

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 15 JUIN 2022

Délibération d'application du RGA - Humanisation des structures d'hébergement

Point : 3.3.3

Délibération : 2022-31

Objet : Conformément à la nouvelle rédaction du chapeau du chapitre IV du Règlement général de l'Agence (RGA), issue de l'arrêté du 21 avril 2022, la présente délibération a pour objet de préciser les modalités du régime des aides en faveur de l'humanisation des structures d'hébergement, notamment les conditions de relocalisation des projets d'humanisation des structures d'hébergement.

Elle remplace et abroge les délibérations n°2005-15 du 6 décembre 2005, n°2009-09 du 17 février 2009, n°2011-14 du 7 juin 2011 et n°2020-56 du 2 décembre 2020, dont elle intègre les dispositions.

Enjeux : Définir les critères de mise en œuvre des projets de relocalisation des travaux d'humanisation des structures d'hébergement et proposer une version consolidée du dispositif.

Délibération d'application du RGA – Humanisation des structures d'hébergement

Exposé des motifs

L'Anah peut conformément au III de l'article R321-12 du Code de la construction et de l'habitation (CCH) subventionner des opérations d'amélioration ou d'humanisation des structures suivantes, lorsqu'elles font l'objet d'une convention avec l'Etat ou une collectivité territoriale :

1. Les établissements d'hébergement visés au 8° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles ;
2. Les lits halte soins santé (LLHS) visés au 9° du I du même article ;
3. Les établissements d'hébergement et hôtels sociaux destinés aux personnes sans domicile visés à l'article L.322-1 du même code ;
4. A titre exceptionnel, les accueils de jour comprenant une offre d'hébergement, intégrés au dispositif de veille sociale défini à l'article L 345-2 du même code.

Par délibération n° 2005-15 du 6 décembre 2005, l'Anah s'est vu confier conformément aux dispositions de l'article R321-2 du code de la construction et de l'habitation la gestion d'une dotation spécifique « le fonds d'urgence » destiné aux travaux de mise en sécurité des structures d'hébergement.

Depuis l'Anah joue un rôle central dans le financement de la politique d'amélioration des structures d'hébergement dans le cadre de la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, déclinée par le Plan Logement d'abord.

Huit millions d'euros du budget de l'Anah sont réservés pour le financement des travaux d'humanisation des structures d'hébergement pour l'année 2022.

Par délibération n° 2009-09, du 17 février 2009, le Conseil d'administration a fixé les conditions de financement et les principales règles d'instruction des dossiers relevant des opérations d'humanisation des structures d'hébergement, renvoyant pour ses modalités d'application à une instruction ultérieure.

La circulaire du 5 mars 2009 pour la relance relative à l'hébergement définit notamment l'humanisation des structures d'hébergement comme la « transformation des locaux d'hébergement en vue d'assurer le respect de la dignité, l'intimité et la sécurité des personnes accueillies, en référence à un cahier des charges national, et en liant de manière étroite le projet immobilier et le projet social.»

Aux termes du 2 de l'annexe III de l'instruction de l'Anah du 3 avril 2009 relative aux modalités d'instruction des dossiers d'amélioration ou d'humanisation des structures d'hébergement, « 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 sur un site déjà dédié à la fonction d'hébergement».

Aux termes du 4 de l'annexe VII de l'instruction susmentionnée, il est précisé que « dans certains cas, la réhabilitation lourde n'est pas pertinente économiquement ou socialement, ou bien la réhabilitation se traduit par une réduction de capacité qu'il faut compenser. Il peut être alors préférable de recourir (...) à de l'acquisition-réhabilitation en dehors du site initial (...) ».

L'Anah a financé à titre exceptionnel deux projets de relocalisation, l'un en 2021 et l'autre en 2022, portant sur la rénovation de bâtiments existants pour permettre l'installation sur un nouveau site d'une structure d'hébergement déjà existante, sans création de nouvelles places. Ces projets ont été financés dans le cadre d'une dérogation expresse, délivrée après examen du Comité national d'humanisation au regard de justifications à la fois sociales, techniques et économiques.

Seuls la rénovation et le réaménagement des bâtiments ont été financés au titre de la subvention accordée par l'Anah (à l'exclusion de leur acquisition).

Des évolutions ont été apportées au Titre IV du RGA relatif à l'amélioration ou l'humanisation des structures d'hébergement par l'arrêté du 21 avril 2022 afin de permettre le financement de travaux de relocalisation.

Ainsi les travaux d'amélioration et d'humanisation subventionnables sont désormais définis comme suit :

« Ces travaux s'entendent comme des projets de réhabilitation totale ou partielle, de mise aux normes ou de transformation de structures d'hébergement déjà existantes, sur un site déjà dédié à la fonction d'hébergement, **ou, via relocalisation après avis du Comité national d'humanisation et dans les conditions fixées par délibération du conseil d'administration.**»

La présente délibération vise d'une part, suite à l'adaptation du RGA, à définir les projets de relocalisation pouvant bénéficier du dispositif de financement et préciser les modalités de recueil de l'avis Comité national d'humanisation.

Elle vise d'autre part à rassembler dans un texte unique, les délibérations antérieures afin de proposer un corpus consolidé des délibérations relatives à l'humanisation des structures d'hébergement, en abrogeant les délibérations n°2005-15 du 6 décembre 2005, n° 2009-09 du 17 février 2009, n°2011-14 du 7 juin 2011 et n° 2020-56 du 2 décembre 2020, dont les dispositions non contraires ont été intégrées à la présente délibération.

Il est proposé aux membres du Conseil d'administration d'adopter la délibération suivante :

Délibération n° 2022-31 : Humanisation des structures d'hébergement

Programmation

Pour les projets d'humanisation des structures d'hébergement, la formation restreinte aux services de l'Etat et à l'Anah du comité de pilotage national pour l'hébergement, présidée par le [délégué interministériel à l'hébergement et à l'accès au logement](#) ou son représentant, associera la direction [générale de l'aménagement, du logement et de la nature](#), la [direction générale de la cohésion sociale](#) et l'Agence nationale de l'habitat. Elle examinera les remontées des besoins qu'adresseront aux membres du comité les représentants de l'Etat dans les régions. Ceux-ci seront responsables de la programmation pour leur ressort territorial. Ces remontées [permettront d'actualiser chaque année la liste des](#) opérations d'humanisation ainsi que les caractéristiques principales des structures et des projets concernés, [susceptibles d'être financées dans l'année](#).

Ce comité se prononcera autant que de besoin sur les principes d'utilisation des crédits dans le respect de la circulaire [du 5 mars 2009 pour la relance relative à l'hébergement](#).

[Conformément à la programmation arrêtée par le conseil d'administration, le comité](#) validera l'affectation des moyens en fonction des remontées : mise à disposition des financements nécessaires aux opérations prêtes à engager, permettant la signature des conventions de financement par le délégué local de l'Anah, pré-affectation d'enveloppes régionales le cas échéant avec maintien ou non d'une réserve nationale.

[Ce comité sera saisi pour avis conforme de tout projet de travaux faisant l'objet d'une demande de relocalisation présentée dans une note argumentée, permettant d'apprécier le projet de relocalisation d'un point de vue social, technique et économique.](#)

Types d'hébergement éligibles et bénéficiaires des subventions

Peuvent bénéficier de subventions, les maîtres d'ouvrage propriétaires ou titulaires d'un droit réel immobilier, pour des opérations de mise en sécurité ou d'humanisation de tous types de structures d'hébergement, qu'elles soient d'urgence, de stabilisation ou d'insertion, avec ou sans statut de centre d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS). Les hôtels sociaux et les lits haltes soin santé sont également subventionnables. A titre exceptionnel les projets d'amélioration de centres d'accueil de jour sont également subventionnables.

Les maîtres d'ouvrage susceptibles d'être subventionnés sont :

- les organismes de logement social, les SEM ;
- les collectivités [territoriales](#) ou leurs groupements et leurs établissements publics, notamment les centres communaux ou intercommunaux d'action sociale (CCAS ou CIAS)
- les organismes [bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L.365-2 du CCH](#) (associations, union d'économie sociale...) œuvrant dans le domaine de l'hébergement. [Par exception, lorsque les travaux concernent exclusivement la mise en accessibilité des personnes à mobilité réduite ou la mise en sécurité, le bénéficiaire est dispensé de la condition d'agrément à la maîtrise d'ouvrage.](#)

A titre exceptionnel et pour des travaux d'ampleur limitée à 100 000€ TTC, un gestionnaire non propriétaire de la structure peut bénéficier de la subvention, sous réserve de disposer d'un acte juridique l'autorisant à réaliser ces travaux (bail ou convention précisant les responsabilités en matière de travaux).

Travaux subventionnables, conditions relatives au projet de travaux

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 [sur un site déjà dédié à la fonction d'hébergement, ou, via relocalisation dans un site initialement dédié ou non à l'hébergement.](#)

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, des locaux sommairement boxés, 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...). Un cahier des charges national, figurant en annexe à la circulaire élaborée par le préfet délégué pour l'hébergement et l'accès au logement des personnes sans abri et mal logées, fixe les principes visés.

[Le projet prévoyant une capacité de deux personnes hors les situations de couple doit faire l'objet d'un examen et d'un avis préalable du préfet de région.](#)

[Tout projet prévoyant plus de deux personnes par chambre, ou toute autre exception au cahier des charges national, doit faire l'objet d'une dérogation délivrée après avis du comité de pilotage national.](#)

Le respect de ce cahier des charges après travaux [est](#) obligatoire pour toute structure engageant des travaux d'un montant supérieur à 100 000€ ou 2 000€ par place (TTC), sauf si le projet ne porte que sur des travaux de mise en sécurité. Les projets concernant les accueils de jour ne sont pas concernés par ce cahier des charges et sont analysés au cas par cas.

Les dépenses pouvant faire l'objet d'un financement comprennent les travaux, les diagnostics concourant à leur réalisation, les missions d'assistance à la maîtrise d'ouvrage et de maîtrise d'œuvre pour ces travaux. Les dépenses d'études préalables concourant à la définition des projets sont subventionnables et peuvent faire l'objet de demandes de subvention indépendamment de la demande de subvention pour travaux.

[Les projets de travaux faisant l'objet d'une demande de relocalisation s'entendent des projets répondant à au moins une des conditions suivantes :](#)

- [la localisation actuelle de la structure d'hébergement, du fait de son éloignement géographique des services de droit commun \(services de santé, école, transports, services juridiques, de l'emploi, etc.\), ne permet pas de satisfaire aux droits et aux besoins des personnes hébergées ;](#)
- [l'objectif de mutualisation des moyens avec d'autres structures d'hébergement permet d'améliorer l'offre d'accompagnement et optimiser les coûts de fonctionnement ;](#)
- [la réhabilitation de la structure existante n'est pas techniquement, ou économiquement possible ou pertinente ;](#)
- [l'expiration du bail du gestionnaire sans renouvellement possible ou l'expiration de la mise à disposition à titre gracieux du local accueillant la structure d'hébergement rend nécessaire le déplacement dans un autre bâtiment pour maintenir le nombre de places d'hébergement offertes sur le territoire.](#)

Sont exclus des dépenses subventionnables :

- [les travaux de construction ou de reconstruction à neuf, les dépenses d'acquisition ou d'éviction, la création de places. Seules pourront être admises des extensions limitées sur un site déjà occupé par une structure d'hébergement ou pour les projets de relocalisation sur des sites initialement dédiés ou non à l'hébergement, sans augmentation de la capacité d'accueil dans le cadre de l'opération de réhabilitation ;](#)

- les travaux d'entretien courant ;
- les travaux relatifs à des structures temporaires sauf, le cas échéant, pour permettre un desserrement temporaire nécessaire à la réalisation des travaux, dans des locaux n'ayant pas vocation à conserver un usage pérenne d'hébergement ou de logement social, sous réserve que le coût des travaux soit acceptable au regard de la durée d'occupation prévue ;
- les missions de maîtrise d'œuvre urbaine et sociale pour l'accompagnement de la mise en œuvre des projets, susceptibles d'être financées par ailleurs.

Conditions de financement

Pour les projets d'humanisation, les conditions de financement sont les suivantes :

- un taux de subvention maximum de 50% de la dépense subventionnable TTC. A titre exceptionnel ce taux **peut** être majoré et porté jusqu'à 100% pour les études préalables concourant à la définition des projets ;
- un plafond de subvention par place de 15 000€ en Ile de France et 10 000€ dans les autres régions. Le nombre de place pris en compte est le nombre de place de la structure après humanisation ;
- une subvention globale par opération qui ne peut excéder 1 million d'euros.

Le délégué local de l'Anah, signataire de la convention attributive de subvention, **peut** déroger à ces règles sur autorisation expresse du représentant de l'Etat dans la Région, responsable de la programmation **budgétaire** au niveau régional, dans les limites suivantes :

- Le taux de subvention maximum **peut** être porté à 80% de la dépense subventionnable TTC, notamment afin de ne pas déséquilibrer le budget de fonctionnement après travaux ;
- Le plafond de subvention par place **peut** être majoré de 75 %;
- Sur décision de la formation restreinte aux services de l'Etat et à l'Anah du comité de pilotage national, la subvention globale par opération peut être déplafonnée.

Ce comité est également compétent pour examiner les dossiers dont le coût à la place est supérieur à 70 000 € TTC.

Pour les projets d'humanisation de structures d'hébergement concernant au maximum 15 places d'hébergement, le taux de subvention maximum est porté à 90 % de la dépense subventionnable TTC, dans la limite maximale de 17 500 € de subvention par place, sans autorisation expresse du représentant de l'Etat dans la région. En Ile-de-France, ce plafond maximal de subvention est porté à 26 250 € par place.

Le seuil du nombre de places s'apprécie par rapport au nombre de places d'hébergement de la structure après humanisation.

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

L'Anah conclut avec les bénéficiaires de l'aide des conventions définissant notamment la nature et le montant prévisionnel des travaux projetés ainsi que les conditions de versement de la subvention. La convention fixe également les obligations du bénéficiaire relatives à la réalisation des travaux et aux conditions de leur justification.

Une avance peut être versée dans les conditions de la délibération relative aux avances, lors du commencement d'exécution du projet et après signature de la convention précitée.

Maintien de la destination d'hébergement

La convention attributive de subvention indique 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 [est](#) fixée au vu de l'importance de la subvention engagée, de l'équilibre économique de l'opération et de l'ampleur des besoins en hébergement sur le secteur.

Délais de commencement d'exécution et de réalisation des travaux

Les délais pour le commencement et la réalisation des travaux financés dans le cadre de projets d'humanisation sont ceux fixés par les articles [41 et 42](#) du [règlement général de l'Agence nationale de l'habitat](#)

Les présentes dispositions sont applicables aux dossiers déposés à compter du [1er juillet 2022](#).

La présente délibération remplace et abroge la délibération n°2005-15 du 6 décembre 2005, la délibération n° 2009-09 du 17 février 2009, «Humanisation des structures d'hébergement», la délibération n°2011-14 du 7 juin 2011 « Humanisation des structures d'hébergement – modification du seuil d'examen national des projets » et la délibération n° 2020-56 du 2 décembre 2020.

Elle est publiée sur le site internet de l'Agence.