

Focus sur...

Mobilisation des aides de l'Anah

Bilan 2023 du financement du parc privé

74

Mars 2024

Logement



7 582 logements ont été rénovés en 2023 pour des ménages modestes et très modestes, grâce aux aides à la pierre de l'Anah déléguées en région pour un montant total de 106M€. Les aides en faveur des copropriétés donnent de bons résultats. Par ailleurs, 58 003 logements ont été rénovés énergétiquement grâce à MaPrimeRénov'.

Les aides aux propriétaires et aux copropriétés en Nouvelle-Aquitaine

Sur les 7 582 logements rénovés en 2023, 6 500 logements sont financés grâce à des aides directes aux propriétaires les plus modestes et 1 082 grâce aux aides aux syndicats de copropriétés.

106 millions d'euros d'aides versées dans la région, dont 97 M€ de subventions aux travaux et 9 M€ en ingénierie, ont généré 194 millions d'euros de travaux.

Le nombre de logements rénovés, hors copropriété, baisse de 12 % par rapport à 2022. Ce recul concerne toutes les aides en direction des propriétaires occupants et des propriétaires bailleurs, dans un contexte d'inflation des coûts.

Aides aux ménages	Nombre de logements	Montant des aides Anah	Montants travaux éligibles aux aides de l'Anah	Aide moyenne par logement
Propriétaires modestes et très modestes	6 047	61 M€	123 M€	9 953 €
Propriétaires bailleurs	453	10 M€	29 M€	21 608 €

6 047 ménages propriétaires occupants ont bénéficié d'aides aux travaux majoritairement pour la rénovation énergétique de leur logement et pour l'adaptation des logements à la perte d'autonomie. Le montant moyen des aides allouées est en hausse par rapport à 2022.

453 propriétaires bailleurs ont bénéficié d'une aide aux travaux en contrepartie d'un conventionnement de leur logement. La moyenne des aides allouées est stable par rapport à 2022.

Aides aux syndicats de copropriété	Nombre de dossiers	Nombre de logements	Montant des aides Anah	Montants travaux éligibles aux aides de l'Anah	Aide moyenne par logement
Copropriétés	31	1 082	26 M€	41 M€	24 182 €

Le nombre de logements en copropriétés bénéficiant d'aides de l'Anah est en nette hausse par rapport à 2022 (+76%). Les enveloppes mobilisées augmentent de 270 %.

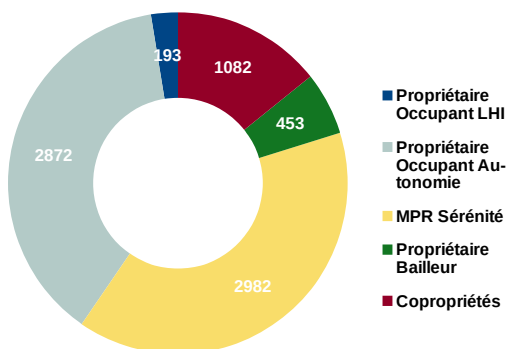
Les axes d'intervention de l'Anah

En Nouvelle-Aquitaine les aides de l'Anah concernent 16 territoires de gestion :

- 7 collectivités délégataires des aides à la pierre
- 9 territoires pour lesquels les aides ne sont pas délégués à des collectivités territoriales

52 % de logements rénovés sont situés dans des territoires avec délégation des aides à la pierre à des collectivités (3 929 logements).

2023 : nombre de logements rénovés par programme d'action en Nouvelle-Aquitaine



La Nouvelle-Aquitaine se maintient à la 5^e place en nombre de logements rénovés, derrière Île-de-France, Auvergne Rhône-Alpes, Grand-Est et Occitanie. Les résultats sont hétérogènes en fonction des produits : la Nouvelle-Aquitaine est 2^e après l'Occitanie en termes de lutte contre l'habitat indigne mais 11^e pour la rénovation des copropriétés saines et fragiles, malgré les bons résultats.

Les aides à la rénovation énergétique moins sollicitée

En 2023, la rénovation énergétique concerne la réhabilitation de 62 539 logements pour un montant de 295 M€ soit 23 % de rénovation en moins par rapport à 2022.

MaPrimeRénov' Sérénité et MaPrimeRénov' Copropriété ont permis la rénovation globale de 4 536 logements en 2023 avec la répartition suivante :

- 3 143 propriétaires occupants modestes et très modestes ont bénéficié d'une aide globale de 49 M€ pour un gain énergétique moyen post-travaux de 51 %;
- 392 aides aux propriétaires bailleurs pour 9,4 M€ et un gain énergétique de 64 %;
- 1 001 logements en copropriétés pour 22M€ et un gain énergétique de 48 %.

Des bonus supplémentaires :

- « sortie de passoire énergétique » pour les logements en classe F ou G qui atteignent une classe D. En 2023, 2 501 logements en ont bénéficié.
- « Bâtiment basse consommation » (BBC) pour les rénovations ambitieuses qui atteignent la classe B ou A. En 2023, 1 158 ménages aidés.

MaPrimeRénov'

58 003 propriétaires aidés dont 96 % de propriétaires occupants, pour un montant global de 215 M€.

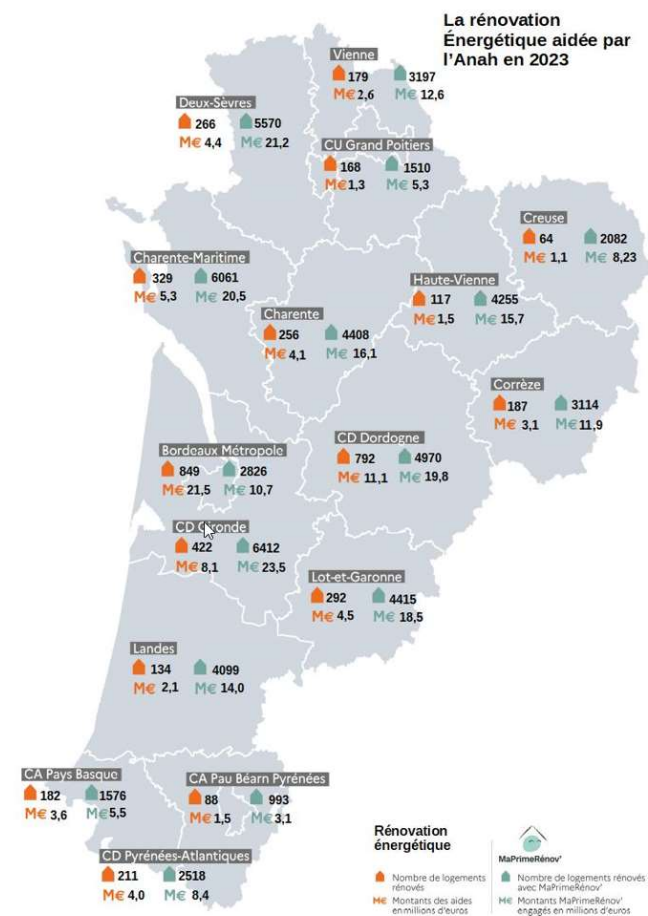
- 44 % des ménages aidés ont des revenus très modestes,
- 24 % des revenus modestes,
- 30 % des revenus intermédiaires,
- 2 % des revenus supérieurs.

MaPrimeRénov' est une aide de l'État à destination des propriétaires pour des projets de rénovation énergétique par geste simple, en multi-gestes ou en approche globale, qu'ils occupent le logement ou le louent. Gérée au niveau national, elle concerne l'ensemble des propriétaires.

MaPrimeRénov' Sérénité vise les propriétaires occupants à revenus modestes ou très modestes qui envisagent des travaux de rénovation globale permettant un gain énergétique de 35 % minimum.

MaPrimeRénov' Copropriété permet de financer des travaux de rénovation énergétique globale sur les parties communes des copropriétés.

Les aides à la rénovation énergétique dans les territoires de gestion

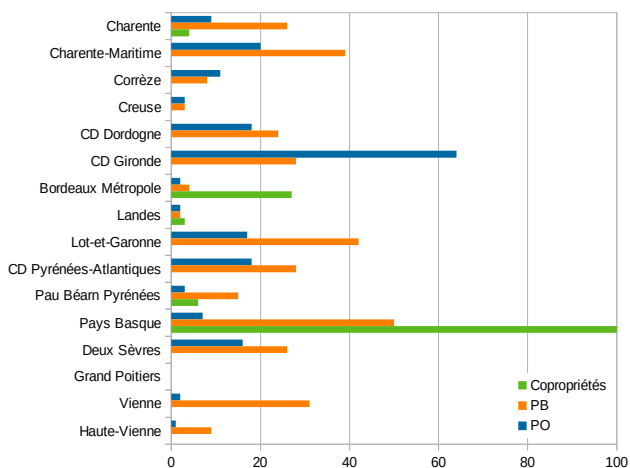


Les aides au traitement de l'habitat indigne et très dégradé

668 logements ont été rénovés pour 18 M€ mobilisés, soit un recul de 15 % par rapport à 2022.

Ces aides concernent 193 logements de propriétaires occupants, 335 logements de propriétaires bailleurs et 140 logements en copropriétés, avec une accélération de 49 % pour le traitement des copropriétés par rapport à 2022 et un ralentissement de 24 % pour les logements individuels.

Nombre de ménages aidés pour la lutte contre l'habitat indigne et très dégradés en 2023 par territoire de gestion

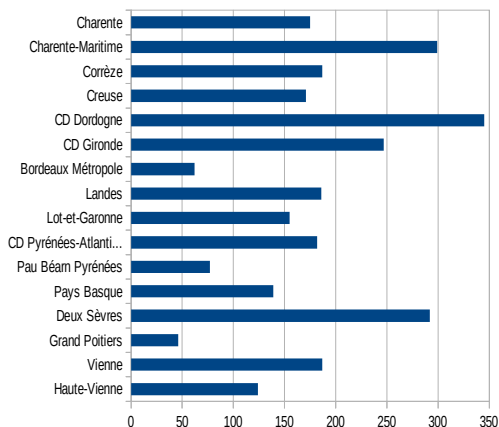


En moyenne, 25 900 € sont alloués par ménages propriétaires et 30 000 € par logement en copropriété. Ces montants évoluent peu pour les logements individuels (+ 6 %) et sont en nette diminution pour les logements en copropriétés (- 30 %).

Adaptation des logements à la perte d'autonomie

En 2023, 11 M€ de subventions régionales sont attribués pour des travaux d'adaptation des logements à la perte d'autonomie. 2 874 logements sont rénovés soit 9 % de moins par rapport à 2022. Le montant moyen d'aides est de 3 718 € par ménage, un montant plus élevé qu'en 2022 (+6%).

Nombre de ménages aidés pour leur maintien à domicile dans le cadre de la perte d'autonomie par territoire de gestion



Ces aides concernent quasiment exclusivement les propriétaires occupants. Seuls 2 logements locatifs (Landes et Haute-Vienne) en ont bénéficié pour un montant de travaux de 4 959 €.

Propriétaires bailleurs : le parc locatif privé mobilisé à des fins sociales

Le conventionnement en 2023

Ce dispositif renforce le marché de logements à loyers abordables pour des ménages aux revenus intermédiaires, modestes ou très modestes.

302 logements ont été conventionnés, avec une prise d'effet de la convention en 2023, permettant à leur propriétaire de bénéficier d'avantages fiscaux, soit une baisse de 50 % par rapport à 2022. 39 % de ces conventions concernent des logements qui n'ont pas bénéficié de travaux.

Le type de conventionnement est fonction du niveau de loyer appliqué :

- 77 logements en loyers intermédiaires,
- 194 logements en loyers sociaux,
- 31 logements en loyers très sociaux.

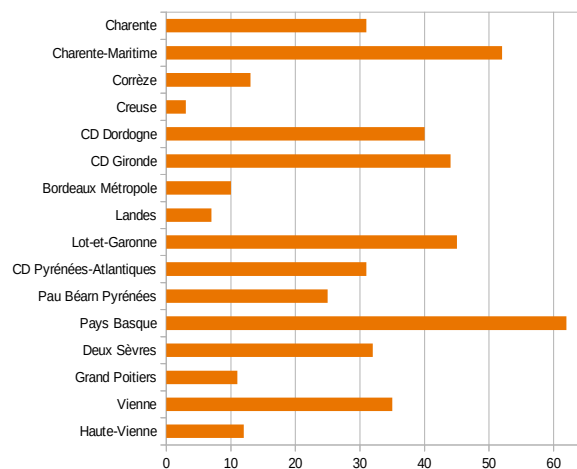
Sur les 302 bailleurs qui ont conventionné, 110 ont choisi de confier la gestion locative de leur bien (mandat de gestion ou location/sous-location) à un tiers social dans le but de loger un ménage en grande difficulté. En contrepartie le propriétaire bénéficie de certains avantages comme la garantie du paiement du loyer ou, sous certaines conditions, l'obtention d'une prime de 1 000 à 3 000€.

Les aides aux travaux

453 propriétaires bailleurs ont bénéficié d'aides aux travaux pour un montant global de 10 M€. Le conventionnement a lieu après la réalisation des travaux.

En 2023, les aides aux travaux sont en baisse de 13 % par rapport à 2022.

Nombre de ménages propriétaires bailleurs aidés par territoire de gestion



Les copropriétés : une dynamique qui se confirme en 2023

Le nombre de logements financés en copropriétés augmente de 77 % par rapport à 2022. Ainsi, 1 082 logements ont bénéficié d'une aide aux travaux pour un montant de subventions de 26M€, presque 4 fois plus qu'en 2022.

	Nombre de copropriétés	Nombre de logements	Montants subventions M€	Aide moyenne par logement €
MPR Copropriétés saines	5	230	1,4	5 926
MPR Copropriétés Fragiles	8	220	1,7	7 517
Copropriétés en difficultés	26	632	23	3626
Total Nouvelle-Aquitaine	39	1 082	26,1	24 182

Copropriétés saines : copropriétés engageant des travaux énergétiques

76 logements sur Bordeaux Métropole
140 logements sur Grand Poitiers
9 logements dans la Haute-Vienne

Copropriétés fragiles : copropriétés engageant des travaux énergétiques et avec des impayés de charge

170 logements en Gironde dont 142 logements dans Bordeaux Métropole
22 logements dans la Vienne
28 logements dans la haute-Vienne

Copropriétés en difficulté : copropriété cumulant des problèmes de structure et de gestion

557 logements sur Bordeaux Métropole
8 logements dans les Landes
6 logements sur Pau Béarn Pyrénées
61 logements dans le Pays-Basque

Les aides financières déléguées en région par territoire en 2023

En 2023, au total 106,2 M€ d'aides Anah ont été distribuées : 97 M€ pour les aides aux travaux et 9,2 M€ pour l'ingénierie.

	Montant des aides M€	dont aides aux travaux	dont ingénierie	nombre de logements
Charente	5,8	4,8	0,9	435
Charente-Maritime	7,6	6,6	1,1	640
Corrèze	4,3	3,6	0,7	378
Creuse	2,2	1,7	0,4	236
CD Dordogne	13,4	12,3	1,1	1 139
CD Gironde	9,6	9,6	0,0	693
Bordeaux Métropole	24,6	23,9	0,8	922
Landes	3,6	3,0	0,6	331
Lot-et-Garonne	5,8	5,2	0,6	451
CD Pyrénées-Atlantiques	5,1	4,8	0,3	396
Pau Béarn Pyrénées	2,6	2,1	0,5	180
Pays Basque	7,2	6,8	0,4	385
Deux-Sèvres	6,4	5,6	0,8	563
Grand Poitiers	1,7	1,5	0,2	220
Vienne	4,0	3,3	0,7	369
Haute-Vienne	2,2	2,0	0,2	244
Total Nouvelle-Aquitaine	106,2	97,0	9,2	7 582

Au-delà des aides déléguées en région, 1 M€ est mobilisé sur l'enveloppe nationale pour financer les opérations de résorption de l'habitat indigne (RHI) et 1,2 M€ pour l'humanisation des centres d'hébergement.

1 Source : infocentre Anah

82 % des logements rénovés en dispositif programmé¹

La Nouvelle-Aquitaine est couverte par 119 programmes animés vivants dont 39 nouveaux dispositifs sur l'année 2023. La couverture régionale s'améliore encore, seulement 18 % des logements subventionnés se situent en secteur diffus (hors dispositif) contre 22 % en 2022, 23 % en 2021 et 38 % en 2020. L'inscription du logement au sein d'un dispositif programmé permet une prise en charge gratuite de l'accompagnement du ménage et des aides aux travaux majorés. En secteur programmé en 2023, 6 242 logements ont été financés, soit 82 % des logements rénovés. Parmi ces logements, 409 appartiennent à des propriétaires bailleurs. Les subventions accordées correspondent à 82 % des subventions totales engagées par l'Anah sur l'année.

France Rénov' en 2023

50 Espaces Conseils France Rénov'

132 Conseillers France Rénov'

85 740 informations et conseils fournis aux ménages

53 000 ménages accompagnés dont : 45 418 par un Espace Conseil France Rénov' 6 242 par un opérateur dans un programme animé 1 340 par un opérateur Anah hors programme animé 12 copropriétés

Programmation Cœur de ville depuis 2018

22 territoires engagés

22 OPAH RU

20 chefs de projets financés

8 624 logements rénovés pour 83,4 M€ sur les communes ACV dont 2 809 logements en périmètre OPAH RU

Programmation Petites Villes de demain depuis 2020

154 territoires engagés

22 OPAH RU

81 chefs de projets financés

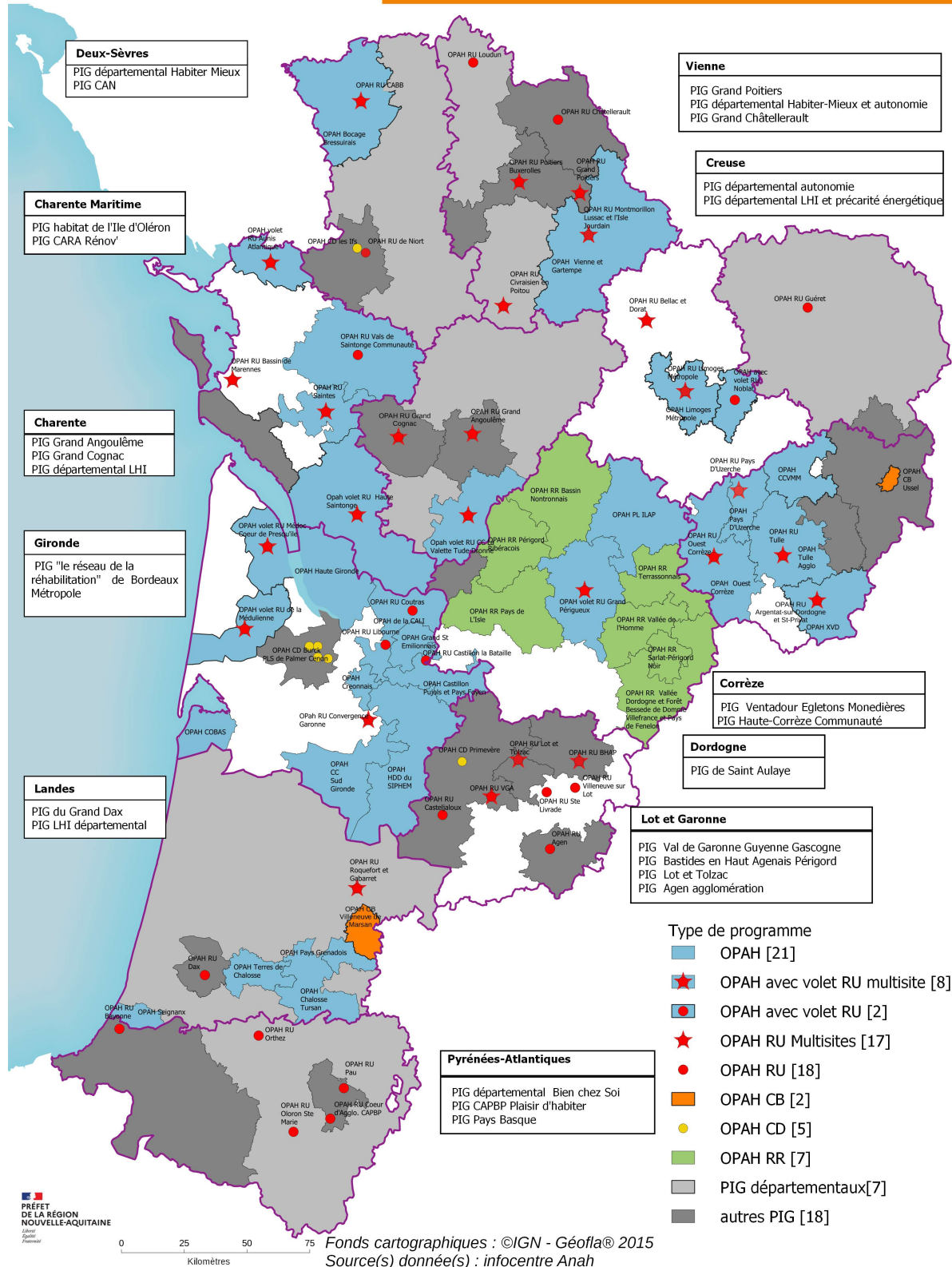
5 223 logements rénovés pour 65 M€ dont 1 120 logements rénovés en 2023 pour 15 M€

Directeur de publication : Vincent Jechoux

Rédacteur : Olga Cortizo / Département Habitat

Courriel : dh.sahpl.dreal-na@developpement-durable.gouv.fr

ISSN : 2607-8007



**Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
Nouvelle-Aquitaine**

15 rue Arthur Ranc
BP 60539 - 86020 Poitiers CEDEX
Tél : 05 49 55 63 63 - Fax : 05 49 55 63 01

www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr