

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 11 DECEMBRE 2024

Addendum au projet de délibération n°2024-50 (A) relatif au dispositif d'aides expérimental et innovant en faveur de l'habitat collectif

Point : 2.7.2

Objet : *Addendum* visant à modifier l'article 2.3 du projet de délibération soumis au Conseil d'administration en matière d'habitat collectif.

Enjeux : Etendre l'éligibilité aux immeubles faisant l'objet des travaux dans les secteurs d'OPAH (et non uniquement d'OPAH-RU) et de FIG.

***Addendum* au projet de délibération n°2024-50 (A) relatif au dispositif d'aides expérimental et innovant en faveur de l'habitat collectif**

Exposé des motifs :

La mise en place des pactes territoriaux France Rénov' à partir du 1^{er} janvier 2025 transforme le panorama de la contractualisation entre l'Anah et les collectivités territoriales. Une période transitoire est nécessaire pour stabiliser la complémentarité entre les pactes territoriaux, qui sont des programmes d'intérêt général, et les opérations d'intervention ciblées (OPAH-RU notamment).

Ainsi, pour permettre la mise en œuvre opérationnelle des projets innovants d'habitat collectif (habitat participatif, habitat inclusif et opérations portées par des OFS), il est proposé d'élargir le périmètre d'éligibilité aux OPAH et aux PIG. En effet, notamment pour l'habitat participatif, les projets émergent le plus souvent d'initiatives citoyennes et prennent place au gré des opportunités foncières.

L'expérimentation que lance l'Anah sera l'occasion de travailler avec les collectivités sur les conditions d'une analyse foncière à même de permettre une démarche proactive en faveur de ce type d'opérations dont l'intérêt est réel dans les projets de revitalisation territoriale et de prise en compte des transitions démographiques.

Addendum au projet de délibération n°2024-50 (A) relatif au dispositif d'aides expérimental et innovant en faveur de l'habitat collectif :

Article 1 : Champ d'application

La délibération n°2024-50 (A) est adoptée par le Conseil d'administration dans une version modificative s'agissant de son article 2.3 « Condition relative aux immeubles » :

« Seules les opérations portant sur un immeuble répondant aux deux conditions cumulatives suivantes sont éligibles au régime d'aides prévu par la présente délibération :

- 1) L'immeuble faisant l'objet des travaux est situé dans le périmètre d'un secteur d'intervention d'une opération de revitalisation de territoire (ORT) prévue à l'article L. 303-2 du CCH, d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue à l'article L. 303-1 du CCH ou d'un programme d'intérêt général (PIG) au sens de l'article R. 327-1 du CCH ;*
- 2) L'immeuble faisant l'objet des travaux répond à au moins l'une des trois conditions suivantes :*
 - l'intégralité des logements de l'immeuble sont vacants depuis plus de deux ans au jour du dépôt de la demande de subvention ;*
 - l'immeuble est dégradé avec un indice de dégradation d'au moins 0,35 ;*
 - l'immeuble fait l'objet d'un projet de transformation d'usage.*

Seuls les immeubles affectés majoritairement à l'usage d'habitation à titre de résidence principale en sortie de travaux pourront bénéficier de l'aide. »

Article 2 : Publication

Le présent *addendum* est, sous réserve de son adoption, intégré à la délibération n°2024-50 du 11 décembre 2024 pour publication sur le site internet de l'Agence.

Le Président du Conseil d'administration

Thierry REPENTIN