



**PRÉFET
DES DEUX-SÈVRES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



DÉLÉGATION LOCALE DES DEUX-SEVRES

Programme d'actions 2026

L'entrée en vigueur des règles et conditions particulières est fixée au lendemain de sa date de publication au recueil des actes administratifs de la Préfecture des Deux-Sèvres et est valable jusqu'à la publication d'un nouveau programme d'actions l'abrogeant.

Document approuvé
lors de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat
du 15 avril 2026

Table des matières

0 - Le passage obligatoire des ménages par un Espace Conseil France Rénov' (ECFR).....	3
1 – LES DOMAINES ET PRIORITÉS D'INTERVENTION.....	4
1-1 Les domaines d'intervention.....	4
1-2 Les priorités d'intervention.....	4
1-3 Les dispositions particulières.....	7
1-4 La gestion des stocks.....	7
1-5 La lutte contre la fraude.....	7
2 – LES MODALITÉS D'INTERVENTION FINANCIÈRE.....	8
2-1 Les aides de l'Anah.....	8
2-2 Les aides des collectivités locales.....	8
3 – DISPOSITIFS RELATIFS AUX LOYERS CONVENTIONNÉS.....	8
4 – LES OPÉRATIONS PROGRAMMÉES ET INGÉNIERIE ASSOCIÉE.....	9
4-1 Le périmètre des programmes.....	9
4-2 Le périmètre des études.....	10
4-3- Les chefs de projet.....	10
4-4- Les périmètres des PIG pactes territoriaux dits pactes territoriaux.....	11
6 – COMMUNICATION.....	11
7 – POLITIQUE DE CONTRÔLE.....	12

PREAMBULE

Le programme d'actions est établi par le délégué de l'agence dans le département, Monsieur le Préfet des Deux-Sèvres, après consultation de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat (CLAH) compétente, conformément aux articles R. 321-10 et R.321-11 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH).

L'ensemble des priorités et des conditions d'attribution des aides du Programme d'actions de la délégation des Deux-Sèvres s'inscrit dans le cadre des orientations générales et du cadre réglementaire adopté par le Conseil d'Administration.

Le programme d'actions est un document réglementaire, opposable aux tiers, qui informe les usagers sur les règles locales relatives aux aides de l'habitat privé disponibles sur un territoire.

Il est aussi un outil de maîtrise budgétaire dans le cadre de la dotation annuelle du territoire de gestion.

Il constitue par ailleurs une synthèse des enjeux et actions d'intervention locale en matière d'aides à l'habitat privé sans redondance avec d'autres documents de planification notamment.

0 - Le passage obligatoire des ménages par un Espace Conseil France Rénov' (ECFR)

L'année 2026 est consacrée à la consolidation qualitative et opérationnelle du service public France Rénov' avec 3 priorités :

- sécuriser et fluidifier le parcours usager de bout en bout ;
- s'appuyer sur la compétence des Espaces Conseil France Rénov' (ECFR) comme tiers de confiance pour garantir la qualité des projets financés ;
- lutter contre les tentatives de fraude et sécuriser la bonne gestion des financements publics.

Pour mettre en œuvre ces priorités et, sur demande de l'Anah, un arrêté préfectoral a été pris le 18 mars 2026 pour permettre de poser le principe d'un passage en ECFR comme condition préalable obligatoire pour déposer un dossier de demande d'aide auprès de la délégation locale de l'Anah.

Cette obligation portera sur le périmètre de l'aide MaPrimeRénov' Parcours Accompagné à destination des propriétaires occupants et des propriétaires bailleurs.

Les propriétaires suivis par des opérateurs mandatés par les collectivités dans le cadre de programmes Anah sont exemptés de cette obligation.

Cette mesure s'applique aux dossiers déposés à partir du 1^{er} février 2026.

Ces dispositions permettront, en s'appuyant sur les quatre Espaces Conseil France rénov' (ECFR'), de mieux faire face au phénomène de massification de la fraude dans le département des Deux-Sèvres qui a émergé parallèlement à la hausse importante du niveau de subvention liée notamment au dispositif MaPrimeRénov' Parcours accompagné. Les 542 dossiers en stock au 1^{er} janvier 2026, déposés en 2025, sont instruits en 2026 en dehors de ce nouveau dispositif.

1 – LES DOMAINES ET PRIORITÉS D'INTERVENTION

1-1 Les domaines d'intervention

La mise en œuvre des priorités gouvernementales en matière d'habitat constitue un axe structurant des orientations de l'Agence. Il en découle une recherche de priorisation thématique et territoriale qui doit garantir la réalisation des engagements politiques et contractualisés.

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

- la lutte contre la précarité énergétique dans le cadre des aides MaPrimeRénov'
- l'appui à la rénovation des centres anciens : notamment ceux des collectivités retenues dans le cadre d'Action Coeur de Ville et Petites Ville de Demain
- la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé pour permettre un accompagnement renforcé auprès des propriétaires
- l'adaptation des logements aux situations de handicap et de vieillissement
- l'animation locale sur les dispositifs d'aides, en particulier concernant les aides à la pierre dans le cadre du service public de la rénovation de l'habitat France Rénov'

1-2 Les priorités d'intervention

Les régimes d'aides applicables sont ceux approuvés par le Conseil d'Administration de l'Agence et le règlement général de l'Anah (RGA). Le présent programme d'actions ne contient pas de règles d'exclusion ou d'inéligibilité mais uniquement des règles de priorités.

Les décisions d'attribution ou de rejet des subventions sont prises dans la limite des autorisations d'engagement, sur la base du programme d'actions territorial.

Ses règles contribuent à l'opposabilité des décisions et sont applicables à compter de la date de publication du programme d'actions au recueil des actes administratifs.

Les dossiers déposés en 2025 seront traités prioritairement à ceux déposés en 2026, au sein de chaque catégorie de propriétaire et selon la situation géographique des projets.

En cas d'insuffisance de crédits, les dossiers ne présentant pas de suspicions manifestes de fraude ou de manquements manifestes, seront engagés selon les rangs de priorité définis pour chaque catégorie de propriétaires et selon la situation géographique des projets.

➤ **Propriétaires occupants**

Il est précisé que le terme « propriétaires occupants » employé dans le présent programme d'actions est un terme générique qui englobe tous les propriétaires occupants et assimilés au sens de la réglementation de l'Anah (usufruitiers, certains locataires, etc ...).

L'action est priorisée pour les types de projet suivants :

- travaux de réhabilitation des logements insalubres ou en état de péril ou présentant des risques pour la santé pour les ménages ;
- travaux de réhabilitation des logements non-décents occupés
- travaux sur des logements ayant fait l'objet de dossiers préalablement rejetés qui présentaient des suspicions de fraude
- travaux d'amélioration de la performance énergétique du logement permettant de traiter les passoires thermiques
- travaux d'adaptation des logements au handicap ou à la perte d'autonomie portant sur le handicap (+ de 50%), sur le maintien des personnes âgées lorsque qu'il y a eu chute ayant entraîné une hospitalisation et perte d'autonomie au cours des 6 derniers mois, et personnes entre 60 et 69 ans ayant un GIR.
- les autres travaux d'adaptation et l'amélioration de la performance énergétique.
- les travaux de sortie de vacance.

L'action est priorisée dans les secteurs d'intervention en application des programmes nationaux suivants : Action Coeur de ville, Centre bourg, Petite Ville de Demain, Village d'Avenir, Initiative copropriétés, Logement d'Abord, Rénovation énergétique, Lutte contre la vacance des logements.

L'action est également priorisée sur les secteurs d'opération programmée (OPAH/PIG/volet 3 de pacte territorial)

Ne sont pas prioritaires, les dossiers « autres travaux » recevables ciblant les ménages très modestes concernant :

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

Pour l'ensemble des demandes, ne seront pas prioritaires les dossiers pour lesquels, malgré le respect des plafonds de revenus, l'opération de réhabilitation est manifestement incompatible avec le caractère social de l'aide aux propriétaires occupants en raison du coût et de la nature des travaux.

➤ **Propriétaires bailleurs**

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

- les communes déficitaires SRU (Aiffres, Chauray, Bressuire, Mauléon, Moncoutant-sur-Sèvre, Nueil-les-Aubiers, Echiré, Vouillé) ou soumises à la taxe sur les logements vacants,
- les communes relevant des programmes nationaux Action Cœur de Ville, Petites Villes de Demain, Village d'avenir (centre bourg), Plan Logement d'Abord, et lutte contre le Logement Vacant
- les copropriétés relevant du plan initiative Copropriétés dont les OPAH-CD
- les OPAH-RU
- les dossiers Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion (MOI) qui visent à développer une offre de logements pour les publics les plus en difficulté, souvent en réhabilitant du bâti diffus ancien et/ou dégradé en centre-ville ou centre-bourg.
- les OPAH et PIG incluant un volet propriétaires bailleurs
- les volets 3 des pactes territoriaux existants un volet propriétaires bailleurs

➤ **Les syndicats de copropriétés**

Les dossiers seront engagés prioritairement pour des projets concernant :

- le financement des travaux d'urgence pour assurer la sécurité des occupants, qui peut atteindre 100 % des dépenses HT si la copropriété fait l'objet d'un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité ;
- les dossiers de copropriété en difficulté (en dehors des travaux de rénovation énergétique) : le recours au mixage des aides 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

➤ **Les dépenses d'ingénierie**

Seront prioritaires les financements de l'ingénierie relative :

- aux opérations programmées relevant des programmes nationaux : chefs de projet, études pré-opérationnelles, ingénierie pour les copropriétés en difficulté, suivi animation,
- aux opérations programmées complexes nécessitant un chef de projet,
- aux opérations programmées en cours,
- aux pactes territoriaux.

1-3 Les dispositions particulières

Logements HLM

Les propriétaires ayant acquis un logement HLM depuis moins de 5 ans ne peuvent pas bénéficier de l'aide MPR Parcours accompagné en application de l'article R321-13 du code de la construction et de l'habitation et de l'article 1 du décret n° 2020-26 du 14 janvier 2020.

Travaux sur les toitures

Pour les dossiers de rénovation énergétique dans le cadre de travaux d'isolation, les travaux de réfection de toiture ne pourront être pris en compte que si des désordres dans la toiture sont démontrés par l'opérateur (photos, rapport de visite). Les travaux d'étanchéité de la partie fuyarde de la toiture seront financés au titre des travaux induits par un projet de travaux énergétique dans le cadre d'un dossier MPR-PA.

Ces travaux sont onéreux, le financement se fera dans la limite d'un plafond de travaux de toiture à 10 000 €HT.

Minoration des dépenses subventionnables

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

Avance

Le montant de l'avance aux bénéficiaires concernés ne peut excéder 30 % du montant de la subvention.

1-4 La gestion des stocks

Les dossiers complets en instance avant la date de publication du programme d'action 2026 seront engagés sur la base des critères de priorité du programme d'actions précédent.

1-5 La lutte contre la fraude

Les dossiers ne présentant pas de suspicions manifeste de fraude ou des manquements manifestes sont prioritaires.

2 – LES MODALITÉS D’INTERVENTION FINANCIÈRE

2-1 Les aides de l’Anah

L’intervention financière de la délégation locale des Deux-Sèvres relève :

- du régime général des aides de l’Anah défini par le règlement général de l’Agence (RGA), et les délibérations du conseil d’administration
- du code de la construction et de l’habitation
- de l’arrêté du 21 avril 2022 portant approbation du régime général de l’Agence nationale de l’Habitat
- la circulaire annuelle de programmation de l’Anah
- des instructions de la directrice générale

Les modalités financières d’intervention sont susceptibles de modifications en fonction des évolutions réglementaires.

Elles sont présentées pour mémoire en annexe.

2-2 Les aides des collectivités locales

Toutes les collectivités locales ayant signé une convention avec l’Anah (OPAH, PIG ou volet 3 des pactes territoriaux) participent financièrement aux travaux effectués par les propriétaires occupants ou les propriétaires bailleurs.

Le montant de ces différentes aides est mentionné dans les conventions et diffère suivant le type d’intervention.

3 – DISPOSITIFS RELATIFS AUX LOYERS CONVENTIONNÉS

Dans le cadre du dispositif Loc’Avantages, prolongé jusqu’au 31 décembre 2027, l’Anah peut conclure avec tout bailleur qui loue un logement non meublé, neuf ou ancien à titre de résidence principale, une convention qui engage le bailleur à respecter des conditions de loyer maximum et de ressources de locataires.

Le propriétaire aura le choix entre trois niveaux de loyer, qui sont calculés en appliquant une décote au loyer observé sur la commune du logement.

Un simulateur est disponible en ligne sur le site de l’Anah.

Les niveaux de loyers applicables (Loc1, Loc2, Loc3) sont fixés nationalement par décret. Les loyers ne sont pas l’objet de modulation locale.

Ce dispositif prévoit pour le bailleur, une réduction d’impôt qui dépend du niveau de loyer.

3 niveaux de réduction d'impôt en fonction de la décote de loyer consentie

			Taux de réduction d'impôt	Taux de réduction d'impôt avec intermédiation locative (IML)
Décote de loyer par rapport au loyer de marché	- 15%	loc1	15%	20%
	- 30%	loc2	35%	40%
	- 45%	loc3	X	65%

4 – LES OPÉRATIONS PROGRAMMÉES ET INGÉNIERIE ASSOCIÉE

4-1 Le périmètre des programmes

Les opérations programmées d'amélioration de l'habitat ont pour objet la réhabilitation du parc immobilier bâti. Elles tendent à améliorer l'offre de logements, en particulier locatifs. Elles sont mises en œuvre dans le respect des équilibres sociaux, de la sauvegarde du droit des occupants et des objectifs du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées ainsi que, s'il existe, du programme local de l'habitat¹.

Des programmes spécifiques peuvent être mis en place par des collectivités qui en tant que maître d'ouvrage vont proposer un accompagnement sans reste à charge et sans avance de frais pour des ménages ciblés, sur des thématiques et dans un périmètre géographique déterminé. Ces programmes sont aussi l'occasion pour les collectivités d'abonder les aides travaux délivrées par la délégation locale.

Les programmes avec un volet accompagnement en cours dans le département des Deux-Sèvres :

- **Le PIG de la communauté d'agglomération du niortais 2023-2028**, avec pour thématique la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé et la lutte contre la précarité énergétique.
- **L'OPAH-RU sur le centre ancien de Niort 2023-2028**, avec pour thématique la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé, la lutte contre la précarité énergétique et l'adaptation des logements aux situations de handicap et de vieillissement.
- **L'OPAH-RU de la communauté d'agglomération du bocage bressuirais 2021-2026**, avec pour thématique la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé, la lutte contre la précarité énergétique et l'adaptation des logements aux situations de handicap et de vieillissement.
- **L'OPAH-CD sur la résidence « Les Ifs » située à Niort 2022-2025**, prolongé par avenant jusqu'au 31 août 2027.

¹ L. 303-1 du CCH

- **Le POPAC** sur la résidence « Les Tilleuls » située à Niort 2022-2025, prolongé par avenant jusqu'au 31 janvier 2026.

- **L'OPAH-RU de Saint Maixent l'Ecole 2025-2029** avec pour thématique la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé, la lutte contre la précarité énergétique et l'adaptation des logements aux situations de handicap et de vieillissement.

- **Le volet 3 du PIG Pacte Territorial de la communauté de communes du thouarsais 2025-2029** avec pour thématique la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé et la lutte contre la précarité énergétique.

- **Le volet 3 du PIG Pacte Territorial de la communauté d'agglomération du bocage bressuirais 2026-2029** avec pour thématique la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé et la lutte contre la précarité énergétique.

Les opérations programmées en cours de signature dans le département des Deux-Sèvres :

- **Le volet 3 du PIG Pacte Territorial du regroupement mellois sèvre gâtine sur le territoire de la communauté de communes du mellois en poitou 2026-2027** avec pour thématique la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé et la lutte contre la précarité énergétique.

- **Le volet 3 du PIG Pacte Territorial du regroupement mellois sèvre gâtine sur le territoire de la communauté de communes de val de gâtine 2026-2027** avec pour thématique la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé et la lutte contre la précarité énergétique

4-2 Le périmètre des études

Les différentes études en cours dans le département des Deux-Sèvres sont :

- Dans le cadre de l'OPAH CD des Ifs : aides au redressement sur la gestion

4-3- Les chefs de projet

Il s'agit du financement pouvant être accordé aux maîtres d'ouvrage de programmes opérationnels (OPAH RU/OPAH CD/Plan de sauvegarde/Opération de Requalification de Copropriétés Dégradées). Le chef de projet est notamment chargé de piloter l'étude pré-opérationnelle et d'assurer le suivi et le bilan du programme.

Les territoires concernés financés par l'Anah sont :

- la commune de Niort dans le cadre d'ACV
- la commune de Bressuire dans le cadre d'ACV
- les communes de Cerizay et de Moncoutant dans le cadre de PVD
- la commune de Saint Maixent l'Ecole dans le cadre de l'OPAH-RU

7 – POLITIQUE DE CONTRÔLE

Afin de garantir la bonne utilisation des aides publiques, des contrôles seront organisés sur place chaque année.

Il sera ainsi vérifié la réalité de l'utilisation des crédits et le respect par les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs de leurs engagements d'occupation ou de location.

Niort, le

27 AVR. 2026

Pour le préfet
Délégué de l'Agence dans le département

Yannick FASTOUREAU



4-4- Les périmètres des PIG pactes territoriaux dits pactes territoriaux

Les conventions de pacte territorial doivent comporter obligatoirement un volet relatif à la dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels ainsi qu'un volet relatif aux missions d'information de conseil et d'orientation des ménages. Ces conventions permettent le co-financement par l'Anah et par les EPCI du réseau France Rénov' lequel constitue le service public de la rénovation de l'habitat (SPRH) depuis le 1^{er} janvier 2025.

L'ensemble du département des Deux-Sèvres est couvert par un pacte territorial :

- **Le Pacte territorial de la CA du Bocage Bressuirais 2025-2029**
- **Le Pacte territorial de la CA du Niortais 2025-2029**
- **Le Pacte territorial de la CC Airvaudais – Val-de-Thouet 2025-2029**
- **Le Pacte territorial de la CC du Thouarsais 2025-2029**
- **Le Pacte territorial Mellois Sèvre Gâtine de la CC du Mellois en Poitou 2025-2027**

6 – COMMUNICATION

Des actions de communication et une réunion d'information annuelle seront menées par la délégation locale des Deux-Sèvres auprès des opérateurs Mon accompagnateur rénov' (MAR) du département.

Les espaces conseil France Rénov' sont le point d'entrée unique pour les usagers, pour tous les parcours de travaux.

Les maisons France Services (MFS) sont en lien avec les espaces conseils France Rénov' et ont notamment pour missions d'aider les usagers à utiliser les fonctionnalités numériques des plateformes dédiées aux demandes d'aide Anah (création d'un profil, validation d'un dossier de demande de subvention, suivi de dossier de demande d'aide...)

L'Anah a intégré le dispositif France Services en 2024. La délégation locale participera à l'animation des MFS via l'animation qu'elle réalise auprès des ECFR et via la participation des copil des MFS mis en place par la préfecture des Deux-Sèvres.