

# BILAN RÉGIONAL DU DISPOSITIF DE CONVENTIONNEMENT DE 2022 À 2024 - EN NOUVELLE AQUITAINE

16 SEPTEMBRE 2025 À BORDEAUX



# Le parc locatif privé en Nouvelle-Aquitaine en 2024

## Le parc Locatif privé en Nouvelle-Aquitaine

740 000 logements occupés par des locataires soit 25 % des résidences principales de Nouvelle-Aquitaine

Une inégale répartition spatiale du parc : de 15 % à 30 % selon le département.

Typologie de logement du locatif privé :

44 % Maison individuelle

56 % Appartements

Typologie de propriétaires bailleurs :

Surtout des personnes physiques (75 % de particuliers)

Plus de la moitié des logements détenus par des multi-propriétaires.

Les mono-propriétaires représentent 70 % des propriétaires bailleurs.

| Département               | Résidences Principales | Part du Parc locatif privé |
|---------------------------|------------------------|----------------------------|
| Charente                  | 170 245                | 22 %                       |
| Charente-Maritime         | 332 916                | 24 %                       |
| Corrèze                   | 118 663                | 21 %                       |
| Creuse                    | 59 877                 | 15 %                       |
| Dordogne                  | 205 358                | 22 %                       |
| Gironde                   | 786 334                | 30 %                       |
| Landes                    | 200 128                | 24 %                       |
| Lot-et-Garonne            | 152 122                | 26 %                       |
| Pyrénées-Atlantiques      | 339 008                | 26 %                       |
| Deux-Sèvres               | 173 945                | 20 %                       |
| Vienne                    | 205 692                | 25 %                       |
| Haute-Vienne              | 183 666                | 22 %                       |
| <b>Nouvelle-Aquitaine</b> | <b>2 927 954</b>       | <b>25 %</b>                |

# La rénovation parc locatif privé en Nouvelle-Aquitaine en 2024

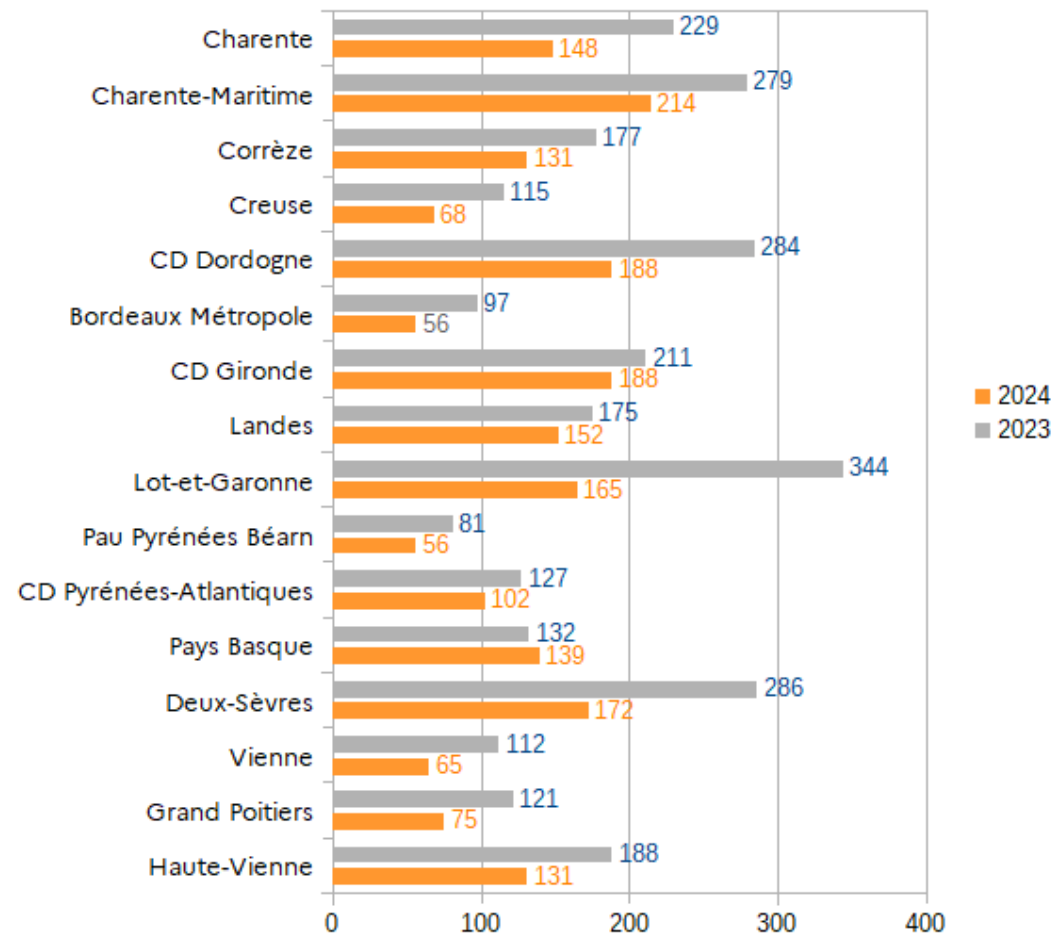
## La rénovation du parc locatif privé en Nouvelle-Aquitaine , c'est :

- 1 914 logements du parc locatif privé qui ont bénéficié d'une rénovation énergétique avec MaPrimeRénov
- 381 logements très dégradés ou indignes traités - travaux lourds de résorption de l'habitat indigne, insalubre
- 513 logements vacants réhabilités dont 425 avec une vacance de plus d'un an et un taux moyen de vacance de 4 ans et demi
- versement de 38 primes « sortie de vacances » en 2024 dont 128 pour des logements conventionnés
- 1 logement adapté à la perte d'autonomie

Au total, 23,7M€ d'aides attribuées en direction des propriétaires bailleurs dont 84 % en direction des ménages aux revenus modestes ou très modestes



Nombre de logements du parc locatif privé rénovés en Nouvelle-Aquitaine



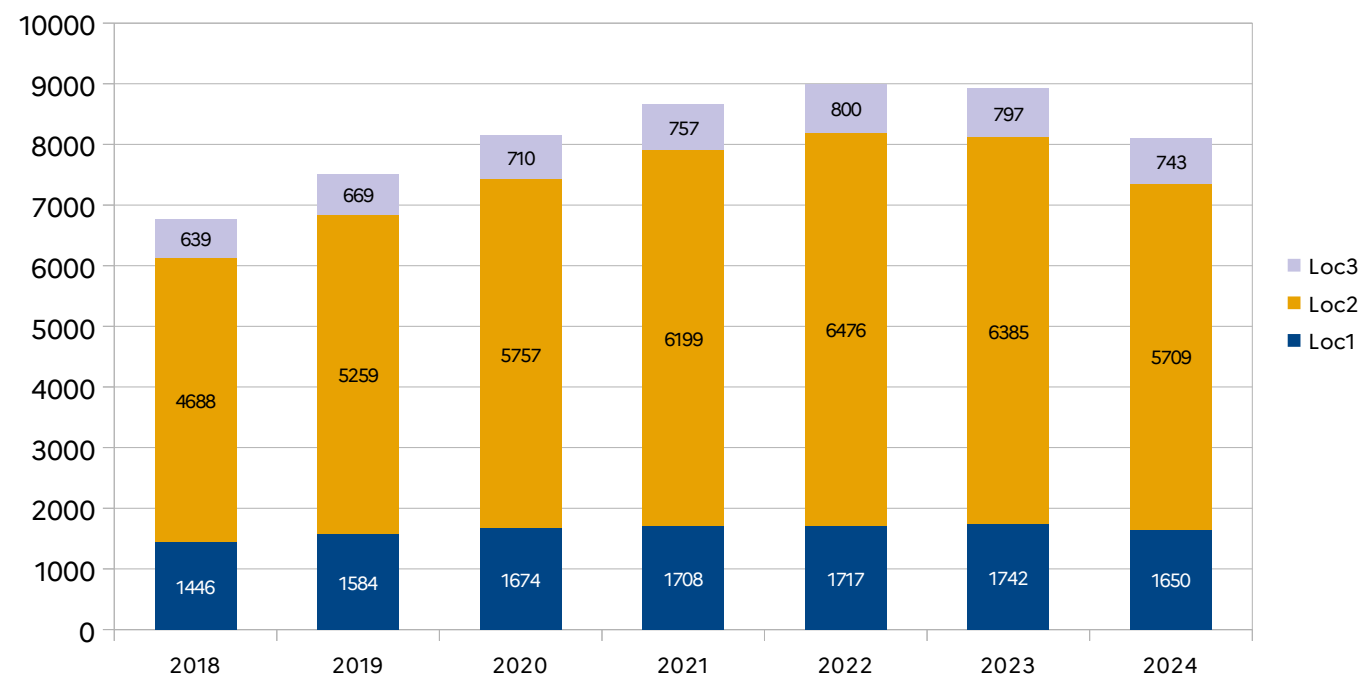
# Bilan régional du dispositif de conventionnement

## Bilan du conventionnement au 1er janvier 2025

- ❑ **8 106** conventions en cours de validité entre un bailleur privé et l'Anah
  - dont 5 111 conventions associées avec un financement de travaux
  - une prépondérance de la location sociale (Loc 2)
  - un constat d'un fléchissement en 2024 (-10 % p/r à 2022) mais qui s'affiche à un niveau stabilisé équivalent à 2020

| Conventionnement en cours au 01/01/2025 | Loc1 (loyer intermédiaire) | Loc2 (loyer social) | Loc3 (loyer très social) |
|-----------------------------------------|----------------------------|---------------------|--------------------------|
| Nouvelle-Aquitaine                      | 20 %                       | 70 %                | 9 %                      |
| France                                  | 24 %                       | 70 %                | 6 %                      |

Evolution du stock de conventions en cours de validité en Nouvelle-Aquitaine

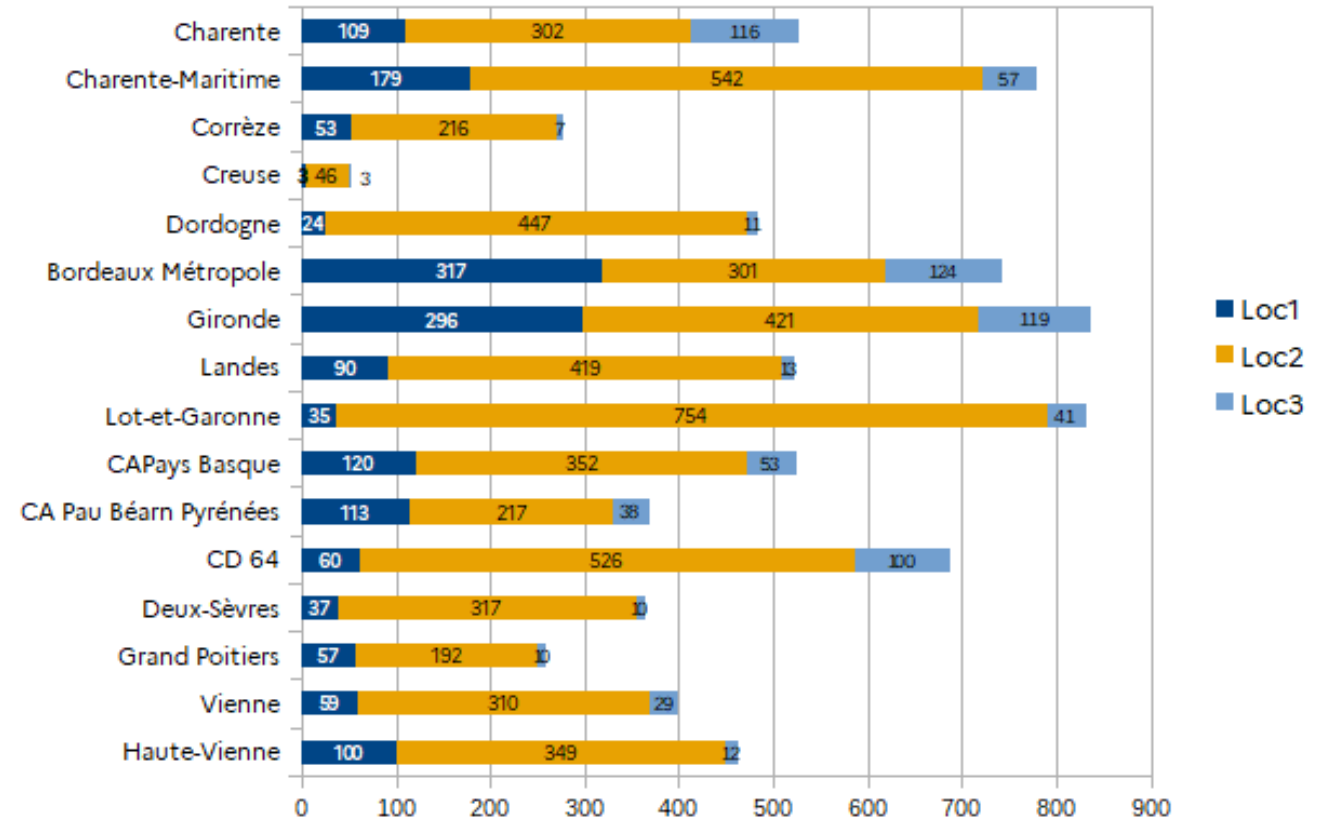


# Bilan régional du dispositif de conventionnement

## Bilan du conventionnement

- ❑ 3 catégories de départements selon les profils des bailleurs, des spécificités de leur patrimoine, de la géographie (rural ou urbain)
  - Profil marqué par un poids significatif de convention Loc 3 : CD64, la Gironde, la Charente
  - Profil marqué par une prépondérance de conventions en Loc 2 au détriment des conventions Loc 3 : 19, 40, 79, 23, 47, Communauté Urbaine de Grand Poitiers
  - Profil proche de la moyenne régionale avec un poids majeur de Loc 2 et Loc 1 : 17, Pays Basque, Agglomération de Pau et le 86

Répartition des conventions en cours de validité par type de loyer et par territoires de gestion en Nouvelle-Aquitaine



# Bilan régional des aides Anah en faveur du conventionnement

2022 a marqué l'évolution du conventionnement des logements locatifs privés (dispositif fiscal Loc'Avantages), sur lequel sont adossées les aides de l'Anah aux propriétaires bailleurs

Focus sur les logements conventionnés subventionnés depuis 2022 :

1 490 logements conventionnés avec l'Anah

❑ 34,4M€ d'aides octroyées

| PB Loc'Avantages                               | 2022        | 2023       | 2024       | total période |
|------------------------------------------------|-------------|------------|------------|---------------|
| Charente                                       | 32          | 30         | 19         | 81            |
| Charente-Maritime                              | 84          | 48         | 80         | 212           |
| Corrèze                                        | 31          | 11         | 18         | 60            |
| Creuse                                         | 1           | 3          | 13         | 17            |
| CD Dordogne                                    | 30          | 40         | 22         | 92            |
| Bordeaux Métropole                             | 30          | 7          | 0          | 37            |
| CD Gironde                                     | 41          | 31         | 77         | 149           |
| Landes                                         | 43          | 4          | 42         | 89            |
| Lot-et-Garonne                                 | 31          | 45         | 8          | 84            |
| Pau Pyrénées Béarn                             | 9           | 25         | 30         | 64            |
| CD Pyrénées-Atlantiques                        | 50          | 31         | 52         | 133           |
| Pays Basque                                    | 47          | 59         | 92         | 198           |
| Deux-Sèvres                                    | 52          | 32         | 26         | 110           |
| Vienne                                         | 30          | 35         | 25         | 90            |
| Grand Poitiers                                 | 10          | 5          | 6          | 21            |
| Haute-Vienne                                   | 30          | 9          | 14         | 53            |
| <b>Total Nombre de logements conventionnés</b> | <b>551</b>  | <b>415</b> | <b>524</b> | <b>1490</b>   |
| <b>Total Montants des aides en M€</b>          | <b>11,6</b> | <b>9,8</b> | <b>13</b>  | <b>34,4</b>   |

En 2024

|                                          | Loc 1 (loyer intermédiaire) | Loc 2 (loyer social) | Loc 3 (loyer très social) |
|------------------------------------------|-----------------------------|----------------------|---------------------------|
| Nombre de logements rénovés              | 277                         | 222                  | 25                        |
| Montant des aides (en €)                 | 6 373 176                   | 5 630 620            | 968 605                   |
| Montant aides moyenne par logement(en €) | 23 008                      | 25 363               | 38 744                    |
| Conventions signées sans travaux         | 71                          | 136                  | 10                        |

# Bilan régional des aides Anah en faveur du conventionnement

## Zoom sur l'exercice 2024

### Les baux signés en 2024 :

**279** propriétaires bailleurs se sont engagés dans le dispositif « Loc'Avantages » sans travaux pour une location à loyers encadrés

**300** propriétaires bailleurs ont réalisé des **travaux** de rénovation dans le cadre du dispositif « Loc'Avantages ».

Notons que 91 % des logements se trouvent en secteur programmé.

#### ❑ Les bailleurs

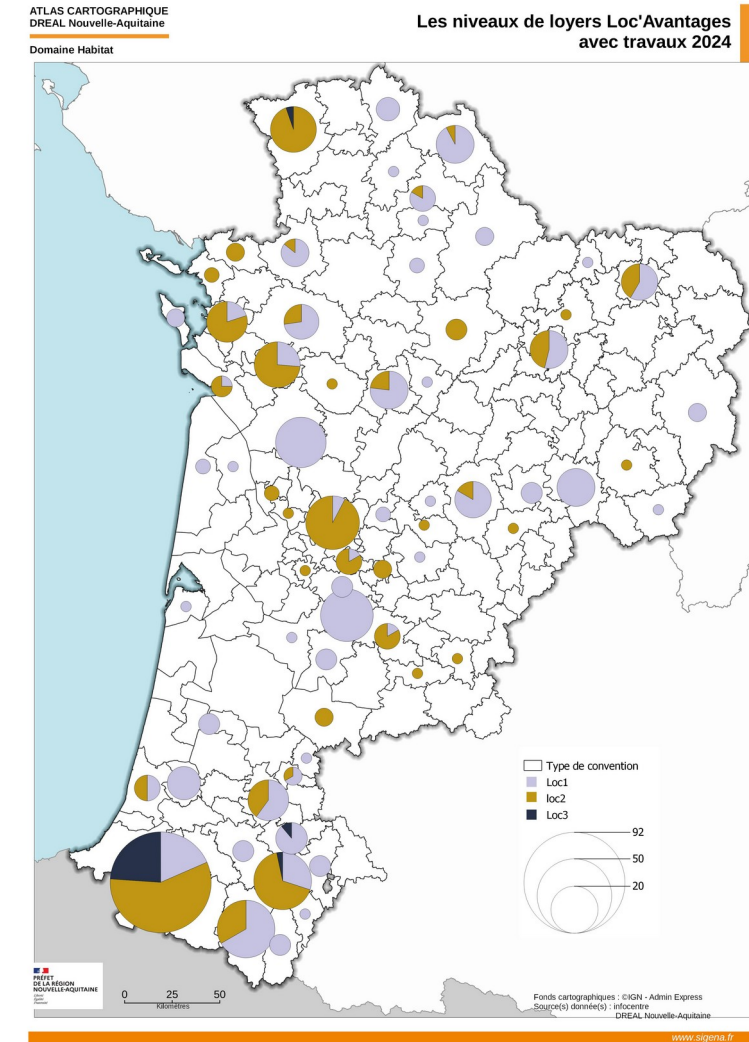
- 45 % de personne physique
- 55 % de personne morale dont 37 % de SCI

#### ❑ Les types de loyers

- 36 % de Loc 1
- 60 % Loc 2
- 4 % Loc 3

#### ❑ Le type de logements

- 70 % d'appartements en copropriété dont 60 % en mono propriété
- 30 % de maisons individuelles



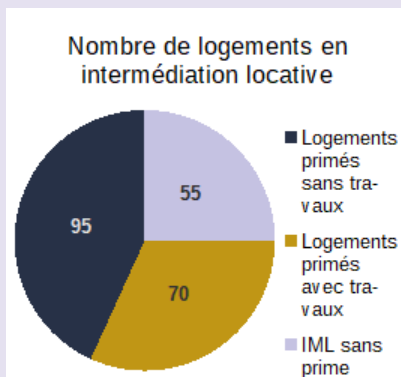
# Bilan régional des aides Anah en faveur du conventionnement

## L'intermédiation locative sur la période 2022 – 2024

Une intervention développée particulièrement sur certains territoires : Charente-Maritime, Pays Basque, Agglomération de Poitiers, Gironde et les Landes

En 2024, en Nouvelle-Aquitaine, **220** logements sont loués (baux signés) en intermédiation locative pour un montant total de primes de **326 000 €** :

- **148** avec un mandat de gestion dont 135 conventionnés Loc2 ou Loc3
- **20** logements en location/sous location
- **45** logements d'une surface inférieure à 40 m<sup>2</sup>, 58 % en mandat de gestion dont 89 % conventionnés en Loc2 ou Loc3



Nombre de baux signés en intermédiation locative en Nouvelle-Aquitaine

