



PROGRAMME D' ACTIONS Territorial

2026

Avis favorable de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat du 10 février 2026.

Approuvé le : **16 MAR. 2026**

Pour le Délégué de l'Anah et par délégation
La Responsable du Service Construction Habitat
Ville

Viviane LE TIRILLY

Pour le Président et par délégation,
La 1^{ère} Vice-Présidente en charge des ressources
humaines, de l'amélioration de l'habitat privé et de la
cohésion territoriale

Roselyne BIENVENU



TABLE DES MATIERES

1. PREAMBULE	3
2. ORIENTATIONS NATIONALES ET CONTEXTE LOCAL	3
2.1. Les orientations nationales de l'Anah	3
2.2. Éléments de contexte sur Angers Loire Métropole	4
a. Les enjeux liés à l'amélioration du parc privé.....	4
b. Les dispositifs institutionnels existants	6
3. LES CONDITIONS LOCALES D'INTERVENTION	7
3.1. Les priorités locales	7
3.2. Les modalités pratiques et règles locales	8
4. CONDITIONS D'EVALUATION ET DE SUIVI.....	10
5. BILAN DE L'ANNEE 2025.....	11
6.1. Consommation des crédits	11
6.2. Financement des dossiers	12
a. Lutte contre la précarité énergétique	12
b. Autonomie de la personne	13
c. Conventions à loyers maîtrisés signées en 2025	13
6.3. Contrôles	13
6. ANNEXE 1 : MODALITES FINANCIERES / REGIMES D'AIDES APPLICABLES AUX DOSSIERS A ENGAGER, EN VIGUEUR AU 1 ^{ER} JANVIER 2026	14
7.1. Propriétaires occupants et assimilés (cf. délibération 2025-20 du CA du 5 septembre 2025)	14
7.2. Locataires (cf. délibération 2023-46 du CA du 6 décembre 2023)	15
7.3. Propriétaires bailleurs (cf. délibérations 2025-21 du 05/09/2025).....	16
7.4. Syndicat des copropriétaires (cf. délibérations 2023-47, 48 et 49 du CA du 6 décembre 2023)	19
7. ANNEXE 2 : PLAFONDS DE RESSOURCES ANAH POUR LES PROPRIETAIRES OCCUPANTS EN VIGUEUR AU 1 ^{ER} JANVIER 2026.....	24
8. ANNEXE 3 : LISTE DES COMMUNES D'ANGERS LOIRE METROPOLE SUR LESQUELLES LA PRIME LOGEMENT VACANT EST MOBILISABLE	25



1. PREAMBULE

La loi n°2004-809 du 13 août 2004, relative aux libertés et responsabilités des collectivités locales » a autorisé les établissements publics de coopération intercommunale et les départements à bénéficier d'une délégation de compétence pour l'attribution des aides à la pierre.

Dans ce cadre, Angers Loire Métropole, qui mène depuis de nombreuses années une politique d'intervention sur le parc privé a pris la délégation de compétence complète (type 3) le 30/06/2022, aux termes d'une convention qui a été renouvelée pour six ans.

Le programme d'actions des aides de l'Anah est établi par le président de la collectivité délégataire des aides à la pierre ou son représentant. Conformément à l'article R 321-10-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, ce programme définit les conditions d'attribution des aides de l'Anah pour le territoire délégué. Il constitue ainsi la traduction locale des priorités nationales définies par l'agence :

- Le traitement de l'habitat indigne ou dégradé ;
- La lutte contre la précarité énergétique et l'amélioration de la performance énergétique des logements ;
- L'accompagnement des personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie pour l'adaptation de leur logement ;
- Le redressement des copropriétés en difficultés et la prévention des dégradations.

Le programme d'action territorial est un document réglementaire, opposable aux tiers.

2. ORIENTATIONS NATIONALES ET CONTEXTE LOCAL

2.1. Les orientations nationales de l'Anah

Le conseil d'administration de l'Anah qui s'est réuni le 16 décembre 2025 a été marqué **l'adoption d'un budget initial de 4,5Md€ pour 2026**. Un budget qui, dans un contexte de fortes contraintes budgétaires, s'inscrit **dans la continuité de 2025**. Ces moyens doivent permettre d'accompagner toujours plus de ménages vers des projets ambitieux et répondre aux enjeux de transitions écologiques et démographiques du pays, au travers :

- **de la poursuite des rénovations énergétiques de qualité en faveur de toutes les catégories de ménages** : au moins 120 000 rénovations d'ampleur en maison individuelle et en copropriété ;
- **du maintien des rénovations par gestes** : au moins 150 000 rénovations avec un accent mis sur la décarbonation des modes de chauffage en cohérence avec la Stratégie Nationale Bas Carbone (SNBC) 3 en cours de consultation ;
- **du renforcement des moyens consacrés aux copropriétés en difficulté** : 300 millions d'euros pour le Plan Initiative Copropriétés ;
- **de la poursuite de la montée en puissance de MaPrimeAdapt'** : 41 000 logements à adapter à la perte d'autonomie ;
- **du maintien des efforts en faveur de la lutte contre l'habitat indigne et du soutien aux territoires** (stabilité des financements du service public France Rénov').

Le budget 2026 tire les enseignements de l'année 2025 et vise en premier lieu à **sécuriser l'engagement des dossiers 2025 en stock, dont le volume demeure élevé à l'échelle nationale** (36 dossiers sur Angers Loire Métropole).

[A noter : au 1^{er} janvier 2026, en l'absence de loi de finance pour 2026, les plateformes de dépôt de nouveaux dossiers, sont fermées. Elles devraient rouvrir dès lors qu'une loi de finance sera promulguée].

Ces orientations nationales seront déclinées à l'échelle régionale lors du prochain du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) prévu le 05/03/2026.

- La programmation régionale prévisionnelle à la date du 04/02/2026 est la suivante :

Programmation régionale 2026

→ Dotations et objectifs



Budget initial 2026 de 141,2 M€
(- 34 % par rapport à la dotation initiale 2025)

	Objectifs initiaux 2025	Objectifs initiaux 2026	
Propriétaires bailleurs	298 logements	502 logements	+ 68 %
Propriétaires occupants	7 009 logements dont 123 LHI/TD dont 3 544 autonomie dont 3 342 énergie	5 414 logements dont 105 LHI/TD dont 3 331 autonomie dont 1 978 énergie	- 23 %
Copropriétés (hors copros en difficulté)	1 728 logements	2 020 logements	+ 17 %
Ensemble (hors copros en difficulté)	9 035 logements	7 936 logements	- 12 %

Dotation régionale intégrant :

- 370 000 € pour le financement de primes de sortie de vacance (objectif visant l'octroi de 73 primes de 5 000 €) ;
- 13 M€ de crédits d'ingénierie ventilés au sein de 3 enveloppes :
 - . 4,3 M€ pour l'ingénierie classique ;
 - . 5,2 M€ pour les prestations MAR ;
 - . 3,5 M€ pour le financement des volets socles des pactes territoriaux France Rénov'.

/!\ Pas de dotation initiale pour le financement de travaux en copropriétés en difficulté.



Direction régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement

9

29/01/2026

- En date du 04/02/2026, l'enveloppe prévisionnelle des droits d'engagements déléguée à Angers Loire Métropole pour 2026, serait de 5 898 795€ pour un objectif de 395 logements financés.

2.2. Éléments de contexte sur Angers Loire Métropole

a. Les enjeux liés à l'amélioration du parc privé

A l'échelle de la Communauté urbaine d'Angers Loire Métropole, la mise en œuvre de la politique locale de l'habitat repose sur un partenariat actif et opérationnel avec les institutions et les professionnels du logement. Il s'agit de s'engager tous ensemble pour satisfaire les besoins en logement des ménages de l'agglomération en capitalisant les expériences et les analyses, en recherchant des solutions et en agissant collectivement vers des objectifs partagés.

L'enjeu porte sur la capacité du territoire à bien loger prioritairement ses habitants et à en accueillir de nouveaux dans de bonnes conditions. La politique locale de l'habitat doit faciliter les conditions d'une régulation du marché permettant à la totalité de la gamme de logements d'être produite dans des conditions optimisées de qualité et de volume.

Les phénomènes observés sur le territoire d'ALM sont les suivants :

- Les ménages sont souvent limités dans leurs choix résidentiels, notamment les familles, du fait d'une forte tension sur le marché immobilier ;

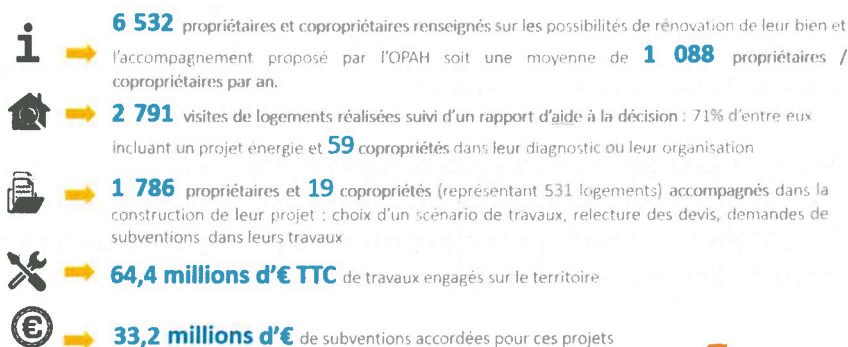
- L'accès au logement est de plus en plus difficile pour les ménages aux revenus très modestes et modestes ;
- Les distances domicile/travail augmentent. Les coûts pour les collectivités comme pour les ménages augmentent ;
- Les déséquilibres territoriaux en termes d'offres s'accroissent et structurent les flux résidentiels renforçant la ségrégation territoriale ;
- La part des propriétaires sur la ville centre notamment reste inférieure à la moyenne nationale ;
- Le desserrement des ménages, plus prégnant sur ALM que dans d'autres territoires, entraîne de nouveaux besoins ;
- Sous l'effet de l'allongement de l'espérance de vie et des mouvements migratoires, la population âgée augmente et la population du territoire vieillit.

En lien avec la stratégie de l'Anah, la politique locale de l'habitat d'Angers Loire Métropole a pour principaux objectifs de :

- Favoriser la ville des proximités ;
- Améliorer l'ensemble du parc privé et public ancien ;
- Développer un habitat sain (lutter contre l'habitat indigne et insalubre/rester vigilant sur la qualité de l'air intérieur des logements) ;
- Favoriser un habitat durable (maximiser la qualité de l'habitat dans le neuf par une approche intégrée de l'environnement dans les opérations d'urbanisme/favoriser les constructions durables et performantes/accompagner les projets d'habitat participatif) ;
- Produire une offre de logements attractive et diversifiée ;
- Renforcer la solidarité en faveur des publics en difficulté ou ayant des besoins particuliers en matière de logement et d'hébergement ;
- Lutter contre les déséquilibres sociaux et territoriaux.

Sur Angers Loire Métropole, le parc de logements existants est relativement ancien (plus de la moitié date d'avant 1975), voire très ancien (près de 20% ont été construits avant 1949). L'âge du parc pose la question de la qualité et de la performance de celui-ci car près des deux tiers des logements sont antérieurs aux premières réglementations thermiques (1974) d'où des enjeux forts d'amélioration.

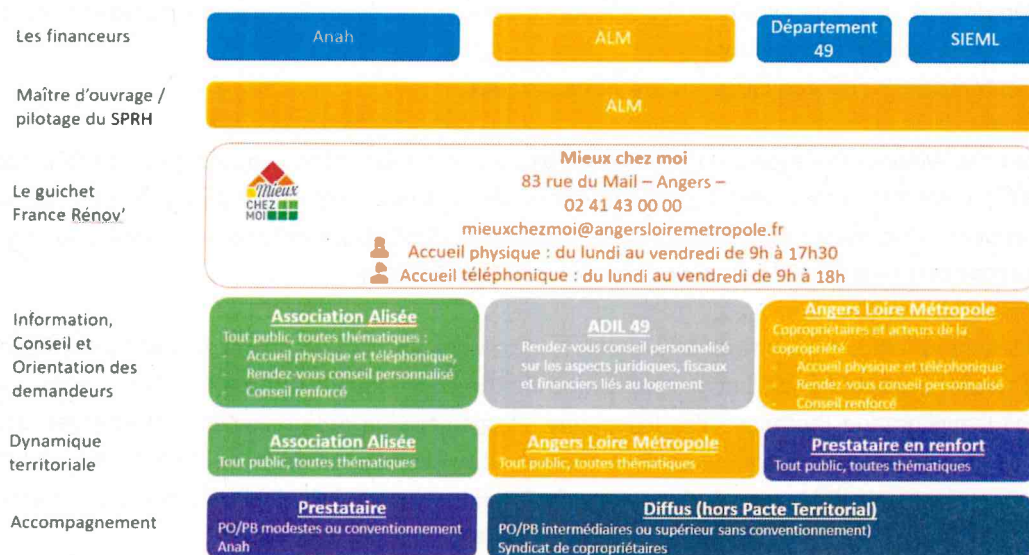
A la fin des années 1990, l'agglomération a pris la compétence en matière d'habitat. Avec deux générations d'OPAH généralistes de 1998 à 2005 et un Programme d'Intérêt Général (PIG) de 2013 à 2017, orientés principalement vers l'amélioration thermique des logements, l'agglomération montre qu'elle est engagée depuis de nombreuses années dans la transformation et la modernisation des logements privés. Le PIG a donné lieu à une évaluation qui a justifié le déploiement d'une nouvelle OPAH généraliste intégrant un volet copropriétés dégradées, de septembre 2019 à décembre 2024. Le bilan de cette action est encourageant :



Depuis 2015, la politique de rénovation de l'habitat privé d'Angers Loire Métropole est incarnée et portée par la plateforme **Mieux chez moi**. Cette plateforme, pilotée par le service Habitat-Logement est la porte d'entrée unique pour tous les porteurs de projet sur l'ensemble des thématiques prioritaires de l'Anah (Rénovation énergétique, Adaptation des logements à la perte d'autonomie, résorption de l'habitat indigne ou très dégradé, rénovation du parc collectif privé). En 2022, **Mieux chez moi est devenu l'espace Conseil France Rénov'** d'Angers Loire Métropole. Le guichet unique informe et conseille près de 3 500 administrés quel que soit leur statut ou niveau de revenu, et accompagne plus de 500 ménages modestes par an. Active depuis plus de 10 ans, la marque Mieux chez moi a su s'imposer dans le paysage des services publics d'ALM, pour devenir une référence auprès des administrés, mais aussi des professionnels.



2025 marque une nouvelle étape de la vie du service public de rénovation de l'habitat (SPRH) d'Angers Loire Métropole avec le démarrage du **PIG Pacte Territorial-France Rénov'** sur la période 2025 – 2029. Cette nouvelle contractualisation avec l'Anah fixe les nouvelles modalités d'organisation et de financement de Mieux chez moi.



b. Les dispositifs institutionnels existants

Il existe plusieurs documents cadres et/ou stratégiques en la matière tels que :

- le PDHH : Plan Départemental de l'Habitat et de l'Hébergement de Maine-et-Loire ;
- le PLUi-H¹ : Plan Local de l'Urbanisme intercommunal d'Angers Loire Métropole (valant Programme Local de l'Habitat), dont la révision générale n°2 a été lancée en 2023 ;

¹ Sur Angers Loire Métropole, le PLH est intégré au plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). Il a été approuvé une première fois le 13 février 2017 puis une seconde fois lors de la révision générale n°1 le 13 septembre 2021. Les orientations et objectifs du PLUi-H actuel

- Le PIG Pacte Territorial-France Rénov', signé le 30 juin 2025, pour une durée de 5 ans ;
- Le protocole d'accord relatif au fonctionnement et à l'organisation de la lutte contre l'habitat indigne dans le Département du Maine-et-Loire, signé le 29 avril 2025 ;
- Le volet accompagnement LHI porté par le Conseil Départemental du Maine-et-Loire, intégré au Pacte Territorial France-Rénov' d'Angers Loire Métropole, jusqu'au 31 décembre 2026.

En complément des dispositifs de l'Anah sur le parc privé, localement le territoire bénéficie du NPNRU (Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain) porté par l'ANRU, sur les quartiers de Belle-Beille et de Monplaisir.

3. LES CONDITIONS LOCALES D'INTERVENTION

3.1. Les priorités locales

Pour 2026, en cas de crédits restreints, Angers Loire Métropole, sur avis favorable de la CLAH du .../.../2026, fixe les priorités d'actions des crédits délégués de l'Anah comme suit (classement selon ordre de priorité) :

1. Les dossiers sont priorisés selon qu'ils soient valorisés ou non dans le PIG Pacte Territorial France' :

- Dossiers accompagnés par l'AMO (SOLIHA) dans le cadre du volet accompagnement du PIG Pacte-Territorial France Rénov'.
- Dossiers accompagnés par un autre AMO dans le cadre du diffusi

2. Les dossiers sont priorisés selon leur typologie :

Propriétaires occupants	Propriétaires bailleurs	Syndicats de copropriétaires
- demandeurs « très modestes » - demandeurs « modestes »	- Conventionnement Anah très social (Loc 3) - Conventionnement Anah social (Loc 2) - Conventionnement Anah intermédiaire (Loc 1) - Dossiers hors conventionnement, PB « Très modestes » - Dossiers hors conventionnement PB « intermédiaire »	- Copropriétés dégradées ou en difficultés - Rénovation énergétique des copropriétés fragiles - Rénovation énergétique des copropriétés saines

3. Les dossiers sont priorisés selon leur thématique d'intervention

- La lutte contre l'habitat indigne ou très dégradé (inclus le redressement des copropriétés dégradées)
- La lutte contre la précarité énergétique et l'amélioration énergétique des logements individuels passoires énergétiques (logements en étiquette E, F ou G) (inclus les copropriétés fragiles en rénovation énergétique)
- L'adaptation des logements au handicap ou à la perte d'autonomie
- L'amélioration énergétique des copropriétés non fragiles
- Les autres priorités de l'Anah (logements PB moyennement dégradés, transformation d'usage, projets en maîtrise d'ouvrage d'insertion, etc.)

couvrent la période 2017-2027. Le lancement de la révision générale n°2 a été approuvée le 22 janvier 2024 et l'approbation du document est prévue pour 2028.

3.2. Les modalités pratiques et règles locales

Nouveauté 2026 : Passage obligatoire en Espace Conseil France Rénov' pour tout dossier MaPrimeRénov' - Parcours accompagné

Dans le cadre des demandes de subventions au titre de MaPrimeRénov' - Parcours accompagné (rénovation d'ampleur), les demandeurs devront obligatoirement disposer d'une attestation de passage délivrée par l'opérateur du volet accompagnement PIG – Pacte Territorial France Rénov' d'Angers Loire Métropole (Soliha), ou par un conseiller d'un Espace Conseil France Rénov'. L'attestation de passage est une nouvelle pièce obligatoire et devra être déposée avec l'ensemble des autres pièces sur le service en ligne monprojetanah.gouv.fr, au moment de la demande de subvention. En l'absence de cette pièce, la subvention Anah ne pourra être accordée. Cette mesure vise à sécuriser le parcours des ménages, à renforcer la qualité des dossiers et à lutter contre les tentatives de fraude.

Pour plus d'informations, contactez Mieux chez moi, l'espace conseil France Rénov' d'Angers Loire Métropole (02 41 43 00 00 – mieuxchezmoi@angersloiremetropole.fr, 83 rue du mail à Angers).

Ajustement local des taux d'aide / plafond de travaux

Angers Loire Métropole, délégataire des aides Anah, peut moduler les taux de subvention, dans la limite fixée par les textes et inscrite à la convention de délégation des aides à la pierre signée entre l'Etat et Angers Loire Métropole (Article R321-21-1 du CCH).

- Afin de favoriser la production d'un parc locatif privé à loyer maîtrisé, **Angers Loire Métropole applique une majoration du taux de subvention de 10 points pour les dossiers portants sur des travaux lourds visant à réhabiliter un logement indigne ou très dégradé**, en cas de conventionnement à loyer social (Loc 2) ou très social (Loc 3). **Le taux national de 35% est ainsi porté à 45% sur Angers Loire Métropole.**

Règles locales d'écèlement des subventions Anah

Le cumul des aides publiques est plafonné à 80% du coût global de l'opération TTC. Toutefois, ce plafond peut être porté, à titre exceptionnel, jusqu'à 100 % du coût global de l'opération TTC pour des opérations spécifiques visant à préserver la santé ou la sécurité des personnes et des biens ou certaines opérations à caractère social définies par délibération du conseil d'administration. En application de la délibération n°2010-10 du CA du 19 mai 2010, il existe des dérogations à la règle d'écèlement de 80% permettant d'écèlement les aides à 100 % pour :

- Les demandes déposées par un PO ou un locataire ayant des ressources correspondantes au plafond « très Modestes » ;
- Les travaux d'accessibilité ou d'adaptation ;
- Les opérations réalisées par des organismes agréés pour les projets en Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion (MOI) ;
- Les travaux dans un immeuble ou un logement sous arrêté d'insalubrité ou situation d'insalubrité avérée ou arrêté de péril ordinaire ;
- Les travaux entrepris pour un logement ou immeuble situé dans le périmètre d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) "copropriétés en difficulté".

Sur Angers Loire Métropole, la dérogation est appliquée systématiquement dans les deux premiers cas à savoir (non cumulatif) :

- Lorsque la demande est déposée par un PO ou locataire ayant des ressources correspondantes au plafond « très Modestes »
- Lorsque les travaux concernent l'accessibilité ou l'adaptation du logement.

Néanmoins l'EPCI se réserve le droit de ne pas déroger lorsqu'il suspecte un fort effet d'aubaine, sur avis préalable de la CLAH.

Dossiers soumis à l'appréciation préalable de la CLAH d'ALM :

- Les projets d'amélioration de logements dont la surface habitable est supérieure à 250 m² sauf si la composition familiale justifie une telle taille ;
- Les projets dont l'intérêt sur le plan économique, social, environnemental et technique n'est pas clairement avéré ;
- Les projets de transformation d'usage.

Rappel concernant les logements issus d'une vente HLM

Conformément à la réglementation de l'Anah, les logements issus d'une vente HLM de moins de 5 ans ne peuvent prétendre à une aide.

Précisions par rapports aux travaux subventionnables :

❖ Les travaux en toiture :

Dans le cadre des projets financés au titre des dispositifs « MaPrimeRénov' – Parcours Accompagné » ou « Habiter Mieux » les travaux d'étanchéité de toiture fuyarde rendant impossible la mise en œuvre d'une isolation peuvent être financés au titre des travaux induits. **Sur Angers Loire Métropole, les travaux sur toiture peuvent être financés au maximum à hauteur du montant de l'isolation sous toiture.** L'état de la toiture sera identifié au regard du diagnostic réalisé (des photos pourront être demandé en complément).

❖ Les travaux d'isolation thermique des murs (extérieur ou intérieur) et/ou de remplacement des menuiseries doivent d'accompagner de l'existence ou de la pose d'un système de ventilation efficace.

❖ Les travaux d'isolation thermique des murs par l'extérieur sur le bâti ancien :

Lors de l'instruction des dossiers, Angers Loire Métropole apportera une attention particulière aux techniques employées dans le cadre des isolations thermiques par l'extérieur mises en œuvre sur des bâtiments anciens en pierre (ex. en Tuffaut). En effet, il est démontré que certains matériaux isolants (type polystyrène, polyuréthane, certaines laines de verre, etc.) ne permettent pas de garantir une gestion efficace de l'hygrométrie des murs en pierre, et peuvent affecter à termes la solidité de l'édifice. **Ainsi, dans le cadre de sa demande de subvention, il appartiendra au demandeur de démontrer la pérennité des techniques employées sur ce type d'architecture².**

❖ Respect des règles d'urbanisme :

Toute demande de subvention devra être accompagnée de l'attestation de dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme correspondante (déclaration préalable ou permis de construire), lorsque les travaux projetés y sont soumis.

❖ Les travaux sur un logement situé dans une zone de protection du patrimoine bâti :

Les projets localisés dans un périmètre de protection du patrimoine (ex. plan de sauvegarde et de mise en valeur de la ville d'Angers, Sites Patrimoniaux Remarquables angevins et ligériens, périmètre de protection au titre des abords d'un monument historique, etc.) devront se conformer à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. **Pour ces projets, la délivrance de l'autorisation d'urbanisme est nécessaire pour engager la subvention au titre de l'Anah.**

² Rédaction validée par le Conseiller Stratégie Territorial de l'Anah, par mail en date du 29/01/2026

- ❖ **Les travaux d'agrandissement** = travaux envisagés dans une annexe au logement (grenier, combles non aménagés, garage, véranda ou dépendances ayant cet usage), dans un local attenant (accessible depuis l'intérieur du logement).
 - **Pour les dossiers MPR-Parcours Accompagné**, en cas d'agrandissement dans le volume d'un bâtiment existant, par exemple l'aménagement de combles ou la transformation d'un garage, les travaux d'amélioration de la performance énergétique mis en œuvre dans les surfaces habitables créées peuvent être pris en compte dans l'assiette de subvention.
 - **Pour les autres thématiques**, les travaux d'agrandissement sont finançables à hauteur de 50% de la surface habitable existante avant travaux.
- ❖ **Les travaux d'extension** = augmentation de la surface bâtie (addition de construction ou surélévation de toiture). L'extension est limitée à 14m² pour tout type de dossier ou 20m² pour les dossiers « autonomie » uniquement. Si l'extension est supérieure aux seuils (14m² ou 20m²), la subvention est portée uniquement sur la partie du logement existant avant l'extension (sauf dérogation de la CLAH en cas de suroccupation manifeste ou de projet d'adaptation du logement à un handicap lourd).

4. CONDITIONS D'ÉVALUATION ET DE SUIVI

Instances et contrôles

Réunions techniques de la cellule en charge de l'instruction des demandes :

La cellule en charge de l'instruction des dossiers se réunit une fois par semaine pour suivre la programmation, répartir l'activité, et examiner collectivement les dossiers sensibles et/ou les situations dérogatoires. Ce temps est aussi dédié à la veille réglementaire et juridique liée à l'instruction des dossiers.

Angers Loire Métropole met en place une organisation respectant les trois grands principes visés par l'Anah :

- ✓ **Principe de séparation maximale** entre engagement des dossiers d'octroi de droit à subvention et paiement,
- ✓ **Principe d'aléa maximal** dans la répartition des dossiers à instruire,
- ✓ **Principe de suppléance** en cas de vacance prolongée (continuité optimale du service).

Le respect de ces principes est assuré grâce à une organisation favorisant la polyvalence des instructeurs. L'activité est pilotée par le chef de bureau qui effectue la répartition des dossiers entre instructeur. Cette répartition est assurée chaque semaine, lors d'une réunion d'équipe. Le chef de bureau veille à :

- Prendre en compte les plans de charge et capacité des instructeurs ;
- Séparer l'instruction paiement de l'instruction engagement ;
- Attribuer les dossiers de manière aléatoire entre les instructeurs afin d'éviter au maximum la spécialisation des agents.
- Assurer une continuité de service en évitant au maximum les périodes de chevauchement des congés des instructeurs. En cas d'absence prolongée d'un instructeur (ex : arrêt maladie longue durée), le chef de bureau est également qualifié pour effectuer les missions d'instruction sur l'ensemble des dossiers.

La Commission Locale Amélioration de l'Habitat :

Les membres de la CLAH examinent les dossiers qui leur sont soumis en application du programme d'actions. Sur chaque demande de dérogation, la réglementation est rappelée par le délégataire, qui peut être appuyé par le délégué de l'ANAH (DDT).

Contrôles sur pièces

Les factures produites à l'appui de la demande de paiement font l'objet systématique des vérifications réglementaires. L'instructeur vérifie en particulier que sur les factures le nom du client, la date de la facture, les adresses,

la réalisation des travaux avec fournitures et pose sont mentionnés. Si l'entreprise est inconnue de la délégation, l'instructeur s'assure de la réalité de son existence légale en vérifiant son inscription au répertoire des métiers ou au registre du commerce et des sociétés. Le cas échéant, l'instructeur peut demander la fourniture de factures acquittées. Pour les demandes d'acompte : le degré d'avancement est mesuré globalement par le rapport au montant des travaux réalisés et au montant total des travaux (hors plafonnement) retenus au moment de l'engagement de la subvention.

Contrôles sur place

Il est rappelé que le contrôle ne peut être effectué qu'avec l'accord du propriétaire et, le cas échéant, de l'occupant du logement. Les contrôles sur place donnent lieu systématiquement à un compte-rendu écrit, daté et signé par l'instructeur ou l'opérateur. En cas d'avis négatif, il est adressé par courrier RAR au bénéficiaire qui peut alors faire part de ses observations dans le délai indiqué. Le contrôle sur place avance solde concerne :

- 2% des dossiers propriétaires occupants,
- 5% des dossiers propriétaires bailleurs,
- 50% des dossiers syndicat de copropriétaires.
- 80% des demandes de conventionnement sans travaux feront l'objet d'un contrôle sur site pour vérifier la décence des logements. Les logements dont le conventionnement est renouvelé seront contrôlés aléatoirement.

Le respect des engagements de location

Le Pôle Contrôle des Engagements (PCE) rattaché à l'Anah centrale a en charge le contrôle à posteriori des engagements résultant des aides attribuées aux propriétaires. La délégation locale peut à tout moment solliciter l'intervention du PCE.

5. BILAN DE L'ANNEE 2025

6.1. Consommation des crédits

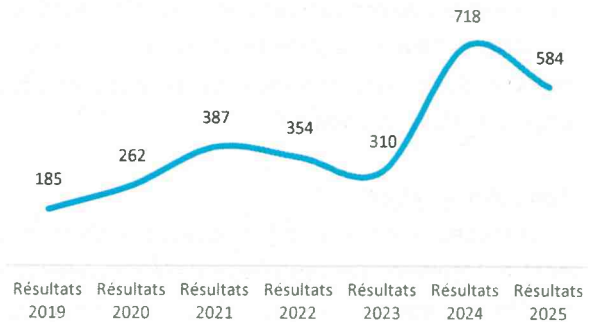
Budget alloué et consommation / autorisations d'engagement 2025				
	Dotation initiale 2025	Enveloppe finale révisée AE 2025	Crédits engagés	Taux de consommation
Anah	13 285 027€	9 666 116€ (-2 627 284€ // 2024)	9 318 736€ dont : • 9M€ d'aides aux travaux PO et PB • 300 383€ d'aides au titre de l'ingénierie du Pacte Territorial France Rénov'	96,4% des AE révisées

Ce montant d'aides a permis de subventionner **584 logements** :

- 184 propriétaires occupants (vs 344 en 2024) ;
- 10 propriétaires bailleurs (vs 14 en 2024) ;
- 390 logements en copropriété (vs 360 en 2024).

Cela représente une baisse de 18,6% par rapport à l'année précédente (718 logements financés en 2024). Cette baisse s'explique en grande partie par l'arrêt du dispositif MaPrimeRénov' au 23 juin 2025. La suspension de ce dispositif a été la cause principale du ralentissement de l'activité pour les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs. La réouverture du dispositif au 30 septembre 2025 s'est faite dans des conditions moins favorables pour les ménages (uniquement pour les PO « très modestes » en étiquette énergétique initiale E, F ou G) et avec un engagement financier sur l'exercice budgétaire 2026.

Logements financés dans le cadre de la DAP Anah sur ALM depuis 2019



6.2. Financement des dossiers

a. Lutte contre la précarité énergétique

Les dispositifs **MaprimeRénov' – Parcours Accompagné (MPR - PA)**, **Habiter Mieux, MaPrimeRénov' Copropriété (MPRC)** ainsi que le programme de **lutte contre l'habitat indigne ou très dégradé (MaPrimeLogement Décent)** concourent à la lutte contre la précarité énergétique et plus globalement à l'amélioration énergétique du parc privé. En 2025, ils ont bénéficié de **8 228 771€ d'autorisations d'engagements** pour financer l'amélioration de **486 logements** : 89 propriétaires occupants et 10 logements locatifs privés (propriétaires bailleurs) et 387 logements en copropriété.

Ce montant d'autorisations d'engagements se décompose comme suit :

- 4 022 219€ au titre des programmes « MaPrimeRénov' Parcours Accompagné » et « MaPrime Logement Décent » pour les Propriétaires Occupants avec un programme de travaux permettant d'atteindre à minima un saut de deux étiquettes énergétiques.
- 329 393€ au titre de l'amélioration énergétique de logements loués par des propriétaires bailleurs,
- 3 877 159€ au titre de « MaPrimeRénov' Copropriété » pour l'amélioration énergétique de 8 copropriétés comptant au total 387 logements.

Propriétaires bailleurs : 10 logements, tous financés dans le cadre du programme MaPrimeRénov'-Parcours accompagné (logements non conventionnés).

Gain énergétique moyen	Nombre de logements	Surface moyenne	Subvention moyenne par logement				
			2025	2024	2023	2022	2021
63,9%	10	70,5m ²	31 981€	16 532€	37 057 €	31 833 €	24 202 €

Propriétaires occupants : 89 logements (dont 7 en travaux lourds)

Gain énergétique moyen	Nombre de logements	Surface moyenne	Subvention moyenne /logement en 2023
69%	89	107 m ²	43 993€

- Ressources « Modestes » : 31 %
- Ressources « Très Modestes » : 69%

Les 89 logements subventionnés représentent 5 442 735€ de travaux éligibles.

b. Autonomie de la personne

95 logements ont été subventionnés (vs 192 en 2024) et représentent **1 054 326€ de travaux éligibles** et **595 326€ d'autorisation d'engagement Anah**.

Niveau de revenu	Nombre de dossiers	Travaux éligibles	Subvention Anah	Sub moy/lgt en 2025	Sub moy/lgt en 2024	Sub moy/lgt en 2023	Sub moy/lgt en 2022
Modestes	44	583 269€	266 387€	6 054€	5 433€		
Très Modestes	51	471 055€	329 261€	6 456€	7 297€		
TOTAL	95	1 054 326€	595 648€	6 270€	6 491€	4 203 €	3 526€

c. Conventions à loyers maîtrisés signées en 2025

0 conventions avec travaux ont été conclues en 2025, contre 4 en 2024, 5 en 2023 et 6 en 2022.

4 conventions sans travaux ont été validées contre 15 en 2024, 5 en 2023 et 10 en 2022.

Nombre de logements	Surface moyenne	Montant moyen du loyer/m ²	Loc 1	Loc 2	Loc 3
4	87.63m ²	6.76€	0	2	2

6.3. Contrôles

6 contrôles de dossiers ont été réalisés par la cheffe d'unité – responsable du financement de l'habitat

9 dossiers contrôlés ont été saisis sous OP@L par le chef de bureau habitat privé d'ALM

13 contrôles sur place ont été effectués par les instructeurs. Par ailleurs, 100% des dossiers accompagnés dans le cadre de l'OPAH ont fait l'objet d'une visite de fin de chantier par l'opérateur Citemetrie, avant mise en paiement). 9 de ces contrôles concernaient des contrôles avant engagement visant à vérifier la conformité de l'audit énergétique, dans le cadre de la procédure de renforcement de lutte contre la fraude.

7.1. Propriétaires occupants et assimilés (cf. délibération 2025-20 du CA du 5 septembre 2025)

Tableau synthétique des aides aux propriétaires occupants (article R. 321-12, I, 2° du CCH), aux personnes assurant la charge effective des travaux pour leurs ascendants ou descendants propriétaires occupants (article R. 321-12, I, 3° du CCH) et aux bénéficiaires mentionnés au II de l'article R. 321-12 du CCH.

	Aides aux travaux			Bonification « Sortie de passoire thermique »	
	Plafond des travaux subventionnables → cf. Erreur ! Source du renvoi introuvable.	Taux maximal de subvention → cf. Erreur ! Source du renvoi introuvable.		Exigences énergétiques	Montant par ménage éligible
Projet de travaux subventionné (maison individuelle / parties privatives en copropriété)		Ménages aux ressources très modestes	Ménages aux ressources modestes		
PROJET DE TRAVAUX DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE OU DEGRADE	Atteinte de la classe « E » minimum après travaux	70 000 € HT	80 %	Classe « F » ou « G » avant travaux et au moins « D » après travaux	+ 10 points de taux de subvention
	Non-atteinte de la classe « E » minimum après travaux	50 000 € HT	50 %		

PROJET DE TRAVAUX DE RENOVATION ENERGÉTIQUE « MAPRIMERENOV PARCOURS ACCOMPAGNE »	Gain de deux classes	30 000 € HT	80 %	60 %	
	Gain de trois classes ou plus	40 000 € HT	80 %	60 %	
PROJET DE TRAVAUX D'ACCESSIBILITE OU D'ADAPTATION DU LOGEMENT AU VIEILLISSEMENT OU AU HANDICAP (MA PRIME ADAPT')		22 000 € HT	70 %	50 %	
AUTRES TRAVAUX Voir délibération 2025-20 du CA de l'Anah		20 000 € HT	35 %	25 % (uniquement pour les travaux concernant une copropriété en difficulté)	

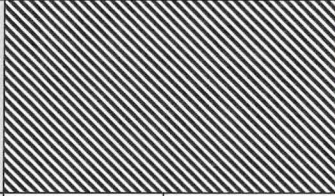
7.2. Locataires (cf. délibération 2023-46 du CA du 6 décembre 2023)

Projet de travaux subventionné	Plafond des travaux subventionnables → cf. 5.1.1	Taux maximum de subvention → cf. 5.1.2	
		Ménages aux ressources très modestes	Ménages aux ressources modestes
Travaux pour la mise en décence réalisés dans le cadre des articles 1er et 4 de la loi du 12 juillet 1967 modifiée → cf. 3.2	20 000 € HT	35 %	20 %
Travaux d'accessibilité ou d'adaptation du logement au vieillissement ou au handicap (Ma Prime Adapt') → cf. 3.3	22 000 € HT	70 %	50 %

7.3. Propriétaires bailleurs (cf. délibérations 2025-21 du 05/09/2025)

Tableaux synthétiques des aides aux propriétaires bailleurs mentionnés au 1° du I et au II de l'article R. 312-12 du CCH, ainsi qu'aux organismes agréés mentionnés au 6° du I de l'article R. 321-12 du CCH.

• Aides à la rénovation énergétique :

Dispositif	Aide aux travaux				Primes	Conditions particulières d'octroi de l'aide
	Plafond des travaux subventionnables	Taux max. de la subvention		Prime Habiter Mieux		
		Ménages aux ressources « très modestes »	Ménages aux ressources « modestes »			
MAPRIMERENOV' PARCOURS ACCOMPAGNE <i>(personnes physiques dans la limite de 3 logements aidés sur 5 ans à partir du 1^{er} juillet 2024)</i>	Gain de deux classes	30 000 € HT	80 %	60 %		▪ Logement en classe « E », « F » ou « G » avant travaux ▪ Production d'un audit énergétique ▪ Logement en classe « E » minimum après travaux ▪ Recours à une entreprise RGE <i>(sauf exceptions)</i>
	Gain de trois classes ou plus	40 000 € HT	80 %	60 %		
HABITER MIEUX <i>(tout PB : personnes physiques et morales, indépendamment du nombre de logements aidés)</i>	750 € HT/m², dans la limite de 80 m² par logement		25 %		▪ 1.500 € par logement ▪ 2.000 € si sortie de passoire thermique (classe « F » ou « G » avant travaux et au moins « D » après travaux)	▪ Obligation de conventionnement ▪ Production d'un audit énergétique ▪ Logement en classe « D » minimum après travaux ▪ Recours à une entreprise RGE <i>(sauf exceptions)</i>

* Possible éligibilité aux primes non dédiées aux travaux de rénovation énergétique (cf. tableau ci-après)

➤ Aides hors rénovation énergétique (tout propriétaire bailleur éligible : personne physique et morales)

Projet de travaux subventionné		Aide aux travaux		+ Primes éventuelles (en complément de l'aide aux travaux)				Conditions particulières d'octroi de l'aide	
		Plafond des travaux subventionnables	Taux max. de la subvention	Prime Habiter Mieux (en cas de gain énergétique de 35 %)	Prime de réduction de loyer	Prime liée à un dispositif de réservation au profit des publics prioritaires	Prime d'intermédiation locative (PIL)	Conventionnement	Audit énergétique & éco-conditionnalité (dérogations possibles)
		1.000 € H.T/m ² , dans la limite de 80 m ² par logement	Taux national : 35 % 	Prime de 1.500 € par logement 2.000 € si sortie de passoires thermiques	Montant : Plus faible des deux valeurs suivantes : - triple de la participation des autres financements ; - 150 €/m ² , dans la limite de 80 m ² par logement Conditions cumulatives d'octroi : ▪ Conventionnement à loyer très social (loc3) (art. L. 321-8 du CCH), ▪ existence d'un besoin particulier sur le territoire pour le logement ou le relogement de ménages prioritaires (DALO, PDAL-HPD ou LHI), et ▪ attribution effective du logement à un ménage prioritaire	Montant : 2.000 € par logement, doublé en secteur tendu (cf. art. 5.2.3) Conditions cumulatives d'octroi : ▪ conventionnement à loyer social (loc2) ou très social (loc3), et recours à un dispositif d'intermédiation locative (location sous-location ou mandat de gestion) pendant au moins trois ans Cumul possible avec : ▪ prime de 1.000 € si mandat(s) de gestion et/ou ▪ prime de 1.000 € si logement	Montant : 1.000 € par logement Conditions cumulatives d'octroi : ▪ conventionnement à loyer social (loc2) ou très social (loc3), et recours à un dispositif d'intermédiation locative (location sous-location ou mandat de gestion) pendant au moins trois ans	Engagement de conclure une convention en application des articles L. 321-4 et L. 321-8 du CCH, sauf exceptions visées au 4.1.2.	▪ Production d'un audit énergétique ▪ Règle d'éco-conditionnalité : logement en classe « D » après travaux (classe « E » possible dans des cas particuliers)
PROJET DE TRAVAUX DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE OU DE-GRADÉ	Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé (plafond majoré)	1.000 € H.T/m ² , dans la limite de 80 m ² par logement	Taux national : 35 % 	Prime de 1.500 € par logement 2.000 € si sortie de passoires thermiques	Montant : Plus faible des deux valeurs suivantes : - triple de la participation des autres financements ; - 150 €/m ² , dans la limite de 80 m ² par logement Conditions cumulatives d'octroi : ▪ Conventionnement à loyer très social (loc2) ou très social (loc3) (art. L. 321-8 du CCH), ▪ prime réservée aux logements situés dans certains secteurs (cf. art. 5.2.3), et ▪ participation de plusieurs co-financements (collectivités ou EPCI)	Montant : 2.000 € par logement, doublé en secteur tendu (cf. art. 5.2.3) Conditions cumulatives d'octroi : ▪ conventionnement à loyer très social (loc3) (art. L. 321-8 du CCH), ▪ existence d'un besoin particulier sur le territoire pour le logement ou le relogement de ménages prioritaires (DALO, PDAL-HPD ou LHI), et ▪ attribution effective du logement à un ménage prioritaire	Montant : 1.000 € par logement Conditions cumulatives d'octroi : ▪ conventionnement à loyer social (loc2) ou très social (loc3), et recours à un dispositif d'intermédiation locative (location sous-location ou mandat de gestion) pendant au moins trois ans	Engagement de conclure une convention en application des articles L. 321-4 et L. 321-8 du CCH, sauf exceptions visées au 4.1.2.	▪ Production d'un audit énergétique ▪ Règle d'éco-conditionnalité : logement en classe « D » après travaux (classe « E » possible dans des cas particuliers)
	Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat								
	Travaux pour réhabiliter un logement dégradé	750 € H.T/m ² , dans la limite de 80 m ² par logement	25 %	Prime de 1.500 € par logement 2.000 € si sortie de passoires thermiques					
	Travaux réalisés à la suite d'une procédure RSD ou d'un contrôle de								

non-dé- cance																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

 Pour les travaux lourds permettant de réhabiliter un logement indigne ou très dégradé et pouvant bénéficier du plafond de travaux majoré de l'Anah, le taux de subvention est majoré de 10 points sur Angers Loire Métropole, pour les projets en conventionnement social et très social (Loc 2 et 3). Ce taux de subvention passe donc de 35% à 45%.

7.4. Syndicat des copropriétaires (cf. délibérations 2023-47, 48 et 49 du CA du 6 décembre 2023)

Tableau synthétique des aides aux syndicats de copropriétaires visés au 8° du I de l'article R.321-12 du CCH.

Nature des travaux / de la prestation (parties communes de l'immeuble et parties privatives d'intérêt collectif)	Plafond des travaux / dépenses subventionnables (hors copropriétés en difficulté)	Taux maximal de l'aide « socle »	+ Bonifications et primes (cumulables)
Travaux d'amélioration de la performance énergétique	25 000 € HT par logement	Aide « socle » de premier niveau (gain énergétique de 35 %) : 30 % Aide « socle » de second niveau (gain énergétique de 50%) : 45 %	<u>Pour toutes les copropriétés</u> ➤ Bonification « Sortie passoire thermique » (classe « F » ou « G » avant travaux / classe au moins « D » après travaux) : +10 points du taux de l'aide « socle » ➤ Prime individuelle (demande collective faite par un mandataire commun) : ○ PO très modestes : 3 000 € par PO éligible ○ PO modestes : 1 500 € par PO éligible <u>Pour les copropriétés fragiles</u> ➤ Bonification copropriété fragiles : +20 points du taux de l'aide « socle » (valorisation obligatoire des CEE par l'Anah)

Travaux tendant à permettre l'accessibilité de l'immeuble	20 000 € HT par accès à l'immeuble modifié et rendu adapté	50 %	
AMO (travaux d'amélioration de la performance énergétique)	1 000 € HT par logement (copropriétés de 20 logements ou moins) 600 € HT par logement (copropriétés de plus de 20 logements)	50 % avec montant plancher de subvention de 3.000 € par copropriété	

Tableau synthétique des aides aux syndicats de copropriétaires de copropriétés en difficulté

Nature des travaux/situation de la copropriété subventionnée (parties communes de l'immeuble et parties privatives d'intérêt collectif)	Aide « socle »			Bonification et primes pour les travaux d'amélioration de la performance énergétique
	Plafond des travaux subventionnables → 5.1.1	Taux maximal de subvention → 5.1.2.a)	Majoration du taux maximal de subvention → 5.1.2.b)	
Travaux réalisés sur un immeuble situé dans le périmètre d'une OPAH-CD, d'un volet « copropriétés dégradées » d'une opération programmée ou d'une ORCOD	Pas de plafond	35 %	- Majoration du taux à 50 % dans les situations prévues au 5.1.2.b) - Majoration du taux à 100 % en cas de travaux urgents - Majoration du taux en cas de participation d'une collectivité territoriale / EPCI à hauteur d'au moins 5% au financement des travaux HT subventionnés (<i>dispositif dit du « +X »</i>)	Pour les immeubles situés dans les DROM → 5.2.2 Prime « Copropriété en difficulté » : 3.000 € par logement (Valorisation obligatoire des CEE par l'Anah) Prime « Renovation globale » : 1.000 € par logement (Projet de travaux comprenant au moins trois types de travaux subventionnables au titre du dispositif d'aides MPR Copropriété Outre-mer) Prime « Public modeste / très modeste » : - 3.000 € par PO très modeste - 1.500 € par PO modeste
Travaux réalisés dans le cadre d'un PDS (y compris travaux à réaliser en urgence en phase d'élaboration du PDS)	Pas de plafond	50 %	- Majoration du taux à 100 % en cas de travaux urgents - Majoration du taux en cas de participation d'au moins 5% au financement des travaux HT subventionnés par une collectivité territoriale / EPCI (<i>dispositif dit du « +X »</i>)	Pour les immeubles situés en métropole (35% de gain énergétique minimum) → 5.2.1 Bonification « Copropriété en difficulté » : + 20 points du taux de l'aide « socle » (Valorisation obligatoire des CEE par l'Anah) Bonification « Sortie de passoire thermique » : + 10 points du taux de l'aide « socle » (classe « F » ou « G » avant travaux et classe au moins « D » après travaux) Primes individuelles : - 3.000 € pour les PO très modestes - 1.500 € pour les PO modestes

Mesures prescrites au titre de la lutte contre l'habitat indigne (insalubrité, saturnisme, péril, sécurité des équipements communs)	Pas de plafond Travaux limités à ceux nécessaires pour lever la procédure ou mettre fin à la situation d'habitat indigne	50 %		(demande groupée pour l'ensemble des copropriétaires éligibles)	Prime « Copropriété en difficulté » : 3.000 € par logement (Valorisation obligatoire des CEE par l'Anah) Prime « Rénovation globale » : 1.000 € par logement (Projet de travaux comprenant au moins trois types de travaux subventionnables au titre du dispositif d'aides MPR Copropriété Outre-mer) Prime « Public modeste / très modeste » : - 3.000 € par PO très modeste - 1.500 € par PO modeste
Administration provisoire et administration provisoire renforcée (art. 29-1 et 29-11 de la loi du 10 juillet 1965) : travaux nécessaires au fonctionnement normal de la copropriété	Pas de plafond Travaux limités à ceux nécessaires au fonctionnement normal de la copropriété	50 %			

Tableau synthétique des aides aux syndicats de copropriétaires dans le cadre du régime d'aides expérimental en faveur de la rénovation énergétique des copropriétés de vingt lots d'habitation ou moins en centre ancien

	Plafond des travaux / dépenses subventionnables (hors copropriétés en difficulté)	Taux maximal de l'aide « socle »	+ Primes (cumulables) par logement ou, le cas échéant, par PO éligible
Travaux (parties communes de l'immeuble et parties privatives d'intérêt collectif)	Copropriétés dites « de droit commun » (8° du I de l'article R. 321-12 du CCH)	25 000 € HT par logement	Pour toutes les copropriétés ➤ Bonification « Sortie passoire thermique » (classe « F » ou « G » avant travaux et au moins « D » après travaux) : taux de l'aide « socle » majoré de 10 points ➤ Prime individuelle (demande collective faite par un mandataire commun) : ◦ PO très modestes : 3 000 € ◦ PO modestes : 1 500 € Pour les copropriétés fragiles ➤ Bonification copropriété fragiles / en difficulté : taux de l'aide « socle » majoré de 20 points (valorisation obligatoire des CEE par l'Anah)
	Copropriétés en difficulté (7° du I de l'article R. 321-12 du CCH)	Application des taux définis par la délibération relative au régime d'aides applicable aux syndicats de copropriétaires en difficulté	➤ Bonification « Sortie passoire thermique » (classe « F » ou « G » avant travaux et au moins « D » après travaux) : taux de l'aide « socle » majoré de 10 points ➤ Prime individuelle (demande collective faite par un mandataire commun) : ◦ PO très modestes : 3 000 € ◦ PO modestes : 1 500 € ➤ Bonification copropriété en difficulté : taux de l'aide « socle » majoré de 20 points (valorisation obligatoire des CEE par l'Anah)
AMO (hors copropriétés en difficulté)	1 000 € HT par logement	50% avec montant plancher de subvention de 3.000 € par copropriété	

7. ANNEXE 2 : PLAFONDS DE RESSOURCES ANAH POUR LES PROPRIETAIRES OCCUPANTS
EN VIGUEUR AU 1ER JANVIER 2026

NOMBRE DE PERSONNES COMPOSANT LE MÉNAGE	MÉNAGES AUX REVENUS TRÈS MODESTES	MÉNAGES AUX REVENUS MODESTES	MÉNAGES AUX REVENUS INTERMÉDIAIRES	MÉNAGES AUX REVENUS SUPÉRIEURS
1	17 363 €	22 259 €	31 185 €	supérieur à 31 185 €
2	25 393 €	32 553 €	45 842 €	supérieur à 45 842 €
3	30 540 €	39 148 €	55 196 €	supérieur à 55 196 €
4	35 676 €	45 735 €	64 550 €	supérieur à 64 550 €
5	40 835 €	52 348 €	73 907 €	supérieur à 73 907 €
par personne supplémentaire	+ 5 151 €	+ 6 598 €	+ 9 357 €	+ 9 357 €

Hors délégation des aides à la pierre

8. ANNEXE 3 : LISTE DES COMMUNES D'ANGERS LOIRE METROPOLE SUR LESQUELLES LA PRIME LOGEMENT VACANT EST MOBILISABLE

Libellé des communes	Typo degré de Densité	Libellé degré de densité
Béhuard	6	Rural à habitat dispersé
Briollay	5	Bourgs ruraux
Cantenay-Épinard	5	Bourgs ruraux
Écouflant	5	Bourgs ruraux
Écuillé	6	Rural à habitat dispersé
Feneu	5	Bourgs ruraux
Longuenée-en-Anjou	5	Bourgs ruraux
Le Plessis-Grammoire	5	Bourgs ruraux
Saint-Clément-de-la-Place	5	Bourgs ruraux
Saint-Lambert-la-Potherie	5	Bourgs ruraux
Saint-Léger-de-Linières	5	Bourgs ruraux
Saint-Martin-du-Fouilloux	5	Bourgs ruraux
Loire-Authion	5	Bourgs ruraux
Sarrigné	6	Rural à habitat dispersé
Savennières	5	Bourgs ruraux
Soulaines-sur-Aubance	6	Rural à habitat dispersé
Soulaire-et-Bourg	6	Rural à habitat dispersé
Rives-du-Loir-en-Anjou	5	Bourgs ruraux

Source : grille de densité INSEE 2023

