

MISSIONS D'APPUI À LA MISE EN ŒUVRE OPÉRATIONNELLE DE PROGRAMMES SOUTENUS PAR L'ANAH

AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT (ANAH)

Marché public de Prestations Intellectuelles

Mode de passation : Appel d'offres Ouvert passé en application des articles L. 2120-1 3°, L. 2124-1 et 2, R. 2124-2 1°, R. 2161-2 à 5 du code de la commande publique

Forme du contrat : Accord-cadre alloti à bons de commande

1. PRÉSENTATION DU POUVOIR ADJUDICATEUR

L'Agence nationale de l'habitat est un établissement public des ministères en charge de l'Ecologie, de la Cohésion des Territoires et des Relations avec les collectivités territoriales, de l'Economie et des Finances et de la Relance.

Créée en 1971, elle a pour mission de promouvoir le développement et la qualité du parc existant de logements privés. Les axes d'intervention de l'Anah sont la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé, le traitement des copropriétés en difficulté, la lutte contre la précarité énergétique et l'adaptation du logement aux personnes en perte d'autonomie.

L'Anah accorde des aides financières pour travaux sous conditions à des propriétaires occupants, bailleurs et copropriétés en difficulté. Elle a élargi le champ potentiel de ses bénéficiaires dans le cadre des opérations de Vente d'Immeuble à Réhabiliter (VIR) et du Dispositif d'Intervention Immobilière et foncière (DIIF).

Elle est partenaire des collectivités territoriales pour des opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH), de programmes d'intérêt général (PIG) et opérateur de l'Etat dans la mise en œuvre de plans nationaux. Les collectivités locales peuvent également disposer de financements d'ingénierie pour la réalisation d'études ou pour le suivi et l'animation des OPAH.

L'Anah peut aussi proposer aux copropriétés des aides à la gestion afin de les accompagner face à des difficultés d'organisation notamment face à des structures juridiques complexes.

2. CONTEXTE DE L'ACCORD-CADRE

L'Anah intervient depuis 50 ans dans des territoires et dans le cadre de projets qui ont évolués au fil des années et des transformations sociétales qui ont marqué des besoins nouveaux en termes d'accompagnement.

L'Anah est avant tout un acteur majeur de la politique de l'habitat et intervient sur l'ensemble des territoires (Métropoles, quartiers anciens, territoires ruraux) auprès des collectivités pour soutenir la mise en œuvre des politiques d'amélioration de l'habitat privé. Ses interventions permettent de financer l'ingénierie des collectivités locales (études, portages de programmes d'intervention à travers les OPAH/PIG, ...).

A ce titre l'Anah intervient dans les cadres et territoires suivants :

- **Les quartiers « anciens »** : ce sont les quartiers construits avant 1945 et qui ont été au cœur des missions historiques de l'Anah à travers les dispositifs de Programme d'Intérêt Général (PIG) et les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH). Ces opérations portées par les collectivités constituent un cadre général d'actions – certes basé sur l'habitat en itération avec le Programme Local de l'Habitat – qui assure une mutation profonde du tissu urbain. Les opérations programmées assoient leur action sur des bases incitatives mais peuvent le cas échéant, sur des problématiques lourdes d'habitat indigne ou insalubre, permettre d'activer des dispositifs coercitifs de type Opérations de Restauration Immobilière (ORI),

Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI), Traitement de l'Habitat Insalubre ou Dangereux et de Restauration Immobilière (THIRORI). Ces outils sont mobilisés dans le cadre de programmes nationaux comme « Action Cœur de Ville » (ACV) ou « Petites Villes de Demain » (PVD) au bénéfice des collectivités locales, des aménageurs et des bailleurs sociaux.

- **Les copropriétés** : font l'objet d'un accompagnement ciblé de l'Anah, dès lors que sont identifiés
 - o des ensembles fragiles financièrement ou structurellement, en voie de fragilisation ou en difficulté,
 - o la nécessité de restructuration des parties communes et privatives,
 - o un besoin d'accompagnement en ingénierie,
 - o un processus de recyclage.

Ces copropriétés peuvent se situer en quartiers anciens (volet « copropriétés » d'une OPAH) ou dans des grands ensembles construits après-guerre auquel cas, lorsque ces ensembles sont situés en périmètre NPNRU, l'Anah coordonne ses actions avec l'ANRU.

De même, l'Anah peut être amenée à coordonner ses actions dans le cadre d'Opérations de Requalification de Copropriétés Dégradées (ORCOD) avec les collectivités et leurs opérateurs voire avec les Etablissements Publics Fonciers d'Etat dans le cadre d'ORCOD d'Intérêt National.

Enfin l'Anah est pilote du « Plan Initiative Copropriété » (PIC), plan constitué de 3 axes d'intervention à savoir :

- o la prévention des copropriétés fragiles (dispositif VOC, POPAC, MPR copropriété et registre d'immatriculation),
- o le redressement des copropriétés en difficultés (OPAH CD, plan de sauvegarde, Aide à la gestion, gestion urbaine de proximité et portage ciblé),
- o la transformation des copropriétés irrémédiables (carence, RHI, THIRORI).

- **Les opérations d'aménagement d'îlots à caractère résidentiel** : l'Anah finance majoritairement les propriétaires bailleurs, les propriétaires occupants, les syndicats de copropriétaires et les collectivités locales dans le cadre d'actions coercitives ciblées. Depuis peu, elle peut financer des opérateurs privés ou parapublics dans le cadre de la restructuration d'immeubles entiers et/ou d'îlots (Vente d'Immeubles à Rénover – VIR – et Dispositifs d'Intervention Immobilière et Foncière – DIIF).

- **La rénovation énergétique des logements** : l'Anah finance la rénovation énergétique des logements, à travers le programme Habiter Mieux (créé en 2011) et la distribution de « MaPrimeRénov' » (depuis le 1er janvier 2020). Les financements peuvent être octroyés aussi bien aux propriétaires occupants (sous critère de ressources en 2020 ; extension en préparation de MaPrimeRénov' aux déciles intermédiaires et supérieurs pour 2021), qu'aux propriétaires bailleurs et aux syndicats de copropriétaires. Ces financements reposent notamment sur les contractualisations d'OPAH et de PIG avec les collectivités, couvrant plus de 700 territoires. L'Anah est également un acteur majeur de la politique publique de rénovation énergétique des logements, contribue à un parcours usager fluidifié et à l'animation des réseaux d'acteurs de la rénovation énergétique (services déconcentrés, collectivités, partenariats avec l'ANIL et les fédérations d'opérateurs, appui sur les aides financières) et développe une expertise technique et opérationnelle sur l'ensemble de ces champs. Par ailleurs, l'Anah conduit des expérimentations ou missions relatives à la rénovation énergétique des logements, par exemple dans le cadre de programmes CEE ou d'expérimentations ad hoc.

- **La politique sociale du logement** : L'action de l'Anah vise à améliorer les conditions de logements des ménages les plus fragiles. Elle intervient à ce titre pour apporter des solutions de logements aux ménages les plus précaires (au travers notamment du dispositif « Louer abordable »), vise à la résorption de l'habitat indigne et très dégradé et contribue au maintien à domicile des personnes en situation de perte d'autonomie (dispositif « habiter facile »).
- **Les interventions en diffus** (hors périmètre d'opération programmée) qui, dans certains programmes et actions, mobilisent fortement acteurs de terrains et bénéficiaires (sur l'ensemble des programmes, 40% de l'activité se fait dans le diffus).

Face à la nature, la complexité et la diversité des dispositifs, l'Anah souhaite renforcer ses actions d'accompagnement des acteurs locaux et de ses délégations dans la préparation, la mise en œuvre, le suivi et l'évaluation des projets.

3. OBJET DU CONTRAT

Pour faciliter la mise en œuvre de ces démarches d'appui et de capitalisation opérationnels, l'Anah souhaite s'appuyer sur des prestataires pour la réalisation de missions d'expertise, de conseil et d'assistance à maîtrise d'ouvrage.

Les prestations attendues pourront être de différentes natures et être réalisées à divers moments de la mise en œuvre stratégique ou opérationnelle d'un projet ou pour des problématiques/thématiques ciblées ou spécifiques :

Accompagnement individualisé des porteurs de projet

Cet accompagnement, qui intervient en amont, est proposé dans le but de faciliter la préparation, la mise en œuvre, le suivi et l'évaluation d'un projet répondant à la fois aux enjeux d'un territoire et aux ambitions des programmes nationaux, tous territoires et dispositifs confondus.

Expertises sur la définition ou la mise en œuvre de projets

Ces prestations visent à examiner et ajuster la faisabilité des modes opératoires et des montages financiers envisagés ou programmés à l'échelle d'une opération ou d'un projet. Il s'agit d'apprécier dans quelle mesure le(s) projet(s) intègre(nt) des démarches de renouvellement urbain, de rénovation énergétique, etc. et comment ils s'articulent – fonctionnellement et financièrement – avec ces démarches (par exemple une expérimentation d'habitat inclusif privé ou le montage d'une opération d'habitat adapté dans une démarche de renouvellement urbain).

Contributions à des réflexions stratégiques et/ou prospectives

Ces missions porteront sur les différents champs d'intervention de l'Agence pour lesquelles le titulaire apportera une vision transversale.

Accompagnement ciblé pour répondre à des besoins ponctuels d'expertise

Ces prestations visent le cas d'opérations complexes, bloquées ou inédites pour lesquelles une expertise ponctuelle est nécessaire.

Appui à l'Anah pour répondre à des enjeux d'expertise technique

Il s'agit de pouvoir apporter un appui dans l'expertise technique liée aux politiques publiques portées, visant notamment à apporter des préconisations sur les politiques portées par l'Anah. Il peut notamment s'agir, selon les lots, d'une expertise sur les gains énergétiques possibles selon les typologies de logements, d'analyse des travaux financés, de travailler aux critères de dégradation des logements, etc.

Approfondissement et capitalisation des pratiques opérationnelles et de conduite de projet

L'objectif est de clarifier les modalités opérationnelles ou de conduite de projet permettant d'atteindre les ambitions poursuivies par l'Anah en se basant sur des interventions « exemplaires » qui permettront à l'ensemble des interlocuteurs de

l'Anah d'appréhender puis apprécier les freins et dynamiques dans la poursuite des opérations développées dans le cadre des programmes nationaux ou dans la mise en œuvre d'expérimentations conduites par l'Anah.

➤ Animations et formations collectives

Ces missions répondent à des besoins d'échange, d'actualisation et de diffusion des connaissances identifiés au sein des réseaux de professionnels, des équipes des délégués territoriaux (DREAL, SGAR, DDT, DLC3...) ou encore lors de réunions d'envergure régionale ou nationale organisées autour de l'habitat privé.

➤ Contribution / élaboration à la réalisation de documents pédagogiques et méthodologiques présentant et explicitant les différents dispositifs mis en place par l'ANAH pouvant varier en fonction des cibles visées.

Quel que soit le type de missions, les titulaires du contrat devront conduire leurs interventions dans l'objectif de faciliter/ renforcer l'atteinte des ambitions des programmes nationaux auxquels participe l'Anah, ambitions précisées par les textes législatifs et réglementaires.

Ces prestations sont réparties en différents lots :

- ◆ Lot n°1 : Stratégies d'intervention et de montages opérationnels au titre des opérations programmées, des programmes nationaux et des dispositifs et programmes expérimentaux et innovants : dispositifs incitatifs / dispositifs coercitifs, programmes nationaux, programmes et dispositifs expérimentaux et innovants sur tous types de thématiques entrant dans les sujets d'intervention de l'Anah ;
- ◆ Lot n°2 : Stratégies d'intervention et montages opérationnels pour les copropriétés dans le cadre des OPAH, des plans de sauvegarde, des ORCOD, des quartiers de grands ensembles et des sites régionaux et nationaux du Plan Initiative Copropriétés ;
- ◆ Lot n°3 : Stratégies d'intervention des dispositifs et programmes de l'Anah en matière de rénovation énergétique ;
- ◆ Lot n°4 : Stratégie d'intervention des dispositifs et programmes de l'Anah en matière d'adaptation des logements au vieillissement.