

Agence Nationale de l'Habitat

# PROGRAMME D' ACTIONS

de la délégation locale  
de la Charente-Maritime

## Table des matières

Article 1 – Les priorités d'intervention et les critères de sélectivité des projets.....	3
Article 1.1 – Les priorités d'intervention.....	3
Article 1.2 – Les priorités et critères de sélectivité des projets.....	4
Article 1.3 – Les dispositions particulières.....	6
Caractéristiques des logements de propriétaires bailleurs.....	6
Article 1.4 – Obligation pour les ménages sollicitant certaines aides de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) de recourir à un Espace Conseil France Rénov' (ECFR) préalablement au dépôt de leur dossier.....	6
Article 2 – Les modalités d'intervention financière.....	7
Article 2.1 – Les aides de l'Anah.....	7
Article 2.2 – Les dépenses subventionnables.....	7
Article 2.3 – Les aides des collectivités locales.....	7
Article 3 – Les dispositifs relatifs aux loyers conventionnés.....	7
Article 3.3 – Les loyers conventionnés, le dispositif Loc'Avantages.....	7
Article 3.4 – Les plafonds de ressources.....	7
Article 3.5 – Avantages fiscaux du dispositif « Loc'Avantages ».....	8
Article 4 – La gestion du stock des dossiers en fin d'année.....	8
Article 5 – Les opérations programmées relatives à l'amélioration de l'habitat.....	8
Article 5.1 – Les opérations programmées en 2026.....	8
Article 6 – Actions à mettre en œuvre en 2026.....	9
Article 6.1 – Poursuivre et consolider la montée en puissance du service public de la rénovation de l'habitat France Rénov'.....	9
Article 6.2 – Mettre en place les conditions d'atteinte des objectifs de rénovation des logements.....	9
Article 6.3 – Lutte contre la fraude.....	9
Article 7 – Conditions de suivi, évaluation et de restitution des actions mises en œuvre.....	9
Article 7.1 – Suivi des actions.....	9
Article 7.2 – Évaluation.....	10
Article 7.3 –Restitution.....	10
Article 7.4 –Opposabilité.....	10
Article 8 – Communication.....	10
Article 9 – Avenant.....	10

## Agence Nationale de l'Habitat – Délégation locale de la Charente-Maritime

### PROGRAMME D'ACTIONS

Ce programme d'actions précise les conditions d'attribution des aides de l'Anah en faveur de la rénovation du parc privé en Charente-Maritime. Il prend en compte les enjeux locaux de l'habitat, s'inscrit dans le respect des orientations générales de l'agence fixées par le conseil d'administration de l'agence.

Le présent programme d'actions a été soumis et validé par la commission locale d'amélioration de l'habitat en séance du 23 avril 2026 puis transmis au délégué de l'Agence dans la région. Il entre en vigueur à compter de sa publication au recueil des actes administratifs.

#### Article 1 – Les priorités d'intervention et les critères de sélectivité des projets

##### Article 1.1 – Les priorités d'intervention

L'intervention de l'Anah décline les priorités gouvernementales en matière d'habitat privé notamment autour de la lutte contre la précarité énergétique et de la lutte contre les fractures sociales et territoriales. La circulaire C 2026/01 présente les orientations sur la programmation des actions et des crédits d'intervention de l'Anah en matière de rénovation de l'habitat privé.

La délégation locale mettra en œuvre ses actions et ses crédits d'intervention dans le cadre des priorités d'intervention suivantes :

- La rénovation énergétique des logements pour atteindre les objectifs ambitieux de rénovation globale en s'appuyant sur les dispositifs d'aides Ma prime rénov' parcours accompagné et Ma prime rénov' Copropriété ;
- La lutte contre l'habitat indigne et très dégradé, à travers l'aide Ma prime Logement décent ;
- Le maintien à domicile des logements pour les personnes âgées ou en situation de handicap, à travers l'aide Ma prime Adapt' ;
- La mobilisation du parc locatif privé à des fins sociales, aides aux propriétaires bailleurs et nouveaux modes d'habiter à travers le dispositif Loc'avantages ;
- L'habitat privé en centre ancien : au travers des OPAH-RU et des dispositifs RHI-THIRORI, VIR et DIIF.
- Le plan « Logement d'abord », l'humanisation de structures d'hébergement, et le plan national de lutte contre la vacance des logements ;
- La prévention et le redressement des copropriétés dégradées.

Par ailleurs, la délégation locale participera au niveau départemental à la consolidation du service public France Rénov' à travers les pactes territoriaux : d'une part en confortant l'offre de services pour répondre aux besoins des ménages et d'autre part en développant l'animation du réseau France Rénov'. Le service public France Rénov' constitue dorénavant un point de passage obligatoire du parcours des ménages pour garantir la qualité des dossiers déposés.

Enfin, une attention particulière sera portée sur la lutte contre les tentatives de fraude.

## **Article 1.2 – Les priorités et critères de sélectivité des projets**

La commission locale d'amélioration de l'habitat (CLAH) retient les priorités d'intervention ci-après.

Les crédits d'intervention de l'Anah sont priorisés :

- dans les opérations programmées (OPAH et PIG pacte territorial volet « accompagnement ») ;
- dans les secteurs d'intervention en application des programmes nationaux (Action cœur de Ville, Petites Villes de Demain, Initiative Copropriétés, Logement d'abord, Plan de lutte contre la vacance des logements...).

Les demandes de subvention des propriétaires occupants et bailleurs « en diffus » (hors opérations programmées) ne sont pas prioritaires et pourront être rejetées si les crédits d'interventions de l'Anah disponibles sont insuffisants.

### **Pour les propriétaires occupants :**

Type de projet	Plafonds ressources Très Modestes	Plafond de ressources modestes
<b>lutte contre l'habitat indigne et très dégradé</b> projet de travaux lourds : <b>pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé</b> mise en sécurité, traitement d'insalubrité ou forte dégradation nécessitant des travaux lourds	<b>Priorité 1</b>	<b>Priorité 1</b>
<b>projet de travaux d'amélioration :</b>		
<b>lutte contre l'habitat indigne et très dégradé</b> <b>travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat</b> travaux de « petite LHI » : mise en sécurité ou traitement d'insalubrité- sécurité des équipements communs – risque saturnisme	<b>Priorité 2</b>	<b>Priorité 3</b>
<b>maintien à domicile des personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie</b> travaux pour l'autonomie de la personne travaux d'adaptation ou d'accessibilité, sur justificatifs	<b>Priorité 2</b>	<b>Priorité 3</b>
<b>lutte contre la précarité énergétique</b> Travaux de rénovation énergétique « Ma Primerenov' parcours accompagné »	<b>Priorité 1</b>	<b>Priorité 1</b>
<b>autres travaux (a)</b>	<b>Non prioritaire</b>	<b>Non prioritaire</b>

#### **(a) – Les autres travaux :**

Les dossiers autres travaux ne sont pas prioritaires. Néanmoins les projets pourront être subventionnés en fonction de leur intérêt technique et social uniquement pour des ménages aux ressources très modestes. Les dossiers Autres travaux recevables concernent :

- - les travaux en parties privatives visant à supprimer les conditions de mal logement donnant lieu à subvention individuelle dans le cas de copropriétés en difficulté ;
- - les travaux en parties communes liés à la sécurité incendie donnant lieu à subvention individuelle sur la quote-part du copropriétaire dans le cas de copropriétés afin de faciliter les prises de décisions collectives ;
- - les travaux sous injonction de mise en conformité des installations d'assainissement non-collectif, lorsque ces travaux donnent lieu à un cofinancement de l'Agence de l'eau ou d'une collectivité locale, attribuée directement ou par l'intermédiaire d'une collectivité.

### Pour les propriétaires bailleurs :

Les aides aux travaux en direction des propriétaires bailleurs sont fléchées en priorité en direction des territoires suivants :

- les communes carencées SRU ou soumises à la TLV, les communes des zones A, B1 et B2 du zonage A/B/C,
- les communes relevant des programmes nationaux Action Cœur de Ville, Petites Villes de Demain et Logement d'abord,
- les communes en périmètre RU d'une OPAH –RU,

et à destination des dossiers Maîtrises d'ouvrage d'insertion, qui visent à développer une offre de logement pour les publics les plus en difficulté, souvent en réhabilitant du bâti diffus ancien et/ou dégradé en centre-ville ou centre-bourg.

Type de projet	
<b>lutte contre l'habitat indigne et très dégradé</b> projet de travaux lourds : pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé nécessitant des travaux lourds	<b>Priorité 1</b>
projet de travaux d'amélioration :	
<b>lutte contre l'habitat indigne et très dégradé</b> travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat travaux de « petite LHI » : insalubrité – mise en sécurité – saturnisme	<b>Priorité 1</b>
<b>maintien à domicile des personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie</b> travaux pour l'autonomie de la personne (travaux d'adaptation ou d'accessibilité, sur justificatifs)	<b>Priorité 3</b>
travaux pour réhabiliter un logement dégradé	<b>Priorité 2</b>
<b>lutte contre la précarité énergétique</b> Travaux d'amélioration de la performance énergétique : « Ma Primerenov' parcours accompagné » et gain supérieur à 35 %	<b>Priorité 1</b>
<b>lutte contre l'habitat indigne</b> travaux suite à une procédure RSD ou un contrôle de décence	<b>Priorité 3</b>
<b>développement d'un parc privé à vocation sociale</b> travaux de transformation d'usage (a)	<b>Non prioritaire</b>

### (a) Les transformations d'usage

Les projets de transformations d'usage ne sont pas prioritaires. Néanmoins les projets pourront être subventionnés en fonction de leur intérêt technique et social :

- dans les zones tendues (zones A, B1 et B2 du zonage A/B/C) où l'on constate une pénurie de logements sur le marché locatif local afin de favoriser le développement d'un parc privé conventionné à vocation sociale,
- dans les communes relevant des programmes nationaux Action Cœur de Ville, Petites Villes de Demain et Logement d'abord,
- dans les territoires les plus fragiles si le projet favorise la revitalisation du centre-bourg,
- dans les secteurs d'OPAH-RU.

Ces projets ne seront financés que s'ils font l'objet d'un conventionnement « loc'avantages » en loyer social ou très social (loc2 ou loc3).

#### • Les copropriétés

Type de projet	
<b>Rénovation énergétique des copropriétés</b>	<b>Priorité 1</b>
<b>Prévention et redressement des copropriétés</b>	<b>Priorité 1</b>

#### • L'ingénierie

Les financements de l'ingénierie seront engagés prioritairement :

- 1- dans le cadre des opérations programmées en cours (suivi-animation, chef de projet) ;
- 2- dans l'objectif de mettre en œuvre une future opération programmée (études).

### **Article 1.3 – Les dispositions particulières**

#### **Caractéristiques des logements de propriétaires bailleurs**

Afin de mieux répondre à la demande (en Charente-Maritime, près de 70 % des ménages sont composés de 1 à 2 personnes), pour des locataires de condition modeste, la production de petits logements d'une surface inférieure à 65 m<sup>2</sup> devra être encouragée.

#### **Logements HLM**

Les propriétaires occupants ayant acquis un logement HLM depuis moins de 5 ans ne peuvent pas bénéficier d'une aide de l'Anah (article R 321-13 du Code de la construction et de l'habitation).

#### **Location du logement ou en partie dans le cadre d'une activité de tourisme**

Dans le cas où un propriétaire occupant loue tout ou partie de son habitation dans le cadre d'une activité de tourisme (chambre d'hôte, airbnb, gîte...), le logement ne pourra pas faire l'objet d'une subvention, sauf dans le cas d'accueillants familiaux. La location d'une partie du logement constitue un détournement de l'engagement d'occupation et rend inéligible la demande.

#### **Travaux sur les toitures**

Pour les dossiers de rénovation énergétique dans le cadre de travaux d'isolation, les travaux de réfection de toiture, s'il s'agit de travaux induits, ne pourront être pris en compte que dans la limite de la surface de toiture correspondant à l'unité de vie. Dans ce cas, les désordres dans la toiture devront être démontrés par l'opérateur (photos, rapport de visite...).

#### **Volets et volets roulants**

Ces travaux pourront être subventionnés (volets y compris roulants électriques ou non) dans les cas suivants :

- 1 - Ils accompagnent un projet global de rénovation énergétique en maison individuelle ou en copropriété. De ce fait, ils doivent d'une part être mentionnés dans l'audit et d'autre part contribuer au gain énergétique,
- 2 - Ils figurent dans un projet Autonomie pour des personnes ne parvenant plus à manœuvrer des volets classiques. Ces travaux doivent être impérativement conformes aux prescriptions figurant dans le rapport d'ergothérapeute ou le diagnostic autonomie.
- 3 - Ils figurent dans un projet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé.

#### **Minoration des dépenses subventionnables**

Dans les cas où un auto-entrepreneur ou un artisan interviennent sur les travaux de leur propre dossier de subvention ou sur celui d'un parent ou sur celui d'un de leurs salariés, la dépense subventionnable pourra faire l'objet d'une déduction 10% du montant des travaux éligibles.

### **Article 1.4 – Obligation pour les ménages sollicitant certaines aides de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) de recourir à un Espace Conseil France Rénov' (ECFR) préalablement au dépôt de leur dossier**

Afin de renforcer la qualité des dossiers, de lutter contre les fraudes et d'accompagner les ménages vers des projets de rénovation ambitieux et sécurisés, il est ajouté, conformément au chapitre 1er du règlement général de l'Agence nationale de l'habitat, une condition de recevabilité supplémentaire des dossiers tenant au passage préalable des ménages auprès d'un guichet « Espace Conseil France Rénov' » (ECFR) de la Charente-maritime.

Cette condition est applicable aux dossiers relevant des dispositifs suivants :

- Dispositif « Ma Prime Rénov' Parcours accompagné » pour les propriétaires occupants modestes et très modestes (délibération n°2025-20 en date du 5 septembre 2025) ;
- Dispositif « Ma Prime Rénov' Parcours accompagné » pour les propriétaires bailleurs modestes et très modestes (délibération n°2025-21 en date du 5 septembre 2025).
- Dispositif « Ma Prime Adapt' » pour les propriétaires occupants et locataires.

Ce passage en ECFR visera à faire bénéficier au ménage d'un conseil personnalisé, à savoir :

- La présentation du projet de travaux par le ménage ;
- La vérification de l'éligibilité aux aides sollicitées ;
- Une information sur les dispositifs complémentaires mobilisables ;
- Le cas échéant l'orientation vers un opérateur agréé ;
- Une sensibilisation sur les risques de fraude et pratiques abusives.

L'ECFR établira, à l'issue de ce conseil, une attestation de passage qui devra être jointe au dossier de demande d'aide. Cette attestation précise les modalités de contact au sein de l'ECFR.

En l'absence de transmission de cette attestation de passage dûment signée par l'un des ECFR de la Charente-Maritime, le dossier de demande d'aide sera alors considéré comme irrecevable s'il n'est pas régularisé dans le délai indiqué par le service instructeur. Le dossier sera alors rejeté sans ouverture de la phase d'instruction du dossier.

Au regard des garanties présentées, notamment en termes de qualité des projets, et de la priorisation des dossiers présentés dans le cadre des opérations programmées d'amélioration de l'habitat mentionnées à l'article L. 303-1 du Code de la construction et de l'habitation et des programmes d'intérêt national mentionnés à l'article R. 327-1 du même code, l'opérateur retenu pour les prestations de suivi-animation par la collectivité ou son groupement peut réaliser les missions et délivrer l'attestation de passage.

Les informations relatives aux coordonnées et modalités de prise de rendez-vous avec les Espaces Conseil France Rénov du département sont disponibles :

- sur le site internet France Rénov: <https://france-renov.gouv.fr/preparer-projet/trouver-conseiller>;
- via le numéro national France Rénov: 0 808 800 700 (service gratuit + prix d'un appel).

## **Article 2 – Les modalités d'intervention financière**

### **Article 2.1 – Les aides de l'Anah**

L'intervention financière de la délégation locale, les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicable à l'opération découlent de la réglementation de l'Anah, c'est-à-dire du Code de la construction et de l'habitation, du règlement général de l'agence (arrêté du 1<sup>er</sup> août 2014 modifié portant approbation du règlement général de l'Agence nationale de l'habitat publié au JO du 15 août 2014), des délibérations du conseil d'administration et des instructions du directeur général. Les modalités financières d'intervention sont susceptibles de modifications en fonction des évolutions réglementaires.

Les modalités d'intervention financière de la délégation locale de Charente-Maritime sont celles du régime général des aides de l'Anah défini par le règlement général de l'Agence (RGA), les délibérations du conseil d'administration et les instructions du directeur général. Ces modalités sont présentées pour mémoire en annexe n°1.

### **Article 2.2 – Les dépenses subventionnables**

Les travaux retenus au titre des dépenses subventionnables sont ceux de la liste des travaux subventionnables définie par la délibération du Conseil d'administration de l'Anah n°2025-06 du 12 mars 2025 jointe en annexe.

### **Article 2.3 – Les aides des collectivités locales**

Les collectivités locales ayant signé une convention avec l'Anah (OPAH ou PIG) participent financièrement aux travaux effectués par les propriétaires occupants ou les propriétaires bailleurs. Le montant de ces différentes aides est mentionné dans les conventions et diffère suivant le type d'intervention. Ces conventions sont consultables sur le site internet « [www.anah.fr](http://www.anah.fr) ».

## **Article 3 – Les dispositifs relatifs aux loyers conventionnés**

### **Article 3.3 – Les loyers conventionnés, le dispositif Loc'Avantages**

La loi de finances pour 2022 du 30 décembre 2021 a fait évoluer le dispositif fiscal associé au conventionnement entre l'Anah et les propriétaires bailleurs dans l'objectif de le rendre financièrement plus attractif le dispositif pour une majorité de propriétaires bailleurs (passage à une réduction d'impôt, simplification du parcours usager), tout en l'adaptant pour mieux répondre aux besoins de mobilisation du parc locatif privé à des fins sociales.

L'Anah peut conclure avec tout bailleur une convention, dans le cadre du dispositif Loc'Avantages, par laquelle celui-ci s'engage à respecter des conditions de loyer maximum et de ressources des locataires. Cette convention ouvre droit à l'Aide Personnalisée au Logement. Il s'applique au contribuable ou société propriétaire qui loue un logement non meublé, neuf ou ancien, à titre de résidence principale.

Le propriétaire aura le choix entre trois niveaux de loyer, qui sont calculés en appliquant une décote au loyer de marché observé sur la commune du logement. Une information précise sur les montants des loyers plafonds grâce à un simulateur est disponible en ligne sur le site de l'Anah et sur « [monprojet.anah.gouv.fr](http://monprojet.anah.gouv.fr) ». Les niveaux de loyers applicables (Loc1, Loc2, Loc3) sont fixés nationalement par décret (à la commune ou à l'arrondissement, sur la base de valeurs observées, actualisées chaque année). Les loyers ne font pas l'objet de modulation locale.

### **Article 3.4 – Les plafonds de ressources**

Les revenus des locataires selon le conventionnement du logement doivent être inférieurs aux plafonds réglementaires déterminés par zones géographiques et en fonction de la composition des ménages publiés au Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts.

### **Article 3.5 – Avantages fiscaux du dispositif « Loc'Avantages »**

Le dispositif Loc'Avantages permet une réduction d'impôt en fonction du niveau de loyer et du recours à l'intermédiation locative (le propriétaire choisit de louer son bien dans le cadre de l'intermédiation locative, c'est-à-dire de confier son bien à une agence immobilière à vocation sociale ou un organisme agréé, en location ou en mandat de gestion). L'articulation du dispositif s'établit comme dans le tableau suivant :

Niveaux de loyer	Taux de réduction d'impôt	Taux de réduction d'impôt avec intermédiation locative
Loc1 (intermédiaire)	15%	20%
Loc2 (social)	35%	40%
Loc3 (très social)	X	65%

### **Article 4 – La gestion du stock des dossiers en fin d'année**

Les dossiers en stock sont engagés suivant les priorités et les critères de sélectivité des projets définis dans l'article 1.2. Les dossiers en stock, non prioritaires et non agréés en fin d'année ne seront pas reportés sur l'année suivante en cas d'insuffisance des crédits.

### **Article 5 – Les opérations programmées relatives à l'amélioration de l'habitat**

#### **Article 5.1 – Les opérations programmées en 2026**

Les conventions de programme d'intérêt général (PIG) mises en œuvre dans le cadre du Pacte territorial France Rénov' peuvent intégrer trois volets de missions :

1. Dynamique territoriale : mobiliser les ménages et les professionnels en amont des projets de rénovation de l'habitat, en s'intéressant particulièrement au repérage et à la mobilisation des publics prioritaires (publics en précarité énergétique, perte d'autonomie, habitat indigne, parc privé locatif et copropriétés) ;
2. Information, conseil et orientation des propriétaires occupants, propriétaires bailleurs et syndicats de copropriétaires sur toutes les thématiques de la rénovation de l'habitat et quels que soient les revenus;
3. Accompagnement (volet facultatif) : la collectivité a la possibilité de contractualiser avec un ou plusieurs opérateurs pour des missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) sur les sujets de rénovation énergétique, d'adaptation des logements ou de travaux de résorption de l'habitat indigne.

L'ensemble du département est couvert à travers :

- 9 PIG pacte territoriaux France Rénov' volet 1 « Dynamique territoriale » et volet 2 « Information, conseil et orientation »
- Pacte territorial de la Communauté d'Agglomération Rochefort océan 2025-2029 ;
  - Pacte territorial de la Communauté d'Agglomération Royan Atlantique / Communauté de Communes Bassin de Marennes 2025-2029 ;
  - Pacte territorial Saintonge Habitat Energie 2025-2027 (qui couvre les deux communautés de communes de Gémozac et de la Saintonge Viticole, et Cœur de Saintonge) ;
  - Pacte territorial des communautés de communes Aunis Atlantique / Aunis Sud/ Vals de Saintonge Communauté 2025-2029 ;
  - Pacte territorial de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle 2025-2028 ;
  - Pacte territorial Saintes - Grandes Rives, L'Agglo 2025-2029 ;
  - Pacte territorial de la Communauté de Communes de l'île d'Oléron 2025-2029 ;
  - Pacte territorial de la Communauté de Communes de l'île de Ré 2025-2029 ;
  - Pacte territorial de la Communauté de Communes de Haute-Saintonge 2025-2029.

#### 8 PIG pactes territoriaux volet « accompagnement »

- Pacte territorial de la Communauté d'Agglomération Rochefort océan 2025-2029 ;
- Pacte territorial des communautés de communes Aunis Sud 2025-2029 ;
- Pacte territorial Vals de Saintonge Communauté 2025-2029 ;
- Pacte territorial de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle 2025-2028 ;
- Pacte territorial Saintes - Grandes Rives, L'Agglo 2025-2029 ;
- Pacte territorial de la Communauté de Communes de l'île d'Oléron 2025-2029 ;
- Pacte territorial de la Communauté de Communes de l'île de Ré 2025-2029 ;
- Pacte territorial de la Communauté de Communes de Haute-Saintonge 2026-2029.

#### 5 opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH)

- L'OPAH RU de Saint-Jean-d'Angély Vals de Saintonge Communauté 2026-2029 ;
- L'OPAH RU de la communauté de communes du bassin de Marennes 2022-2026 ;
- L'OPAH RU de la communauté d'agglomération de Saintes 2023-2028 ;
- L'OPAH-RU de la Communauté de communes Haute Saintonge 2023-2028 ;
- L'OPAH RU de la Communauté de communes Aunis Atlantique 2024-2028.

## Article 6 – Actions à mettre en œuvre en 2026

### **Article 6.1 – Poursuivre et consolider la montée en puissance du service public de la rénovation de l'habitat France Rénov'**

Dans le cadre de contractualisation et de financements prévus pour les pactes territoriaux, la délégation locale renforcera la communication locale autour du service public France Rénov', afin d'améliorer sa visibilité et son appropriation par les ménages. Un effort particulier d'information sera fait auprès des professionnels afin de favoriser la coordination des acteurs, la diffusion des bonnes pratiques et la montée en compétences du réseau local.

Le renforcement de la coopération avec le réseau France Services pour la bonne orientation des ménages en situation de fracture numérique ou administrative constitue également un enjeu fort.

### **Article 6.2 – Mettre en place les conditions d'atteinte des objectifs de rénovation des logements**

Afin d'être en capacité d'atteindre les objectifs de rénovation des logements fixé par le CRHH, la délégation locale interviendra en priorité pour :

- assurer l'instruction des demandes d'agrément Mon Accompagnateur rénov',
- assurer l'instruction des demandes de subvention dans le cadre des orientations prioritaires,
- assurer un suivi renforcé des opérations programmées pour prendre en compte les évolutions des aides,
- accompagner les acteurs de l'écosystème France Rénov',
- mettre en œuvre des actions d' « aller vers » en lien avec les collectivités.

### **Article 6.3 – Lutte contre la fraude**

En complément de la politique de contrôle contre les tentatives de fraude mise en œuvre par la délégation locale, des actions territoriales seront mises en œuvre en 2026, en lien avec le réseau France rénov' pour sécuriser les parcours usagers notamment sur les dossiers Ma prime rénov' et Ma prime adapt'.

## Article 7 – Conditions de suivi, évaluation et de restitution des actions mises en œuvre

### **Article 7.1 – Suivi des actions**

Les actions mises en œuvre, notamment la définition des priorités, font l'objet d'un suivi périodique. Des bilans d'étape quantitatif, qualitatif et financier sont établis après chaque réunion de la CLAH. Ils permettront de constater l'avancement dans l'atteinte des objectifs départementaux fixés en début d'année par la région. Ces bilans périodiques sont formalisés par un rapport d'activité. En fin d'exercice budgétaire, au début du dernier trimestre, un suivi financier quasi permanent permettra, éventuellement, de limiter les actions vers les dossiers les plus prioritaires.

### **Article 7.2 – Évaluation**

Les bilans d'étape doivent permettre de mesurer les écarts entre les dispositions du programme d'actions, les objectifs départementaux et les résultats obtenus pour recentrer éventuellement les actions. La périodicité de ces bilans d'étape permettra d'être réactif dans l'action. Ils doivent permettre également de mettre en exergue les difficultés rencontrées aussi bien dans les programmes d'amélioration de l'habitat que dans le secteur diffus. Une note stratégique analysera les problèmes rencontrés et déclinera des pistes d'action.

Un suivi régulier du marché locatif (loyer, typologie des logements et des familles, état de l'offre et de la demande) croisé avec les résultats de production de logements à loyer maîtrisé pourra permettre également de recentrer l'action autour des enjeux immédiats si nécessaire.

Dans les programmes d'amélioration de l'habitat (OPAH, PIG), des points d'avancement sont réalisés périodiquement (chaque année) à l'occasion de réunion du comité de pilotage du programme. À cette occasion, des bilans intermédiaires sont formalisés par les opérateurs.

### **Article 7.3 –Restitution**

Une restitution annuelle des résultats de l'année écoulée est faite à la première réunion de la CLAH de l'année suivante. Ce bilan général de l'année écoulée est formulé par un bilan d'activité de l'année, qui est transmis aux membres de la CLAH, aux opérateurs de programme et à la DREAL Nouvelle Aquitaine.

### **Article 7.4 –Opposabilité**

Les dispositions, actions et mesures du présent programme d'actions sont opposables à compter de la date de publication du document au recueil des actes administratifs de la préfecture de Charente-Maritime.

## **Article 8 – Communication**

Des actions de communication et des réunions d'information sont menées à l'initiative de la délégation ou pilotées par la direction générale, dans le cadre des priorités d'intervention et des programmes nationaux.

Toutes les campagnes nationales de communication sont relayées auprès des opérateurs de programme afin que l'information soit divulguée le plus largement possible et notamment sur les territoires concernés par des programmes d'amélioration de l'habitat.

À l'occasion des commissions locales d'amélioration de l'habitat (CLAH), une information est également faite aux membres et aux opérateurs sur les évolutions de la politique de l'Anah pour qu'ils puissent prendre en compte, en amont les éventuels changements et adapter leurs actions de communication autour des nouvelles dispositions de l'agence et des évolutions législatives.

## **Article 9 – Avenant**

Si l'évolution du contexte budgétaire ou de la politique en matière d'habitat, le nécessite, des ajustements pourront être effectués au programme d'action, par voie d'avenant qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Charente-Maritime.

La Rochelle, le **18 MAI 2026**

Le Préfet de la Charente-Maritime,  
Délégué de l'Anah dans le département

Brice BLONDEL



Agence Nationale de l'Habitat – Délégation locale de la Charente-Maritime

PROGRAMME D' ACTIONS

Annexe : Modalités d'intervention financière de l'ANAH en Charente-Maritime

A titre indicatif

**CONDITIONS D'INTERVENTION DE L'ANAH à compter du 1er janvier 2026**

**PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS**

Type d'intervention	Conditions spécifiques	Étiquette énergie	Plafond de travaux (HT)	Taux maximal ménages ressources très modestes	Taux maximal ménages ressources modestes	Bonification	Points de vigilance
<b>TRAVAUX DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE OU DÉGRADÉ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Arrêté de mise en sécurité ou de traitement d'insalubrité (hors urgence).</li> <li>- Arrêté L 1311-22 CCH ou CREP (saturnisme)</li> <li>- Grille d'évaluation d'insalubrité ou de dégradation (coef. d'insalubrité mini 0,4 ou dégradation sup. 0,35)</li> </ul>	Atteinte classe E minimum après travaux	<b>70 000 €</b>	<b>80 %</b>	<b>60 %</b>	Classe F ou G avant travaux et au moins D après travaux Bonification Sortie de passoire thermique : + 10 %	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Délai d'attribution d'une nouvelle subvention : 5 ans si plafond travaux dossier initial dépassé.</li> <li>- Logement de plus de 15 ans, dérogation travaux adaptation, <b>Logement acquis depuis plus de 5 ans si vente HLM</b></li> <li>- Travaux non commencés avant accusé de réception du dépôt du dossier</li> </ul>
		Non-atteinte classe E minimum après travaux	<b>50 000 €</b>	<b>50 %</b>	<b>50 %</b>		
<b>TRAVAUX DE RENOVATION ÉNERGÉTIQUE « MAPRIMERENOV » PARCOURS ACCOMPAGNE »</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Classe E, F ou G avant travaux</b></li> <li>- Travaux d'isolation thermique (2 gestes et 25 % de la surface isolée minimum)</li> <li>- Impossibilité de conserver un chauffage majoritairement alimenté au fioul</li> <li>- Impossibilité d'intégrer un chauffage majoritairement alimenté au gaz</li> </ul>	Gain de deux classes	<b>30 000 €</b>	<b>80 %</b>	<b>60%</b>		
		Gain de trois classes ou plus	<b>40 000 €</b>	<b>80 %</b>	<b>60%</b>		
<b>TRAVAUX D'ACCESSIBILITÉ OU D'ADAPTATION DU LOGEMENT AU VIEILLESSEMENT OU AU HANDICAP « MA PRIME ADAPT' »</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Diagnostic des besoins : évaluation de la situation (PCH / APA) ou rapport ergothérapeute et adéquation des travaux aux besoins</li> <li>- Personnes à partir de 70 ans sans condition de GIR</li> <li>- Personnes âgées de 60 à 69 ans sur condition de GIR</li> <li>- Personnes handicapées sans condition d'âge</li> </ul>		<b>22 000 €</b>	<b>70 %</b>	<b>50 %</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Travaux exécutés par des entreprises inscrites à un registre professionnel et RGE pour travaux énergie.</li> <li>- Engagement d'occupation à titre de résidence principale pendant 3 ans à compter du solde.</li> <li>- Non-cumul prime de transition énergétique et crédit d'impôt Autonomie</li> </ul>
			<b>20 000 €</b>	<b>35 %</b>			
<b>AUTRES TRAVAUX</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- PO ressources très modestes : travaux de mise en conformité des installations d'assainissement non-collectif, <u>uniquement en complément d'une aide de l'Agence de l'eau ou d'une collectivité</u></li> <li>- PO ressources modestes : travaux concernant une copropriété en difficulté</li> </ul>		<b>20 000 €</b>		travaux portant sur les parties communes d'un immeuble <b>25 %</b>		

**PROPRIÉTAIRES BAILLEURS**

Type d'intervention	Conditions spécifiques	Étiquette énergie	Plafond de travaux (HT)	Taux maximal	Bonification	Points de vigilance
<b>TRAVAUX DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE OU DÉGRADÉ</b> <small>CONVENTIONNEMENT OBLIGATOIRE</small>	<b>INDIGNE / TRÈS DÉGRADÉ</b> - Arrêté de mise en sécurité ou de traitement d'insalubrité (hors urgence). - Grille d'évaluation d'insalubrité ou de dégradation (coef. d'insalubrité mini 0,4 ou dégradation sup. 0,55) - Arrêté L 1311-22 CCH ou CREP (saturnisme)	Atteinte classe D minimum après travaux	1 000 € HT/m <sup>2</sup> max 80m <sup>2</sup> (90 000 €)	35 %	Prime Habiter mieux si gain énergétique >35 % 1 500 €/logt	- Délai d'attribution d'une nouvelle subvention : 5 ans si plafond travaux dossier initial dépassé. - Logement acquis depuis plus de 5 ans si vente HLM - Travaux non commencés avant accusé de réception du dépôt du dossier - Travaux exécutés par des entreprises inscrites à un registre professionnel et RGE pour travaux énergie - Engagement à louer son logement à titre de résidence principale pendant 6 ans - AUDIT énergétique obligatoire - Logement en classe D minimum après travaux (sauf MPR Accompagné : logement en classe E minimum après travaux)
	<b>MOYENNEMENT DÉGRADÉ</b> - Grille d'évaluation de dégradation (coef de dégradation entre 0,35 et 0,55)  <b>Procédure RSD ou un contrôle de décence</b> - Mise en demeure, constat non-décence	Atteinte classe D minimum après travaux	750 € HT/m <sup>2</sup> max 80m <sup>2</sup> (60 000 €)	25 %	si sortie de passoire thermique (Étiquette G ou F → étiquette finale entre E et A) 2 000 €/logt	
<b>TRAVAUX DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE « MAPRIMERENOV PARCOURS ACCOMPAGNE »</b> <small>CONVENTIONNEMENT OBLIGATOIRE</small>	- Classe E, F ou G avant travaux - Travaux d'isolation thermique (2 gestes et 25 % de la surface isolée minimum) - Impossibilité de conserver un chauffage majoritairement alimenté au fioul - Impossibilité d'intégrer un chauffage majoritairement alimenté au gaz	Gain de 2 classes	30 000 €	BAILLEURS revenus très modestes: 80% BAILLEURS revenus modestes: 60%	gain énergétique >35 % 1 500 €/logt	- prime de 1 000 € en cas de mandat de gestion - prime de 1 000 € si la surface logement inférieure ou égale à 40 m <sup>2</sup> .
	- Travaux de rénovation énergétique permettant un gain de 35%	Gain de 3 classes ou plus	40 000 €	25 %	Sortie de passoire thermique 2 000 €/logt	
<b>TRAVAUX DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE « HABITER MIEUX »</b> <small>CONVENTIONNEMENT OBLIGATOIRE</small>	- Travaux de rénovation énergétique permettant un gain de 35%	Atteinte classe D minimum après travaux	750 € HT/m <sup>2</sup> max 80m <sup>2</sup> (60 000 €)	25 %	gain énergétique >35 % 1 500 €/logt	- prime de 1 000 € en cas de mandat de gestion - prime de 1 000 € si la surface logement inférieure ou égale à 40 m <sup>2</sup> .
	- 2 justificatifs à fournir pour le locataire : handicap et adéquation travaux aux besoins	Atteinte classe D minimum après travaux	750 € HT/m <sup>2</sup> max 80m <sup>2</sup> (60 000 €)	25 %	Sortie de passoire thermique 2 000 €/logt	
<b>TRAVAUX D'ACCESSIBILITÉ OU D'ADAPTATION DU LOGEMENT</b> <small>CONVENTIONNEMENT OBLIGATOIRE</small>	- Non prioritaires (limités aux zones B1 et B2 + territoires fragiles)	Atteinte classe D minimum après travaux	750 € HT/m <sup>2</sup> max 80m <sup>2</sup> (60 000 €)	25 %	gain énergétique >35 % : 1 500 €/logt sortie de passoire thermique 2 000 €/logt	

