

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 15 MARS 2023

Humanisation des structures d'hébergement

Point : 2.7

Délibération : 2023-14

Objet : Actualisation du régime relatif aux aides à l'humanisation versées par l'Agence nationale de l'habitat à la suite de la publication du décret n° 2023-126 du 22 février 2023 relatif à l'Agence nationale de l'habitat.

Enjeux : Sur le fondement de l'article R. 321-12 (III) du code de la construction et de l'habitation, tel que modifié par le décret n° 2023-126 du 22 février 2023, la présente délibération vise à actualiser la liste des structures d'hébergement éligibles aux aides à l'humanisation versées par l'Agence, afin d'y intégrer les organismes d'accueil communautaire et d'activités solidaires et les « lits d'accueil médicalisés ».

Humanisation des structures d'hébergement

Exposé des motifs

Le décret n° 2023-126 du 22 février 2023 clarifie certaines dispositions relatives au financement par l'Agence nationale de l'habitat (Anah) des projets d'amélioration et d'humanisation des structures d'hébergement, et étend l'éligibilité à de nouveaux bénéficiaires.

L'article R. 321-12 (III) du code de la construction et de l'habitation (CCH), modifié par le décret susvisé, intègre désormais à la liste des structures d'hébergement éligibles :

- les structures assurant l'accueil et l'hébergement de personne en difficultés dans le cadre de l'agrément d'organisme d'accueil communautaire et d'activités solidaires (OACAS) défini à l'article L. 265-1 du code de l'action sociale et des familles (CASF) ;
- les « lits d'accueil médicalisés » visés au 9° du I de l'article L. 312-1 du CASF (ci-après les « LAM »).

La présente délibération vise donc à mettre en cohérence le régime des aides à l'humanisation des structures d'hébergement avec le CCH et l'article 34 du règlement général de l'Agence (RGA).

- L'intégration expresse des OACAS à la liste des bénéficiaires des aides à l'humanisation

L'agrément « OACAS » a été créé par l'article 17 de la loi n°2008-1249 du 1^{er} décembre 2008 généralisant le revenu de solidarité active et réformant les politiques d'insertion en vue de donner un statut aux organismes accueillant des personnes participant à des activités solidaires. Il existe, à ce jour, 135 organismes agréés OACAS dont 122 communautés Emmaüs. Grâce à leur activité économique, les OACAS fonctionnent sur leurs fonds propres. Ils ne sont pas financés au titre du programme 177, à l'exception des résidences sociales, la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 dite « ELAN » ayant ouvert la possibilité aux OACAS de posséder ou gérer des logements-foyers.

Si les OACAS ne figuraient jusqu'alors pas à proprement parler dans la liste des structures d'hébergement éligibles aux aides à l'humanisation de l'Anah définie en 2009, certains projets d'humanisation d'OACAS portant sur des lits/places d'hébergement d'urgence dédiés à des publics orientés par le 115/SIAO ont pu, à titre exceptionnel, être financés par l'Anah suivant une doctrine établie en comité national (Anah, DGCS, DIHAL, DHUP).

L'intégration expresse des OACAS par le décret susvisé dans la liste des bénéficiaires des aides à l'humanisation de l'Agence permet de faire entrer ces organismes dans le droit commun, en sécurisant ainsi l'action de l'Agence.

A noter que cette ouverture devrait avoir des impacts budgétaires limités. En effet, les travaux d'humanisation portés par les OACAS pourraient représenter 3 à 4 projets par an et un budget moyen par projet d'environ 600 000 € (TTC).

Dans une optique de sécurisation, la présente délibération, reprenant l'article 34 du règlement général de l'Agence, rappelle l'exclusion des logements-foyers visés à l'article L. 633-1 du CCH des financements de l'Agence au titre des aides à l'humanisation, à l'exception des places d'hébergement situées dans ces structures, mais ne relevant pas de ce statut. A noter que, conformément à l'article L. 265-1 du CASF, les OACAS peuvent « *posséder ou gérer des logements-foyers mentionnés aux mêmes troisième et dernier alinéas de l'article L. 633-1 du code de la construction et de l'habitation* ».

- L'ouverture des aides à l'humanisation aux lits d'accueil médicalisés

Les LAM sont des établissements et services sociaux et médico-sociaux, au sens du 9° du I de l'article L. 312-1 du CASF, comme les « lits halte soins santé » (LHSS) déjà éligibles aux aides de l'Agence (8° du I du même article). A la différence des LHSS destinés à accueillir de façon temporaire des personnes sans domicile fixe atteintes de pathologies ne justifiant pas une hospitalisation, les LAM permettent de prendre en charge des personnes atteintes de pathologies lourdes ou chroniques nécessitant un suivi thérapeutique de plus ou moins long terme.

Les besoins d'humanisation des LAM sont limités en comparaison du reste du parc d'hébergement, en raison du faible nombre de structures d'une part (580 places fin décembre 2021), et de l'âge récent du parc d'autre part (330 places créées depuis 2019). Les besoins porteraient sur une trentaine de structures au maximum.

Dans la perspective de ces évolutions, l'enveloppe annuelle de l'Agence dédiée à l'humanisation des structures d'hébergement a été augmentée de 2 millions d'euros pour 2023, pour un total de 10 millions d'euros (contre 8 millions d'euros en 2022), conformément à la délibération n°2022-47a relative au budget initial pour l'année 2023 adoptée par le Conseil d'administration le 22 décembre 2022.

Enfin, la présente délibération met en cohérence le régime au financement exceptionnel des accueils de jour avec les dispositions de l'article 34 du règlement général de l'agence, en précisant qu'ils sont subventionnables à la double condition d'être intégrés au dispositif de veille sociale et dans un projet d'amélioration globale d'une structure d'hébergement éligible.

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

Délibération n° 2023-14 : Délibération relative aux aides à l'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.

Structures 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 d'amélioration ou d'humanisation des structures d'hébergement suivantes :

- Les centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) visés au 8° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles ;
- Les structures dénommées "lits halte soins santé" (LHSS) ou "lits d'accueil médicalisés" (LAM) visées au 9° du I du même article ;
- Les structures assurant l'accueil et l'hébergement de personnes en difficultés dans le cadre de l'agrément défini à l'article L. 265-1 du même code (OACAS) ;
- Les établissements d'hébergement et les hôtels sociaux visés à l'article L. 322-1 du même code.

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 et au projet d'amélioration globale d'une structure d'hébergement visée ci-dessus, sont également subventionnables.

Les opérations portant sur des places relevant du statut de logement-foyer au sens de l'article L. 633-1 du CCH ne peuvent pas être financées par l'agence.

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

- les organismes de logement social, les **sociétés d'économie mixte (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 **qui n'est ni propriétaire, ni titulaire d'un droit réel immobilier sur la structure d'hébergement** 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 doit être supérieure ou égale à la durée d'engagement du bénéficiaire de la subvention à maintenir la fonction d'hébergement.**

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 la 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 dé plafonnée.

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 [dans les conditions fixées par le règlement général de l'Agence](#) 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.

[La présente délibération est applicable aux demandes de financement déposées à compter du lendemain de la date de publication de l'arrêté approuvant le règlement général de l'Agence tel qu'adopté par la délibération n°2023-11 du Conseil d'administration le 15 mars 2023.](#)

[A compter de cette même date, la présente délibération abroge et remplace la délibération n°2022-31 du 15 juin 2022.](#)

La présente délibération fera l'objet d'une publication sur le site internet de l'Anah.

Paris, le 15 mars 2023

Le Président du Conseil d'administration

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized initials and a surname, positioned above the printed name.

Thierry REPENTIN