



**Délégation locale
Lot-et-Garonne**

Programme d'actions 2026 de la Délégation locale Anah de Lot-et-Garonne

Préambule

Objet du programme d'actions (PA)

Le programme d'actions a vocation à décliner localement la mise en œuvre des priorités nationales définies par l'Agence nationale de l'habitat (Anah) en fixant, si nécessaire, des principes d'intervention affinés correspondant aux enjeux locaux identifiés.

Il se doit de préciser les conditions d'attribution des aides de l'Anah dans le respect des orientations générales fixées par son conseil d'administration et selon la politique locale de l'habitat mise en place.

Le programme d'actions est établi en application des articles R 321-10 et R 321-11 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) et des dispositions définies par le Règlement Général de l'Anah.

Les dispositions du présent programme s'appliquent aux dossiers déposés à compter du jour de sa signature, à l'exception des mesures relatives au passage obligatoire en Espace Conseil France Rénov' (ECFR) effectives depuis le 23 février 2026. En tant que de besoin, il peut faire l'objet de compléments et d'adaptations par voie d'avenant.

Contexte d'élaboration du programme d'actions 2026

Ce programme s'inscrit dans la continuité des actions menées les années précédentes. Il est conditionné d'une part, par l'évolution du régime des aides de l'Anah, suite aux délibérations du Conseil d'Administration de l'Anah du 5 septembre 2025 et du 16 décembre 2025, d'autre part, par la déclinaison au niveau local des orientations nationales de l'Anah définies dans la circulaire d'orientation et de programmation du 16 février 2026 et la prise en compte des objectifs et de l'enveloppe budgétaire alloués à la délégation locale de l'Anah.

Ce programme s'appuie sur la mise en œuvre du service public de la rénovation de l'Habitat.

Pour 2026, la dotation de la délégation s'élève à **20 289 038 €** en début d'année.

Les objectifs 2026 sont établis à 700 logements à rénover :

- **605 logements de propriétaires occupants**, dont 328 logements "Énergie", 248 logements "Autonomie" et 29 logements « Habitat indigne »,
- 95 logements de propriétaires bailleurs

Le programme 2026 est renforcé pour répondre aux principaux enjeux locaux identifiés en matière d'habitat :

- **améliorer** la qualité des logements du parc privé : mieux connaître les situations d'habitat indigne pour réduire le mal logement, répondre aux enjeux de rénovation énergétique et d'adaptation du logement à la perte d'autonomie.
- **développer** une offre de logements adaptés aux revenus des ménages, là où les besoins sont prégnants, par la mobilisation du potentiel de réhabilitation des logements vacants en veillant à lier l'habitat à la présence de services et de commodités de transports.
- **reconquérir** les centres anciens en diversifiant l'offre de logements pour plus de mixité sociale, notamment les communes retenues au titre des plans nationaux « Action Cœur de Ville » (*Agen, Marmande, Tonneins et Villeneuve-sur-Lot*), « petites villes de demain » (18 communes) et « Village d'Avenir » (36 communes) ainsi qu'à celles ayant vocation à bénéficier d'une Opération de Revitalisation du Territoire (ORT).

La Délégation locale Anah de Lot-et-Garonne veillera au respect de ces orientations dans les différentes opérations programmées (OPAH-RU, OPAH, Pacte Territorial...), cadre privilégié des interventions sur le parc privé.

Elle sera attentive au développement du parc privé conventionné dans les communes relevant de l'article 55 de la loi SRU, en particulier celles ne remplissant pas l'obligation de 20 % de logements sociaux. *Pour mémoire, 7 communes déficitaires en 2025 : Boé, Bon-Encontre, Le Passage, Layrac, Pont-du-Casse, Marmande, Tonneins.*

Table des matières

I. Les priorités d'intervention 2026.....	5
a) La lutte contre la précarité énergétique.....	5
b) La lutte contre les fractures territoriales.....	5
c) La lutte contre les fractures sociales : lutte contre l'habitat indigne, programme "Autonomie", plan « logement d'abord ».....	6
II. Obligation d'un conseil personnalisé par un Espace Conseil France Rénov' avant dépôt des demandes d'aides.....	7
III. La Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat (CLAH).....	8
1) Avis de la CLAH.....	8
2) Demandes d'avis préalables pour un projet propriétaire bailleur.....	8
IV. Critères de sélectivité des projets et recevabilité des bénéficiaires.....	10
1) Rappel de quelques règles générales.....	10
2) Recevabilité des demandes déposées par les propriétaires occupants (PO).....	10
3) Recevabilité des demandes déposées par les propriétaires bailleurs (PB) avec conventionnement.....	11
a) Règles générales.....	11
b) Logements occupés.....	11
c) Logements vacants.....	11
d) Transformation en logement de locaux affectés à un autre usage que l'habitation :.....	12
4) Recevabilité des demandes déposées par les syndicats de Copropriétaires (SDC).....	12
5) Recevabilité des demandes déposées par les Maîtres d'ouvrage d'Insertion (MOI).....	13
V. Les modalités financières d'intervention de l'Anah.....	14
1) Les aides aux travaux.....	14
2) Le financement des prestations d'ingénierie.....	14
VI. Le dispositif relatif aux loyers conventionnés.....	15
1) Conventionnement Anah et dispositif fiscal « Loc'avantages ».....	15
2) Application de loyers accessoires pour garage et jardin.....	15
3) Durée du conventionnement.....	16
4) Plafonds de ressources 2026 des locataires.....	17
VII. Opérations contractuelles et ingénierie associée.....	18
1) État des opérations programmées en cours au 01 mars 2026 :.....	18
2) Les projets et études pré-opérationnelles en cours :.....	18
VIII. La politique de contrôle et les actions à mener en matière de contrôle.....	20
IX. Les conditions de suivi et d'évaluation du programme d'actions.....	21
X. Annexes.....	22
1) Le montant maximal des aides de l'Anah pour les PO en 2026.....	22
2) Le montant maximal des aides de l'Anah pour les PB en 2026.....	24
3) Le montant maximal des aides de l'Anah pour les syndicats de copropriété relevant du dispositif « MaPrimeRénov' Copro » en 2026.....	28
4) Le montant maximal des aides de l'Anah pour les organismes agréés pour la maîtrise d'ouvrage d'insertion (MOI) en 2026.....	30
5) Le montant maximal des aides de l'Anah pour l'ingénierie en 2026.....	31
6) Loyers accessoires.....	33
7) Les plafonds de ressources des locataires en 2026.....	34
8) Pièces constitutives des avis préalables.....	36

I. Les priorités d'intervention 2026

En raison de la situation de 2025 et du stock important de dossiers en résultant, il sera donné priorité aux dossiers issus du stock ainsi que les dossiers de qualités et les dossiers ne présentant pas de suspicion manifeste de fraude ou des manquements.

A noter que la délégation priorisera en tant que de besoin les dossiers dont la situation sociale et /ou technique l'exigera.

Au vu des orientations nationales 2026 de l'Anah, priorité sera donnée au financement des travaux et aux actions répondant aux thématiques d'intervention suivantes :

a) La lutte contre la précarité énergétique

L'ensemble des aides à la rénovation énergétique (Maprimerénov' parcours accompagné et MaprimeRénov' monogeste) se déploie sous la même appellation afin de bénéficier de la notoriété de MaprimeRénov'.

L'aide MaPrimeRénov' Parcours accompagné concerne les rénovations énergétiques d'ampleur des logements en situation de précarité énergétique.

La délégation a en charge l'instruction des dossiers d'aide à la pierre, c'est-à-dire les dossiers à destination des ménages modestes au sens de l'Anah et les projets de propriétaires bailleurs avec convention.

Le dispositif MaPrimeRénov' Copropriétés, ouvert à toutes les copropriétés, se poursuit.

Pour 2026, la délégation sera attentive à poursuivre la promotion des programmes en veillant notamment :

- à améliorer le repérage, l'information et l'orientation des publics éligibles,
- à maintenir la couverture du département en opérations programmées,
- à inciter à la rénovation globale des logements individuels ou des copropriétés.

b) La lutte contre les fractures territoriales

Nombre de centres-villes et bourgs, dans leur grande diversité, ont en commun un manque d'attractivité persistant mettant à mal la cohésion territoriale tout particulièrement sur le plan du développement économique, du commerce et de l'habitat. Les conditions de vie des habitants sont directement affectées par ces difficultés.

La délégation se doit d'accompagner les collectivités dans la mise en œuvre des actions permettant le traitement de la vacance et de la requalification de l'habitat le plus dégradé, notamment quand elles engagent des procédures coercitives.

Les plans « Action Cœur de ville », « Petite Ville de Demain » et « Village d'Avenir » visent à renforcer l'attractivité des centres-villes confrontés à de multiples dysfonctionnements, avec une activité économique en perte de vitesse, une vacance commerciale importante et un parc de logements vacants et dégradés conséquent. Le volet "habitat" de ces plans se traduit notamment dans la conduite d'OPAH de renouvellement urbain.

Plus largement, il sera donné priorités aux programmes nationaux (Action cœur de Ville, Petites Villes de Demain, Village d'Avenir, Initiative Copropriétés, Logement d'abord, Lutte contre la vacance des logements) et les opérations programmées incluant des volets de renouvellement urbains (OPAH-RU).

c) **La lutte contre les fractures sociales : lutte contre l'habitat indigne, programme "Autonomie", plan « logement d'abord »**

Par ses interventions, l'Anah vise à répondre aux difficultés d'accès au logement des ménages les plus modestes, et de maintien à domicile des personnes âgées ou en situation de handicap.

Lutte contre l'habitat indigne et très dégradé

La lutte contre l'habitat indigne et très dégradé concerne autant les propriétaires occupants que les propriétaires bailleurs, la fongibilité des objectifs est maintenue.

Maintien à domicile des logements pour les personnes âgées ou en situation de handicap

L'intervention en faveur de l'adaptation des logements privés à la perte d'autonomie reste un axe important de l'Anah.

Plan logement d'abord et plan national de lutte contre les logements vacants

L'État souhaite accentuer la mobilisation du parc privé au travers de différents outils : le conventionnement (*prime d'intermédiation locative, garanties et réservation Action Logement...*), l'appui au développement de logements très sociaux portés par des structures de maîtrise d'ouvrage d'insertion (MOI), la réhabilitation de structures d'hébergement.

Ces actions en faveur du développement d'un parc locatif privé accessible aux ménages modestes doivent être fléchées prioritairement sur les territoires couverts par les programmes d'initiative nationale (« action cœur de ville », « Petites villes de Demain », « Village d'Avenir », géographie prioritaire de la politique de la ville).

Pour 2026, la délégation locale de Lot-et-Garonne sera attentive :

- **à privilégier le financement des travaux visant à traiter l'habitat indigne, dégradé et très dégradé en situation d'occupation**, autant pour les propriétaires occupants que bailleurs. L'articulation d'actions incitatives et de procédures coercitives, tant sur le volet travaux que sur le volet foncier, devra être privilégiée pour traiter de situations immobilières complexes, notamment dans les opérations programmées de renouvellement urbain : *par exemple, mobilisation de procédures spécifiques, telles que les opérations de restauration immobilière (ORI), la résorption de l'habitat insalubre (RHI), le traitement de l'habitat insalubre remédiable (THIR),*
- **à favoriser la revitalisation et l'attractivité des centres anciens** en priorisant les aides à destination des propriétaires bailleurs, notamment dans les cas de remise sur le marché de logements vacants et dégradés ou de transformation d'usage, sur les territoires couverts par des programmes opérationnels à fort enjeu,
- **à prendre en considération l'adaptation des logements au maintien à domicile des personnes vieillissantes dont les objectifs augmentent fortement (dossier autonomie).**

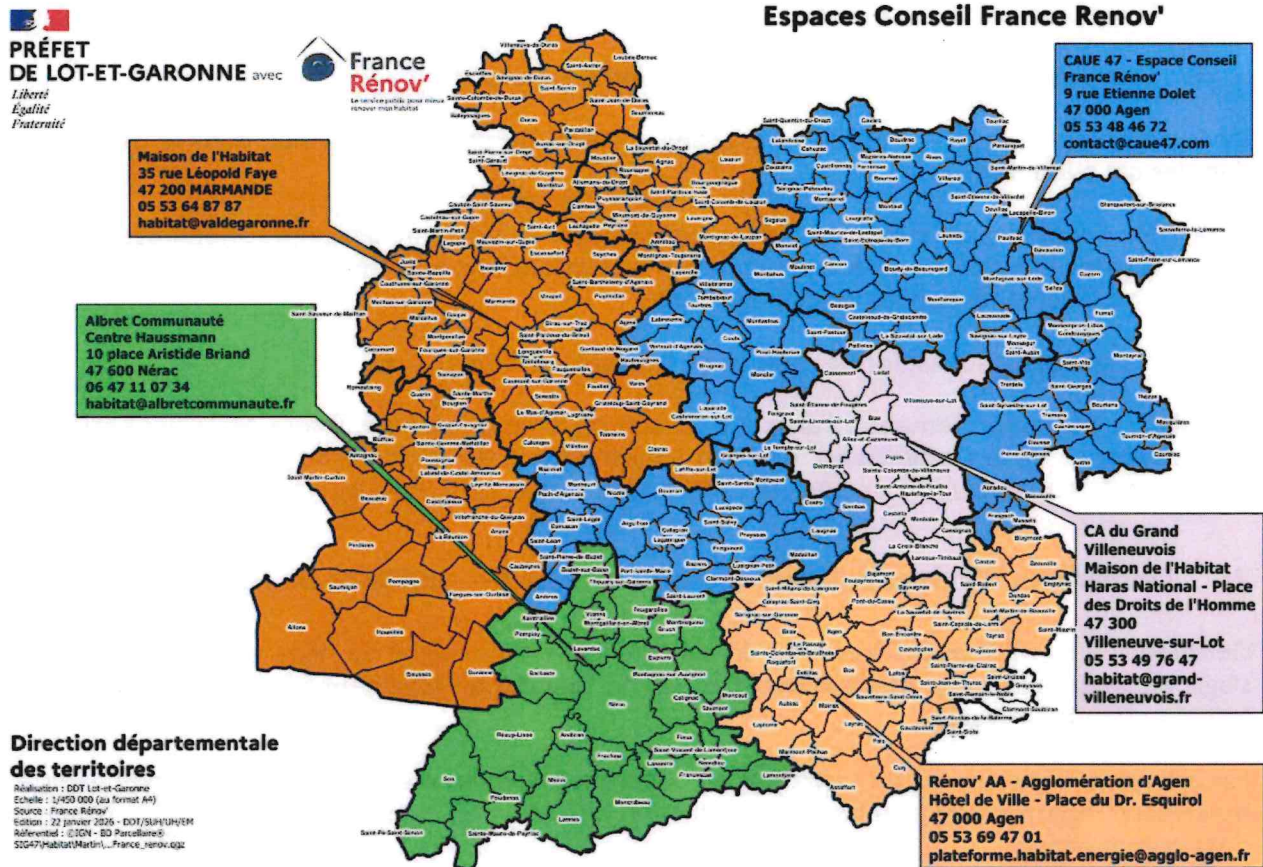
II. Obligation d'un conseil personnalisé par un Espace Conseil France Rénov' avant dépôt des demandes d'aides

A compter du 23 février 2026, date de réouverture du guichet MaPrimeRénov' , pour tous projets de rénovation d'ampleur, un rendez-vous personnalisé avec un conseiller France Rénov' est désormais **obligatoire**, avant le dépôt de la demande d'aide MaPrimeRénov' Parcours Accompagné. En conséquence l'attestation fournie à l'issue de ce rendez-vous devra être jointe **obligatoirement** au dossier de demande de subvention. Le modèle d'attestation est disponible sur le site extrarenov.anah.gouv.fr, [Attestation passage en ECFR' | ExtraRenov'](#) .

L'absence de cette attestation conduira au rejet de la demande de subvention.

Le conseil personnalisé est constitué des éléments suivants :

- La présentation du projet de travaux par le ménage et des conseils,
- La vérification de l'éligibilité aux aides sollicitées, une information sur les dispositifs complémentaires mobilisables,
- L'orientation vers les Mon accompagnateur Rénov' (MAR) et les professionnels agréés du territoire, le cas échéant,
- La sensibilisation sur les risques de fraude et pratiques abusives.



III. La Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat (CLAH)

En application de l'article R321-10 du Code de la Construction et de l'Habitation, la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat (CLAH) est composée de représentants de l'État, des propriétaires, des locataires, d'Action Logement et de personnes qualifiées pour leurs compétences dans le domaine du logement et du social.

La CLAH de Lot-et-Garonne a été renouvelée par arrêté préfectoral en date du 20 avril 2023, ses membres sont nommés pour 3 ans. Sa composition sera mise au 2^e trimestre 2026.

1) Avis de la CLAH

Le décret n°2017-831 du 5 mai 2017 a modifié la composition et le rôle de la CLAH.

Ainsi, conformément aux dispositions définies à l'article 6 de son règlement intérieur, adopté le 21 avril 2022, la consultation de la CLAH est désormais requise dans les cas prévus à l'article R 321-10 du Code de la construction et de l'habitation et du règlement général de l'Anah.

La Commission est donc consultée sur :

- le programme d'actions de la délégation locale,
- le rapport d'activité annuel,
- toute convention intéressant l'amélioration de l'habitat.

L'avis préalable de la CLAH est sollicité avant décision du délégué de l'Anah dans le département dans les cas suivants :

- les demandes de subvention concernant l'aide au syndicat des copropriétaires avec cumul d'aides individuelles, les conventions d'opérations importantes de réhabilitation, l'aide aux établissements publics d'aménagement,
- les recours gracieux formés auprès de l'autorité décisionnaire.

Par ailleurs, et conformément à l'article 6 de son règlement intérieur, il sera également fait état, à chaque séance de la Commission, des demandes d'avis préalables sur les projets de propriétaires bailleurs que la délégation a décidé de traiter, selon les dispositions ci-après.

2) Demandes d'avis préalables pour un projet propriétaire bailleur

Certains projets nécessitent d'obtenir un avis préalable du délégué de l'Anah, notamment lorsqu'il s'agit de projets locatifs **visant à remettre sur le marché un logement vacant ou de travaux de transformation d'usage.**

Par ailleurs, tout projet qui ne serait pas en cohérence avec les dispositions inscrites au chapitre IV du présent règlement ou posant question sur son opportunité, est susceptible d'être soumis à l'avis de la commission.

A ce stade de la procédure, le délégué est amené à se prononcer **sur l'opportunité du projet.**

Toute demande devra être accompagnée de l'avis du maître d'ouvrage de l'opération programmée (OPAH ou Pacte territorial), si le projet est concerné par un programme contractuel et/ou de la commune sur laquelle est situé le projet de réhabilitation.

Un avis préalable favorable n'engage en aucun cas financièrement l'Anah, qui se prononcera sur le dossier de demande de subvention.

Une des missions dévolues à l'Anah est de favoriser la production de logements à loyers conventionnés sociaux et très sociaux et d'inciter à la réalisation de travaux visant à une meilleure maîtrise des charges notamment énergétiques.

Toutefois, il est aussi du rôle de l'Anah de veiller à ce que l'offre proposée soit adaptée à la demande des publics ciblés, notamment dans le cas de grands logements et particulièrement quand il s'agit d'un loyer conventionné très social.

Ainsi, dans son pouvoir d'appréciation, la CLAH :

- jugera de la pertinence du projet présenté au vu de la cohérence entre la surface du logement et sa configuration,
- se réserve le droit de fixer des montants de loyer inférieurs aux plafonds autorisés et compatibles avec la situation du marché locatif local observé,
- se réserve la possibilité de réviser, après travaux, le montant du loyer plafond appliqué à la convention dans l'éventualité où la surface du logement après travaux est supérieure à la surface du logement déclarée au moment de la demande de conventionnement.

Suite à un avis préalable favorable, **le propriétaire dispose de 6 mois pour déposer un dossier de demande de subvention**, sous réserve de ne pas dépasser la date de fin de programme. Passé ce délai de 6 mois ou si l'opération programmée est terminée, une nouvelle demande d'avis préalable devra être sollicitée.

En annexe se trouve la listes des pièces constitutives d'un dossier d'avis préalable.

IV. Critères de sélectivité des projets et recevabilité des bénéficiaires

1) Rappel de quelques règles générales

Il est rappelé que l'attribution d'une subvention de l'Anah **n'est jamais de droit**.

L'article 11 du Règlement Général de l'Anah (RGA) prévoit que l'octroi d'une subvention se justifie par l'intérêt du projet d'un point de vue économique, social, environnemental et technique. Cet intérêt est également évalué en fonction des dispositions et des priorités du programme d'actions.

Ainsi les décisions d'attribution de subvention ou de rejet des demandes de subvention sont prises par le Délégué local de l'Anah, sur la base du programme d'actions et le cas échéant, après avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat (CLAH) suivant les dispositions prévues par son règlement intérieur.

Compte-tenu des orientations nationales de l'Anah, du contexte budgétaire et des objectifs assignés à la Délégation locale Anah de Lot-et-Garonne, des règles spécifiques de recevabilité des dossiers sont définies pour l'année 2026, pour les propriétaires occupants et pour les propriétaires bailleurs.

La liste des travaux recevables, est fixée par le Conseil d'Administration de l'Anah.

Les travaux envisagés devront répondre à une **situation diagnostiquée** et être en **cohérence** avec le projet présenté.

2) Recevabilité des demandes déposées par les propriétaires occupants (PO)

La recevabilité des dossiers se base sur la délibération du conseil d'administration en vigueur à la date de dépôt du dossier.

Sont recevables les dossiers des propriétaires ayant acquis leur logement ou ayant signé une promesse synallagmatique de vente et respectant les conditions de ressources fixées nationalement et révisées chaque année au 1^{er} janvier, consultables sur le site internet de l'Anah.

« Autres travaux » :

Ces travaux ne répondent pas aux priorités de l'Anah et n'ont pas à être subventionnés. Toutefois, dans une faible proportion, les travaux suivants pourront être admis, uniquement pour des propriétaires occupants « très modestes » :

- 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, attribué directement ou par l'intermédiaire d'une collectivité,
- en copropriété en difficulté, travaux en parties privatives visant à supprimer les conditions de mal logement donnant lieu à subvention individuelle,
- en copropriété, travaux en parties communes liés à la sécurité incendie donnant lieu à subvention individuelle sur la quote-part du copropriétaire.

3) Recevabilité des demandes déposées par les propriétaires bailleurs (PB) avec conventionnement

a) Règles générales

Il est rappelé que les projets présentés doivent viser à traiter un logement considéré comme dégradé, très dégradé ou indigne, ou répondre au souhait d'améliorer l'efficacité énergétique du logement ou, dans une moindre mesure, de répondre à une situation d'adaptation du logement.

Tout projet sera examiné au regard des dispositions du présent programme d'actions et des objectifs et orientations définis dans les conventions de programme (OPAH-RU, OPAH et Pacte Territorial).

L'octroi d'une subvention pour les propriétaires bailleurs est conditionné à l'atteinte du niveau de performance après travaux correspondant au moins à l'étiquette énergie « D ».

Dans le cas où un projet porte sur la création, après réhabilitation, de plusieurs logements, la CLAH examinera l'intérêt du projet locatif dans sa totalité, mais se réserve la possibilité d'étudier l'opportunité de subventionner et conventionner tout ou partie des logements créés, voire d'exiger un minimum de logements à loyer conventionné très social dans une opération d'ensemble, là où le besoin se justifie et dans le respect des objectifs de mixité sociale.

b) Logements occupés

L'intervention en logement occupé est **prioritaire** sur l'ensemble du territoire.

Les logements devront être en cohérence avec les besoins locatifs locaux et devront respecter les engagements du conventionnement Anah mais aussi tenir compte de la situation des occupants.

c) Logements vacants

La lutte contre la vacance des logements est une priorité de l'Anah dans les centralités qui font l'objet d'un projet de revitalisation urbaine (ORT). Elle n'est pas un objectif de l'Anah dans les territoires qui ne disposent pas d'un projet de reconquête de son parc de logement (sous la forme d'une étude préalable ou pré-opérationnelle) c'est-à-dire dans les Pactes territoriaux ou en secteur diffus.

Dans toutes les opérations locatives, le conventionnement social et très social (Loc 2 et Loc 3) sera privilégié afin de répondre à la demande sociale et très sociale, prégnante dans tous les territoires du département. Le conventionnement en Loc1 est admis dès lors qu'il est nécessaire à l'équilibre de l'opération et/ou que le niveau de loyer produit reste significativement en dessous du loyer de marché (source : observatoire départemental des loyers).

Un projet d'au moins deux logements ne pourra pas être conventionné uniquement en Loc 1.

Les projets de logement unique pourront être admis à titre exceptionnel en Loc 1 sous réserve de l'avis du maître d'ouvrage de l'opération programmée ad hoc et de l'avis de la CLAH.

Les projets de travaux sur un logement vacant doivent répondre aux dispositions décrites ci-après :

*** dans le périmètre des opérations de renouvellement urbain (OPAH-RU, ORT) :** la production d'une offre locative doit contribuer à la mixité sociale et à la requalification du parc ancien.

*** dans les communes déficitaires en logements sociaux au titre de l'article 55 de la loi SRU :** le logement doit être situé en zone agglomérée ou proche des services de proximité et des commodités de transports.

* **dans les OPAH et pacte, hors périmètres présentés ci-dessus** : la remise sur le marché de logements vacants est admise dans la mesure où la résorption de la vacance est affichée et justifiée dans la convention de programme, avec un engagement financier de la collectivité maître d'ouvrage sur cette thématique,

* **en secteur diffus** : à titre **dérogatoire**, et exceptionnellement au cas par cas, un projet de réhabilitation d'un logement vacant, situé dans la zone **agglomérée** d'un pôle de centralité et présentant un intérêt patrimonial, pourra être étudié, dans la limite des capacités financières de la délégation.

d) Transformation en logement de locaux affectés à un autre usage que l'habitation :

Au titre de la réglementation de l'Anah, les travaux de changement d'usage relèvent de l'intervention non prioritaire « autres travaux » et n'ont donc pas vocation à être subventionnés.

De tels projets sont susceptibles d'être étudiés dans le périmètre des **OPAH RU** et dans la mesure où :

- il s'agit d'un projet global de réhabilitation,
- et que ce projet soit en cohérence avec la politique de rénovation urbaine arrêtée par la commune, notamment lorsque des linéaires commerciaux à préserver ont été définis.

Tout projet locatif, visé au §c ou §d ci-dessus, fera l'objet d'une demande d'avis préalable de la CLAH sur son opportunité.

4) Recevabilité des demandes déposées par les syndicats de Copropriétaires (SDC)

La rénovation des copropriétés est un enjeu majeur notamment dans les centres anciens. Les projets peuvent relever du programme Plan Initiative copropriété.

L'aide à la rénovation énergétique des copropriétés « MaPrimeRénov' Copropriété » permet de financer des travaux portant sur les parties communes et équipements communs de l'immeuble ainsi que, le cas échéant, sur les travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives.

Pour être éligibles, les copropriétés doivent remplir les conditions suivantes :

- être immatriculées au registre national des copropriétés ;
- avoir au moins 75 % des lots (65 % pour les copropriétés de 20 lots ou moins), ou à défaut des tantièmes, dédiés à l'usage d'habitation principale ;
- concerner un immeuble achevé depuis au moins 15 ans ;
- réaliser des travaux permettant un gain énergétique d'au moins 35 % par des professionnels qualifiés RGE ;
- être accompagnées par une assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO).

La maîtrise d'œuvre est obligatoire pour tout projet de travaux supérieur à 100 000 € HT.

Modalités de financement			
Gain énergétique	Plafond de travaux recevables	Taux de financement (MPR avec valorisation libre des CEE par le syndicat)	Bonus « sortie de passerelle énergétique »
1 ^{er} niveau >35 %	25 000 € HT X nombre de logements	30 %	+10 % si étiquette initiale de « F » ou « G » et étiquette finale d'au moins « D »
2 ^e niveau >50 %		45 %	

Des primes individuelles complémentaires peuvent être versées pour les copropriétaires :

- 3 000 € par logement pour les ménages aux ressources très modestes ;
- 1 500 € par logement pour les ménages aux ressources modestes.

Le plafond de dépenses éligibles est de 1 000 € HT par logement pour une copropriété de moins de 20 logements, et de 600 € HT par logement pour une copropriété de plus de 20 logements. Le taux maximal de l'aide est de 50 %, l'aide ne pouvant être inférieure à 3 000 € par copropriété.

Les copropriétés qui ne sont ni fragiles ni en difficulté peuvent cumuler l'aide MaPrimeRénov' Copropriété avec des certificats d'économies d'énergie (CEE).

Pour les copropriétés fragiles présentant un taux d'impayés par rapport au budget à l'année N-2 supérieur à 8 % ou situées dans un quartier politique de la ville (NPNRU), une bonification de 20 % du taux socle de subvention peut être versée en contrepartie de la valorisation des CEE par l'Anah.

Expérimentation « petites copropriétés » : face à la part importante de petites copropriétés en centre ancien et des difficultés techniques et juridiques pour obtenir un gain d'au moins 35 %, une expérimentation a été mise en place du 1^{er} janvier 2024 au 31 décembre 2026, permettant aux petites copropriétés de bénéficier des mêmes aides que MaPrimeRénov' Copropriété en secteur d'OPAH RU, OPAH CD et POPAC.

5) Recevabilité des demandes déposées par les Maîtres d'ouvrage d'Insertion (MOI)

L'appui au développement de logements très sociaux portés par des structures de maîtrise d'ouvrage d'insertion est prioritaire sur les territoires couverts par les **programmes d'initiative nationale** (dans les opérations de revitalisation de territoire et dans les OPAH-RU). Le projet doit mettre en place un dispositif d'insertion de nature à accompagner un public fragile.

Pour ces opérations de MOI, l'octroi des aides en faveur d'un ou plusieurs organismes agréés n'est pas conditionné à la valorisation des CEE par l'Anah.

V. Les modalités financières d'intervention de l'Anah

Dispositions communes aux secteurs programmé et diffus

1) Les aides aux travaux

Il est fait application des taux de subvention en vigueur, à la date de dépôt du dossier, adoptés par le conseil d'administration de l'Anah. Ces taux peuvent évoluer en fonction des décisions de l'instance précitée.

Il est précisé qu'il s'agit de taux maximum et que la CLAH est en droit d'adapter le taux de subvention au regard de l'intérêt du projet sur le plan économique, social, environnemental et technique, mais aussi éventuellement selon la consommation de l'enveloppe budgétaire allouée.

Pour toutes demandes de subvention travaux, l'accompagnement par un opérateur est **obligatoire**, que ce soit dans le cadre d'opérations programmées ou en secteur diffus.

Les travaux en lien avec les économies d'énergie doivent obligatoirement être réalisés par une entreprise qualifiée **Reconnu Garant de l'Environnement (RGE)**.

Les détails des taux et plafonds de travaux sont précisés en annexe.

2) Le financement des prestations d'ingénierie

Les collectivités (Département, Commune ou EPCI), maîtres d'ouvrage d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH, OPAH-RU, OPAH-CD) ou de pacte territorial peuvent bénéficier des aides de l'Anah pour le financement de prestations d'ingénierie (études ou suivi-animation).

En règle générale, ces prestations seront subventionnées selon les modalités définies par la délibération n°2023-51 du 6 décembre 2023 modifiée par la délibération n°2024-23 du 12 juin 2024 du conseil d'administration de l'Anah.

Concernant les prestations de suivi-animation, la subvention est calculée sur la base d'une part fixe à laquelle peut s'ajouter, sous conditions, une part variable liée aux objectifs et résultats annuels de l'opération. **L'attribution de la part variable est conditionnée à l'exécution de missions d'accompagnement du propriétaire pour la définition et le suivi des travaux et dans la constitution de leurs dossiers dématérialisés, telles que définies dans la délibération n°2025-32 du 16 décembre 2025 du conseil d'administration de l'Anah.**

Cette part variable se traduit sous forme de « primes » versées au maître d'ouvrage du programme. Elle reste facultative et la délégation se réserve la possibilité de ne pas verser l'intégralité des primes engagées si les missions de suivi-animation ne sont mises en œuvre que de façon partielle ou de manière incorrecte.

Les détails des taux et plafonds de travaux sont précisés en annexe.

VI. Le dispositif relatif aux loyers conventionnés

La loi de finances pour 2022 du 30 décembre 2021 fait évoluer le dispositif fiscal associé au conventionnement entre l'Anah et les propriétaires bailleurs dans l'objectif de le rendre plus attractif pour une majorité de propriétaires bailleurs (passage à une réduction d'impôt, simplification du parcours usager), tout en l'adaptant pour mieux répondre aux besoins de mobilisation du parc locatif privé à des fins sociales. La loi de finances pour 2025 du 14 février 2025 vient proroger le dispositif jusqu'au 31 décembre 2027.

Ce nouveau dispositif fiscal (désormais appelé Loc'Avantages) prévoit la définition de nouveaux niveaux de loyers (Loc1, Loc2, Loc3) dorénavant fixés nationalement par décret (à la commune ou à l'arrondissement) sur la base de valeurs observées sur le niveau de loyers et actualisées chaque année. Le coefficient de structure permettant de tenir compte de la surface du logement s'applique désormais aux 3 niveaux de loyers. Un niveau de loyer intermédiaire est accessible dans tous les territoires.

1) Conventionnement Anah et dispositif fiscal « Loc'avantages »

Les niveaux de réduction fiscale varient en fonction du type de conventionnement choisi.

Niveau de loyer	Taux de réduction d'impôt correspondant sans intermédiation locative *	Taux de réduction d'impôt en intermédiation locative *
LOC 1	15 %	20%
LOC 2	35%	40%
LOC 3	-	65%

La mise en place d'un conventionnement « Loc'avantages » permet de mobiliser potentiellement 3 primes de 1 000 € cumulable entre elles :

- 1 000 € en cas de recours à l'InterMédiation Locative (IML),
- 1 000 € en cas de recours au mandat de gestion,
- 1 000 € si la surface du logement est inférieure ou égale à 40 m²

2) Application de loyers accessoires pour garage et jardin

Les emplacements de stationnement, terrasses, cours et jardins ne sont pas inclus dans le calcul de la surface habitable fiscale.

- Cas 1: Annexes indissociables du logement : Si ces espaces ne peuvent pas être loués séparément (par exemple, s'ils ne sont pas physiquement distincts du logement ou si leur location est imposée comme condition pour signer le bail), le loyer accessoire doit être pris en compte pour vérifier le respect des conditions de loyer.

- Cas 2 : Annexes louables indépendamment : Si ces espaces peuvent être loués à un tiers indépendamment du logement, un second bail doit être établi, sans obligation pour le locataire de le signer. Le montant du loyer de ces annexes est fixé en accord avec l'Anah et selon les pratiques locales. En cas de loyer abusif, le locataire peut saisir la justice pour contester un prix supérieur à ceux pratiqués dans le voisinage.

Les montants des loyers accessoires sont en annexe, ils sont actualisés chaque année.

3) Durée du conventionnement

La durée du conventionnement avec ou sans travaux est de 6 ans au minimum.

4) Plafonds de ressources 2026 des locataires

Les ressources du locataire s'entendent de celles correspondantes au revenu fiscal de référence au sens du 1° du IV de l'article 1417 du CGI figurant sur l'avis d'impôt sur le revenu établi au titre des revenus de **l'avant-dernière année** précédant celle de la signature du contrat de location.

Lorsque cela est **plus favorable**, il est admis d'apprécier les ressources du locataire au regard du revenu fiscal de référence qui figure sur l'avis d'impôt sur le **revenu établi au titre des revenus de l'année qui précède celle de la signature du contrat de location**.

Les montants des plafonds de ressources des locataires sont en annexe, ils sont actualisés chaque année.

VII. Opérations contractuelles et ingénierie associée

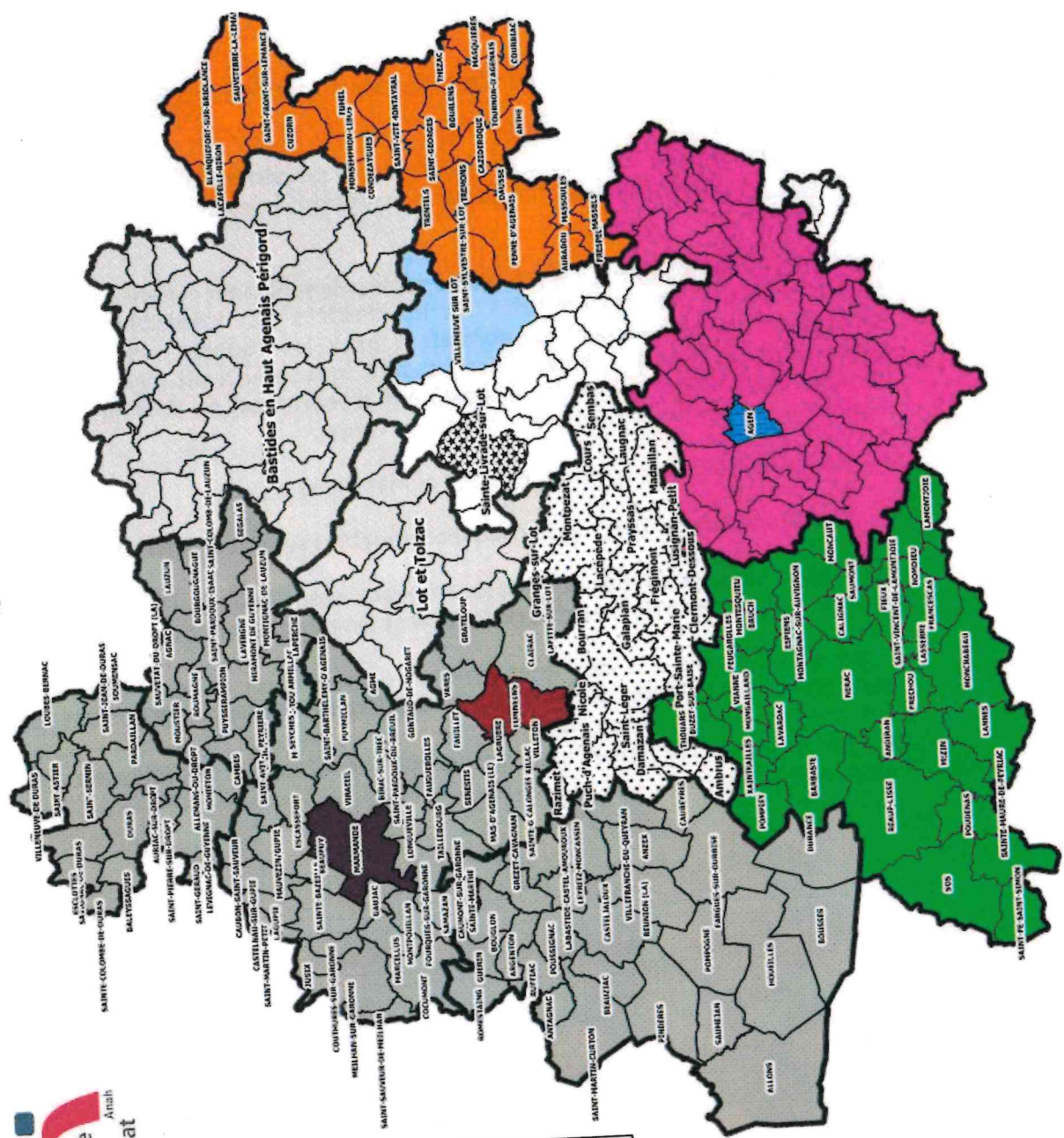
1) État des opérations programmées en cours au 01 mars 2026 :

- OPAH-RU de la bastide de Villeneuve-sur-Lot (2021 – 2026)
- OPAH-RU de Saint Livrade-sur-Lot (2022 – 2027)
- OPAH-RU de Lot et Tolzac (2023-2028)
- OPAH-RU de Bastides en Haut Agenais Périgord (2023-2028)
- OPAH-RU Multisite de Val de Garonne Agglomération (2023-2028)
- OPAH-RU sur la commune Casteljaloux (2023-2028)
- OPAH-RU sur la Communauté de communes Fumel Vallée du Lot (2024-2029)
- OPAH sur la Communauté de communes Fumel Vallée du Lot (2024-2029)
- OPAH-RU sur la Communauté de communes Pays de Lauzun (2025-2030)
- OPAH-RU sur la Communauté de communes Pays de Duras (2025-2030)
- OPAH sur la Communauté de communes des Confluents et Coteaux de Prayssas (2024-2027)
- OPAH-RU sur la Communauté de communes des Confluents et Coteaux de Prayssas (2024-2029)
- OPAH-CD de la copropriété Primevère à Marmande (2024-2027)
- Pacte territorial du Pays Val de Garonne-Guyenne-Gascogne (2025 – 2027)
- Pacte territorial de l'Agglomération du Grand Villeneuvois (2025-2027)
- Pacte territorial Albret communauté (2025-2027)
- Pacte territorial de l'Agglomération Agen (2025-2027)
- Pacte territorial de Lot et Tolzac (2025-2027)
- Pacte territorial de Bastides en Haut Agenais Périgord (2025-2027)
- Pacte territorial des Confluents et Coteaux de Prayssas (2025-2027)
- Pacte territorial de Fumel Vallée du Lot (2025-2027)
- POPAC de l'Agglomération d'Agen sur Lot (2024-2026)

2) Les projets et études pré-opérationnelles en cours :

- finalisation de l'OPAH-RU de la communauté des communes Albret Communauté
- étude pré-opérationnelle de l'Agglomération d'Agen

Opérations programmées en 2022



Opérations en cours	
	OPAH RU Agen (2019 - 2023)
	OPAH RU III Bastide Villeneuve/Lot (Juin 2021 - Juin 2026)
	OPAH RU II Tommeins (2017-2022)
	OPAH RU II Marmande (2018-2023)
	OPAH Fumel Vallée du Lot (oct 2019 - oct 2022 - 27 communes)
	PIG Albrét Communauté (nov 2019 - nov 2022 - 33 communes)
	PIG Pays Val de Garonne Guyenne Gascogne - (1er trim. 2021 - 2023 - 107 communes)
	PIG Agglomération d'Agen (2022 - 2024)

Opérations projetées	
	OPAH RU Sainte-Livrade-sur-Lot
	OPAH CC Confluent et Coteaux de Prayssas
	PIG CC Lot-et-Tolzac
	PIG CC des Bastides en Haut Agenais Périgord

Direction départementale des territoires

Réalisation : DDT Lot-et-Garonne
 Echelle : 1/450 000 (au format A4)
 Sources : DDT 47 - Anah
 Edition : 05 mai 2022 - DDT/5JH/HEM
 Références : n°1024 - ID Prévisions
 SICT (Habitat) Martin, .../opérations_programmees_2022_sans_predoc.qxd

X. Annexes

1) Le montant maximal des aides de l'Anah pour les PO en 2026

Projet de travaux subventionné (maison individuelle / parties privatives en copropriété)		Aides aux travaux			Bonification « Sortie de passoire thermique »	
		Plafond des travaux subventionnables	Taux maximal de subvention		Exigences énergétiques	Montant par ménage éligible
Ménages aux ressources très modestes	Ménages aux ressources modestes					
PROJET DE TRAVAUX DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE OU DEGRADE	Atteinte de la classe « E » minimum après travaux	70 000 € HT	80 %	60 %	Classe « F » ou « G » avant travaux et au moins « D » après travaux	+ 10 points de taux de subvention
	Non-atteinte de la classe « E » minimum après travaux	50 000 € HT		50 %		
PROJET DE TRAVAUX DE RENOVATION ENERGETIQUE « MAPRIMERENOV » PARCOURS	Gain de deux classes	30 000 € HT	80 %	60 %		

ACCOMPAGNE »	Gain de trois classes ou plus	40 000 € HT	80 %	60 %	
PROJET DE TRAVAUX D'ACCESSIBILITE OU D'ADAPTATION DU LOGEMENT AU VIEILLISSEMENT OU AU HANDICAP (MA PRIME ADAPT')		22 000 € HT	70 %	50 %	
AUTRES TRAVAUX		20 000 € HT	35 %	25 % (uniquement pour les travaux concernant une copropriété en difficulté)	

2) Le montant maximal des aides de l'Anah pour les PB en 2026

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

➤ Aides à la rénovation énergétique

Dispositif	Aide aux travaux				Conditions particulières d'octroi de l'aide
	Plafond des travaux subventionnables	Taux max. de la subvention		Primes*	
		Ménages aux ressources « très modestes »	Ménages aux ressources « modestes »		
MAPRIMERÉNOV' PARCOURS ACCOMPAGNE (personnes physiques dans la limite de 3 logements aidés sur 5 ans à partir du 1 ^{er} juillet 2024 et réservé aux ménages aux ressources « très modestes » jusqu'au 31/12/2025)	Gain de deux classes	30 000 € HT	80 %	60 %	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Logement en classe « E », « F » ou « G » avant travaux ▪ Production d'un audit énergétique ▪ Logement en classe « E » minimum après travaux ▪ Recours à une entreprise RGE (sauf exceptions)
	Gain de trois classes ou plus	40 000 € HT	80 %	60 %	
HABITER MIEUX (tout PB : personnes physiques et morales, indépendamment du nombre de logements aidés)	750 € HT/m ² , dans la limite de 80 m ² par logement		25 %	1.500 € par logement 2.000 € si sortie de passoire thermique (classe « F » ou « G » avant travaux et au moins « D » après travaux)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Obligation de conventionnement ▪ Production d'un audit énergétique ▪ Logement en classe

					<p>« D » minimum après travaux</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Recours à une entreprise RGE <p>(sauf exceptions)</p>
--	--	--	--	--	--

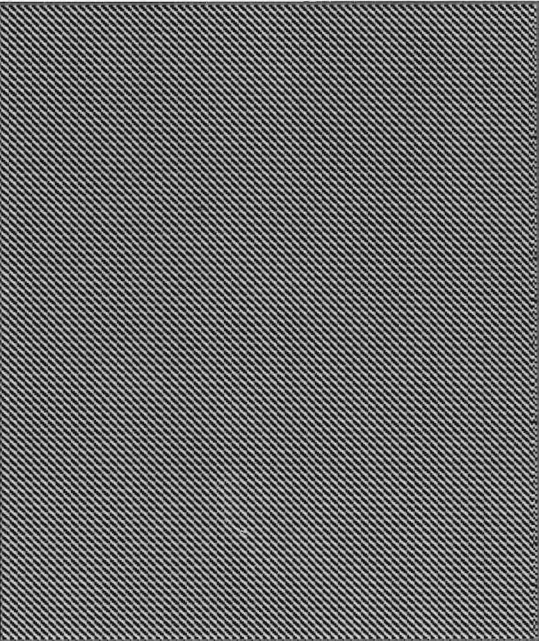
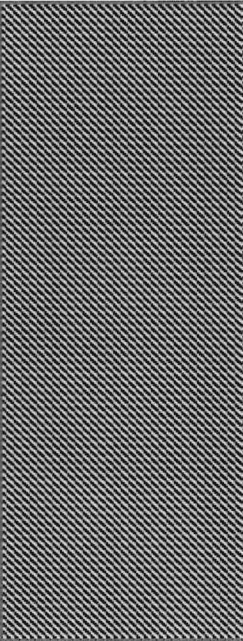
➤ **Aides hors rénovation énergétique (tout propriétaire bailleur éligible : personnes physiques et personnes morales) en 2026**

Projet de travaux subventionnés	Aide aux travaux		+ Primes éventuelles (en complément de l'aide aux travaux)				Conditions particulières d'octroi de l'aide	
	Plafond des travaux subventionnables	Taux max. de la subvention	Prime Habiter Mieux (en cas de gain énergétique de 35 %)	Prime de réduction de loyer	Prime liée à un dispositif de résorption au profit des publics prioritaires	Prime d'intermédiation locative (PIL)	Conventionnement	Audit énergétique & éco-conditionnalité (dérogations possibles)
PROJET DE TRAVAUX DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE OU DEGRADE	Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé (plafond majoré)		Prime de 1.500 € par logement 2.000 € si sortie de passoires thermiques	<p>Montant : Plus faible des deux valeurs suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - triple de la participation des autres financeurs ; - 150 €/m², dans la limite de 80 m² par logement <p>Conditions cumulatives d'octroi :</p> <ul style="list-style-type: none"> conventionnement ent à loyer très social (loc3) (art. L. 321-8 du CCH), existence d'un besoin particulier sur le territoire pour le logement ou le relogement de ménages prioritaires (DALO, PDALHPD ou LHI), et attribution effective du 	<p>Montant : 2.000 € par logement, doublé en secteur tendu (cf. art. 5.2.3)</p> <p>Conditions cumulatives d'octroi :</p> <ul style="list-style-type: none"> conventionnement ent à loyer social (loc2) ou très social (loc3), et recours à un dispositif d'intermédiation locative (location sous-location ou mandat de gestion) pendant au moins trois ans <p>Cumul possible avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> prime de 1.000 € si mandat(s) de gestion et/ou prime de 1.000 € si logement d'une surface 	<p>Montant : 1.000 € par logement</p> <p>Conditions cumulatives d'octroi :</p> <ul style="list-style-type: none"> conventionnement ent à loyer social (loc2) ou très social (loc3), et recours à un dispositif d'intermédiation locative (location sous-location ou mandat de gestion) pendant au moins trois ans <p>Cumul possible avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> prime de 1.000 € si mandat(s) de gestion et/ou prime de 1.000 € si logement d'une surface 	<p>Engagement de conclure une convention en application des articles L. 321-4 et L. 321-8 du CCH, sauf exceptions visées au 4.1.2.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Production d'un audit énergétique Règle d'éco-conditionnalité : logement en classe « D » après travaux (classe « E » possible dans des cas particuliers)
	Travaux pour réhabiliter un logement dégradé		Prime de 1.500 € par logement	<p>Montant : Plus faible des deux valeurs suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - triple de la participation des autres financeurs ; - 150 €/m², dans la limite de 80 m² par logement <p>Conditions cumulatives d'octroi :</p> <ul style="list-style-type: none"> Conventionnement ent à loyer social (loc2) ou très social (loc3) (art. L. 321-8 du CCH), prime réservée aux logements situés dans certains secteurs (cf. art. 5.2.3), et participation de plusieurs co-financeurs (collectivités ou 	<p>Montant : 2.000 € par logement, doublé en secteur tendu (cf. art. 5.2.3)</p> <p>Conditions cumulatives d'octroi :</p> <ul style="list-style-type: none"> conventionnement ent à loyer très social (loc3) (art. L. 321-8 du CCH), existence d'un besoin particulier sur le territoire pour le logement ou le relogement de ménages prioritaires (DALO, PDALHPD ou LHI), et attribution effective du 	<p>Montant : 1.000 € par logement</p> <p>Conditions cumulatives d'octroi :</p> <ul style="list-style-type: none"> conventionnement ent à loyer social (loc2) ou très social (loc3), et recours à un dispositif d'intermédiation locative (location sous-location ou mandat de gestion) pendant au moins trois ans <p>Cumul possible avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> prime de 1.000 € si mandat(s) de gestion et/ou prime de 1.000 € si logement d'une surface 	<p>Engagement de conclure une convention en application des articles L. 321-4 et L. 321-8 du CCH, sauf exceptions visées au 4.1.2.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Production d'un audit énergétique Règle d'éco-conditionnalité : logement en classe « D » après travaux (classe « E » possible dans des cas particuliers)
	Travaux réalisés à la suite d'une procédure		25 %	<p>Prime de 1.500 € par logement</p> <p>2.000 € si sortie de passoire thermique</p>	<p>Montant : Plus faible des deux valeurs suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - triple de la participation des autres financeurs ; - 150 €/m², dans la limite de 80 m² par logement <p>Conditions cumulatives d'octroi :</p> <ul style="list-style-type: none"> Conventionnement ent à loyer social (loc2) ou très social (loc3) (art. L. 321-8 du CCH), prime réservée aux logements situés dans certains secteurs (cf. art. 5.2.3), et participation de plusieurs co-financeurs (collectivités ou 	<p>Montant : 2.000 € par logement, doublé en secteur tendu (cf. art. 5.2.3)</p> <p>Conditions cumulatives d'octroi :</p> <ul style="list-style-type: none"> conventionnement ent à loyer très social (loc3) (art. L. 321-8 du CCH), existence d'un besoin particulier sur le territoire pour le logement ou le relogement de ménages prioritaires (DALO, PDALHPD ou LHI), et attribution effective du 	<p>Montant : 1.000 € par logement</p> <p>Conditions cumulatives d'octroi :</p> <ul style="list-style-type: none"> conventionnement ent à loyer social (loc2) ou très social (loc3), et recours à un dispositif d'intermédiation locative (location sous-location ou mandat de gestion) pendant au moins trois ans <p>Cumul possible avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> prime de 1.000 € si mandat(s) de gestion et/ou prime de 1.000 € si logement d'une surface 	<p>Engagement de conclure une convention en application des articles L. 321-4 et L. 321-8 du CCH, sauf exceptions visées au 4.1.2.</p>

3) Le montant maximal des aides de l'Anah pour les syndicats de copropriété relevant du dispositif « MaPrimeRénov' Copro » en 2026

Tableau synthétique des aides aux syndicats de copropriétaires visés au 8° du I de l'article R. 321-12 du code de la construction et de l'habitation (CCH)

Nature des travaux / de la prestation (parties communes de l'immeuble et parties privatives d'intérêt collectif)	Plafond des travaux / dépenses subventionnables (hors copropriétés en difficulté)	Taux maximal de l'aide « socle »		+ Bonifications et primes (cumulables)
Travaux d'amélioration de la performance énergétique	25 000 € HT par logement	Aide « socle » de premier niveau (gain énergétique de 35 %) : 30 %	Aide « socle » de second niveau (gain énergétique de 50%) : 45 %	<p><u>Pour toutes les copropriétés</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Bonification « Sortie passoire thermique » (classe « F » ou « G » avant travaux / classe au moins « D » après travaux) : +10 points du taux de l'aide « socle » ➤ Prime individuelle (demande collective faite par un mandataire commun) : <ul style="list-style-type: none"> ○ PO très modestes : 3 000 € par PO éligible ○ PO modestes : 1 500 € par PO éligible <p><u>Pour les copropriétés fragiles</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Bonification copropriété fragiles : +20 points du taux de l'aide « socle » (valorisation obligatoire des CEE par l'Anah)

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

4) Le montant maximal des aides de l'Anah pour les organismes agréés pour la maîtrise d'ouvrage d'insertion (MOI) en 2026

Bénéficiaire	Nature des travaux subventionnés	Plafond des travaux subventionnables	Taux maximum de la subvention	+ Prime Habiter Mieux si gain de 35 %	Prime de l'Anah liée à un dispositif de réservation au profit de publics prioritaires	Conditions particulières liées à l'attribution de l'aide		
						Production de l'audit énergétique & éco-conditionnalité	Nature de l'engagement particulier	Durée d'engagement particulière
organisme agréé au titre de l'article L. 365-2 du CCH	tous les travaux subventionnables	1 250 € H.T. / m ² , dans la limite de 120 m ² par logement	60 %	1500 € par logement 2 000 € par logement si sortie de « passoire énergétique »	seulement dans le cas où la prime est majorée	- production obligatoire de l'audit énergétique - niveau minimal de performance exigé après travaux étiquette « D » minimum (sauf dans les départements et régions d'outre-mer)	→ soit engagement d'hébergement → soit engagement de louer et conclusion d'une convention à loyer très social en application de l'article L. 321-8 du CCH, avec loyer-plafond au niveau du PLA-I	15 ans minimum

5) Le montant maximal des aides de l'Anah pour l'ingénierie en 2026

Type de prime → cf. a)	Montant → cf. c)
Prime à l'accompagnement (i) Travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé (PO/PB)	2 000 € par logement
Prime à l'accompagnement (i) Travaux de rénovation énergétique visant à améliorer la performance globale du logement (PO/PB) Pour les opérations ayant été adoptées par délibération de la collectivité territoriale maître d'ouvrage avant le 31 décembre 2023 et ne comprenant pas les prestations d'accompagnement définies par l'annexe I de l'arrêté du 21 décembre 2022 (« MAR' »)	600 € par logement
Prime à l'accompagnement (i) Travaux de rénovation énergétique visant à améliorer la performance globale du logement (PO/PB) Pour les opérations comprenant les prestations d'accompagnement définies par l'annexe I de l'arrêté du 21 décembre 2022 (« MAR' »)	Pour les PO ou PB très modestes (TMO)* : 2 000 € par logement Pour les PO modestes (MO) ou les PB (MO) ou éligibles au dispositif Habiter Mieux)* : 1 600€ par logement
Pour les travaux comprenant un volet rénovation énergétique intégrant les prestations d'accompagnement définies par l'annexe I de l'arrêté du 21 décembre 2022 (« MAR' ») et une intervention sur l'habitat indigne ou dégradé**	Pour les PO TMO*, MO* et PB : 4 000 € par logement
Prime à l'accompagnement (i) - Réhabilitation d'un logement moyennement dégradé(PB)	300 € par logement

<p>Prime à l'accompagnement (i)</p> <p><i>Travaux d'accessibilité ou d'adaptation du logement au vieillissement ou au handicap</i></p>	<p>Pour les PO (Ma Prime Adapt') : AMO « complète » et/ou AMO « ergothérapeute » : 600 € par logement</p> <p>Pour les PB : 300 € par logement</p>
<p>Prime à la transformation d'usage (PB)</p>	<p>156 € par logement</p>
<p>Prime complémentaire au développement du logement social dans le parc privé (ii)</p> <p>(conventionnement social en secteur de tension)***</p>	<p>330 € par logement</p>
<p>Prime pour l'attribution d'un logement conventionné très social à un ménage prioritaire ou dans le cadre d'un dispositif d'intermédiation locative (ii)</p> <p>(en secteur de tension)***</p>	<p>660 € par logement</p>
<p>Prime « MOUS » à l'accompagnement sanitaire et social renforcé (iii)</p>	<p>1 450 € par ménage</p>

6) Loyers accessoires

Des plafonds maximums peuvent être fixés localement pour les loyers accessoires. Ainsi en 2026, pour le Lot-et-Garonne, il sera fait application des plafonds suivants, révisés annuellement :

Type de conventionnement	Type d'annexe	Localisation		
		Agén	Villeneuve sur Lot, Marmande, La Passage, Boé, Bon encontre, Castelculier, Foulayronnes, Pont du Casse	Le reste du département
LOC2	Garage individuel fermé en collectif	63,96 €	50,76 €	38,26 €
	Garage	50,76 €	38,26 €	33,10 €
	Parking privé en collectif	11,01 €	9,08 €	6,53 €
	Parking sécurisé en collectif	12,51 €	10,31 €	7,37 €
	Jardin ou en collectif terrasse > 18 m ²	22,78 €	22,78 €	22,78 €
LOC3	Garage	25,72 €	25,78 €	25,72 €
	Jardin	11,07 €	11,07 €	11,07 €

7) Les plafonds de ressources des locataires en 2026

	Loc1	Loc2	Loc3
Personne seule	28 876 €	21 139 €	11 626 €
2 personnes ne comportant aucune personne à charge ⁽¹⁾ , à l'exclusion des jeunes ménages ⁽²⁾ — ou une personne seule en situation de handicap ⁽³⁾	38 560 €	28 231 €	16 939 €
3 personnes — ou personne seule avec une personne à charge — ou jeune ménage sans personne à charge - ou deux personnes dont au moins une est en situation de handicap ⁽³⁾	46 372 €	33 949 €	20 370 €
4 personnes — ou personne seule avec 2 personnes à charge - ou trois personnes dont au moins une est en situation de handicap ⁽³⁾	55 982 €	40 985 €	22 665 €
5 personnes — ou personne seule avec 3 personnes à charge - ou quatre personnes dont au moins une est en situation de handicap ⁽³⁾	65 856 €	48 214 €	26 519 €
6 personnes — ou personne seule avec 4 personnes à charge - ou cinq personnes dont au moins une est en situation de handicap ⁽³⁾	74 219 €	54 338 €	29 886 €
Personne à charge supplémentaire	8 277 €	6 061 €	3 333 €

- (1) Personne à charge : enfants à charge au sens du Code général des impôts, et, si leurs ressources ne sont pas passibles de l'impôt sur le revenu, les ascendants de 65 ans ou plus et les ascendants, descendants ou collatéraux infirmes.
- (2) Jeune ménage : couple sans personne à charge, dont la somme des âges est au plus égal à 55 ans.
- (3) « La personne en situation de handicap est celle titulaire de la carte « mobilité inclusion » portant la mention "invalidité" prévue à l'article L. 241-3 du code de l'action sociale et des familles ».

8) Pièces constitutives des avis préalables

Liste indicative et non exhaustive constitutive de la demande d'avis préalable :

Environnement :

- localisation géographique de l'immeuble, références cadastrales...

Typologie et aspect du bâti existant :

- descriptif de l'existant (plans + coupes + photos)
 - *en secteur programmé* : évaluation de la dégradation de l'immeuble ou du logement et détail des principales lacunes constatées sur le gros œuvre, l'isolation, les réseaux et les équipements (grille de dégradation + rapport + photos).
 - *en secteur diffus* : à ce stade de la procédure, la production de la grille d'évaluation de la dégradation du logement n'est pas une obligation ; toutefois la recevabilité ultérieure du dossier reste conditionnée au dépôt de cette pièce et à l'atteinte de l'indice de dégradation prévu par la réglementation en vigueur.

Principales caractéristiques du projet envisagé :

- préciser s'il s'agit :
 - d'une réhabilitation sans modification de l'existant
 - d'une restructuration avec réhabilitation de logements
 - d'une création de surface avec tout ou partie de bâti non affectée à usage d'habitation
- le type de logements prévus : nombre de pièces, surface habitable (mentionner les annexes, garage, jardin...)
- le projet de plan d'aménagement
- le statut locatif souhaité après travaux
- un descriptif sommaire des travaux envisagés. Préciser le type de chauffage envisagé et signaler les installations utilisant les énergies renouvelables.