

Délégation locale des Landes

Programme d'actions Année 2026

***Approuvé par la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat
le 27 avril 2026***

***L'entrée en vigueur des règles et conditions particulières est fixée à la date de parution au recueil
des actes administratifs.***

DDTM-SCH n° 2026-540

Sommaire

Préambule.....	3
1- Les priorités d'intervention et les critères de sélectivité des projets.....	4
2- Les modalités financières d'intervention en ce qui concerne les aides de l'agence.....	6
Règles générales.....	6
Aides « Ma Prime Rénov' ».....	6
Ma Prime Rénov' Parcours Accompagné - propriétaires occupants et bailleurs.....	6
Ma Prime Rénov' Copros	9
Aides aux propriétaires occupants.....	11
→ L'aide MaPrimeAdapt' pour l'adaptation des logements pour le maintien à domicile des personnes âgées ou en situation de handicap.....	11
→ L'aide Ma Prime Logement Décent pour la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé.....	13
→ Les autres aides aux travaux.....	14
Aides aux propriétaires bailleurs dites Loc Avantages.....	15
→ Conditions communes d'éligibilité.....	15
→ Conditions de financement.....	15
→ Dispositif « Loc Avantages ».....	17
→ Intermédiation locative et Prime « Intermédiation locative ».....	18
→ Décence des logements.....	19
→ Maîtrise d'œuvre.....	19
Autres modalités concernant l'intervention de l'Agence.....	20
→ Plafonnement des aides publiques et articulation avec les différentes aides publiques ou privées.....	20
→ Examen des revenus.....	21
3- Le dispositif relatif aux loyers pour la maîtrise d'ouvrage d'insertion.....	22
4- État des opérations programmées relatives à l'amélioration de l'habitat et des pactes territoriaux France Rénov'.....	23
5- Les conditions de suivi, d'évaluation et de restitution annuelle des actions mises en œuvre dans le cadre de ce programme.....	25
Suivi, évaluation et restitution annuelle des actions mises en œuvre.....	25
Partenariats.....	25
Plan annuel de contrôles.....	26
Communication.....	26
Annexe 1 : La délégation locale de l'Anah.....	28
Annexe 2 : Bilan 2025.....	29
Annexe 3 : Les objectifs 2026.....	39
Annexe 4 : Maîtrise d'ouvrage d'insertion.....	40
Annexe 5 : Précisions quant au déploiement du programme « Petites Villes de Demain »..	43
Annexe 6 : Définition des surfaces.....	46
Annexe 8 : Lexique.....	48

Préambule

Le présent programme d'actions s'inscrit dans le cadre du chapitre 1 de l'article A de la version du Règlement général de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) du 21 avril 2022.

Il est établi par le délégué de l'Agence dans le département, après consultation de la commission locale d'amélioration de l'habitat (CLAH).

Il fixe les priorités pour le territoire pour l'année 2026. Il est le document de référence sur lequel sont basées localement les décisions d'octroi ou de rejet des aides de l'Anah pour l'amélioration de l'habitat privé. Il définit les principes d'action dans le cadre du contexte local.

Ce programme annuel s'applique sur tout le territoire du département des Landes et jusqu'à publication d'un prochain programme.

S'agissant de l'aide MaPrimeRénov' Parcours Accompagné, le présent programme d'actions n'a vocation à s'appliquer que pour les propriétaires, Occupants ou bailleurs, modestes et très modestes.

PLAN

Ce programme d'actions reprend les cinq éléments obligatoires à intégrer dans le Programme d'actions selon le règlement général de l'Agence :

1- Les priorités d'intervention et les critères de sélectivité des projets

2- Les modalités financières d'intervention en ce qui concerne les aides de l'agence

3- Le dispositif relatif aux loyers applicables aux conventions avec et sans travaux

4- État des opérations programmées relatives à l'amélioration de l'habitat et des pactes territoriaux

5- Les conditions de suivi, d'évaluation et de restitution annuelle des actions mises en œuvre dans le cadre de ce programme

En outre, huit annexes permettent de mieux appréhender le fonctionnement de l'Anah dans les Landes et complètent et expliquent les orientations du programme d'actions :

Annexe 1 : La délégation locale de l'Anah

Annexe 2 : Bilan 2025 des aides de l'Anah

Annexe 3 : Les objectifs 2026

Annexe 4 : Maîtrise d'ouvrage d'insertion

Annexe 5 : Précisions quant au déploiement du programme « Petites Villes de Demain »

Annexe 6 : Définition des surfaces

Annexe 7 : Lexique

1- Les priorités d'intervention et les critères de sélectivité des projets

Une subvention n'est jamais acquise de plein droit. Les taux de subvention sont toujours susceptibles d'être minorés.

Le pouvoir décisionnaire d'attribution ou de rejet des demandes est dévolu au délégué de l'Agence dans le département.

Conformément à l'article 11 du règlement général de l'ANAH (RGA), celui-ci apprécie l'opportunité de la prise en compte des travaux envisagés en fonction de l'intérêt économique, social, environnemental et technique du projet, des orientations fixées par le conseil d'administration de l'Anah et des crédits alloués à la délégation.

Par conséquent, en cas d'absence ou d'insuffisance d'intérêt du projet, l'aide de l'Anah peut être refusée, minorée ou soumise à des conditions supplémentaires ayant trait à la consistance du projet ou à des engagements particuliers du propriétaire (durée du conventionnement par exemple).

Les aides de l'ANAH ne concernent que les propriétaires occupant leur logement à **titre de résidence principale et exclusivement à usage familial, excluant toute activité professionnelle et/ou commerciale pour tout ou partie du logement, ainsi que la location de ce dernier à usage saisonnier.**

Les priorités d'intervention définies par le présent programme d'actions sont les suivantes :

- **Hiérarchisation des aides aux travaux**

Les priorités d'intervention sur les dossiers de demande de subvention pour travaux sont les suivantes :

- Prioriser les projets accompagnés dans le cadre d'OPAH/PIG ou de volets 3 de pactes territoriaux ;
- Prioriser les dossiers ne présentant pas de suspicion manifeste de fraude ou des manquements manifestes ;
- Prioriser les secteurs d'intervention en application des programmes nationaux (Action cœur de Ville, Petites Villes de Demain...).

- **La lutte contre l'habitat indigne et très dégradé**

La lutte contre l'habitat indigne et dégradé concerne autant les propriétaires occupants que les propriétaires bailleurs. Le financement des dossiers qui y sont relatifs est priorisé.

Cette priorité est affichée dans toutes les conventions d'opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) et volets 3 de pactes territoriaux en cours sur le département qui comprennent un volet insalubrité, avec le partenariat actif des collectivités. Il devra en être de même pour les nouvelles conventions.

Le Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne, dont le secrétariat est assuré par la DDTM, a pour vocation de mettre en synergie les différents partenaires au niveau

local, d'orienter les signalements reçus via Histologe et de mandater des contrôles. En 2026, un travail est mené en synergie avec les nouveaux ECFR' du département pour améliorer les orientations des signalements ainsi que les actions de mobilisation des publics prioritaires (« Aller-vers »).

◦ **Les conventionnements sans travaux**

Le nombre de conventionnements sans travaux n'est pas plafonné. Le dispositif est ouvert sur tout le territoire landais et doit permettre de compléter l'offre locative nécessaire localement, notamment dans le cadre de la relance de l'intermédiation locative et du plan Logement d'abord.

Il devra systématiquement être proposé et valorisé dans les dossiers propriétaires bailleurs MPR PA.

◦ **Les aides à l'ingénierie des collectivités**

Eu égard à l'essor des dispositifs, sont garantis en priorité les financements de l'ingénierie relative :

- aux opérations programmées relevant des programmes nationaux : chef.fes de projet, études préalables, ingénierie pour les copropriétés en difficulté (portage ciblé, GUP), suivi-animation.
- aux opérations programmées complexes nécessitant un.e cheffe de projet
- aux études visant à la mise en œuvre de la nouvelle contractualisation du service public de la rénovation de l'habitat.

L'annexe 7 donne les éléments de la circulaire de programmation concernant le déploiement du programme « Petites Villes de Demain ».

2- Les modalités financières d'intervention en ce qui concerne les aides de l'agence

Règles générales

Les modalités des aides sont fixées nationalement. Il n'y a pas d'adaptation locale autre que celles tenant à la prise en compte des travaux et équipements et détaillées ci-après. Les montants indiqués ci-dessous sont donnés à titre indicatif.

Les plafonds de ressources applicables à compter du 1er janvier 2026 sont les suivants :

Nombre de personnes composant le ménage	Plafond de ressources		
	« très modestes » <i>(prévus à l'article 1^{er} de l'arrêté du 24 mai 2013)</i>	« modestes » <i>(prévus à l'article 2 de l'arrêté du 24 mai 2013)</i>	« intermédiaires » <i>(prévus à l'article 2 de l'arrêté du 24 mai 2013)</i>
1	17 363	22 259	31 185
2	25 393	32 553	45 842
3	30 540	39 148	55 196
4	35 676	45 735	64 550
5	40 835	52 348	73 907
Par personne supplémentaire	5 151	6 598	9 357

Aides « Ma Prime Rénov' »

Les travaux de rénovation énergétique globale doivent être réalisés par des entreprises bénéficiant de la qualification RGE lorsqu'une telle qualification existe pour les travaux.

Ma Prime Rénov' Parcours Accompagné - propriétaires occupants et bailleurs

Les aides du programme « Maprimerénov'Parcours Accompagné » ne sont pas cumulables avec la prime « MaprimeRénov' » pour des travaux identiques.

La subvention est destinée à financer les opérations de rénovation globale visant à améliorer la performance globale du logement. **Elle est réservée aux logements classés E, F ou G par un audit énergétique.**

Relèvent des travaux de rénovation énergétique, les travaux d'économie d'énergie qui remplissent les trois conditions cumulatives suivantes :

- Ils permettent un gain d'au moins deux classes
- Ils comprennent 2 gestes d'isolation ;
- Ils répondent aux critères définis à l'article 14 de l'arrêté du 17 novembre 2020 relatif aux caractéristiques techniques et modalités de réalisation des travaux et prestations dont les dépenses sont éligibles à la prime de transition énergétique.

Aucune aide pour la réalisation de travaux de rénovation énergétique ne peut être attribuée par l'Agence dans le cas où :

- les travaux projetés conduisent à une augmentation des gaz à effet de serre ;
- le projet de travaux prévoit l'installation ou le remplacement d'une chaudière alimentée majoritairement aux énergies fossiles ;
- après travaux, la chaudière ou la production d'eau chaude sanitaire du logement est alimentée majoritairement au fioul.

L'aide à la rénovation globale MaPrimeRénov' Parcours accompagné est ouverte aux propriétaires bailleurs sans contrepartie sociale (c'est-à-dire sans obligation de conventionnement), dans la limite de trois logements bénéficiant d'une subvention de l'ANAH pour des travaux de rénovation énergétique au cours d'une période de cinq ans à compter de la première demande de subvention formulée à partir du 1er juillet 2024.

Depuis le 1^{er} janvier 2024, les CEE sont valorisés par l'ANAH.

L'octroi d'une aide « MaPrimeRénov' Parcours accompagné » pour la réalisation de travaux de rénovation énergétique est conditionné à l'accompagnement obligatoire du bénéficiaire. Cet accompagnement obligatoire est réalisé par un opérateur agréé « Mon Accompagnateur Rénov' ». Les ménages bénéficient d'une aide forfaitaire pour l'accompagnement de 2000 € pour les ménages très modestes et 1 600€ pour les ménages modestes.

Les conditions de subventionnement sont les suivantes :

	Plafonds des dépenses éligibles (HT)	Revenus TRES MODESTES	Revenus MODESTES
Gain de 2 classes	30 000€		
Gain de 3 classes	40 000€	80%	60%
Gain de 4 classes			
Ecrêtement (TTC)		100%	80%

Les projets de travaux comprenant la création d'une seconde unité de vie à l'intérieur du bien initial seront inéligibles. En cas de division de logement, celle-ci devra être complète, y compris séparation des adresses, avant le dépôt de la demande d'aide. Le projet de travaux objet de la subvention portera exclusivement sur la résidence principale du demandeur.

Le délai d'occupation est de 3 ans à compter de la demande de solde de la subvention.

Adaptations locales

- Conseil préalable en Espace Conseil France Rénov'

Il est obligatoire pour tout propriétaire souhaitant bénéficier de l'aide MPR PA, un conseil avec un des huit ECFR du territoire préalablement au dépôt de son dossier. Ce conseil doit être réalisé AVANT la signature du contrat MAR.

Ladite condition de recevabilité s'applique pour le bénéfice des subventions suivantes :

- MaPrimeRénov' Parcours accompagné pour les propriétaires occupants modestes et très modestes ;
- MaPrimeRénov' Parcours accompagné pour les propriétaires bailleurs modestes et très modestes ;

Le contact préalable doit a minima relever du conseil personnalisé.

Le rapport établi par l'ECFR à l'issue du conseil devra être joint au dossier de demande de subvention.

En l'absence de ce rapport, le dossier sera considéré comme irrecevable et rejeté.

- Les règles locales sur la présentation des dossiers de demande subvention sont les suivantes :

En complément des pièces obligatoires, le dossier de demande de subvention devra inclure :

- un audit énergétique précisé des photographies de l'existant et de plans avant et après travaux permettant de visualiser le projet dans son ensemble ;
- une attestation de travaux-devis permettant notamment d'attester de la concordance des travaux par rapport aux devis (téléchargeable : <https://www.anah.gouv.fr/document/attestation-travaux-mpr-accompagne-devis>)

- Les règles locales sur la prise en compte des travaux et équipements sont les suivantes :

– lorsque des travaux de réfection de toiture sont pris en compte dans le calcul de la subvention, ceux-ci ne doivent pas se faire au détriment d'une isolation de qualité visant la meilleure efficacité énergétique. Il appartient à l'opérateur de proposer la solution la plus efficace énergétiquement Dans le cadre de travaux d'isolation de toiture, les frais de

main d'œuvre inhérents à la pose et la dépose de la toiture existante seront pris en charge à la condition qu'ils restent mesurés par rapport au coût du complexe isolant. En cas de réfection associée de toiture, les travaux d'étanchéité de la surface de la toiture fuyarde pourront être financés sous réserve de défaut d'étanchéité compromettant l'usage et la pérennité de l'immeuble;

– les cuisinières à bois sont éligibles lorsque qu'il s'agit du moyen de chauffage principal ou lorsque la cuisinière constitue l'unique moyen de chauffage de la cuisine dans la limite d'un montant de travaux de 4 000€ (fourniture et pose).

– Les travaux d'agrandissement¹ sont subventionnables sous réserve d'être affectés à un usage familial, proportionnés à la structure familiale et de ne pas consister en des travaux lourds.

- A des fins de gestion raisonnée des enveloppes et de lutte contre l'inflation des prix, la délégation locale pourra solliciter, pour complément d'instruction, la communication de devis contradictoires établis par des entreprises situées à proximité du lieu du chantier. Le montant des travaux éligibles pourra être retenu sur la base des devis contradictoires s'ils sont plus bas. Le propriétaire conserve bien entendu le libre choix de son prestataire, s'il remplit les conditions réglementaires. A défaut de réponse à la demande de complément d'instruction dans le délai accordé, le dossier sera rejeté par la délégation locale.

Ma Prime Rénov' Copros

Les conditions d'éligibilité et de financement sont celles fixées nationalement. Il n'y a pas d'adaptation locale.

→ Dispositif « Maprimerénov' Copros » pour toutes les copropriétés

L'aide dédiée à la rénovation énergétique des copropriétés a été créée dans le cadre du plan France Relance et de l'extension du dispositif MaPrimeRénov. Par ailleurs, une expérimentation de trois ans a été lancée à compter du 1^{er} janvier 2024 pour les copropriétés de moins de 20 lots situées en secteur programmé hors OPAH simple et PIG.

Toute copropriété respectant les conditions suivantes est éligible :

- être immatriculée au Registre des Copropriétés
- être composée d'au moins 75 % de lots à usage d'habitation principale pour les copropriétés de plus de 20 lots et de 65 % pour les copropriétés de moins de 20 lots ;

¹ Définition de l'agrandissement : L'agrandissement s'entend comme les travaux réalisés dans une « annexe » du logement qui lui est attenante. Ne sont pas des travaux d'agrandissement, les travaux d'extension qui s'entendent comme une augmentation de la surface habitable (surélévation ou addition d'une construction).

- prévoir un projet de travaux de rénovation énergétique apportant un gain minimum de 35 %, réduit entre 10 % et 35 % pour les petites copropriétés;
- être composée de logements construits depuis plus de quinze ans ;
- être accompagné par une assistance à maîtrise d'ouvrage.

De plus, les travaux ne peuvent pas conduire à une hausse des émissions de gaz à effet de serre.

→ Dispositif « Maprimérenov' Copros Fragiles » renforcé pour les copropriétés fragiles

Le renforcement du dispositif « Maprimérenov' Copros » à destination des copropriétés considérées comme fragiles est ouvert aux copropriétés qui, en plus des conditions d'éligibilité de base du dispositif Maprimérenov' :

- soit observent un taux d'impayés des charges de copropriété supérieur à 8 % ;
- soit se situent dans un quartier prioritaire au titre de la politique de la ville (secteur « quartier prioritaire de la ville » (QPV).

→ La prévention et le redressement des copropriétés en difficulté

Une copropriété ne peut être considérée « en difficulté » ou « dégradée » qu'à l'issue d'une phase de diagnostic multicritères qui permet d'identifier l'ensemble des caractéristiques de la copropriété ainsi que ses atouts et ses difficultés. La réalisation de ce diagnostic est obligatoire pour toutes les aides aux travaux accordés aux syndicats de copropriétaires, hors dispositif « Maprimérenov' Copros » et travaux d'urgence.

Le recours au mixage des aides, en dehors des travaux de rénovation énergétique et si la situation de la copropriété le nécessite, doit permettre de diminuer les quotes-parts des propriétaires occupants modestes et très modestes et d'inciter les propriétaires bailleurs à pratiquer les loyers conventionnés.

Dans les copropriétés mixtes incluant la présence de bailleurs sociaux, quel que soit le nombre de lots appartenant au bailleur social, celui-ci doit être incité à céder tout ou partie de sa quote-part de subvention afin qu'elle puisse bénéficier aux propriétaires les plus modestes.

Le financement des travaux d'urgence pour assurer la sécurité des occupants peut atteindre 100 % des dépenses HT sous conditions et notamment si la copropriété fait l'objet d'un arrêté de police administrative. Il peut être octroyé sous conditions avant la réalisation d'un diagnostic multicritères.



	MPR copropriétés		
	Petites copropriétés ne pouvant atteindre les 35%	Premier niveau	Deuxième niveau
Gain énergétique	Cf expérimentation 2024	35 %	50%
Taux de résidence principale	65% (copro de 20 lots ou moins) ou 75% (copro de plus de 20 lots)		
Plafond de dépense éligible	25 000 € / logement		
Taux de financement	30% (MPR avec valorisation libre des CEE par le syndicat)	45% (MPR avec valorisation libre des CEE par le syndicat)	
Taux Copros fragiles et en difficultés (dont CEE)	+ 20 points de % avec contrepartie valorisation des CEE par l'ANAH		
Bonus sortie de passoire (F et G)	+ 10 points de % si atteinte étiquette D		
Prime individuelle (TMO/MO)	3 000 € / 1 500 €		

- AMO obligatoire et prise en charge : 50 % du montant de la prestation, dans la limite d'une prestation plafonnée à 600 € HT par logement pour les copropriétés de plus de 20 logements et 1000 € par logement pour les copropriétés de 20 logements ou moins et un plancher de subvention de 3000 € par copropriété
- MOE obligatoire pour tout projet de travaux > 100 000 €

Aides aux propriétaires occupants

→ L'aide **MaPrimeAdapt'** pour l'adaptation des logements pour le maintien à domicile des personnes âgées ou en situation de handicap

Destinée aux locataires et propriétaires occupants du parc privé aux revenus modestes et très modestes, le dispositif est accessible;

- Dès qu'un membre du ménage est âgé de **70 ans et plus** sans condition de niveau de perte d'autonomie;
- Aux personnes de **60 à 69 ans sur condition de GIR** (GIR 1 à 6)
- Aux personnes en situation de handicap justifiant d'un **taux d'incapacité égal ou supérieur à 50% ou bénéficiaires de la Prestation de Compensation du Handicap (PCH)**, quel que soit leur âge.

La prise en charge du montant des travaux est de 50% pour les ménages modestes et de 70% pour les ménages très modestes, dans la limite d'un plafond de travaux de 22 000€.

MaPrimAdapt' repose sur un parcours simplifié offrant une qualité de service homogène sur l'ensemble du territoire. Le recours à un assistant à maîtrise d'ouvrage est obligatoire pour faciliter les démarches du bénéficiaire tout au long de sa demande. Un diagnostic logement autonomie est systématiquement réalisé au domicile du bénéficiaire pour construire un projet adapté en fonction de ses besoins. Un ergothérapeute peut être associé à la construction du projet, notamment en cas de fragilités complexes.



MaPrimeAdapt'

Ma vie change, mon logement s'adapte

Ma Prime Adapt'

Ressources	revenus très modestes	revenus modestes
AMO	obligatoire	obligatoire
Financement AMO	oui	Oui
Plafond max travaux	22 000€ HT	22 000€ HT
Taux de financement	70%	50%

Eligibilité :

- Dès 70 ans, sans condition de GIR
- 60-69 ans avec condition de GIR
- Personnes en situation de handicap (taux d'incapacité 50% ou bénéficiaire PCH)
- Conditions de ressources (TMO / MO)

Adaptations locales

Les règles locales en matière de travaux d'adaptation quant à la prise en compte des travaux et des équipements sont les suivantes :

- en cas de travaux touchant aux sanitaires, la mise en place d'un bloc sanitaire provisoire le temps de la réalisation des travaux sera pris en charge si elle est préconisée dans le programme de travaux ;
- les parois vitrées des espaces douches seront retenues pour un montant maximum de 500 € dans le calcul de l'aide. S'il y a couplage d'un volet pivotant, ce plafond est porté à 800€ ;
- les cabines de douche seront plafonnées à 1 500 €. Pourront être prises en compte les cabines de douche d'un montant supérieur, à installation rapide, sur justificatifs de la prescription médicale ;
- les travaux de remise en norme électrique seront pris en compte sous réserve qu'ils soient induits par les travaux d'adaptabilité ;
- les toilettes adaptées au handicap des personnes seront plafonnées à 2 000 € ;
- ne seront retenus que les meubles sous-vasques labellisés PMR ;
- le « bloc » meuble-sous vasque et plan vasque ou lavabo suspendu est retenu pour un montant maximum de dépenses subventionnables de 500 € ;
- les colonnes de douche seront retenues pour un montant maximum de dépenses subventionnables de 400 € ;
- les sèche-serviettes seront retenus pour un montant maximum de dépenses subventionnables de 300 € ;
- les receveurs de douche seront retenus pour un montant maximum de dépenses subventionnables de 900 € ;

- les travaux liés aux revêtements des parois par de la faïence ou du carrelage sont plafonnés à 35 € du mètre carré, sauf dans le cas du carrelage anti-dérapant au sol situé sous douche qui est plafonné à 100 € du mètre carré dans un maximum de 2 mètres carré ;
- la prise en charge de l'installation de panneaux muraux est limitée exclusivement à l'espace douche ;
- dans les cas d'adaptation de la salle de bain, l'installation d'une barre d'appui sera systématiquement exigée ;
- une ventilation mécanique simple pourra être prise en compte ;
- le changement des menuiseries ne sera pris en compte que dans l'espace de douche s'il est démontré leur vétusté. Hors espace de douche, seul un remplacement lié à une pathologie du demandeur pourra être pris en compte sous réserve de la démonstration de la pleine adaptation des menuiseries préconisées.

→ L'aide Ma Prime Logement Décent pour la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé.

Les conditions d'éligibilité et de financement sont celles fixées nationalement. Il n'y a pas d'adaptation locale.


Pour être traité dans le cadre de Ma Prime Logement décent, le dossier de demande devra comprendre soit la grille d'évaluation de l'insalubrité, soit la grille d'évaluation de dégradation du bâti ou encore un arrêté de mise en sécurité ou d'insalubrité.

Ces dossiers sont soumis à avis préalable de la délégation locale avant dépôt s'ils n'ont pas été orientés par un Espace Conseil France Rénov' dans le cadre d'un conseil renforcé. Il est rappelé que les dégradations constatées ne doivent pas être le fait de travaux entrepris par le propriétaire depuis l'acquisition du bien.

Les travaux devront permettre l'atteinte d'une étiquette du logement correspondant au moins à l'étiquette E, sauf si l'intégralité des travaux porte soit sur la sécurité ou la salubrité de l'habitat soit sur l'adaptation du logement à une personne en situation de handicap ou appartenant à un GIR de niveau 1 à 6.

Si le projet comporte un volet rénovation énergétique, l'accompagnement par Mon Accompagnateur Rénov est obligatoire.

Les modalités de subvention sont les suivantes :

 Ma Prime Logement Décent <small>Pour un logement digne et durable</small>	Atteinte de la classe « E » minimum après travaux		Non-atteinte de la classe « E » minimum après travaux	
	Très modeste	Modeste	Très modeste	Modeste
Ressources ménages	Très modeste	Modeste	Très modeste	Modeste
Plafond de travaux subventionables	70 000€ HT	70 000€ HT	50 000€ HT	50 000€ HT
Taux maximal de subvention	80%	60%	50%	50%
Taux écrêtement	100% TTC	80% TTC	100% TTC	80% TTC
Bonification « sortie de passoire énergétique » <small>(Etiquette F ou G avant travaux et au moins D après travaux)</small>	10%	10%		

→ Les autres aides aux travaux

Les dossiers dits « autres travaux » ne permettant pas l'éligibilité aux primes précitées n'ont pas vocation à être subventionnés. En revanche, pourront être pris en compte les dossiers présentés par des **PO très modestes exclusivement** portant sur les travaux suivants :

- 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 de la collectivité locale, sans taux minimum d'intervention. La subvention sera plafonnée à 4 000 € ;
- 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 ;
- travaux en parties privatives visant à supprimer les conditions de mal logement donnant lieu à subvention individuelle dans les cas de copropriétés en difficulté.
- des travaux de « détermitage » seuls ne seront pas pris en charge. Dans le cas où ces travaux seraient couplés à une opération « Maprimerénov' Parcours Accompagné » ou « Ma Prime Logement Décent », la prise en charge sera examinée.

Aides aux propriétaires bailleurs dites Loc Avantages

→ Conditions communes d'éligibilité

Les logements subventionnés devront correspondre, par leurs caractéristiques (typologies et surfaces notamment), aux besoins recensés dans les études pré-opérationnelles des Opérations programmées ou dans les Programmes Locaux de l'Habitat.

Ils devront être **soumis pour avant-projet à la délégation locale de l'Anah** qui donnera un avis préalable. La CLAH pourra être consultée. Des contraintes techniques (sauvegarde du bâti, intérêt architectural) ou des caractéristiques particulières du projet pourront être pris en compte pour apprécier l'opportunité du projet.

Dans un objectif de mixité sociale, la délégation locale peut exiger des projets une juste répartition entre conventionnements LOC 1, LOC 2 et LOC 3.

La durée du conventionnement pourra être allongée à 9 ans pour toute opération entraînant une subvention supérieure à 25 000 € pour un logement ou supérieure à 50 000 € pour plus de 5 logements.

→ Conditions de financement

Le tableau suivant fait la synthèse des aides :

Type de projet	Justificatifs de l'appréciation du projet	Plafond de travaux Taux maximum de subvention Prime
Travaux lourds		
Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	<ul style="list-style-type: none"> - arrêté d'insalubrité ou de mise en sécurité - grille d'insalubrité (coefficient > 0,35) - grille d'évaluation de dégradation (>0,55) 	1 000 € HT/m ² dans la limite de 80m ² par logement de surface utile* X 35 %* + Prime Habiter mieux + éventuellement Prime de réduction du loyer ; Prime liée à un dispositif de réservation au profit de publics prioritaires ; Prime d'intermédiation locative
Travaux d'amélioration		
Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	<ul style="list-style-type: none"> -arrêté d'insalubrité ou de mise en sécurité -grille d'insalubrité (0,3<coeff<0,4) -arrêté pris en application des articles L. 129-1 et suivants du CCH (travaux de sécurité des 	750€ HT/m ² dans la limite de 80 m ² de surface utile* X 35 % + éventuellement Prime de réduction du loyer ;

	équipements communs) ou L. 1334-2 du CCH (suppression du risque saturnin) -Constat des risques et d'exposition au plomb (article L 1334-5 du CCH)	Prime liée à un dispositif de réservation au profit de publics prioritaires ; Prime d'intermédiation locative
Travaux d'autonomie des personnes	-décision Commissions des droits et de l'autonomie des personnes handicapées ou évaluation en Groupe Iso-ressource (GIR) et -rapport d'ergothérapeute ou -diagnostic autonomie ou -évaluation réalisée lors de la demande de Prestation de compensation du handicap (PCH)	
Travaux de réhabilitation d'un logement dégradé	-grille d'évaluation de dégradation (0,35<ID<0,55)	750€HT/m ² dans la limite de 80 m ² de surface utile* X 25 %
Travaux de rénovation énergétique globale	-grille d'évaluation de dégradation (ID<0,35) -gain énergétique >35 %	+ Prime habiter mieux + éventuellement Prime de réduction du loyer ;
Travaux suite à procédure RSD ou contrôle décence	-situation de non-conformité au RSD ayant donné lieu à prescription -situation de non-décence suite à contrôle CAF ou MSA	Prime liée à un dispositif de réservation au profit de publics prioritaires ; Prime d'intermédiation locative
Travaux pour transformation d'usage	-transformation d'un local en logement -transformation en pièce habitable d'un local attenant au logement	

* : dans la limite de 80 m².

La prime Habiter mieux octroyée aux propriétaires bailleurs est forfaitaire et d'un montant de 1 500 €, et 2 000 € si sortie de passoires thermiques. Cette dernière bonification de la prime est applicable si le projet de travaux permet d'atteindre un gain de performance énergétique d'au moins 35 % et dont l'étiquette initiale correspondante à « F » ou « G » est projetée après travaux au moins à l'étiquette « D » inclus.

Les travaux de rénovation énergétique, y compris dans le cadre de travaux lourds, doivent être réalisés par des entreprises bénéficiant de la qualification « RGE » lorsqu'une telle qualification existe pour les travaux.

Dans le cadre des objectifs de réduction des gaz à effet de serre, aucune aide ne peut être attribuée pour l'installation des chaudières au fioul et au charbon dans les logements.

Par ailleurs, le financement au titre d'Habiter mieux est possible lorsque :

- les travaux ne conduisent pas à une augmentation des émissions de gaz à effet de serre ;
- et
- les travaux permettent d'atteindre un niveau de consommation énergétique correspondant au moins à une étiquette D incluse lorsque le logement fait l'objet d'une convention de travaux avec l'ANAH ;

Concernant le calcul du plafond de travaux, si les critères de décence sont respectés, le plafond de travaux est calculé sur la base de la surface du logement dont la hauteur est supérieure à 1,80 m. Par contre, dans le cas où les pièces ne respecteraient pas la surface minimum de 7 m² à 1,80 m, leur surface ne sera pas prise en compte dans le calcul du plafond de travaux.

À ces aides aux travaux et à la prime habiter mieux s'ajoutent des primes définies au niveau national :

- prime « Intermédiation locative » de 1 000 €, pour des logements conventionnés en LOC 2 ou LOC 3. Le propriétaire s'engage à louer son bien via un organisme tiers pour au moins trois ans. Elle peut être cumulée avec une prime de 1000 € en cas de mandat de gestion et une prime de 1000€ si la surface du logement est inférieure ou égale à 40m² ;
- prime de « réservation » de 2 000 € en zone C et 4 000 € en zone B, pour des conventionnements en LOC 3, en opération programmée, et à destination de ménages reconnus prioritaires pour l'accès au logement et désignés par le préfet ;
- prime de « réduction de loyer », de la plus petite des valeurs entre trois fois la participation d'un co-financeur et 150 €/m² de surface fiscale, dans le cas d'une subvention Anah et d'un co-financeur, en loyer à niveau social ou très social et en zone B.

→ Dispositif « Loc Avantages »

Le dispositif Loc'Avantages permet à tout propriétaire bailleur qui conventionne un ou plusieurs logements avec l'Anah de bénéficier d'une réduction d'impôt. Cet avantage est renforcé si le bailleur fait le choix de recourir à un dispositif d'intermédiation locative (IML), permettant une simplification et une sécurisation de sa gestion locative.

Le dispositif Loc'Avantages a pour objectif la production de logements locatifs privés financièrement accessibles pour des ménages modestes, en assurant aux propriétaires bailleurs des revenus intéressants. Le dispositif est calibré de manière à être incitatif par rapport à la location en loyer libre, cela pour une majorité de bailleurs.

Les propriétaires louent leur(s) bien(s) à un niveau de loyer abordable (en dessous des prix du marché) à des locataires respectant des conditions de ressources. En contrepartie, les propriétaires bénéficient d'une **réduction d'impôt** allant de 15% à 65%.

Les engagements du bailleur se traduisent par la signature d'une convention avec l'Anah, pour une **durée minimale de 6 ans**.

Les niveaux de loyers plafonds sont définis nationalement sur la base des observatoires locaux des loyers lorsque ceux-ci existent ou à partir de la carte des loyers mise en place par la DHUP.

Une valeur de loyer en E/m² est fixée par commune (ou arrondissement) pour chacun des segments de loyer :

- Loc1 (marché – 15%),
- Loc2 (marché – 30%),
- Loc3 (marché – 45%).

Pour le calcul du montant maximum du loyer applicable, il est appliqué le **coefficient de structure** multiplicateur suivant : $0,7 + 19/\text{Surface}$ (avec un maximum de 1,2). Les niveaux de loyers sont mis à jour annuellement.

Le taux de réduction varie en fonction du niveau de loyer pratiqué. Plus le loyer pratiqué est faible, plus la réduction d'impôt est importante.

	Loyer par rapport au marché	Taux de réduction d'impôt	Taux de réduction d'impôt avec IML
Loc1	-15%	15%	20%
Loc2	-30%	35%	40%
Loc3	-45%	-	65%

Le logement doit répondre aux normes de décence et ne pas être considéré comme énergivore, c'est-à-dire, avoir au moins une étiquette DPE E.

Le logement doit être loué non meublé :

- pendant six ans minimum
- à usage d'habitation principale
- en respectant des plafonds de loyers et de ressources correspondant aux niveaux Loc1, Loc2 et Loc3
- à une personne autre qu'un membre du foyer fiscal, un ascendant ou un descendant du contribuable ou une personne occupant déjà le logement, sauf à l'occasion du renouvellement du bail.

→ **Intermédiation locative et Prime « Intermédiation locative »**

L'État souhaite poursuivre la mobilisation du parc privé à travers l'intermédiation locative dans le cadre du Plan « Logement d'abord » pour faciliter le logement des plus fragiles et favoriser la sortie des structures d'hébergement.

La prime « Intermédiation locative » (PIL) de 1 000 € sera systématiquement proposée par l'opérateur aux propriétaires bailleurs conventionnant leurs logements en LOC 2 et LOC 3.

La prime en faveur de l'intermédiation locative (PIL) peut être octroyée aux propriétaires bailleurs et aux bénéficiaires visés au 1° du I de l'article R.321-12 du CCH, pour chaque logement conventionné LOC 2 ou LOC 3, avec ou sans travaux subventionnés par l'Anah, lorsque le bailleur s'engage dans un dispositif d'intermédiation locative via un organisme agréé pour une durée minimale de trois ans. Cette durée d'engagement court à compter de la date de prise d'effet de la convention conclue en application de l'article L. 321-8 du CCH. La poursuite du recours à un dispositif d'intermédiation locative à l'issue des trois ans ne donne pas lieu à l'attribution d'une nouvelle prime.

Le recours à l'intermédiation locative ouvre droit, en cas de conventionnement en Loc2 ou Loc3, avec ou sans travaux, au versement de primes incitatives :

- 1000 € en cas de location/sous-location
- 1000€ en cas de mandat de gestion
- 1000€ supplémentaires sont versés pour les logements d'une surface inférieure ou égale à 40 m².

Au total, les primes IML peuvent atteindre 3000€ par logement.

Ces dispositifs (IML et PIL) visent au logement et à l'hébergement des personnes défavorisées à savoir :

- les personnes mentionnées au II de l'article L. 301-1 du CCH, c'est-à-dire toute famille ou personne éprouvant des difficultés particulières pour se loger ou se maintenir dans leur logement en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence ;
- les personnes physiques dont la situation nécessite une solution locative de transition visées à l'article L. 321-10 du CCH.

Dans la pratique, il s'agira dans la majorité des cas des publics prioritaires désignés dans le PDALHPD des Landes.

→ **Décence des logements**

Les logements conventionnés avec ou sans travaux à destination de la location doivent répondre aux caractéristiques du logement décent (décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent) ainsi qu'au décret n° 2023-695 du 29 juillet 2023 portant règles sanitaires d'hygiène et de salubrité des locaux d'habitation et assimilés.

→ **Maîtrise d'œuvre**

Une mission de maîtrise d'œuvre complète réalisée par un professionnel est exigée :

- pour tout projet dont le montant des travaux est supérieur à 100 000 € HT ;
- en cas d'arrêté d'insalubrité ;
- en cas de péril ;
- en cas de forte dégradation constatée par la grille Anah ;
- pour tout projet de transformation d'usage.

Cette maîtrise d'œuvre complète recouvre des missions de diagnostic technique, de conception et définition du programme, de direction et contrôle d'exécution des travaux effectués par les entreprises, ainsi que de pilotage et de coordination du chantier. Le maître d'œuvre devra disposer des assurances responsabilités requises par la profession. Dans tous les cas, une copie du contrat de maîtrise d'œuvre et de la note d'honoraires seront demandés.

Autres modalités concernant l'intervention de l'Agence

→ **Plafonnement des aides publiques et articulation avec les différentes aides publiques ou privées**

Règles générales

Le montant total HT et TTC des travaux qui doit être renseigné sur le plan de financement « Anah » est le montant des travaux retenus et engagés, ou à défaut celui réellement réalisé si inférieur à l'engagement.

Si plusieurs personnes d'un même ménage comptabilisées comme occupantes du logement sont bénéficiaires d'aides pour le projet subventionné par l'Anah, l'ensemble de ces aides doit être renseigné dans le plan de financement « Anah » (et non pas uniquement les aides à destination du maître d'ouvrage unique identifié par l'Anah).

Lorsqu'un co-financeur subventionne des travaux non pris en compte par l'Anah, le montant de son aide dans le plan de financement « Anah » doit être rapporté après un prorata (soit une règle de trois) correspondant au montant de travaux retenus par l'Anah.

Plafonnement des aides publiques

Pour les propriétaires occupants aux ressources modestes, le montant des aides publiques sera écrêté à 80% du montant des travaux.

Avances

Les propriétaires occupants aux ressources très modestes et modestes bénéficiant d'aides au titre du programme MPR PA, MPA et MPLD pourront solliciter une avance égale au maximum à 30 % du montant prévisionnel de la subvention .

Une ou plusieurs demandes d'acompte peuvent se cumuler dans la limite de 70 % au total du montant prévisionnel de la subvention, dans les conditions fixées par la délibération n°2022-15 portant règles relatives aux acomptes du 16 mars 2022.

Les avances ne peuvent être versées à un mandataire financier.

Procivis Aquitaine Sud permet de délivrer une avance à 100 % du total des aides, pour les propriétaires modestes et très modestes. Leur intervention sera à envisager dans tous les cas où le bénéficiaire sollicite une avance et à prioriser pour les dossiers relevant d'une opération programmée ou d'un volet 3 de pacte territorial dont l'organisme est signataire.

→ Examen des revenus

Le niveau des ressources du ménage requérant est constaté à la date du dépôt de la demande de subvention auprès de l'Anah (année N). Il est égal à la somme des revenus fiscaux de référence (RFR) de chaque personne composant le ménage, au sens de l'article 3 de l'arrêté du 24 mai 2013 modifié précité, au titre de la dernière année précédant celle de la demande de subvention.

Cette possibilité n'est toutefois offerte que si les documents justificatifs, à savoir, l'avis d'imposition (AIR) ou l'avis de situation déclarative à l'impôt sur le revenu (ASDIR) est disponible au titre de l'année N-1 pour l'ensemble du ménage, à la date de la demande. Si ces conditions ne sont pas remplies, il y a lieu de se référer à l'avis d'imposition N-2.

L'examen des ressources du ménage requérant doit se faire uniformément sur la base de la même année de référence pour chacun des membres du ménage, sans possibilité de mixage entre N-1 et N-2. Dès lors que l'un des membres du ménage ne peut produire les justificatifs N-1, il conviendra d'examiner N-2 pour l'ensemble.

L'indisponibilité des justificatifs N-1 est le seul critère qui permet de retenir l'année N-2, même si une hausse des revenus entre les deux années rendrait l'année N-2 plus favorable au demandeur. Il n'y a donc jamais lieu de retenir N-2 si N-1 est déjà disponible pour l'ensemble des membres du ménage.

La justification des ressources peut se faire sur présentation de l'ASDIR pour l'année de référence retenue.

Par ailleurs, pour les personnes non imposables, l'ASDIR remplace l'avis de non imposition qui existait précédemment. Il est donc, pour celles-ci, le seul document en leur possession permettant de justifier de leurs ressources.

L'examen des conditions de ressources doit se faire en principe sur la base des derniers documents disponibles fournis par l'administration fiscale. L'AIR présentant une fiabilité plus grande dans la mesure où il transcrit la dernière situation fiscale du demandeur, sa production est à privilégier. En pratique, la faculté de présenter un AIR ou un ASDIR dépendra de la période à laquelle les AIR sont susceptibles d'être disponibles à la date de la demande de subvention auprès de l'Anah, dans les conditions indicatives du tableau ci-dessous :

Périodes de dépôt de la demande auprès de l'Anah à l'année N	Du 1 ^{er} janvier au 30 juin inclus	Du 1 ^{er} juillet au 30 septembre inclus	Du 1 ^{er} octobre au 31 décembre inclus
Document de référence disponible pour l'examen des ressources	AIR N-2 (ou ASDIR N-2, uniquement pour les ménages non imposables) ou ASDIR N-1 si disponible	ASDIR N-1 ou AIR N-1	AIR N-1 (ou ASDIR N-1, uniquement pour les ménages non imposables)

Si le document justificatif présenté par le demandeur ne correspond pas à celui retenu dans le tableau ci-dessus, en fonction de la période de dépôt de la demande, le service instructeur pourra l'inviter à produire un document conforme aux exigences de l'Anah avant de poursuivre l'instruction de la demande.

3- Le dispositif relatif aux loyers pour la maîtrise d'ouvrage d'insertion

Le financement via l'Anah des opérations de maîtrise d'ouvrage d'insertion est dédié à des opérations destinées à des ménages fragiles rencontrant des difficultés économiques mais aussi sociales et dont la situation nécessite la proposition d'un habitat à loyer et charges maîtrisés, proche des équipements et services, avec une gestion locative dite adaptée et, le cas échéant, un accompagnement social.

L'intervention dans les communes relevant des programmes « Action Cœur de Ville » et « Petites Villes de Demain » sera à privilégier pour ces projets.

Les porteurs de projet devront s'assurer de l'association de la délégation locale dès l'amont des projets. Les projets devront s'inscrire en cohérence avec le projet territorial des collectivités locales.

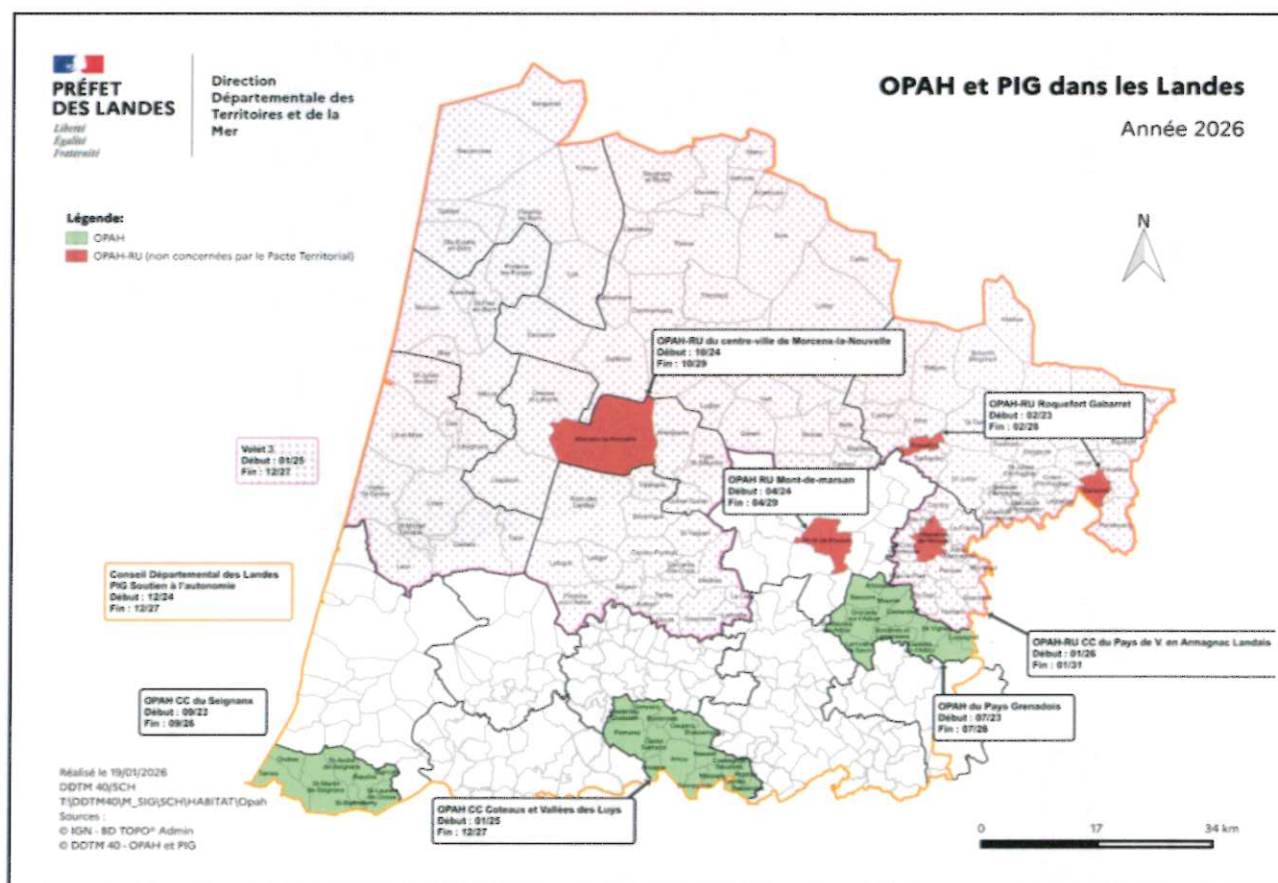
Dans tous les cas, le porteur de projet présente un avant-projet à la délégation locale de l'Anah, comprenant la Fiche de demande de financement d'opérations de maîtrise d'ouvrage d'insertion fournie par la délégation locale de l'Anah. Les logements financés seront par ailleurs attribués dans les conditions fixées par convention signée avec les services de l'État dans le département et la délégation locale de l'ANAH.

Pour les logements financés au titre de la maîtrise d'ouvrage d'insertion, ce sont les valeurs actualisées du PLAI qui s'appliquent selon la réglementation et le zonage du logement social. Les loyers sont possiblement rehaussés par application du coefficient de structure et, dans la limite de 15 %, selon les critères de la grille des majorations locales du logement social :

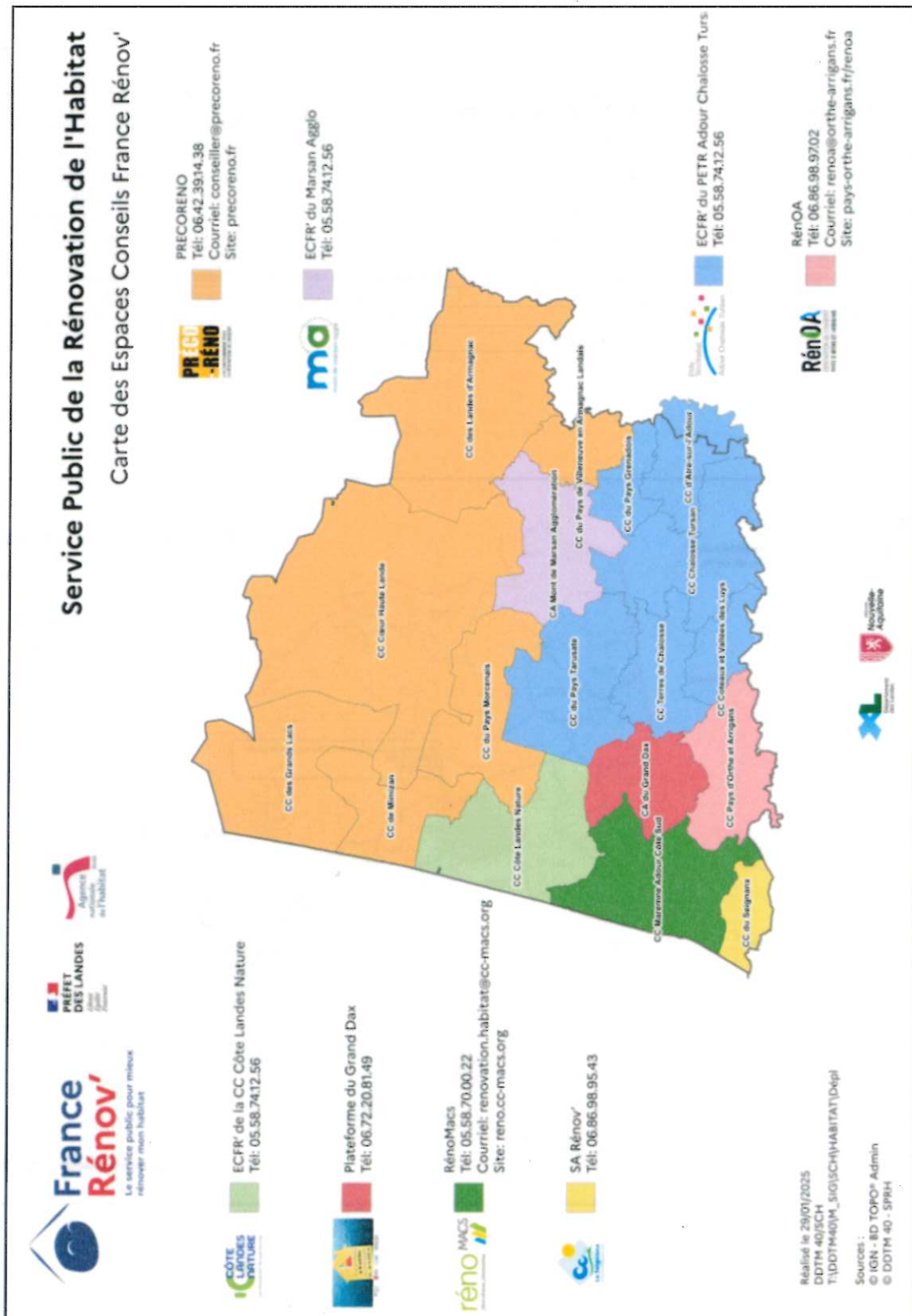
	Zone II (Tarnos, Ondres)	Zone III (reste du département)
Loyer PLAI	5,77	5,33

4- État des opérations programmées relatives à l'amélioration de l'habitat et des pactes territoriaux France Rénov'

Programme	Territoire concerné	Type de programme	Dates
OPAH RU Mont-de-marsan	coeur de ville	OPAH-RU	Avril 2024- Avril 2029
OPAH CC du Seignanx	EPCI	OPAH	Sept 2023 – Sept 2026
OPAH-RU Roquefort Gabarret	Centres-bourgs	OPAH-RU	Février 2023 – Février 2028
OPAH du Pays Grenadois	EPCI	OPAH	Juillet 2023 – juillet 2026
OPAH-RU du centre-ville de Morcenx-la-Nouvelle	Centre-Bourg	OPAH-RU	Octobre 2024 – Octobre 2029
OPAH-RU du centre-bourg de Villeneuve de Marsan	Centre-Bourg	OPAH-RU	Janvier 2025 – Janvier 2031
Volet 3 de l'Entente PRECORENO	6 EPCI (Mimizan, Grands Lacs	Volet 3 Pacte Territorial	Janvier 2025 – Décembre 2027
Volet 3 de la CC Côte Landes Nature	EPCI	Volet 3 Pacte Territorial	Janvier 2025 – Décembre 2027
Volet 3 de la CC du Pays Tarusate	EPCI	Volet 3 Pacte Territorial	Janvier 2025 – Décembre 2027
OPAH de la CC Côteaux et Vallées des Luys	EPCI	OPAH	Janvier 2025 – Décembre 2027
PIG Soutien à l'autonomie – XL Adapt'	Département	PIG	Décembre 2024- Décembre 2027



Le département des Landes compte, depuis le 1^{er} janvier 2025, 8 ECFR' identifiés dans la carte ci-après.



5- Les conditions de suivi, d'évaluation et de restitution annuelle des actions mises en œuvre dans le cadre de ce programme

Suivi, évaluation et restitution annuelle des actions mises en œuvre

Tout au long de l'année, la délégation locale veillera à l'atteinte des objectifs assignés au département. Elle s'engage à mener à bien les actions du présent programme.

Elle sera à disposition de la DREAL, notamment pour une éventuelle révision des objectifs au cours de l'année.

Elle se tient à la disposition de ses partenaires locaux pour les informer de l'avancement des actions et de l'octroi des aides.

Un bilan 2025 des aides est établi et présenté en Commission locale d'amélioration de l'habitat, il est annexé au présent programme (annexe 2). Il comprend un bilan des contrôles lui aussi présenté en CLAH.

Partenariats

Conférence des financeurs pour la prévention de la perte d'autonomie

Dans les Landes, une Conférence des financeurs regroupent les partenaires agissant pour la prévention de la perte d'autonomie. L'objectif de cette conférence à laquelle est associée la délégation de l'Anah est de mieux coordonner et développer les actions de prévention collectives et individuelles en direction des personnes de plus de 60 ans. Elle est en charge, de l'octroi du forfait « Aide à la Vie Partagée».

CAPEB

Une convention a été signée avec la CAPEB en 2019. Ce partenariat entre l'Anah et la Confédération de l'artisanat et des petites entreprises du bâtiment consiste en un plan d'action commun pour simplifier la mise en œuvre du programme Maprimérenov' Parcours Accompagné et renforcer la lutte contre la précarité énergétique dans le département en accompagnant au mieux les ménages concernés.

Réseau France Services

Par la signature d'une convention le 22 novembre 2023 au salon des maires, l'Anah a intégré le bouquet de service France Services, à partir du 1^{er} janvier 2024. Le partenariat ainsi créé, avec les 2 800 maisons France Services, permettra d'améliorer le maillage territorial afin de garantir à chaque ménage un interlocuteur de confiance, à proximité de son domicile, et d'aller davantage vers les publics qui en ont le plus besoin.

L'enrichissement de l'offre de services France Services avec le réseau France Rénov' permettra d'informer plus largement les ménages sur l'existence des guichets France Rénov' afin de faciliter l'accès aux différentes aides à la rénovation. Les guichets France Services constituent un relais de proximité, notamment pour le montage des dossiers. Les ménages pourront bénéficier d'une assistance administrative et humaine dans le dépôt

dématérialisé de leur demande d'aide à la rénovation de l'habitat (MaPrimeRénov' et MaPrimeAdapt').

La cheffe de bureau financement de l'habitat a par ailleurs été désignée référente France Rénov' pour le département, contact privilégié des référents France Services et des animateurs départementaux, elle a pour rôle de remonter les questions ou difficultés, de faire les contributions à l'animation locale et elle participe aux comités de pilotage départementaux France services.

Plan annuel de contrôles

Les contrôles seront effectués suivant les règles fixées par l'Anah.

Contrôles sur place

La DDTM effectuera les taux de contrôles sur place suivants :

- 10 % des dossiers « PO » minimum, de manière aléatoire ou ciblée.
- 100 % des dossiers « PB LOC AVANTAGES » avant paiement : ces dossiers font l'objet d'un contrôle systématique ;
- 50 % des logements faisant l'objet d'une convention sans travaux, de manière systématique lorsque le bailleur ne passe par un organisme intermédiaire (agence immobilière sociale ou association agréée pour l'intermédiation locative), et de manière ponctuelle et aléatoire pour les bailleurs passant par un organisme intermédiaire.

En 2026, un plan de contrôle volontariste sur la fraude sera par ailleurs poursuivi.

Contrôles de premier niveau

La cheffe du bureau habitat s'engage à contrôler :

- 4 % des dossiers PO
- 20% des dossiers PB
- 10 % des dossiers conventionnement sans travaux.

Contrôle hiérarchique

La cheffe du service Habitat Construction s'engage à contrôler 5 dossiers.

Communication

La délégation locale de l'Anah communiquera régulièrement, afin de les informer des évolutions et des nouveautés des dispositifs d'intervention, vers ses partenaires locaux :

- les organismes agréés MonAccompagnateurRénov' intervenant sur le département et les opérateurs habilités pour l'AMO autonomie et logement décent ;
- les ECFR ;

- les espaces France Services ;
- les fédérations professionnelles des artisans et entreprises du bâtiment : la CAPEB 40 et la FFB 40 ;
- les partenaires opérationnels et co-financeurs : l'Adil des Landes, Procivis Aquitaine Sud, Action Logement Services.
- les associations agréées au titre de l'intermédiation locative dans le département ;
- les associations représentatives des propriétaires et des locataires.
- les professionnels de l'immobilier.

Les collectivités ayant contractualisé un programme en cours avec l'Anah seront également la cible des communications régulières de la délégation locale.

Les collectivités ainsi que les potentiels maîtres d'ouvrage seront informés des nouveaux dispositifs de l'Anah : subvention des opérations de vente d'immeuble à rénover (VIR), de dispositif d'intervention immobilière et foncière (DIIF), recyclage d'îlots anciens.

La délégation locale met à disposition des collectivités qui le demanderaient les données liées à Maprimerénov.

Enfin, la délégation locale participera en tant que de besoin aux manifestations telles que les salons de l'habitat et pourra organiser des visites de terrain afin de promouvoir les dispositifs de l'Anah.

Mont-de-Marsan, le

28 MAI 2026

Le délégué de l'Anah
dans les Landes



Gilles CLAVREUL

Annexe 1 : La délégation locale de l'Anah

La commission locale d'amélioration de l'habitat (CLAH) du département des Landes

Conformément à l'article R 321-10 du code de la construction et de l'habitation, la CLAH est constituée de représentants de l'État, des propriétaires, des locataires, d'Action Logement et de personnes qualifiées pour leurs compétences dans les domaines du logement et du social. Elle est consultée sur différents points énumérés par ce même article et repris dans son règlement intérieur.

L'arrêté préfectoral DDTM-SCH 2026-320 du 13 avril 2026 renouvelle la composition de la commission des Landes. Les membres ont été nommés pour 3 ans. L'arrêté arrive à échéance au 13 avril 2029.

Délégations de signature

Par arrêté DDTM-SCH 2025-415 modifié par l'arrêté DDTM-SCH 2026-424, le préfet Monsieur Gilles CLAVREUL, délégué local de l'Agence dans le département, a pris un arrêté nommant Monsieur Stéphane LE GOASTER, directeur départemental des territoires et de la mer, délégué adjoint et a accordé délégation de signature à plusieurs de ses collaborateurs.

Contact et horaires d'ouverture

Contact :

Agence Nationale de l'Habitat – Délégation des Landes

Direction départementale des territoires et de la mer

351 boulevard Saint Médard

BP 369

40 012 Mont-de-Marsan cedex

Horaires d'ouvertures :

Accueil téléphonique : le lundi et le vendredi de 14h à 16h

le mardi et le jeudi de 9h30 à 12h et de 14h à 16h

Accueil physique : le bureau de l'ANAH est également ouvert au public, sur rendez-vous à Dax ou Mont-de-Marsan uniquement, de 9h à 12h et de 14h à 16h.

tél : 05 58 51 31 78

courriel : ddtm-anah@landes.gouv.fr

Annexe 2 : Bilan 2025

Les résultats chiffrés

Synthèse des subventions aux propriétaires

	Objectifs initiaux	Logements subventionnés	Enveloppe Travaux engagée	Travaux subventionnés	Evolution par rapport à 2024
Propriétaires Occupants	482	649	16 723 277 €	25 683 928,00 €	+ 45 %
Propriétaires Bailleurs	32	61			
Syndicats de copropriété	122	122			
Total	636	832			
<i>Atteinte objectif</i>		130,82 %			

Demandes de subventions rejetées ou retirées en 2025

	Nombre de logements	Subvention
Décisions de rejet	221	8 901 176 €
Décisions de retrait	2	91 542 €
TOTAL	223	8 992 718 €

Les rejets 2025 concernent des dépôts 2024 et 2025

Recours

	Nombre
Recours gracieux	13
Recours hiérarchiques	2
Recours contentieux	1
Total	16

DETAIL CONSOMMATION

Détail des propriétaires occupants – Priorités

	Objectifs initiaux	Logements subventionnés	Atteinte objectif	Subvention	Evolution par rapport à 2024
Ma Prime Logement Décent	5	5	100 %	301 055 €	- 13%
MPR Parcours accompagné	190	259	136 %	10 220 612 €	+ 19%
Ma Prime Adapt'	287	362	126 %	1 935 387 €	+ 21%
TOTAL	482	626	130 %	12 457 054 €	+ 18 %

MPR Parcours Accompagné PO et PB c'est plus spécifiquement :

- 14 336 604€ de travaux engagés
- 70,3 % de gain énergétique moyen
- 8,45 de gain énergétique (Gwh/an)
- 16 180 940€ de CEE Bonifiés

Autres PO

Assainissement		11		35 704 €
Primes individuelles COPRO		22		33 000 €

Détail des propriétaires bailleurs

	Objectifs initiaux	Logements subventionnés	Atteinte objectif	Subvention	Evolution par rapport à 2024
LOC AVANTAGES	32	37	116 %	659 789 €	- 12%
MPR Parcours accompagné	<i>Non défini</i>	24		788 919 €	+ 100%
TOTAL		61		1 448 708 €	+ 6%

Copropriétés en difficultés

	Nombre de logements	Subvention	Evolution par rapport à 2024
Avenue Saint-Vincent	10	299 185 €	<i>Rien en 2024</i>
LE GOYA	112	2 352 675 €	
TOTAL	122	2 651 860 €	

Primes sortie de vacance

	Nombre de logements	Subvention	Evolution par rapport à 2024
Prime sortie de vacance	7	35 000 €	- 36%

Délais d'instruction délégation locale

Délai moyen d'engagement	43 jours	
Délai moyen de paiement	27 jours	<i>1008 paiements réalisés</i>

SYNTHÈSE ENVELOPPE DÉLÉGATION LOCALE

AE Engagés		Evolution par rapport à 2024
Travaux	16 723 277 €	+ 39 %
Ingénierie	1 096 606 €	+ 243 %
Humanisation	7 410 €	<i>Rien en 2024</i>
Total	17 827 293 €	+ 43 %

<i>Dotation initiale</i>	12 008 752 €
Dotation révisée décembre	17 827 293 €
Total enveloppe engagée	17 827 293 €
Consommation enveloppe révisée	100,00 %

Le bilan des contrôles

Bilan des contrôles internes de l'année 2025

Bilan quantitatif

Le tableau suivant reprend les quatre objectifs du tableau de bord en termes de contrôles internes et présente en regard les taux de contrôles effectués (source : Op@l) :

Type de contrôle	Propriétaire occupant		Propriétaire bailleur		Conventionnement sans travaux		
	Prévu / réalisé	Prévu	Réalisé	Prévu	Réalisé	Prévu	Réalisé
Premier niveau		4,0%	3,8%	20,0%	22,5%	10,0%	10,5%
Contrôle hiérarchique			Prévu : 5 dossiers		Réalisé : 5 dossiers		

Il n'y avait pas d'objectif complémentaire ou spécifique lié à la politique de contrôle.

Commentaires

La cheffe de bureau a atteint les objectifs de contrôle, malgré une nouvelle augmentation du nombre de dossiers en 2025, imposant un volume de contrôle plus important et une charge de travail supplémentaire. Le pourcentage affiché de 3,8% sur les propriétaires occupants est lié à un contrôle enregistré mais non validé et donc non pris en compte sous OPAL. L'objectif est bien atteint en nombre de dossiers.

Pour une vision en volume, cela représente :

- 25 dossiers de propriétaires occupants,
- 9 dossiers de propriétaires bailleurs,
- 2 dossiers de conventionnement sans travaux

Cependant, l'orientation visant à lisser les contrôles sur l'année de programmation n'a pas pu être suivie par la cheffe de bureau eu égard à la charge de travail très importante de cette année 2025 et à l'augmentation de ses missions non compensée par un apport d'ETP. Le travail lié au traitement des contrôles sur place défavorables a été priorisé. Les contrôles de premier niveau ont entièrement été réalisés une fois la fin d'exercice budgétaire passée.

Pour les contrôles hiérarchiques, l'objectif a bien été atteint par la cheffe de service qui a effectué 5 contrôles. De la même façon que pour la cheffe de bureau, ces contrôles n'ont pu être lissés sur l'année.

Organisation du contrôle et résultat des contrôles

Les contrôles sur pièces, tant de premier niveau que hiérarchiques, ont été réalisés sur des dossiers soldés, en avance/acompte ou engagés. Ces contrôles ont été répartis entre dossiers Energie, dont copropriété, Autonomie et Travaux lourds. Les dossiers contrôlés étaient dématérialisés (le taux de dématérialisation est supérieur à 95 % dans les Landes sur les propriétaires occupants). Les dossiers propriétaires bailleurs contrôlés ont été répartis entre dossiers LOC AVANTAGES et MPR PA PB.

La totalité des contrôles sont favorables, les dossiers sont complets et ne présentent aucune erreur apparente. La qualité du travail des instructeurs et leur grande rigueur

doivent être soulignées. Le résultat très positif du contrôle révèle un gros travail d'accompagnement et de cadrage des AMO, pour grande partie ayant commencé leur activité en 2024 et 2025 pour assurer la conformité des dossiers engagés. La qualité administrative des dossiers engagés est aussi liée à une stratégie offensive de lutte contre les tentatives de fraude qui conduit à renforcer globalement l'instruction et l'exigence de précision des dossiers. Le cadrage et la formation des nouveaux MAR agréés en 2024, démarche poursuivie en 2025, s'est ressentie également avec une amélioration de la qualité des dossiers.

Décision prises pour améliorer les contrôles

Pour 2026, la cheffe de service et la cheffe de bureau tenteront d'effectuer les contrôles nécessaires à l'atteinte des objectifs de manière plus régulière. Cela sera cependant dépendant du plan de charge du service et du bureau.

Bilan des contrôles externes de l'année 2025

Bilan quantitatif

Le tableau suivant reprend les trois objectifs du tableau de bord en termes de contrôles externes et présente en regard les taux de contrôles effectués (source : Op@l) :

Type de contrôle	Propriétaire occupant		Propriétaire bailleur (avec travaux)		Conventionnement sans travaux	
	Prévu	Réalisé	Prévu	Réalisé	Prévu	Réalisé
Contrôle sur place	10,0%	22,0%	100,0%	84,8%	50,0%	10,5%

Il n'y avait pas d'objectif complémentaire ou spécifique lié à la politique de contrôle.

Commentaires

En termes de volume, ces contrôles représentent 116 logements « propriétaires occupants », 28 logements « propriétaires bailleurs », et 2 logements « conventionnements sans travaux ».

Les contrôles sont réalisés par un agent de la mission d'appui et pilotage de la DDTM qui a déployé un travail très important pour la délégation locale en 2024 et en 2025. Le volume de contrôle est en 2025 encore extrêmement important, et en hausse. Ce dernier est lié à une politique de lutte contre les tentatives de fraude ambitieuse décidée au niveau départemental. En 2025, l'agent de contrôle a été accompagné sur un contrôle par un inspecteur de la répression des fraudes pour amorcer un travail de collaboration et d'amélioration des pratiques réciproques ; travail de collaboration qui sera poursuivi en 2026.

Le plan de contrôle « classique » par sondage n'a cependant pas été négligé et une attention a aussi été portée à la vérification des premiers dossiers des MAR nouvellement agréés. Les contrôles ont davantage été orientés sur la phase amont, à l'engagement, en raison des suspicions massives de tentative de fraude.

Explication des écarts

L'objectif de 10 % est dépassé s'agissant des dossiers « propriétaires occupants ». Ce résultat est extrêmement satisfaisant mais il représente aussi un plafond d'activité de contrôle que ne pourra pas dépasser la délégation locale. Le calcul de l'objectif en pourcentage a conduit encore en 2025 à une hausse très importante de la charge des contrôles, le nombre de dossiers déposés ayant explosé avec les nouvelles aides MPR PA et MPA.

La préparation des contrôles, le temps de contrôle effectif sur place, la rédaction du rapport et le suivi du dossier post-contrôle représentent un temps très conséquent en raison de la complexification des dossiers et des pratiques frauduleuses. Les instructeurs ne peuvent pas venir en soutien de l'activité de contrôle sur place eu égard à la hausse très importante de leur activité.

Sur les dossiers « propriétaires bailleurs », le calcul affiché dans OPAL porte à confusion. En effet, un contrôle est systématiquement effectué avant paiement de la subvention et validation de la convention conformément aux orientations nationales et locales. L'objectif de contrôle a été tenu, mais il est rapporté dans OPAL au nombre de dossiers engagés en 2025. Or, s'il y a eu 33 logements agréés en 2025, seulement 28 engagés les années précédentes ont été soldés. Ils ont tous fait l'objet d'un contrôle sur place

Sur les dossiers « conventionnement sans travaux », depuis plusieurs années, la pratique de la délégation est de prioriser les dossiers ne passant pas par une association agréée pour l'intermédiation locative ou en demande de prorogation s'agissant des contrôles sur place. Tous les dossiers ont été contrôlés sur place ou sur pièces en 2025.

Organisation du contrôle et suite donnée aux contrôles défavorables

Pour les contrôles des dossiers « propriétaires occupants » sur place, sur les dossiers en sondage de plan de contrôle « classique », le contrôle est fait à la réception de la demande de paiement du solde. Il est vérifié que les travaux facturés ont été réalisés et qu'ils correspondaient au projet initial.

Si les travaux sont mal exécutés, afin de ne pas pénaliser le bénéficiaire, la demande de paiement est réalisée ; mais, dans le cas où un opérateur est intervenu sur le dossier, les remarques sur la mauvaise réalisation des travaux sont transmises à cet opérateur, auquel il est demandé de se rapprocher du propriétaire pour faire intervenir l'artisan.

En 2025, ces contrôles ont été complétés par des contrôles à l'engagement visant les dossiers accompagnés par des MAR nouvellement agréés.

De manière générale en 2025, une bonne conformité a été constatée pour ces dossiers.

Un point spécifique sur les dossiers « propriétaire occupant » avec suspicion de fraude est développée dans la partie suivante.

Pour les contrôles sur place des logements « propriétaires bailleurs » avec travaux relevant de LOC AVANTAGES, le contrôle est fait à la réception de la demande de solde de la subvention, à la fin des travaux. La bonne exécution des travaux et la correspondance avec les factures sont vérifiées. De plus, toute la surface du logement est recalculée.

Suite au contrôle sur place, un courrier est adressé au propriétaire pour lui indiquer la surface réelle du logement à prendre en compte pour la convention (tableau des surfaces relevées pièce par pièce joint au courrier), et lui faire part des dysfonctionnements éventuels constatés dans le logement ; si tel est le cas, il lui est demandé d'intervenir pour y remédier et de justifier la réalisation des travaux. L'instruction de la demande de paiement est mise en attente ainsi que la convention. Dès réception des justificatifs, le solde de la subvention est mis en paiement et la convention validée. Lors de l'année 2025, le contrôle a permis, pour ces dossiers, de repérer des dysfonctionnements entraînant une demande d'intervention sur les travaux déjà réalisés pour certains dossiers ; par contre, une forte amélioration sur le calcul des surfaces a été notée.

Pour le contrôle sur place des logements « propriétaires bailleurs » MPR PA, le contrôle a été orienté avant engagement et priorisé sur les dossiers pour lesquels des indices de tentative de fraude apparaissaient. Les 4 contrôles défavorables recensés en 2025 concernent ces dossiers. Les contrôles ont permis le rejet des demandes de subvention.

Pour les contrôles sur place des logements « conventionnement sans travaux », le contrôle se fait à la réception de la demande de conventionnement. Il est procédé à la vérification de la décence du logement et au calcul de la surface réelle.

Suite au contrôle, un courrier est adressé au propriétaire pour lui communiquer le plafond de loyer à respecter par rapport à la surface du logement. S'il a été constaté des manquements à la décence, ou des éléments pouvant nuire à la sécurité des locataires, il est demandé au propriétaire d'intervenir, avant de valider la convention.

Le contrôle des logements pour les nouvelles demandes de conventionnement permet de calculer la surface au plus juste afin de fixer correctement le montant du loyer. En 2025, il a été souligné la grande qualité des logements contrôlés.

Tous les contrôles sur place ont donné lieu à l'établissement d'un rapport de visite intégré sous [Op@l](#).

Décisions prises pour améliorer les contrôles

La délégation locale de l'ANAH s'engage à maintenir sa forte implication dans le contrôle sur place des dossiers déposés. Les objectifs 2025 sont renouvelés pour 2026. Néanmoins, la réalisation des objectifs de contrôles sur place est conditionnée par la mise à disposition du SCH et de la délégation locale de l'Anah des ressources humaines nécessaires.

Bilan de la lutte contre la fraude en 2025

Plus de 200 dossiers ont été détectés comme ayant un besoin de contrôle : Nouveau MAR ou MAR « signalé », incohérence entre le projet et l'audit, nature du projet, aspect économique du projet, éligibilité ... Cependant, les effectifs de la délégation locale n'ont pas permis d'assurer un contrôle sur place pour l'ensemble de ces dossiers. Une stratégie d'instruction sur pièces renforcée a donc été mise en place, s'appuyant sur une demande de photographies, plans avant et après travaux et devis contradictoires.

Pour les dossiers déposés en 2025 :

- 90 dossiers rejetés suite à contrôle sur place
- 8 abandons suite à instruction renforcée
- 70 dossiers rejetés suite à instruction renforcée

Les principaux motifs de rejet sont les suivants :

- Projets non éligibles (autres programmes comme MPR Logement décent, absence d'enclenchement de l'accompagnement renforcé ...)
- Refus de contrôles
- Non respect du parcours usager / des bonnes pratiques (démarchage, propriétaire n'ayant pas créé son compte, entreprise ne s'étant pas déplacée à domicile, MAR ne s'étant pas déplacé à domicile...)
- Détection de fraudes avec dossier à 1 ou 0€ par des entreprises mandataires réalisant la totalité des travaux

Au terme de l'année 2025, 221 dossiers ont été rejetés et 2 ont été retirés, pour un total de subventions non engagées ou versées de 8 674 438€. Ces dossiers frauduleux font état d'un montant moyen de subvention supérieur de 10 000 € de la moyenne régionale.

Sur la totalité des dossiers rejetés qui étaient éligibles et avec un besoin avéré de travaux, une réorientation a été proposée aux propriétaires par la délégation locale.

La contestation des rejets est très faible, grâce au travail de pédagogie et d'accompagnement mis en œuvre par la délégation locale :

- 2 recours hiérarchiques, en cours d'examen par l'ANAH centrale
- 13 recours gracieux, rejetés par la délégation locale
- 1 recours contentieux, en cours.

Deux signalements au Procureur de la République ont été effectués par la délégation locale sur le fondement de l'article 40 du code de procédure pénale. Sur un des signalements, le propriétaire a été mis en examen.

L'ensemble des dossiers rejetés est transmis en signalement à la répression des fraudes via un outil local de collaboration mis en place localement.

Commentaire

L'essentiel des problématiques rencontrées, vient d'un schéma récurrent. Des entreprises mandataires assurant l'ensemble des travaux démarchent le ménage et lui imposent ensuite un MAR partenaire. Quasiment systématiquement, les travaux sont déterminés avant que l'audit ne soit réalisé et en fonction des sous-traitants de ces mandataires. Deux conséquences à cela :

- doute sur la pertinence de l'audit énergétique (parfois incohérences flagrantes)
- doute sur la neutralité du MAR

Les mandataires pratiquent des prix sans correspondance avec le marché local voire national. A titre d'exemple, un dossier à 70 000€ d'un mandataire, passe à 30 000€ en marché local après avoir obtenu des devis contradictoires. La majorité des dossiers rejetés sont des dossiers de promesse de travaux à 1 euro, avec donc une pratique de surfacturation.

La vague de fraude qui a accompagné le lancement de MPR PA a profondément modifié la nature de l'activité de contrôle. Plus complexe et longue, elle est devenue omniprésente dans l'activité de la délégation locale. Elle débute dès l'instruction, se poursuit sur place et s'achève dans un accompagnement soutenu du propriétaire afin de le rassurer, lui expliquer et le réorienter. Plus largement que le déploiement d'une stratégie locale, qu'il faut faire sans cesse évoluer au gré de l'évolution des pratiques frauduleuses, il a aussi fallu communiquer auprès des partenaires sur la prévention et nouer des partenariats efficaces, avec la répression des fraudes notamment.

La tâche n'est pas seulement chronophage. Elle est aussi humainement très complexe pour nos équipes confrontées à la détresse des ménages, aux mensonges de certains autres et à la virulence des « fraudeurs » qui n'hésitent pas à user de menaces.

Il est pourtant nécessaire de poursuivre dans cette voie ; pour la réputation de l'ANAH, pour la bonne gestion des deniers publics mais aussi et surtout pour la protection des ménages et le sens donné à l'activité de nos instructeurs et notre contrôleur.

La délégation locale de l'ANAH des Landes poursuivra donc sa stratégie forte et volontariste en 2026, en espérant le soutien qui s'impose. La mise en place de l'obligation de conseil en ECFR préalablement au dépôt d'un dossier de demande de subvention fin 2025 sera observée en 2026 quant à son impact sur les tentatives de fraude.

Communication

Les évolutions importantes impactant France Rénov et les aides déployées sous la « marque ombrelle » imposent des actions visant le « aller vers » attendues par l'ANAH.

L'animation du réseau des MAR, et des accompagnateurs plus globalement, doit être poursuivie.

Enfin, la cheffe de bureau du financement de l'habitat a été désignée référente France Rénov' au niveau départemental en 2024 et devra dans ce cadre poursuivre l'animation locale du partenariat avec France Services.

Le bilan de la communication 2025 est le suivant :

En 2025			Commentaire
Type d'animation	Cible	Date	
Réunion d'information sur les aides ou politique de l'Anah en présentiel	ADIL Mont de Marsan	07/01/25	Présentation SPRH
Réunion d'information sur les aides ou politique de l'Anah en présentiel	ADIL Dax	08/01/25	Présentation SPRH
Réunion d'information sur les aides ou politique de l'Anah en présentiel	CAPEB	12/02/25	Présentation SPRH
Réunion d'information sur les aides ou politique de l'Anah en visio	France Services	11/03/25	Présentation SPRH
Réunion d'information sur les aides ou politique de l'Anah en présentiel	CAFPI Mont de Marsan	07/02/25	Pré-financement et financement du reste à charge
Réunion d'information sur les aides ou politique de l'Anah en présentiel	CMA	02/07/25	Présentation SPRH et lutte contre les tentatives de fraude
Réunion d'information sur les aides ou politique de l'Anah en présentiel	FFB	04/06/25	Présentation SPRH et lutte contre les tentatives de fraude

Réunion d'information sur les aides ou politique de l'Anah en présentiel	Autres professionnels à préciser : CAPEB	13/06/25	Stratégie de lutte contre les tentatives de fraude
Réunion d'information sur les aides ou politique de l'Anah en présentiel	autres professionnels à préciser : ADIL Mont de Marsan et Dax	10/07/25	Conventionnement
Réunion d'information sur les aides ou politique de l'Anah en visio	France Services	14/09/25	Sensibilisation lutte contre les tentatives de fraude
Réunion d'information sur les aides ou politique de l'Anah en visio	France Services	20/11/25	Journée interdépartementale des FS postaux Présentation SPRH et lutte contre la fraude
Animation de réseau	MAR et opérateurs LD et autonomie + conseillers FR'	06/02/25	Présentation Pacte Territorial + XL Adapt' + lancement de la programmation
Animation de réseau	MAR et opérateurs LD et autonomie + conseillers FR'	13/10/25	Fiches rénovation en bâti patrimonial avec présentation CAUE + point lutte contre la fraude
Animation de réseau	Réseau des ECFR'	20/05/25	Signal logement + SI BDD Rénov'
Animation de réseau	Ecosystème de lutte contre la fraude	15/05/25	Groupe de travail départemental Lutte contre la fraude : Etablissement d'une stratégie
Animation de réseau	Ecosystème FR et ANAH	13/11/25	Participation Moments Pro de la DREAL Table ronde parcours usager Atelier lutte contre la fraude
« Aller-vers »	Agents de la DDTM	03/25 et 05/25	Permanences délocalisées France Rénov' sur site employeur
« Aller-vers »	Collectivités locales	12/06/25	Stand Carrefour Landais des Collectivités Locales
« Aller-vers »	Propriétaires	4 ateliers en 10/25	Journées portes ouvertes France Services Ateliers lutte contre la fraude

« Aller-vers »	Artisans	2 ateliers en 10/25	Rencontres CAPEB SPRH et lutte contre la fraude
Diffusion de documents	MAR et Opérateurs (LD ou autonomie)	Au fil de l'eau	Diverses sources : internes, newsletter FR', notes de l'ANIL ...etc
Communication	Usagers	Au fil de l'eau	Relai des campagnes ANAH au bureau communication de la Préfecture

Actions en faveur de la lutte contre l'habitat indigne

Le pôle de lutte contre l'habitat indigne a reçu 128 signalements en 2025.

Le pôle a mandaté 95 contrôles avec constats, dont 30 ont été classés en niveau 3 de manquement (pour lequel le pôle demande aux propriétaires de procéder aux travaux) et 16 logements ont fait l'objet d'un arrêté portant danger sanitaire ponctuel. Un logement a fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité avec préconisation de travaux, un second d'un arrêté avec interdiction définitive d'habiter.

45 dossiers ont été inscrits sur ORTHI (consignation des aides logement par la CAF) et 23 sont désinscrits.

Annexe 3 : Les objectifs 2026

Priorités de l'Anah

Les priorités de l'Anah pour 2026 définies par la circulaire C 2026/01 sur la programmation des actions et des crédits d'intervention de l'Anah en matière de rénovation de l'habitat privé et sur les orientations pour la gestion 2026 sont :

- Maintenir un esprit de grande responsabilité, obligeant à une exigence de qualité et de sécurité des projets bénéficiant des aides à la rénovation ;
- Résorber les stocks de dossiers déposés en 2025 ;
- Mettre en place le passage par un espace conseil France Rénov' avant tout dépôt de demande d'aide « Ma Prime Rénov' parcours accompagné »
- S'agissant du service public de la rénovation de l'habitat :
 - Conforter l'offre de services pour répondre aux besoins des ménages
 - Consolider la mise en œuvre territoriale du service public France Rénov'
 - Sécuriser les parcours usagers et développer l'animation territoriale autour de la lutte contre les tentatives de fraude
- Veiller à une gestion budgétaire rigoureuse et continue des crédits délégués

Dotations et objectifs

	MPLD	MPA	MPR PA	PB	MPR Copros	Copros fragiles	Copros en difficulté	Dotation
Région Nouvelle-Aquitaine	278	4191	4378	788	5081		720	297 202 606,00 €
DDTM des Landes	5	322	170	36	121		0	10 747 126,00 €

Annexe 4 : Maîtrise d'ouvrage d'insertion

Préambule

La maîtrise d'ouvrage d'insertion financée par l'Anah consiste à produire des logements pour les plus démunis et à transformer des logements anciens dégradés et/ou insalubres en logements très sociaux. C'est une production fine (peu de logements et de façon diffuse) dans les centres anciens des grandes villes et les cœurs de bourg qui favorise la mixité sociale et permet aux familles les plus démunies d'habiter à proximité de tous les services publics. Cette offre nouvelle trouve sa place dans tous les bassins d'habitat, entre le logement social et l'hébergement.

Principes généraux

Le financement via l'Anah des opérations de maîtrise d'ouvrage d'insertion est dédié à des opérations destinées à des ménages fragiles rencontrant des difficultés économiques mais aussi sociales et dont la situation nécessite la proposition d'un habitat à loyer et charges maîtrisés, proche des équipements et services, avec une gestion locative dite adaptée et, le cas échéant, un accompagnement social.

Les porteurs de projet devront s'assurer de l'association de la délégation locale dès l'amont des projets. Les projets devront s'inscrire en cohérence avec le projet territorial des collectivités locales.

Les critères d'éligibilité

1. Des ménages rencontrant des difficultés économiques et sociales

Les ménages qui occuperont les logements devront être sous les plafonds de ressources du PLAI et rencontrer des difficultés sociales. Ils correspondront aux publics prioritaires tels que définis dans le PDALHPD en vigueur dans les Landes. Les opérations doivent permettre une occupation pérenne des logements par les ménages (pas de limitation dans le temps des baux de location).

Le dossier de demande de financement comporte :

- une analyse des besoins recensés sur le territoire, en mobilisant les études existantes et/ou les données relatives à la demande en logement social ;
- en regard de ces besoins, une description des publics que les logements visent à accueillir et la plus-value des projets dans leurs parcours résidentiels (accès au logement, prévention des difficultés, etc.).

2. L'attribution des logements

Au moment de la livraison et à la rotation, en conformité avec la convention passée entre l'Anah et le bailleur, les logements devront être proposés au public prioritaire de l'État.

L'attribution des logements sera régie par convention conclue entre l'opérateur, la délégation locale de l'ANAH et la DDETSPP, prévoyant la proposition des logements sur

la nouvelle Plateforme d'accompagnement départementale du Logement (PADDL), pilotée par le SIAO. Cette nouvelle plateforme va au-delà de l'urgence et l'insertion pour développer l'aspect logement avec un accès au SNE mais aussi à SYPLO. Elle permet de bénéficier du filtre de l'analyse de la possibilité d'accès au logement.

3. La garantie d'un niveau de loyer et charge maîtrisé

Le loyer pratiqué ne doit pas dépasser le plafond PLAI en vigueur.

Les porteurs de projet doivent porter attention à la bonne adéquation entre surfaces (notamment annexes), typologie et composition des ménages cibles. Ils doivent également limiter les charges quittancées et non quittancées facturées aux locataires, par des interventions sur le bâti (performances énergétiques renforcées) ou l'accompagnement des ménages (apprentissage des bons gestes, etc.). Il s'agit de favoriser l'accessibilité financière des logements et de limiter le reste à charge des occupants.

Le dossier de demande de financement indique, pour chaque logement, le loyer qui sera pratiqué, une estimation des charges quittancées et non quittancées (cf définition en PJ) et une estimation de ses droits à l'APL (cf. plafonds en PJ) selon sa composition familiale. Un « reste pour vivre » des ménages pourra ainsi être évalué.

4. La garantie d'une gestion locative adaptée

Les logements devront faire l'objet d'une gestion locative adaptée (cf. définition en PJ) de manière pérenne. Plus ponctuellement, si besoin, un accompagnement ciblé sur le logement pourra être mis en place.

Le dossier de demande de financement précise le contenu de la gestion locative adaptée mise en place et les moyens financiers et humains affectés ainsi que les dispositifs (accompagnement social, actions d'animation collective, etc.) éventuellement mobilisés sur toute la durée de l'opération.

5. La commune d'implantation et l'insertion urbaine de l'opération

Seront éligibles les projets issus de territoires où aura été identifié un besoin en logements d'insertion non couverts par les organismes HLM et un gisement de logements vacants dégradés ou répondant à une situation de mal-logement nécessitant une réponse adaptée.

Dans tous les cas, les interventions dans les communes lauréates d'Action Cœur de Ville et de Petites Villes de Demain seront privilégiées, notamment en ce qui concerne leurs centres anciens.

Si besoin, des priorités de financement pourront être arbitrées pour les projets implantés dans les secteurs d'intervention en faveur des propriétaires bailleurs délimités par le programme d'actions territorial de l'Anah.

Les opérations devront être situés en cœur de ville ou en centre-bourg et doivent tenir compte de l'accessibilité des services nécessaires à l'insertion des publics ciblés, et de la

desserte en transports en commun (ou accès routier en zone rurale, accès à l'emploi, etc.).

Le dossier de demande de financement décrit l'insertion urbaine des logements, expose la proximité des services et équipements, explique le cas échéant les actions mises en place pour créer du lien entre les futurs locataires et le territoire.

Modalités de financement et d'instruction

Le taux de subvention peut varier de 20 % à 60 % en fonction de l'appréciation du respect des critères d'éligibilité. La délégation locale de l'Anah modulera le taux de subvention ou refusera le financement. Elle peut consulter la CLAH pour avis sur sa décision.

Dans tous les cas, le porteur de projet présente un avant-projet à la délégation locale de l'Anah, celui-ci comportant tous les éléments demandés aux points 1 à 5, en plus des caractéristiques du bâti (permettant notamment de chiffrer les travaux et d'établir un plan de financement prévisionnel). La délégation locale de l'Anah donne un avis préalable avec :

- le taux maximal de subvention ;
- ses conditions pour appliquer ce taux maximal, notamment les modifications attendues sur le projet le cas échéant.

Au moment du dépôt du dossier pour instruction, le porteur de projet joint le dossier de demande de financement actualisé et si besoin modifié selon l'avis de la délégation locale de l'Anah.

Les porteurs de projet souhaitant déposer un ou des dossiers de demande de financement devront participer à l'exercice de programmation : en fin d'année n, ils indiqueront les dossiers programmés pour l'année n+1.

Annexe 5 : Précisions quant au déploiement du programme « Petites Villes de Demain »

De par leur taille et leur configuration en termes de gouvernance intercommunale, les territoires PVD devront asseoir leur stratégie de traitement de l'habitat privé sur des choix de périmètres cohérents et des contenus d'actions qui fassent montre d'une ambition réelle, seule capable d'apporter des réponses fortes aux problématiques de lutte contre l'habitat indigne, de mobilisation foncière et d'adaptation des logements.

Pour ce qui concerne 2023, une vigilance particulière sera maintenue sur la qualité des études-pré-opérationnelles à engager et suivre pour construire le volet habitat des conventions : elles devront permettre de définir le recours aux actions incitatives et aux outils coercitifs visant le traitement des points durs identifiés à travers le croisement d'indicateurs et d'une enquête de terrain approfondie. Le repérage des situations les plus complexes doit avoir lieu dès la phase de l'étude pré-opérationnelle pour connaître à l'avance ces situations et prévoir les moyens de les traiter. L'étude pré-opérationnelle doit inclure le repérage des situations complexes en intégrant dès que cela est possible les études de faisabilité voire de calibrage des projets en RHI/THIRORI (en veillant à ce que le CCTP de consultation le prévoit au moins en phase optionnelle) et développe les zooms réalisés. Surtout, elle propose les modalités de suivi qualitatif et quantitatif des actions et les éventuelles conditions de revoyure.

L'étude pré-opérationnelle constituera donc un élément primordial constitutif du volet Habitat de l'ORT. La convention devra décrire, en tant que de besoin, un scénario précis d'intervention incluant le recours à des outils coercitifs notamment de type RHI/THIRORI voire de recyclage d'îlot dégradés, à la mobilisation des outils de traitement de l'habitat dégradé (VIR, DIIF), traitement de l'habitat vacant, identification des copropriétés en difficulté : dès le lancement des actions relatives au volet Habitat de l'ORT, les acteurs et partenaires impliqués sont déjà connus ainsi que le phasage et les moyens humains et financiers. Les éventuelles procédures coercitives doivent pouvoir être mises en place dès la première année. Le temps des procédures sera ainsi plus cohérent avec la durée du programme d'OPAH RU.

En termes de périmètre, il pourra être privilégié :

- un volet Habitat multi-sites : il sera pertinent notamment si plusieurs communes sont lauréates PVD dans le même EPCI. Il conviendra de s'assurer que l'ORT à formaliser intègre cette dimension multi-sites notamment pluri-communale. Si l'ORT multi-sites impliquait la mise en œuvre d'une OPAH-RU, les périmètres de l'OPAH-RU pourraient cibler les centralités urbaines ;
- des périmètres restreints où se concentre l'intervention, en rendant obligatoire dans chaque périmètre l'identification précise de poches d'habitat indigne, d'îlots dégradés à travers une liste d'adresses et avoir une réflexion en amont sur une politique foncière ;
- une limitation drastique des interventions en secteur diffus afin d'éviter la dispersion de l'action publique fréquemment constatée dans le cadre des opérations multisites.

En termes de nature d'intervention :

L'étude pré-opérationnelle devra définir le dispositif à privilégier dans le cadre du volet Habitat de l'ORT. Si l'étude pré-opérationnelle concluait à la nécessité de mise en œuvre d'un volet habitat valant OPAH-RU, il convient de programmer explicitement une intervention coercitive minimale en séparant nettement les actions incitatives et les actions coercitives qui ne pâtiraient pas de l'effort sur les objectifs plus facilement réalisables (l'incitatif). Ainsi chaque OPAH-RU comporterait obligatoirement :

- un volet « coercitif » ou « renouvellement urbain » prévoyant les immeubles à traiter et les moyens à mettre en œuvre pour ce faire (moyens financiers mais aussi organisation de la collectivité en conséquence – cf infra).
- Un volet incitatif qui devra trouver une cohérence avec le périmètre à caractère plus coercitif.

Les volets thématiques seront traités à travers chacun des deux volets. Ces orientations sont également valables pour les villes ACV dont l'OPAH-RU n'est pas encore lancée ou sera renouvelée.

En termes de gouvernance et de rattachement territorial :

Quelle que soit la conclusion de l'étude pré-opérationnelle quant aux actions à engager, il conviendra de s'assurer des points suivants :

- La gestion des projets se fera à l'échelle privilégiée de l'intercommunalité.
- Pour des territoires moins urbains voire quasi-ruraux, et afin de trouver la meilleure échelle pour répondre aux enjeux de réhabilitation du parc privé, une mutualisation entre EPCI pourra s'avérer nécessaire. Dans ce cas, le portage par un PETR ou un syndicat mixte compétent en matière d'habitat privé pourra être privilégié.
- L'enjeu de coordination entre services des EPCI ou Pays impliqués est fort : la gouvernance (organigramme, comité de projet, partenariats à prévoir) devra être formalisée très en amont avant même le lancement de l'étude pré-opérationnelle pour éviter une dilution des rôles et responsabilités. Ainsi, il pourrait être intéressant de partager les rôles entre collectivités selon les expertises des différents services. À cet effet, la mise en œuvre de ce type de dispositif dans les PETR pourrait constituer un gage quant à une gouvernance déjà structurée. Le PETR est sécurisant eu égard au risque de voir un EPCI plus moteur que l'autre être freiné dans ses ambitions d'intervention ou au risque de devoir désigner un EPCI chef de file.

Un chef de projet pourra être financé à l'échelle d'un EPCI/PETR/Syndicat mixte pendant la phase pré-opérationnelle pour coordonner les différentes études. Il s'agira de rationaliser l'ingénierie et de préconiser un portage au niveau le plus opportun.

Addendum : point d'attention particulier sur les OPAH-RU en PVD

La spécificité des territoires lauréats du programme PVD rend la fixation de seuils de volumes de logements à traiter ou de calibrage financier des opérations programmées complexes inopérant tant la diversité des cas d'espèce est importante. Les OPAH-RU à mettre en œuvre devront répondre strictement aux enjeux du/des territoires concernés en concentrant les efforts sur les thématiques et les volets d'action volontaristes. C'est donc

bien la nature prévue des interventions leur réalisme et l'équilibre entre incitatif et coercitif qui devra guider les choix des délégations locales. Le choix de financement du chef de projet pour la mise en œuvre d'une OPAH-RU devra être prioritairement déterminé par la cohérence de la structure de gouvernance eu égard aux périmètres et aux enjeux identifiés. Le recrutement d'un chef de projet doit signifier un engagement fort de la collectivité et pouvoir porter un véritable levier sur la réussite des opérations à mener : sa mobilisation doit avoir un effet multiplicateur sur les projets. Pour mémoire, en moyenne, pour les OPAH-RU couvrant des communes de moins de 30 000 habitants, les engagements en ingénierie représentent 20 % des engagements totaux.

In fine, c'est bien la cohérence entre mobilisation de la chefferie de projet et mobilisation de l'équipe de suivi-animation qui devra être recherchée et proposée dès la phase d'étude pré-opérationnelle.



Annexe 6 : Définition des surfaces

Surface habitable :

La surface habitable du logement s'entend de celle mentionnée à l'article R 111-2 du code de la construction et de l'habitation. Elle est composée de la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m ».

Surface fiscale :

La surface fiscale est définie par l'article 2 duodécies de l'annexe III du code général des impôts comme la surface habitable augmentée de la moitié des annexes énumérées par décret, dans la limite de 8m² par logement.

Surfaces annexes :

Il s'agit des surfaces réservées à l'usage exclusif de l'occupant du logement et dont la hauteur sous plafond est au moins égale à 1,80 m. Elles comprennent les caves, les sous-sols, les remises, les ateliers, les séchoirs et celliers extérieurs au logement, les ressers, les combles et greniers aménageables, les balcons, les loggias, les vérandas et, dans la limite de 9m², les parties des terrasses accessibles en étage ou aménagées sur ouvrage enterré ou à moitié enterré.

Garages attenants au logement :

La surface des emplacements de stationnement et des garages n'est pas prise en compte pour la détermination du loyer plafond, étant donné que ces lieux ne constituent pas des locaux à usage d'habitation.

Cela étant, compte tenu des difficultés à distinguer, dans les maisons individuelles, les parties des annexes affectées à usage de stationnement de celles effectivement utilisées à usage d'annexes (celliers notamment), il sera considéré que le stationnement du véhicule mobilise forfaitairement 12m², le surplus étant décompté à 50 % en tant que surface annexe entrant dans le calcul de la surface fiscale.

Cette mesure ne vaut que pour les locaux accessibles à un véhicule.

Greniers aménageables :

Leur prise en compte parmi les surfaces annexes suppose qu'ils soient normalement accessibles et utilisables, ce qui ne saurait être le cas s'il n'existe qu'une simple trappe de visite ou une échelle de meunier.

Annexes extérieures au logement : séchoirs et celliers :

La surface des celliers et séchoirs est décomptée en tant que surface annexe quand ces pièces sont extérieures au logement, c'est-à-dire quand on ne peut y pénétrer directement depuis le reste du logement et que, pour y accéder, on est obligé de passer par un milieu extérieur, jardin, coursive ou partie commune en collectif.

Loyers accessoires des garages et des jardins :

Les garages extérieurs au logement, les places de stationnements et les jardins peuvent faire l'objet de loyers accessoires dans la limite de :

- Garage individuel

Loc 1 : 30 €

Loc 2 : 30€

Loc 3 : 25€

- Garage collectif couvert et fermé :

Loc 1 : 30 €

Loc 2 : 30€

Loc 3 : 25€

- Stationnement couvert :

Loc 1 : 30 €

Loc 2 : 30€

Loc 3 : 25€

- Jardin (supérieur à 50 m²) :

Loc 1 : 20€

Loc 2 : 20 €

Loc 3 : 15 €

Attention, le montant du loyer principal cumulé au montant du loyer annexe doit respecter les plafonds de l'ANAH. Dans le cas contraire, la réglementation fiscale impose de réaliser deux baux distincts.

Annexe 8 : Lexique

ACV : Action Cœur de Ville

AIR : Avis d'Impôt sur le Revenu

AMO : Assistance à maîtrise d'ouvrage

Anah : Agence nationale de l'habitat

ASDIR : Avis de Situation Déclarative à l'Impôt sur le Revenu

CARSAT : Caisse d'assurance retraite et de la santé au travail

CAT : Convention avec travaux

CAF : Caisse d'allocations familiales

CAPEB : Confédération de l'artisanat et des petites entreprises du bâtiment

CC : Communauté de communes

CCH : Code la construction et de l'habitation

CEE : Certificats d'Économies d'Énergie

CLAH : Commission locale d'amélioration de l'habitat

CST : Convention sans travaux

DIIF : Dispositif d'Intervention Immobilière et Foncière

DDTM : Direction départementale des territoires et de la mer

DHUP : Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages

DREAL : Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement

FFB : Fédération française du bâtiment

HLM : Habitation à Loyer Modéré

LHI : Lutte contre l'habitat indigne

MMS : Montant moyen de subvention

MOUS : Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale

MSA : Mutualité sociale agricole

ORT : Opération de revitalisation des territoires

OPAH : Opération programmée d'amélioration de l'habitat

OPAH-RU : Opération programmée d'amélioration de l'habitat – Renouvellement urbain

OPAH-CB : Opération programmée d'amélioration de l'habitat – Centre-bourg

OPAH-CD : Opération programmée d'amélioration de l'habitat – Copropriétés dégradées

PLH : Programme Local de l'Habitat

PB : Propriétaire bailleur

PDALHPD : Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées

PO : propriétaire occupant

PIG : Programme d'intérêt général

PIL : Prime Intermédiation Locative

PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration

PVD : Petites Villes de Demain

QPV : Quartier Politique de la Ville

RGA : Règlement général de l'agence

RGE : Reconnu garant de l'environnement

RHI : Résorption de l'habitat insalubre

RSD : Règlement Sanitaire Départemental

SFH : Surface Habitable Fiscale

SPR : Site Patrimonial Remarquable

SRU : Solidarité et Renouvellement Urbains

THIRORI : Traitement de l'Habitat Insalubre Rémédiable ou dangereux et des Opérations de Restauration Immobilière

VIR : Vente d'Immeubles à Rénover

VMC : Ventilation Mécanique Contrôlée