

Focus sur...

Mobilisation des aides de l'Anah

Bilan 2022 du financement du parc privé

66

Février 2023

Logement



Le bilan de l'année 2022 présente de bons résultats en Nouvelle-Aquitaine avec 8 225 logements rénovés à destination des publics les plus modestes grâce aux aides à la pierre de l'Anah déléguées en région, pour un montant global de 98,8 M€. Les aides en direction des copropriétés, pour l'adaptation des logements à la perte d'autonomie et contre l'habitat indigne affichent de meilleurs résultats qu'en 2021. Par ailleurs, 72 036 logements ont été rénovés énergétiquement grâce à MaPrimeRenov.

Les aides aux propriétaires et aux copropriétés en Nouvelle-Aquitaine

Sur les 8 225 logements rénovés en 2022, 7 612 logements sont financés grâce à des aides directes aux propriétaires et 613 grâce aux aides aux syndicats de copropriétés.

Les 98,8 millions d'euros d'aides versées dans la région, dont 86,6 M€ de subventions aux travaux et 12,2 M€ en ingénierie, ont généré 191,5 millions d'euros de travaux.

Le nombre de logements rénovés, hors copropriété, baisse de 13 % par rapport à 2021, en grande partie du fait du recul de l'aide aux propriétaires occupants pour la rénovation énergétique.

Nouvelle-Aquitaine	Nombre de logements	Montant des aides Anah	Montants travaux éligibles aux aides de l'Anah	Aide moyenne par logement
Propriétaires modestes et très modestes	7 061	67,7 M€	139 M€	9 562 €
Propriétaires bailleurs	551	11,6 M€	36 M€	21 052 €

7 061 ménages propriétaires occupants ont bénéficié d'aides majoritairement pour la rénovation énergétique de leur logement et pour l'adaptation des logements à la perte d'autonomie.

Le nombre de propriétaires bailleurs ayant bénéficié d'une aide aux travaux en contrepartie d'un subventionnement de leur logement est stable par rapport à 2021.

Nouvelle-Aquitaine	Nombre de dossiers	Nombre de logements	Montant des aides Anah	Montants travaux éligibles aux aides de l'Anah	Aide moyenne par logement
Copropriétés	31	613	7 M€	16,5 M€	11 461,00 €

Le nombre de logements en copropriétés bénéficiant d'aides de l'Anah est en nette hausse par rapport à 2022.

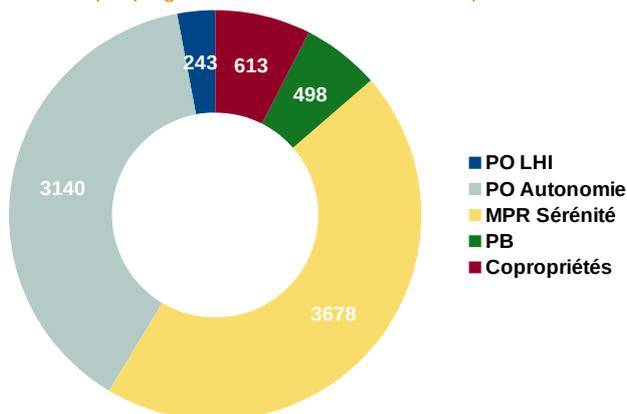
Les axes d'intervention de l'Anah

La Nouvelle-Aquitaine compte 16 territoires de gestion :

- 7 collectivités délégataires des aides à la pierre dont le mode de gestion comprend l'instruction, l'attribution et le paiement des aides (convention dite de type 3)
- 9 territoires Etat non délégués à des collectivités territoriales

46 % de logements rénovés sont situés sur les territoires des délégataires des aides à la pierre (3 727 logements).

2022 : nombre de logements rénovés par programme d'action en Nouvelle-Aquitaine



* PO : propriétaires occupants – PB : propriétaires bailleurs

En nombre de logements rénovés, la Nouvelle-Aquitaine se maintient à la 5^e place derrière les régions Île-de-France, Auvergne Rhône-Alpes, Grand-Est et Occitanie.

76 916 logements rénovés sur le plan énergétique et 345 M€ d'aides distribués

La rénovation énergétique des logements contribue à l'atteinte de la neutralité carbone à 2050 par la réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre à travers des produits complémentaires : MaPrimeRénov' Sérénité, MaPrimeRénov' Copropriété et MaPrimeRénov'.

En 2022, la rénovation énergétique concerne la réhabilitation de 76 916 logements pour un montant global de 345 M€. Le gain énergétique moyen post-travaux est de 53 % avec un bilan excellent en direction des propriétaires bailleurs (64 % de gain énergétique moyen). Dans le détail,

1- **MaPrimeRénov' Sérénité et MaPrimeRénov' Copropriété** ont permis de rénover 4 880 logements avec un gain minimum de 35 %, toutefois, en recul de 20 % par rapport à 2021 pour les propriétaires occupants modestes et très modestes avec la répartition suivante :

- 4 366 logements rénovés en direction des propriétaires dont 3 894 aides aux propriétaires occupants pour une aide de 56,2 M€ et 472 aides aux propriétaires bailleurs pour 10,9 M€
- 514 logements en copropriétés

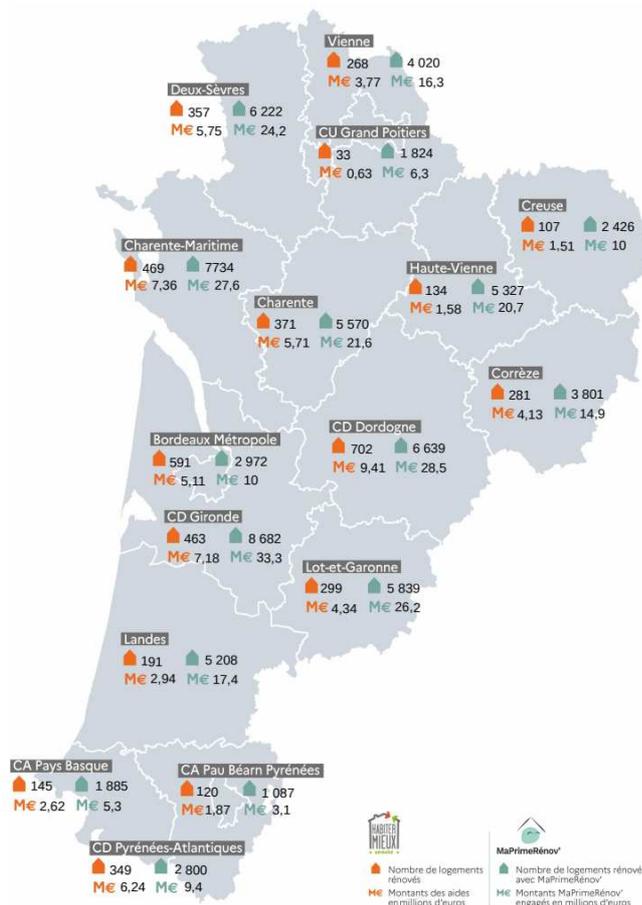
Afin de cibler les logements les plus énergivores, les propriétaires peuvent bénéficier d'un bonus lorsque les travaux permettent de sortir le logement de l'état de passoire thermique (étiquette énergie F ou G). En 2022, 2 481 logements ont bénéficié de cette aide.

Un bonus Bâtiment Basse Consommation (BBC) est prévu pour les rénovations ambitieuses qui atteignent l'étiquette énergétique B ou A. En 2022, elle permet d'aider 687 ménages.

2 - **MaPrimeRénov'** obtient un bon succès auprès des propriétaires : au total 72 036 logements propriétaires aidés, pour un montant global de 275 M€ pour des projets de rénovation par geste simple y compris pour les plus modestes, en multi-gestes ou en approche globale pour les ménages non éligibles à MaP. 69 % concerne les ménages aux revenus les plus modestes.

Parmi ces projets, la rénovation dite globale concerne 5 043 ménages dont 4 035 propriétaires occupants, 494 propriétaires bailleurs et 514 logements en copropriété.

Logements et aides à la rénovation énergétique en 2022



Traitement de l'habitat indigne et très dégradé

En 2022, en Nouvelle-Aquitaine, 21M€ sont mobilisés pour aider 792 ménages à rénover leur logement considéré

Mobilisation des aides de l'Anah – Bilan 2022 du financement du parc privé

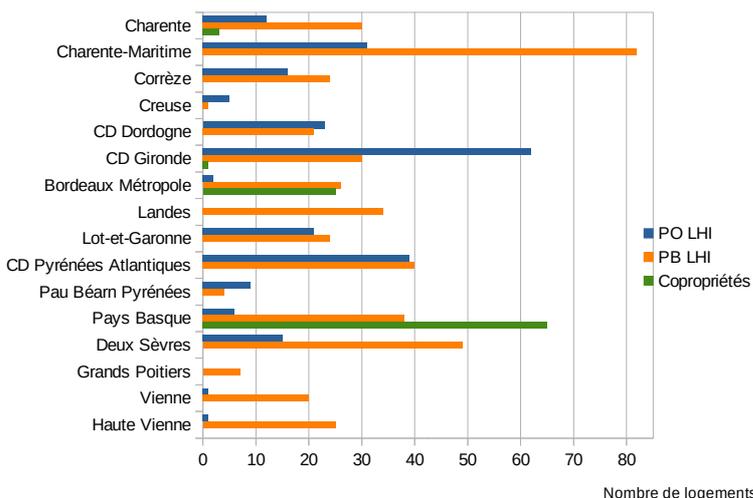
comme indigne ou très dégradé – des aides en hausse globale de 18 % par rapport à 2021.

Ces aides concernent 243 logements de propriétaires occupants, 455 logements de propriétaires bailleurs et 94 logements en copropriétés soit 3,6 % de logement en plus par rapport à 2021.

En moyenne, 26 824 € sont alloués par ménages propriétaires occupants et 23 075 € d'aides par les propriétaires bailleurs.

Au niveau des copropriétés, l'aide moyenne par logement est de 42 554 € soit un montant 1,6 fois supérieur à 2021

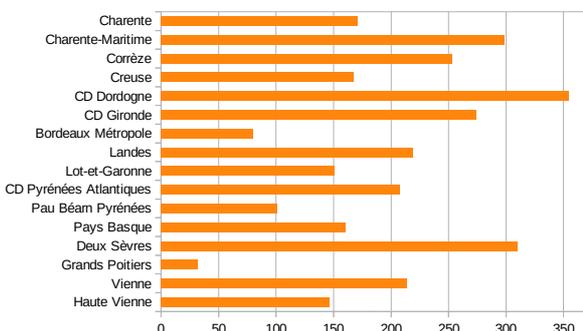
Nombre de ménages aidés pour la lutte contre l'habitat indigne et très dégradés en 2020 par territoire de gestion



Adaptation des logements à la perte d'autonomie

En 2022, 11 M€ de subventions régionales sont attribués pour des travaux d'adaptation des logements de propriétaires occupants en perte d'autonomie. 3 140 logements sont rénovés soit 2,5 % de moins par rapport à 2021. Le montant moyen d'aides est de 3 524 € par ménage, un montant plus élevé qu'en 2021 (+6%).

Nombre de ménages aidés pour le maintien à domicile des propriétaires occupants en perte d'autonomie par territoire de gestion



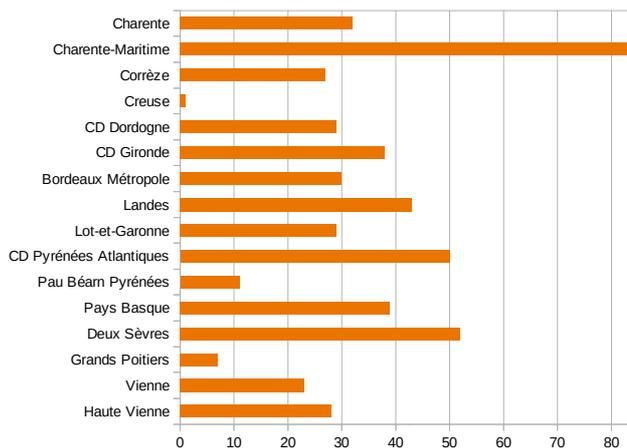
Des subventions sont également mobilisées pour adapter 4 logements locatifs pour un montant de travaux de 10 410 € et un montant moyen de 2 602 € par ménage.

Propriétaires bailleurs : le parc locatif privé mobilisé à des fins sociales

787 logements ont été conventionnés permettant à leur propriétaire de bénéficier d'avantage fiscal. Ce dispositif renforce le marché de logements à loyers abordables pour des ménages de classe moyenne ou aux revenus modestes ou très modestes. Parmi ces logements, 551 ont également bénéficié d'aides aux travaux.

En 2022, les aides aux propriétaires bailleurs sont en hausse de 3 % par rapport à 2021.

Logements aidés des propriétaires bailleurs par territoire



Un montant global de 11,6 M€ est engagé pour l'aide aux travaux de 551 logements¹.

Le type de conventionnement est fonction du niveau de loyer appliqué :

- 121 logements en loyers intermédiaires, dit Loc1
- 397 logements en loyers sociaux, dit Loc2
- 33 logements en loyers très sociaux, dit Loc3

Parmi les conventions 263 bailleurs ont choisi de confier la gestion locative de leur bien (mandat de gestion ou location/sous-location) à un tiers social dans le but de loger un ménage en difficulté, en contrepartie d'une réduction d'impôt plus importante et d'une prime allant de 1 000 à 3 000€.

Les copropriétés : une dynamique se met en place majoritairement en Gironde

L'action sur les copropriétés entre dans une dynamique avec une augmentation de 46 % du nombre de logements financés par rapport à 2021. En 2022, 613 logements en copropriété ont bénéficié d'une aide aux travaux avec 7M€ de subventions (+77 % par rapport à 2021).

Nombre de copropriétés	Nombre de logements	Montants subventions M€	Aide moyenne par logement €

1 Intentions de conventionnements (la signature de la convention intervient après la réalisation des travaux)

MPR Copropriétés saines	7	185	6,48	3 503
MPR Copropriétés Fragiles	10	329	2,41	7 319
Copropriétés en difficultés	14	99	3,97	40 094
Total Nouvelle-Aquitaine	31	613	12,86	20 979

Copropriétés saines : copropriétés engageant des travaux énergétiques

185 logements financés sur un objectif de 1 103

- 2 logements en Charente-Maritime
- 143 logements sur Bordeaux Métropole
- 40 logements dans la Haute-Vienne

Copropriétés fragiles : copropriétés engageant des travaux énergétiques et avec impayés de charge

329 logements rénovés pour un objectif de 677

- 24 logements en Gironde (hors Bordeaux Métropole)
- 305 logements sur Bordeaux Métropole

Copropriétés en difficulté : copropriété cumulant des problèmes de structure et de gestion

99 logements financés

- 25 logements sur Bordeaux Métropole
- 74 logements dans le Pays-Basque

Les aides financières par territoire en 2022

En 2022, au total 98,8 M€ d'aides Anah ont été distribuées soit 86 % de la dotation : 86,7 M€ pour les aides aux travaux et 12,2 M€ pour l'ingénierie.

Au delà des aides de l'Anah déléguées en région, 0,7M€ sont mobilisés pour financer les opérations de résorption de l'habitat indigne (RHI) et 1,1 M€ pour l'humanisation des centres d'hébergement.

Territoire de gestion	Montant des aides M€	Dont aides Travaux	dont aides ingénierie	Nombre de logements financé
Charente	7,0	6,4	0,66	547
Charente-Maritime	9,6	8,6	1,00	781
Corrèze	5,4	4,8	0,58	540
Creuse	2,6	2,1	0,45	276
CD Dordogne	11,6	10,6	1,00	1059
CD Gironde	11,2	8,6	2,60	753
Bordeaux Métropole	6,5	5,7	0,80	705
Landes	4,0	3,7	0,33	411
Lot-et-Garonne	6,0	4,9	1,10	454
CD Pyrénées Atlantiques	7,6	7,2	0,36	561
Pau Béarn Pyrénées	2,7	2,2	0,48	221
Pays Basque	8,1	7,5	0,65	398
Deux Sèvres	8,1	7,0	1,10	673
Grands Poitiers	0,9	0,7	0,20	68
Vienne	5,1	4,6	0,57	490
Haute Vienne	2,4	2,1	0,34	288
Total Nouvelle-Aquitaine	98,8	86,7	12,2	8 225

79 % des logements rénovés en programmes animés

La Nouvelle-Aquitaine est couverte par 102 programmes animés vivants dont 23 nouveaux sur l'année 2022.

La couverture régionale s'améliore encore, seulement 22 % des logements aidés se situent hors d'un programme (en diffus) contre 23 % en 2021 et 38 % en 2020. L'inscription du logement au sein d'un programme animé permet une prise en charge gratuite de l'accompagnement du ménage et des aides aux travaux majorés.

En 2022, 6 432 logements ont été financés dans le cadre d'une opération programmée soit 78 % des logements subventionnés, dont 457 logements de propriétaires bailleurs. Ces logements en secteur programmé correspondent à 79 % des subventions totales engagées par l'Anah.

Programmation Coeur de ville depuis 2018 22 territoires engagés

- 22 OPAH RU
- 18 chefs de projets
- 7 440 logements rénovés pour 94,8 M€

Programme Petites villes de Demain depuis 2020 154 territoires engagés

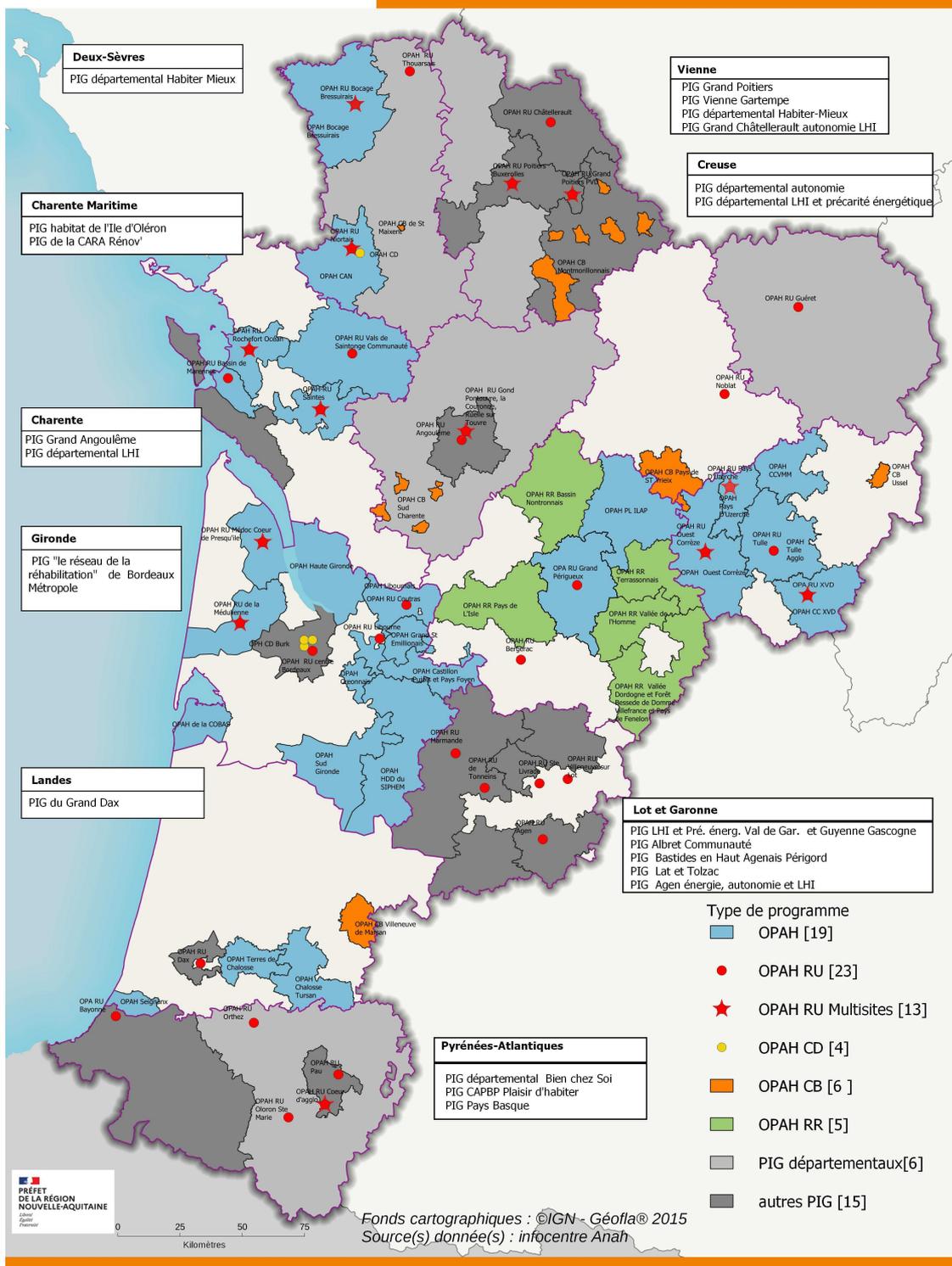
- 50 % des logements financés en Charente-Maritime, Dordogne, Pyrénées-Atlantiques et Deux Sèvres
- 21 OPAH RU
- 55 chefs de projet financés
- 2 684 logements rénovés pour 36M€

France Rénov' en 2022

- 50 Espaces Conseils France Rénov'
- 254 Conseillers France Rénov'
- 87 000 informations et conseils fournis aux ménages
- 9 741 ménages accompagnés dont :
 - 2 160 par un Espace Conseil France Rénov'
 - 6 432 par un opérateur dans un programme animé
 - 1 149 par un opérateur Anah hors programme animé
 - 18 copropriétés

ATLAS CARTOGRAPHIQUE
DREAL Nouvelle-Aquitaine

Les opérations programmées de l'ANAH
au 1er janvier 2023



**Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
Nouvelle-Aquitaine**

15 rue Arthur Ranc
BP 60539 - 86020 Poitiers CEDEX
Tél : 05 49 55 63 63 - Fax : 05 49 55 63 01

www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr

Directrice de publication : Alice-Anne Médard

Rédacteur : Olga Cortizo / Département Habitat

Courriel : dh.sahpl.dreal-na@developpement-durable.gouv.fr

ISSN : 2607-8007