pour plusieurs années de suivi-animation et que l'Etat a engagé la subvention année par année, pour les années restantes, l'ANAH engage et paie la subvention aux conditions indiquées dans la convention de programme sans qu'il soit nécessaire de conclure un avenant. Une clause de substitution sera insérée dans les décisions individuelles d'attribution de subvention correspondantes.

A titre transitoire, les subventions de suivi animation de programmes, dont les conventions ont été signées entre le 1^{er} janvier 2005 et le 31 août 2005 et dont la durée sera au plus de cinq ans, peuvent être engagées et payées par l'ANAH sur la base des accords intervenus fin 2004 entre l'Etat et le maître d'ouvrage.

Conventions en cours

Les conventions de programme en cours au 31 décembre 2004, faisant l'objet d'un avenant prorogeant la durée, peuvent bénéficier d'une année supplémentaire d'animation et de suivi subventionnée par l'ANAH. La subvention correspondant à cette année supplémentaire est attribuée dans les conditions d'origine.

Les dispositions de la présente instruction prennent effet au 1^{er} septembre 2005 et s'appliquent à toutes les décisions d'attribution de subvention signées à compter de cette date.

Serge CONTAT

Annexe 1

Les prestations d'ingénierie subventionnables

Un diagnostic préalable

Un diagnostic préalable est une étude de connaissance et d'opportunité qui doit permettre à la collectivité territoriale ne disposant pas d'études récentes sur l'urbanisme et l'habitat, d'identifier les problèmes principaux en matière de logement qui se posent sur son territoire.

Ce diagnostic, piloté par la collectivité territoriale, doit mettre en évidence :

- les caractéristiques du marché immobilier (vacance, demande locative, loyers, etc.),
- les caractéristiques du peuplement (besoins spécifiques, etc.),
- les caractéristiques du bâti (état des logements, décence et insalubrité, etc.).

Il doit fournir à la collectivité et à ses partenaires les moyens de prendre une décision de faire, d'établir les axes majeurs du projet, d'identifier les actions spécifiques nécessaires, de proposer en conséquence, le dispositif opérationnel le plus approprié à mettre en place et son périmètre. Les conclusions du diagnostic doivent aussi permettre d'élaborer le cahier des charges de l'éventuelle étude pré-opérationnelle.

Ce diagnostic ne se substitue pas à une étude d'un programme local de l'habitat à vocation plus globale.

Etude pré-opérationnelle

L'étude pré-opérationnelle est une étude de faisabilité ; elle doit permettre la mise en place de l'opération programmée ad hoc, jusqu'à la rédaction du projet de convention de programme et celle du cahier des charges de l'animation.

Elle contient une analyse du territoire (caractéristiques urbaines, situation du logement et des populations...), précise les enjeux, le projet urbain et propose des objectifs quantitatifs et qualitatifs et la stratégie pour les atteindre. Elle doit apporter toutes les informations pertinentes dans les domaines spécifiques du territoire étudié et notamment :

- un descriptif de l'état général du bâti, des espaces libres et des situations juridiques de copropriété,
- une analyse du parc de logements : répartition par taille, typologies, statuts d'occupation, niveaux de loyers, valeurs et nature des mutations immobilières, vacance, etc.,
- une analyse sociale de la situation des résidents (ressources, loyers perçus, facultés contributives), etc.,
- une estimation du potentiel de travaux de réhabilitation à engager, des logements ou bâtiments vacants à remettre sur le marché, des curetages ou démolitions à étudier, des capacités d'hébergement provisoire ou de relogement définitif nécessaires à la réalisation des projets de travaux,

- la programmation des aides au logement : aides à l'amélioration de l'habitat privé, sortie d'insalubrité, construction ou acquisition-amélioration de logements locatifs sociaux, autres formes d'hébergement, traitement des copropriétés,
- un état du fonctionnement urbain en matière de déplacements (circulation, stationnement, dessertes par les transports collectifs, etc.),
- une identification des enjeux architecturaux et patrimoniaux ;
- une analyse des besoins en matière de commerces et de services de proximité,

- un repérage des services locaux, associations, autres acteurs privés ou publics, comme intervenants potentiels dans l'opération ou éléments de dynamique locale,
- toutes données ou problèmes spécifiques au quartier.

Mission de suivi-animation

C'est une mission de conduite d'opération du dispositif opérationnel.

L'animation du projet comprend notamment :

- l'accueil des publics, l'information, et la communication par l'organisation de réunions, plaquettes, etc.,
- la prospection dans le cadre des priorités de l'Agence,
- le conseil et l'assistance au montage des dossiers individuels,
- l'animation et l'optimisation des partenariats,
- le signalement des situations particulières au maître d'ouvrage,
- des enquêtes sociales spécifiques autant que de besoin (notamment dans le cas des copropriétés en difficulté et plus largement de la lutte contre l'habitat indigne).

Elle comprend aussi des éléments spécifiques, propres à chaque programme.

La mission de suivi implique principalement :

- la mise en place et le suivi d'un tableau de bord,
- l'organisation de réunions de pilotages,
- l'établissement de bilans annuels et d'un bilan final, qualitatifs et quantitatifs.

Toute animation est soumise à des exigences de qualité précisées dans le cahier des charges. Une rémunération de l'animation en partie proportionnelle aux résultats obtenus par rapport aux objectifs prioritaires est recommandée.

Dispositif d'évaluation

La mise en œuvre d'une opération programmée sur un territoire fait l'objet de bilans annuels puis d'un bilan final par l'équipe d'animation auprès de la collectivité maître d'ouvrage qui apprécie dans quelle mesure les objectifs initiaux quantitatifs et qualitatifs ont été atteints.

Les conséquences d'une opération programmée à fort enjeu sur l'évolution du secteur d'intervention mais aussi du territoire, pris plus largement, ne peuvent se mesurer qu'avec un décalage dans le temps.

L'étude d'évaluation a ainsi pour objectif de permettre un diagnostic deux à trois ans après la fin de l'opération pour examiner notamment ses conséquences urbaines, sociales et économiques, et de proposer éventuellement à la collectivité des actions permettant de corriger certains effets ou traitant des aspects ignorés au cours de la précédente opération.

L'évaluation s'appuiera notamment sur une observation du territoire concerné ; elle sera d'autant plus efficace et pertinente qu'un dispositif d'observation existe ou aura été mis en place dès le début du programme opérationnel.

Pour être aidée par l'ANAH, l'évaluation doit être confiée à un organisme distinct de l'équipe de suivi-animation du programme opérationnel.

L'aide au syndicat des copropriétaires

Lors de l'élaboration d'un plan de sauvegarde ou de sa mise en œuvre, il peut s'avérer nécessaire que le syndicat des copropriétaires confie une ou des missions particulières à un prestataire dans l'objectif de rétablir la situation de la copropriété :

- expertise technique complémentaire : analyse comparée de différents modes de chauffage devant se substituer à l'existant, origine de signes d'humidité, etc.

- expertise de gestion : analyse des charges de copropriété et des contrats de fourniture de fluides ou d'entretien d'espaces extérieurs, recours à un géomètre pour recalculer les tantièmes dans le cas d'une division en volume, etc.

- expertise juridique : dissolution d'association syndicale libre, de société civile d'attribution, faisabilité d'une division en volume, etc.

- expertise judiciaire : recours à un avocat pour la mise en œuvre des procédures de recouvrement des créances du syndicat les plus adaptées, dans des situations difficiles telles que propriétaires disparus, groupe de sociétés bailleuses indécises, « multiplication » de sociétés civiles immobilières se partageant et s'échangeant des lots de copropriété sans payer leurs charges, etc.

Ces missions sont assurées par des professionnels aux compétences spécifiques (avocat, notaire, géomètre, thermicien, etc.).

Le coordonnateur

L'article R. 615-4 du code de la construction et de l'habitation stipule que le préfet désigne parmi les membres de la commission d'élaboration du Plan de sauvegarde ou à l'extérieur de celle-ci un coordonnateur chargé de veiller au bon déroulement du plan de sauvegarde.

Le coordonnateur, placé sous l'autorité du préfet est le plus souvent choisi parmi les services de l'Etat ou des collectivités locales ; cette mission peut également être confiée à un prestataire extérieur.

La mission du coordonnateur est double :

- il veille au bon déroulement du plan de sauvegarde, sous l'autorité du préfet. A cette fin, il s'assure de la mise en œuvre des engagements pris et du respect de la programmation des mesures et réunit les parties aux dates fixées par l'échéancier. Il établit périodiquement des états d'avancement de la démarche,
- il établit un rapport de sa mission à destination du préfet. Ce rapport doit permettre à celui-ci de dégager des orientations sur la suite à donner : achèvement du plan, renouvellement du plan ou recours à d'autres procédures.

Le coordonnateur doit pouvoir tenir compte des évolutions observées et le cas échéant proposer, en fonction des contraintes ou des potentialités identifiées, les ajustements ou les moyens nécessaires à la réussite du plan de sauvegarde.

Annexe 2 Modalités de subvention

Dispositifs	Types de prestations	Spécificités	Assiette maximum subventionnable (hors taxes)	Taux maximum
	Diagnostics préalables		60 k€	35 %
OPAH	Etudes pré-opérationnelles		60 k€	20 %
	Mission de suivi-animation (par an)		60 k€	20 %
PIG - PST	Etudes pré-opérationnelles		60 k€	35 %
	Mission de suivi-animation (par an)		60 k€	35 %
OPAH PIG - PST	Etudes pré-opérationnelles	avec repérage, puis traitement de l'insalubrité	100 k€	50 %
	Mission de suivi-animation (par an)		100 k€	50 %
OPAH-RU OPAH-RR	Etudes pré-opérationnelles		100 k€	50 %
	Mission de suivi-animation (par an)		100 k€	50 %
	Etudes pré-opérationnelles	avec repérage, puis traitement de l'insalubrité	150 k€	50 %
	Mission de suivi-animation (par an)		150 k€	50 %
Plan de sauvegarde	Etudes, expertises et élaboration du projet	< = 200 lots d'habitation	100 k€	50 %
		> 200 lots d'habitation	150 k€	50 %
	Aide au financement par le syndicat de copropriétaires de missions particulières		Forfait : 150 €/lot d'habitation/an	
	Coordonnateur du plan de sauvegarde(par an)		15 k€	50 %
	Mission de suivi animation (par an)	< = 200 lots d'habitation	90 k€	50 %
		> 200 lots d'habitation	130 k€	50 %
OPAH copropriété dégradée	Etudes pré-opérationnelles	< = 200 lots d'habitation	90 k€	35 %
		> 200 lots d'habitation	130 k€	35 %
	Mission de suivi animation (par an)	< = 200 lots d'habitation	90 k€	35 %
		> 200 lots d'habitation	130 k€	35 %
Opération à fort enjeu	Dispositif d'évaluation par organisme extérieur		30 k€	50 %

Annexe 3 Procédure d'attribution des subventions

Recensement annuel des besoins et programmation hors délégation de compétence

Chaque année, de concert avec les délégués locaux et les directions régionales de l'équipement, les délégués régionaux de l'ANAH établissent et mettent à jour pour chacun des départements de la région une liste des prestations d'ingénierie qui pourraient faire l'objet pour l'année considérée d'une subvention de la part de l'ANAH.

La synthèse de l'ensemble de ces besoins sert de base pour la fixation des dotations pour ingénierie des départements non délégataires. Ces dotations sont notifiées aux délégués locaux.

Après visa du contrôle financier, les autorisations d'engagement correspondantes sont mises en place auprès de la délégation locale.

Les délégués locaux peuvent dès lors instruire les dossiers de demande et attribuer les subventions pour ingénierie dans la limite des autorisations d'engagement mises en place et selon les modalités définies ci-après.

En fonction de l'évolution des besoins, les dotations peuvent être ajustées. Elles font alors l'objet de nouvelles notifications.

Au travers de ce recensement et de la programmation qui en résulte, les délégués régionaux veillent à la mise en œuvre coordonnée d'un programme d'études pré-opérationnelles préparant la réalisation de programmes cohérents avec les objectifs prioritaires de l'ANAH. Au-delà, ils veillent à la bonne capitalisation, comme à la valorisation de ces études, au suivi et à l'évaluation des programmes, ainsi qu'à la diffusion des résultats.

Recensement annuel des besoins et programmation en délégation de compétence

Les droits à engagement destinés à subventionner les prestations d'ingénierie initiées par les délégataires sont inclus dans les enveloppes relatives à l'habitat privé (enveloppe pluriannuelle et enveloppes annuelles) négociées entre le préfet et le délégataire et inscrites dans la convention de délégation de compétence et ses avenants. Sont compris dans ces mêmes enveloppes, les montants des droits à engagement nécessaires pour que le délégataire puisse accorder des subventions pour ingénierie de programmes, aux bénéficiaires potentiels situés à l'intérieur du périmètre couvert par le délégataire.

Les besoins relatifs aux projets pour lesquels une décision de subvention peut être prise, sont chiffrés chaque année sur la base des règles précisées en annexe 2.

Chaque année, le délégataire doit, dès que possible, indiquer au délégué local de l'ANAH, le montant des droits à engagement qu'il entend consacrer au financement des subventions pour ingénierie.

Instruction des demandes de subvention, liquidation et paiement des subventions

a) la demande

Le maître d'ouvrage concerné adresse, avant tout démarrage de l'opération, une demande de subvention au délégué local de l'Anah ou au délégataire en cas de délégation de compétence. Celle-ci prend la forme d'un courrier accompagné d'un dossier comprenant les pièces suivantes :

- la décision autorisant le demandeur à engager l'opération d'ingénierie, notamment la délibération de l'assemblée délibérante ou la décision de l'assemblée générale,
- une attestation de non commencement d'exécution de l'opération (sauf pour la reprise des engagements de l'Etat),
- un plan de financement prévisionnel,
- le projet de cahier des charges ou le cahier des charges de l'étude ou de la mission,
- un devis ou le montant estimatif de la dépense.

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

Dans le cas d'une demande de subvention pour un suivi-animation, doit être joint également le projet de convention de programme signé du maître d'ouvrage ou de l'arrêté de mise en place de la commission du plan de sauvegarde.

b) L'instruction de la demande

Dans un délai d'un mois maximum à compter du dépôt, il est accusé réception du dossier si celui-ci est complet. Cet accusé de réception ne préjuge pas de la décision d'attribution de subvention.

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

Si le dossier est incomplet, des pièces complémentaires sont demandées et il est accusé réception du dossier complet à réception de celles-ci.

Le dossier est instruit dans un délai de deux mois maximum en tenant compte des règles définies à l'annexe 2.

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

La subvention globale allouée, en tenant compte de l'ensemble des aides publiques au sens du Règlement Général de l'Agence, doit être calculée

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

Tous les calculs inhérents à la subvention sont arrondis à l'euro le plus proche.

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

Il est à noter également que la subvention peut porter sur des prestations d'ingénierie de programmes réalisés en régie. Des dépenses de fonctionnement, hors rémunération des fonctionnaires territoriaux, peuvent alors être incluses dans l'assiette sous réserve qu'il n'y ait pas double subvention. Il s'agit exclusivement des rémunérations de contractuels embauchés spécifiquement pour conduire ces prestations.

c) La décision d'attribution

Hors délégation de compétence, la décision d'attribution est du ressort du délégué local qui établit un projet de décision attributive (voir modèle en annexe 5).

Préalablement à la signature, ce projet accompagné du dossier de demande correspondant est transmis au délégué régional pour avis.

En délégation de compétence, la décision d'attribution est du ressort du délégataire après avis de la Commission locale d'amélioration de l'habitat.

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

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

Dans l'hypothèse où la décision est négative, celle-ci est notifiée dans les meilleurs délais au maître d'ouvrage.

d) L'engagement et la notification de la décision attributive

Hors délégation de compétence, le délégué local impute le montant de la décision d'attribution sur les autorisations d'engagement mises en

place auprès de la délégation locale, et dans la limite de celles-ci. Il signe la décision d'attribution et en assure la notification au maître d'ouvrage concerné. Ce dernier doit informer le délégué local de la date de démarrage de l'opération qui doit intervenir dans le délai d'un an à compter de la notification de l'aide.

En délégation de compétence, le montant de la subvention allouée est imputé sur les droits à engagement attribués. Le délégataire signe la décision d'attribution et en assure la notification au maître d'ouvrage concerné. Ce dernier doit informer le délégataire de la date de démarrage de l'opération qui doit intervenir dans le délai d'un an à compter de la notification de l'aide.

e) Le paiement

Hors délégation de compétence, la demande de paiement de l'aide doit être adressée par le maître d'ouvrage au délégué local de l'ANAH dans les meilleurs délais après la fin du délai de l'exécution de l'opération.

En délégation de compétence, le versement de la subvention est opéré dans les conditions précisées dans la convention de gestion conclue entre l'ANAH et le délégataire.

f) Les modalités de paiement

Dans tous les cas, le versement de la subvention intervient à la fin de la réalisation de la prestation. Il intervient également à la fin de chaque période annuelle correspondant à une décision d'attribution de subvention pour les suivis-animations.

Le versement de deux acomptes au plus est possible pour les seules études pré-opérationnelles relatives à des plans de sauvegarde ou à des OPAH « copropriétés dégradées ». Ces acomptes sur justification des dépenses, d'un montant minimum de 10 000 euros, sont proportionnels à l'état d'avancement des prestations facturées, et ne peuvent excéder 80 % du montant maximum prévisionnel de la subvention.

Le bénéficiaire de la subvention adresse au délégué local une demande de paiement comportant certification des dépenses réalisées, accompagnée de la copie des factures et le cas échéant d'un décompte détaillé et certifié des prestations réalisées en régie. L'annexe 4 indique précisément le détail des pièces à produire à l'appui de la demande de paiement.

Le dossier de paiement est instruit et la dépense liquidée par le délégué local sur la base des documents produits par le bénéficiaire.

Le montant de la subvention à verser est calculé sur la base de la dépense réalisée, éventuellement plafonnée, et dans la limite du montant

maximum de subvention alloué. Ce montant final peut être inférieur et au plus égal à celui indiqué dans la décision d'attribution.

Lors du paiement, l'ordre de paiement, revêtu de la signature du délégué local valant attestation de service fait, est accompagné des pièces justificatives suivantes :

- décision attributive de subvention et plan de financement prévisionnel annexé,
- fiche de calcul

L'ordre de paiement et les pièces précitées sont transmis à l'agence comptable selon les modalités informatiques prévues, dans les mêmes conditions que le paiement des aides aux propriétaires.

ANNEXE 4

Pièces justificatives à produire

Pièces justificatives à produire à l'appui de la demande de subvention

1	Lettre de demande de subvention
2	Décision habilitant le demandeur à solliciter la subvention (délibération du conseil, décision de l'assemblée générale des copropriétaires...)
3	Attestation de non-commencement d'exécution de l'opération, sauf pour la reprise des engagements antérieurs de l'Etat
4	Plan de financement prévisionnel de l'année considérée
5	Projet de cahier des charges ou cahier des charges de l'étude ou de la mission
6	Devis ou montant estimatif de la dépense
7	En cas de mission de suivi-animation, projet de convention de programme signé du maître d'ouvrage ou arrêté de mise en place de la commission du Plan de sauvegarde

Pièces justificatives à produire au paiement

CAS GENERAL

Pièces à transmettre par le bénéficiaire	Pièces à transmettre à l'agence comptable
<p>A- Bénéficiaires personnes publiques (collectivités locales, EPCI, Syndicats mixtes...)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lettre de demande de paiement • Etat récapitulatif détaillé, certifié exact par le bénéficiaire des dépenses réalisées accompagné, <i>Cas général :</i> <ul style="list-style-type: none"> - de la copie des factures , - et dont le paiement devra être attesté par le comptable de la collectivité (Cette attestation du comptable pourra être faite sur l'état récapitulatif détaillé référencé ci-dessus) <p><i>Cas particulier :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - s'agissant de prestations effectuées en régie, c'est à dire sans production de factures, l'état des dépenses certifié par le comptable public suffit 	<ul style="list-style-type: none"> • Copie de la décision attributive de subvention • Plan de financement prévisionnel • Ordre de paiement signé du délégué • Fiche de calcul de la subvention à payer • RIB (éventuel si les références du compte bancaire ne sont pas portées dans la décision attributive)
<p>B- Bénéficiaires personnes privées (syndicats de copropriétaires...)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lettre de demande de paiement • RIB (si les références du compte bancaire ne sont pas portées dans la décision attributive) • Factures y compris les dépenses relatives à la mission du coordonnateur en Plan de sauvegarde <p>Le cas échéant la convention d' OPAH "copropriétés dégradées" ou de Plan de sauvegarde</p>	

CAS DES SUBVENTIONS OUVRANT DROIT A VERSEMENT D'ACOMPTES

Rappel : le versement d'acomptes (2 au plus) est possible pour les seules études pré-opérationnelles relatives à des plans de sauvegarde ou à des OPAH "copropriétés dégradées".

Pièces à transmettre par le bénéficiaire	Pièces à transmettre à l'agence comptable
<p>A- Cas des OPAH "copro dégradée" - Bénéficiaires personnes publiques (collectivités locales, EPCI, Syndicats mixtes...)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lettre de demande de paiement • Etat récapitulatif détaillé, certifié exact par le bénéficiaire des dépenses réalisées accompagné, <i>Cas général :</i> <ul style="list-style-type: none"> - de la copie des factures , - et dont le paiement devra être attesté par le comptable de la collectivité (Cette attestation du comptable pourra être faite sur l'état récapitulatif détaillé référencé ci-dessus) <p><i>Cas particulier :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - s'agissant de prestations effectuées en régie, c'est à dire sans production de factures, l'état des dépenses certifié par le comptable public suffit 	<p><u>1^{er} et 2nd acomptes</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Copie de la décision attributive de subvention • Ordre de paiement signé du délégué • Fiche d'acompte à payer <p><u>Solde</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Copie de la décision attributive de subvention • Plan de financement prévisionnel • Ordre de paiement signé du délégué • Fiche de calcul de la subvention à payer
<p>B- Cas des Plans de Sauvegarde - Bénéficiaires personnes privées (syndicats de copropriétaires)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lettre de demande de paiement • RIB (si les références du compte bancaire ne sont pas portées dans la décision attributive) • Factures y compris les dépenses relatives à la mission du coordonnateur <p>Le cas échéant la convention d'OPAH "copropriétés dégradées" ou de Plan de sauvegarde</p>	<p>Et pour les dossiers "Plan de Sauvegarde", le cas échéant : RIB (à joindre au 1^{er} acompte si les références du compte bancaire ne sont pas portées dans la décision attributive)</p>

ANNEXE 5

DECISION

N° du

**portant attribution d'une subvention de l'ANAH à (nom du maître
d'ouvrage)
pour le projet d'étude pré-opérationnelle (ou suivi-animation)**

Le délégué local de l'ANAH

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

Vu les articles R 321-7 et R 321-16 du code de la construction et l'habitation,

Vu l'instruction 2005-3 du XXX 2005 relative aux aides de l'ANAH à l'ingénierie,

Vu la délibération du conseil de(ou de l'assemblée générale des copropriétaires de) en date du, le dossier ayant été réputé complet le

(le cas échéant). Vu la convention de plan de sauvegarde de.....en date du....

DECIDE

Article 1 : OBJET

Une aide d'un montant maximum de € est attribuée à (nom du maître d'ouvrage)....., l'étude pré-opérationnelle de l'OPAH (PST, PIG, plan de sauvegarde) de.....

(Ou bien) Une aide d'un montant maximum de ... pour l'année 20.. est attribuée à (nom du maître d'ouvrage) pour la première (ou la deuxième année...) du suivi - animation de ...

Article 2 : DISPOSITIONS FINANCIERES

2.1. l'aide est imputée sur le compte 657-3 (autres aides) du budget de l'Agence.

2.2 Coût de l'opération : le montant hors taxes prévisible de l'ensemble de la dépense subventionnable est de x €.

2.3 le montant visé à l'article 1 correspond à un taux de x % du montant prévisible de la dépense subventionnable plafonné à Il tient compte du plan de financement prévisionnel. Ce montant est un montant maximum prévisionnel. Le montant définitif sera établi par application du taux de l'aide à la dépense réelle hors taxe et ne pourra être supérieur au montant fixé à l'article 1.

En cas de modification du plan de financement initial, le bénéficiaire devra informer le délégué local, et une réduction de l'aide sera effectuée, le cas échéant, afin de respecter le taux maximum d'aide publique autorisé.

Article 3 : COMMENCEMENT D'EXECUTION ET DUREE DE L'OPERATION

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

Le bénéficiaire dispose d'un délai d'un an à compter de la présente décision pour commencer l'opération. Il doit informer, sans délai, le délégué local, de ce commencement d'exécution.

Le défaut de commencement de l'opération, dans le délai précité entraîne l'annulation de la présente décision (sauf autorisation de report limitée à

un an, par décision modificative, sur demande justifiée du bénéficiaire avant expiration de ce délai).

L'opération devra être terminée dans un délai de (à compléter), à compter de la date de déclaration de début d'exécution.

Article 4 : MODALITE DE PAIEMENT

4.1 Le paiement de l'aide intervient, sous réserve de la disponibilité des crédits, sur justification de la réalisation de l'opération.

4.2 L'ordonnateur de la dépense est le Directeur général de l'ANAH.

4.3 Le comptable assignataire est l'Agent comptable de l'ANAH.

4.4 Calendrier des paiements :

Le paiement de la subvention est effectué en une fois à la fin de l'opération ou de la tranche d'opération ayant fait l'objet d'une décision d'attribution d'aide.

Elle est calculée au prorata des dépenses effectivement encourues et dans la limite du montant maximum prévisionnel de l'aide.

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

Titulaire du compte :

Code banque	Code guichet	n° de compte	Clé RIB

domiciliation

Article 5 : SUIVI

L'opération sera réalisée selon le plan de financement et les conditions prévues au cahier des charges remis avec la demande de subvention.

Le bénéficiaire est tenu d'informer régulièrement le délégué local de l'ANAH de l'avancement de l'opération et de lui adresser les rapports d'études ou de suivi-animation.

En cas de modification du plan de réalisation ou du plan de financement le bénéficiaire devra en communiquer les éléments au délégué local de l'ANAH.

En cas d'abandon de l'opération, le bénéficiaire est tenu d'en informer celui-ci pour permettre la clôture de l'opération.

Article 6 : REDUCTION, REVERSEMENT, RESILIATION

Il sera mis fin à l'aide et le reversement partiel ou total des sommes versées sera exigé en cas de refus du bénéficiaire de se soumettre aux contrôles ou de non-respect des clauses du présent arrêté, en particulier :

- de non-exécution partielle ou totale de l'opération,
- de différence constatée entre le plan de financement initial et final induisant un dépassement du taux maximum du cumul d'aides publiques directes,
- de changement dans l'objet de la subvention sans autorisation préalable expresse donnée dans les mêmes formes que la décision attributive,
- de dépassement du délai d'exécution, prévu à l'article 3, prorogé le cas échéant.

Le bénéficiaire qui souhaite abandonner son projet peut demander l'annulation de la présente décision.

Il devra, dans les cas visés dans le présent article, procéder au reversement des sommes indûment perçues dans les plus brefs délais et, au plus tard, dans le mois qui suit la réception du titre de perception.

Fait à le

Le délégué local de l'ANAH

Le Maître
d'ouvrage