



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
PAYS DE LA LOIRE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



# Bilan régional d'activité de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) en Pays de la Loire

**Année 2024**



**Direction régionale de l'environnement, de  
l'aménagement et du logement**



|  |           |
|--|-----------|
| <b>SOMMAIRE</b>  | <b>3</b>  |
| L'essentiel  | 4         |
| <b>1) Les résultats régionaux</b>  | <b>5</b>  |
| 1-1) Bilan et évolution du nombre global de logements subventionnés  | 5         |
| 1-2) Bilan et évolution des consommations de crédits   | 6         |
| <b>2) Analyse détaillée de l'activité par territoire de gestion et par thématique prioritaire</b>  | <b>7</b>  |
| 2-1) Bilan et évolution de l'activité par public bénéficiaire  | 7         |
| → Focus sur les opérations en maîtrise d'ouvrage d'insertion   | 9         |
| 2-2) Lutte contre l'habitat indigne et dégradé   | 10        |
| 2-3) Adaptation des logements à la perte d'autonomie   | 12        |
| 2-4) Réhabilitation des logements en copropriété   | 14        |
| 2-5) Rénovation énergétique  | 16        |
| → Focus sur MaPrimeRénov' : les données-clef de l'année 2024   | 19        |
| <b>3) La lutte contre les fractures territoriales : état des lieux des opérations programmées et état d'avancement des plans nationaux de revitalisation des centres anciens</b> | <b>21</b> |
| 4-1) Etat des lieux des opérations programmées   | 21        |
| 4-2) La revitalisation des centres-bourgs et centres-villes  | 23        |
| <b>4) La lutte contre les fractures sociales : point sur le conventionnement des logements locatifs</b>  | <b>26</b> |

## L'essentiel

2024 marque un tournant dans la politique de rénovation de l'habitat privé que pilote l'Agence nationale de l'habitat (Anah), depuis plus de 50 ans.

Outre le déploiement progressif de Mon Accompagnateur Rénov' (MAR) pour favoriser la réalisation de travaux de rénovation performants et ambitieux, un nouveau régime d'aides s'est mis en place.

Plus attractif, quelle que soit la nature des travaux envisagés (rénovation énergétique, adaptation à la perte d'autonomie ou sortie d'habitat indigne), celui-ci a contribué à financer **près de 7 500 logements en Pays de la Loire soit le plus haut niveau de logements aidés, dans le cadre de la programmation régionale, au cours de ces 5 dernières années (+ 19 % par rapport aux résultats 2023).**

En incluant les logements bénéficiaires du dispositif MaPrimeRénov' (MPR), géré par l'Anah centrale (sans subdélégation régionale), ce sont au total 29 612 logements qui ont reçu une aide pour le financement de travaux.

Au niveau ligérien, 2024 marque aussi l'ouverture de la délégation de la gestion des aides à la pierre à un nouveau délégataire, Les Sables d'Olonne Agglomération dont le présent bilan détaillera les résultats, comme pour les autres délégataires, dans chacune des politiques prioritaires d'intervention.

# 1) Les résultats régionaux

## 1-1) Bilan et évolution du nombre global de logements subventionnés

En 2024, plus de 29 600 logements ont été subventionnés par l'Anah dans la région pour des travaux d'amélioration (233,8 M€) :

22 315 logements ont obtenu une aide MaPrimeRénov' (MPR), gérée au niveau national (87,1 M €). Leur nombre diminue de 43 % comparativement à 2023 (cf. focus sur les résultats clefs en pages 19).

7 477 logements relèvent de la programmation régionale pour laquelle des objectifs et des enveloppes ont été notifiés à la région (146,6 M€). En hausse de 19 % en un an, leur nombre atteint le niveau le plus haut enregistré au cours des 5 dernières années. Les objectifs initiaux sont atteints à 64 % et les objectifs révisés, à 67 %.

- ➔ 5 828 logements sont occupés par leurs propriétaires - PO (78 % de l'ensemble des logements financés). Après 4 années consécutives de baisse, la courbe se renverse avec une hausse de 17 % de dossiers aidés ;
- ➔ 274 logements appartiennent à des propriétaires bailleurs - PB (4 % de l'ensemble des logements financés). Contrairement aux PO, une nouvelle baisse est observée en 2024 : - 12 % de logements financés ;
- ➔ 1 375 logements se situent en copropriétés, bénéficiaires d'une aide aux syndicats de copropriétaires – SDC (18 % des logements financés contre 16 % en 2023 et 8 % en 2022). La dynamique de rénovation se confirme et s'accélère avec un poids grandissant de l'activité.

### Evolution du nombre de logements financés dans le cadre de la programmation régionale

|                                    | 2020         | 2021         | 2022         | 2023         | 2024         | Evolution 2020-2024 | Evolution 2023-2024 |
|------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------------|---------------------|
| PO                                 | 6 182        | 6 102        | 5 610        | 5 227        | 6 080        | -2%                 | 16%                 |
| PB                                 | 317          | 418          | 404          | 316          | 271          | -15%                | -14%                |
| SDC                                | 4            | 259          | 631          | 1 380        | 1 499        | 37375%              | 9%                  |
| <b>Total dossiers financés</b>     | <b>6 503</b> | <b>6 779</b> | <b>6 645</b> | <b>6 923</b> | <b>7 850</b> | <b>21%</b>          | <b>13%</b>          |
| Dont PO prioritaires Anah          | 6 172        | 6 058        | 5 494        | 4 999        | 5 828        | -6%                 | 17%                 |
| Dont PB prioritaires Anah          | 275          | 399          | 390          | 312          | 274          | 0%                  | -12%                |
| Dont SDC prioritaires Anah         | 4            | 251          | 497          | 988          | 1 375        | 34275%              | 39%                 |
| <b>Total dossiers prioritaires</b> | <b>6 451</b> | <b>6 708</b> | <b>6 381</b> | <b>6 299</b> | <b>7 477</b> | <b>16%</b>          | <b>19%</b>          |
| <b>% des dossiers prioritaires</b> | <b>99%</b>   | <b>99%</b>   | <b>96%</b>   | <b>91%</b>   | <b>95%</b>   | <b>-4 %</b>         | <b>5 %</b>          |

Pour mémoire, des aides, « non prioritaires », peuvent exceptionnellement être distribuées par l'Anah :

- aux propriétaires très modestes pour la mise en conformité des installations d'assainissement non collectif ;
- aux copropriétaires modestes pour des travaux en parties communes de copropriété, pour les copropriétés en difficulté (situées dans le périmètre d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) copropriétés dégradées ou à volet copropriétés, dans un plan de sauvegarde ou une opération de requalification des copropriétés dégradées).

De même, les travaux d'accessibilité en copropriétés, s'ils ne font pas l'objet d'objectifs dans le cadre de la programmation régionale, sont finançables par l'Anah (2 copropriétés de 124 logements ont été concernées en 2024).

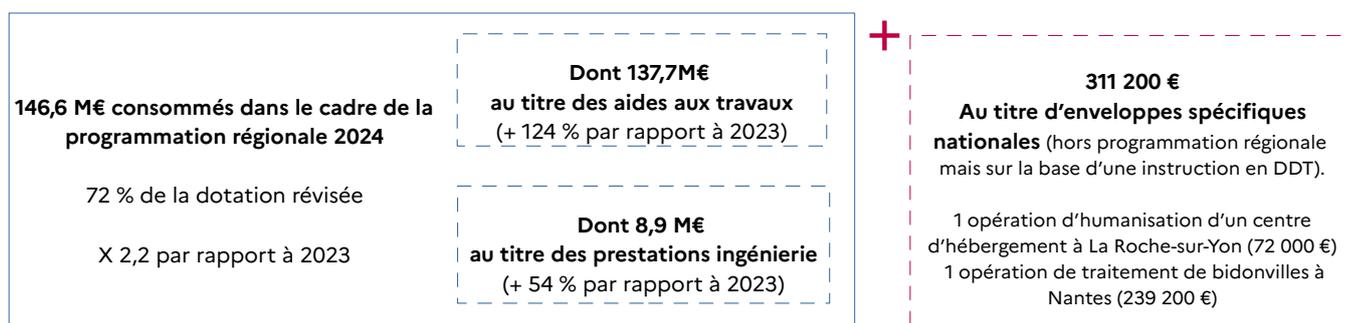
## 1-2) Bilan et évolution des consommations de crédits

Face aux enjeux de transitions écologique, énergétique et démographique, le budget initial d'intervention de l'Anah, déjà exceptionnel en 2023 (près de 4 Mds €), s'est vu renforcer et porter à plus de 6 Mds € en 2024. En cours d'exercice, les crédits dédiés à MaPrimeRénov' (MPR) ont toutefois été ajustés à la baisse en raison du contexte économique et des impératifs du plan national d'économies. Les moyens subdélégués aux régions ont, eux, été préservés aux fins de soutenir la réforme des régimes d'aides engagée par l'Anah et d'accélérer les rénovations énergétiques d'ampleur des ménages les plus modestes.

**La dotation initiale notifiée pour les Pays de la Loire a doublé littéralement en un an, avec une des plus fortes progressions parmi toutes les régions. D'un montant de près de 200 M€, elle visait à financer l'amélioration d'un minimum de 11 600 logements (+ 17 % par rapport à 2023).** Les objectifs propres aux logements de propriétaires bailleurs, partiels en début d'année, ont fait l'objet d'une programmation complémentaire passant de 160 à 320 logements. L'enveloppe régionale s'en est trouvée abondée de 3,7 M€ (dotation révisée de 203,9 M€).

La dotation régionale initiale et les objectifs ont été répartis entre les 12 territoires de gestion délégataires, après validation par le comité de l'administration régionale (CAR) du 21 février 2024 et le comité régional de l'habitat et de l'hébergement du 19 mars 2024. La programmation révisée a été adoptée en CAR et en CR2H d'octobre 2024 pour répartir les objectifs complémentaires PB et ajuster les autres objectifs au regard des prévisions de réalisation des délégataires.

### Synthèse des crédits consommés en 2024 :



### Evolution des consommations de crédits (2020-2024) :

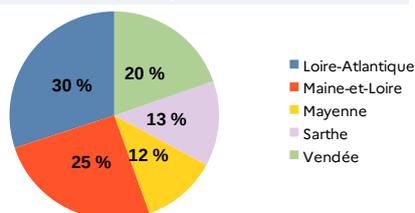
Le tableau ci-dessous retrace l'évolution des engagements financiers au cours des 5 dernières années (y compris pour les dossiers non prioritaires) en distinguant, pour les aides aux travaux, les différents publics bénéficiaires.

|   | 2020                | 2021                | 2022                | 2023                | 2024                 | Evolution 2020-2024 | Evolution 2023-2024 |
|---|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|----------------------|---------------------|---------------------|
| Aides aux travaux PO  | 40 326 471 €        | 56 776 942 €        | 53 611 697 €        | 48 473 823 €        | 119 013 492 €        | 195 %               | 146 %               |
| Aides aux travaux PB  | 5 981 686 €         | 9 065 654 €         | 8 385 906 €         | 7 628 471 €         | 6 894 383 €          | 15 %                | -10 %               |
| Aides aux travaux copros (SDC)                                    | 33 368 €            | 1 181 826 €         | 2 503 579 €         | 5 281 727 €         | 11 819 774 €         | 35322 %             | 124 %               |
| Total des aides aux travaux (1)                                   | 46 341 525 €        | 67 024 422 €        | 64 501 182 €        | 61 384 021 €        | 137 727 649 €        | 197 %               | 124 %               |
| Total des crédits ingénierie (2)                                  | 5 100 992 €         | 5 845 787 €         | 6 820 518 €         | 5 767 846 €         | 8 902 300 €          | 75 %                | 54 %                |
| <b>Total des crédits engagés Anah (1+2)</b>                       | <b>51 442 517 €</b> | <b>72 870 209 €</b> | <b>71 321 700 €</b> | <b>67 151 867 €</b> | <b>146 629 949 €</b> | <b>185 %</b>        | <b>118 %</b>        |
| <b>Total des crédits engagés hors Habiter Mieux Agilité (HMA)</b> | <b>48 363 337 €</b> | <b>72 862 013 €</b> | <b>71 321 700 €</b> | <b>67 151 867 €</b> | <b>146 629 949 €</b> | <b>203 %</b>        | <b>118 %</b>        |
| <b>Dotation révisée notifiée</b>                                  | <b>53 357 871 €</b> | <b>74 948 488 €</b> | <b>74 471 073 €</b> | <b>93 884 403 €</b> | <b>203 859 711 €</b> | <b>282 %</b>        | <b>117 %</b>        |
| Taux de consommation des enveloppes hors HMA                      | 91 %                | 97 %                | 96 %                | 72 %                | 72 %                 |                     |                     |

## 2) Analyse détaillée de l'activité par territoire de gestion et par thématique prioritaire

En 2024, **7 477 logements ont été subventionnés dans la région** pour des travaux d'amélioration, au titre de l'une des priorités d'intervention de l'Agence, détaillées dans les pages qui suivent : lutte contre l'habitat indigne et dégradé, adaptation à la perte d'autonomie, réhabilitation en copropriétés et rénovation énergétique. **Il s'agit du volume le plus élevé de ces 5 dernières années.**

Répartition des logements prioritaires financés par département



Evolution du nombre de logements financés par département

|                  | Nb logts prioritaires 31/12/2020 | Nb logts prioritaires 31/12/2021 | Nb logts prioritaires 31/12/2022 | Nb logts prioritaires 31/12/2023 | Nb logts prioritaires 31/12/2024 |
|------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Loire-Atlantique | 1 447                            | 1 634                            | 1 650                            | 2 151                            | 2 247                            |
| Maine-et-Loire   | 1 146                            | 1 405                            | 1 547                            | 1 099                            | 1 899                            |
| Mayenne          | 896                              | 1 084                            | 844                              | 778                              | 872                              |
| Sarthe           | 784                              | 890                              | 661                              | 534                              | 988                              |
| Vendée           | 956                              | 1 695                            | 1 679                            | 1 737                            | 1 471                            |
| Région           | 5 229                            | 6 708                            | 6 381                            | 6 299                            | 7 477                            |

NB : les résultats 2020 sont hors dossiers HMA

À l'exception de la Vendée, tous les départements enregistrent une augmentation du nombre de logements prioritaires financés, comparativement à 2023. Les hausses les plus fortes s'observent en Maine-et-Loire (+ 73 %) et en Sarthe (+ 85 %) qui voient par corrélation leur poids s'accroître notablement (respectivement + 8 points et + 5 points).

### 2-1) Bilan et évolution de l'activité par territoire de gestion

Le tableau suivant présente les résultats 2024 par territoire de gestion et par public bénéficiaire prioritaire, avec une mesure du taux d'atteinte des objectifs initiaux et révisés.

|  | PO prioritaires | PB prioritaires | copros prioritaires | Total des logts prioritaires financés | Rappel des objectifs initiaux | % de réalisation des objectifs initiaux | Objectifs révisés | % de réalisation des objectifs révisés |
|--|-----------------|-----------------|---------------------|---------------------------------------|-------------------------------|---|-------------------|--|
| Nantes Métropole (NM)                    | 388             | 12              | 902                 | 1 302                                 | 2 349                         | 55%                                     | 1 792             | 73%                                    |
| Saint-Nazaire Agglomération (SNA)        | 137             | 4               | 16                  | 157                                   | 304                           | 52%                                     | 302               | 52%                                    |
| Dpt 44                                   | 759             | 29              | 0                   | 788                                   | 1 453                         | 54%                                     | 1 469             | 54%                                    |
| <b>Loire-Atlantique</b>                  | <b>1 284</b>    | <b>45</b>       | <b>918</b>          | <b>2 247</b>                          | <b>4 106</b>                  | <b>55%</b>                              | <b>3 563</b>      | <b>63%</b>                             |
| Angers Loire Métropole (ALM)             | 344             | 13              | 360                 | 717                                   | 730                           | 98%                                     | 744               | 96%                                    |
| Dpt 49                                   | 1 104           | 70              | 8                   | 1 182                                 | 1 392                         | 85%                                     | 1 441             | 82%                                    |
| <b>Maine-et-Loire</b>                    | <b>1 448</b>    | <b>83</b>       | <b>368</b>          | <b>1 899</b>                          | <b>2 122</b>                  | <b>89%</b>                              | <b>2 185</b>      | <b>87%</b>                             |
| Laval Agglomération                      | 220             | 22              | 17                  | 259                                   | 437                           | 59%                                     | 430               | 60%                                    |
| Dpt 53                                   | 590             | 23              | 0                   | 613                                   | 879                           | 70%                                     | 879               | 70%                                    |
| <b>Mayenne</b>                           | <b>810</b>      | <b>45</b>       | <b>17</b>           | <b>872</b>                            | <b>1 316</b>                  | <b>66%</b>                              | <b>1 309</b>      | <b>67%</b>                             |
| Le Mans Métropole (LMM)                  | 276             | 10              | 48                  | 334                                   | 472                           | 71%                                     | 432               | 77%                                    |
| Dpt 72                                   | 632             | 22              | 0                   | 654                                   | 827                           | 79%                                     | 833               | 79%                                    |
| <b>Sarthe</b>                            | <b>908</b>      | <b>32</b>       | <b>48</b>           | <b>988</b>                            | <b>1 299</b>                  | <b>76%</b>                              | <b>1 265</b>      | <b>78%</b>                             |
| La Roche-sur-Yon Agglomération (La RsYA) | 164             | 5               | 0                   | 169                                   | 382                           | 44%                                     | 322               | 52%                                    |
| Les Sables d'Olonne Agglomération (LSOA) | 138             | 9               | 0                   | 147                                   | 205                           | 72%                                     | 192               | 77%                                    |
| Dpt 85                                   | 1 076           | 55              | 24                  | 1 155                                 | 2 313                         | 50%                                     | 2 285             | 51%                                    |
| <b>Vendée</b>                            | <b>1 378</b>    | <b>69</b>       | <b>24</b>           | <b>1 471</b>                          | <b>2 900</b>                  | <b>51%</b>                              | <b>2 799</b>      | <b>53%</b>                             |
| <b>Pays de la Loire</b>                  | <b>5 828</b>    | <b>274</b>      | <b>1 375</b>        | <b>7 477</b>                          | <b>11 743</b>                 | <b>64 %</b>                             | <b>11 121</b>     | <b>67 %</b>                            |

6 délégataires présentent un meilleur taux de réalisation de leurs objectifs initiaux que la moyenne régionale : Angers Loire Métropole, le Département de Maine-et-Loire, le Département de la Mayenne, Le Mans Métropole, le Département de la Sarthe et les Sables d'Olonne Agglomération. Dans ces mêmes territoires, le volume de logements financés a progressé en un an.

Les résultats du Département de la Vendée doivent, quant à eux, être nuancés. Si le nombre de logements financés est en net recul (- 26 %), il ne reflète pas la réalité des dynamiques locales en termes de contacts et de dépôts de dossiers. Des difficultés techniques, liées notamment à l'allongement des délais de paramétrage de l'outil [Op@l](#), ont retardé le traitement des demandes.

Sur le plan financier, près de 146,6 M€ ont été consommés dont 146 M€ pour le financement des dossiers prioritaires et des prestations d'ingénierie.

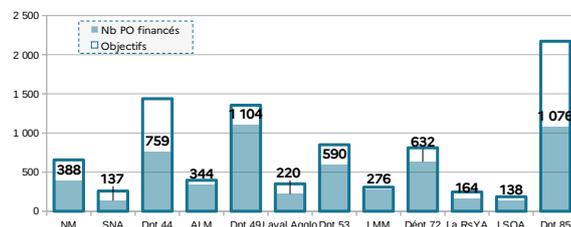
|  | PO prioritaires      | PB prioritaires    | copros prioritaires | ingénierie         | Total des financements prioritaires | Ensemble des crédits consommés | dotation révisée répartie | % de consommation de la dotation révisée |
|--|----------------------|--------------------|---------------------|--------------------|-------------------------------------|--------------------------------|---------------------------|--|
| Nantes Métropole (NM)                    | 5 926 607 €          | 296 381 €          | 6 401 990 €         | 594 883 €          | 13 219 861 €                        | 13 593 535 €                   | 14 779 000 €              | 92%                                      |
| Saint-Nazaire Agglomération (SNA)        | 2 124 753 €          | 38 716 €           | 256 911 €           | 248 320 €          | 2 668 700 €                         | 2 682 164 €                    | 2 812 000 €               | 95%                                      |
| Dpt 44                                   | 15 175 920 €         | 772 320 €          | 0 €                 | 789 972 €          | 16 738 212 €                        | 16 823 154 €                   | 17 044 598 €              | 99%                                      |
| <b>Loire-Atlantique</b>                  | <b>23 227 280 €</b>  | <b>1 107 417 €</b> | <b>6 658 901 €</b>  | <b>1 633 175 €</b> | <b>32 626 773 €</b>                 | <b>33 098 853 €</b>            | <b>34 635 598 €</b>       | <b>96%</b>                               |
| Angers Loire Métropole (ALM)             | 7 069 651 €          | 214 912 €          | 4 582 777 €         | 317 175 €          | 12 184 515 €                        | 12 291 803 €                   | 12 293 400 €              | 100%                                     |
| Dpt 49                                   | 24 824 337 €         | 1 450 941 €        | 100 379 €           | 2 167 771 €        | 28 543 428 €                        | 28 570 313 €                   | 28 570 382 €              | 100%                                     |
| <b>Maine-et-Loire</b>                    | <b>31 893 988 €</b>  | <b>1 665 853 €</b> | <b>4 683 156 €</b>  | <b>2 484 946 €</b> | <b>40 727 943 €</b>                 | <b>40 862 116 €</b>            | <b>40 863 782 €</b>       | <b>100%</b>                              |
| Laval Agglomération                      | 4 848 620 €          | 795 604 €          | 92 069 €            | 309 072 €          | 6 045 365 €                         | 6 057 236 €                    | 6 400 000 €               | 95%                                      |
| Dpt 53                                   | 14 017 690 €         | 608 130 €          | 0 €                 | 788 043 €          | 15 413 863 €                        | 15 421 518 €                   | 15 422 962 €              | 100%                                     |
| <b>Mayenne</b>                           | <b>18 866 310 €</b>  | <b>1 403 734 €</b> | <b>92 069 €</b>     | <b>1 097 115 €</b> | <b>21 459 228 €</b>                 | <b>21 478 754 €</b>            | <b>21 822 962 €</b>       | <b>98%</b>                               |
| Le Mans Métropole (LMM)                  | 6 946 162 €          | 271 711 €          | 272 967 €           | 197 300 €          | 7 688 140 €                         | 7 710 140 €                    | 7 724 800 €               | 100%                                     |
| Dpt 72                                   | 15 198 295 €         | 584 349 €          | 0 €                 | 1 184 293 €        | 16 966 937 €                        | 16 979 471 €                   | 16 981 083 €              | 100%                                     |
| <b>Sarthe</b>                            | <b>22 144 457 €</b>  | <b>856 060 €</b>   | <b>272 967 €</b>    | <b>1 381 593 €</b> | <b>24 655 077 €</b>                 | <b>24 689 611 €</b>            | <b>24 705 883 €</b>       | <b>100%</b>                              |
| La Roche-sur-Yon Agglomération (La RsYA) | 2 704 084 €          | 79 549 €           | 0 €                 | 206 800 €          | 2 990 433 €                         | 2 993 347 €                    | 3 445 397 €               | 87%                                      |
| Les Sables d'Olonne Agglomération (LSOA) | 1 866 447 €          | 190 451 €          | 0 €                 | 0 €                | 2 056 898 €                         | 2 056 898 €                    | 2 356 827 €               | 87%                                      |
| Dpt 85                                   | 17 796 456 €         | 1 483 111 €        | 93 083 €            | 2 098 671 €        | 21 471 321 €                        | 21 450 370 €                   | 28 498 432 €              | 75%                                      |
| <b>Vendée</b>                            | <b>22 366 987 €</b>  | <b>1 753 111 €</b> | <b>93 083 €</b>     | <b>2 305 471 €</b> | <b>26 518 652 €</b>                 | <b>26 500 615 €</b>            | <b>34 300 656 €</b>       | <b>77%</b>                               |
| <b>Pays de la Loire</b>                  | <b>118 499 022 €</b> | <b>6 786 175 €</b> | <b>11 800 176 €</b> | <b>8 902 300 €</b> | <b>145 987 673 €</b>                | <b>146 629 949 €</b>           | <b>156 328 881 €</b>      | <b>94 %</b>                              |

Les engagements financiers prioritaires ont augmenté dans tous les territoires sous l'effet de la revalorisation des régimes d'aides aux travaux. Les dépenses d'ingénierie sont toutefois plus faibles, par rapport à 2023, pour deux délégataires : Saint-Nazaire Agglomération et le Département de la Loire-Atlantique (respectivement - 15 % et - 18 %).

### Propriétaires occupants (PO) : évolution entre 2020 et 2024

|                         | 2020         | 2021         | 2022         | 2023         | 2024         | Evolution 2020-2024 | Evolution 2023-2024 |
|-------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------------|---------------------|
| NM                      | 488          | 398          | 339          | 328          | 388          | -20%                | 18%                 |
| SNA                     | 154          | 165          | 172          | 125          | 137          | -11%                | 10%                 |
| Dpt 44                  | 762          | 907          | 680          | 773          | 759          | 0%                  | -2%                 |
| <b>Loire-Atlantique</b> | <b>1 404</b> | <b>1 470</b> | <b>1 191</b> | <b>1 226</b> | <b>1 284</b> | <b>-9%</b>          | <b>5%</b>           |
| ALM                     | 255          | 361          | 294          | 229          | 344          | 35%                 | 50%                 |
| Dpt 49                  | 824          | 929          | 1 093        | 753          | 1 104        | 34%                 | 47%                 |
| <b>Maine-et-Loire</b>   | <b>1 079</b> | <b>1 290</b> | <b>1 387</b> | <b>982</b>   | <b>1 448</b> | <b>34%</b>          | <b>47%</b>          |
| Laval Agglo             | 212          | 228          | 219          | 244          | 220          | 4%                  | -10%                |
| Dpt 53                  | 625          | 716          | 565          | 480          | 590          | -6%                 | 23%                 |
| <b>Mayenne</b>          | <b>837</b>   | <b>944</b>   | <b>784</b>   | <b>724</b>   | <b>810</b>   | <b>-3%</b>          | <b>12%</b>          |
| LMM                     | 210          | 190          | 162          | 118          | 276          | 31%                 | 134%                |
| Dpt 72                  | 550          | 612          | 472          | 373          | 632          | 15%                 | 69%                 |
| <b>Sarthe</b>           | <b>760</b>   | <b>802</b>   | <b>634</b>   | <b>491</b>   | <b>908</b>   | <b>19%</b>          | <b>85%</b>          |
| La RsYA                 | 98           | 145          | 154          | 139          | 164          | 67%                 | 18%                 |
| LSOA                    |              |              |              |              | 138          | /                   | /                   |
| Dpt 85                  | 770          | 1 407        | 1 344        | 1 437        | 1 076        | 40%                 | -25%                |
| <b>Vendée</b>           | <b>868</b>   | <b>1 552</b> | <b>1 498</b> | <b>1 576</b> | <b>1 378</b> | <b>59%</b>          | <b>-13%</b>         |
| <b>Pays de la Loire</b> | <b>4 948</b> | <b>6 058</b> | <b>5 494</b> | <b>4 999</b> | <b>5 828</b> | <b>18 %</b>         | <b>17 %</b>         |

Avec plus de 5 800 logements subventionnés en 2024, les objectifs PO ont été remplis à 65 %.

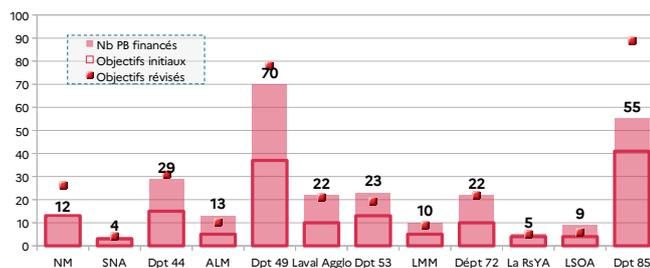


\* Les données 2020 sont hors dossiers Habiter Mieux Agilité (HMA). Même si le dispositif a disparu à cette date, 1 224 dossiers, déposés en 2019 et non traités, ont été financés en 2020 en plus des 4 948 mentionnés ci-dessus.

### Propriétaires bailleurs (PB) : évolution entre 2020 et 2024

|                         | 2020       | 2021       | 2022       | 2023       | 2024       | Evolution 2020-2024 | Evolution 2023-2024 |
|-------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|---------------------|---------------------|
| NM                      | 17         | 10         | 1          | 12         | 12         | -29%                | 0%                  |
| SNA                     | 11         | 12         | 7          | 0          | 4          | -64%                | /                   |
| Dpt 44                  | 13         | 31         | 9          | 29         | 29         | 123%                | 0%                  |
| <b>Loire-Atlantique</b> | <b>41</b>  | <b>53</b>  | <b>17</b>  | <b>41</b>  | <b>45</b>  | <b>10%</b>          | <b>10%</b>          |
| ALM                     | 6          | 14         | 16         | 8          | 13         | 117%                | 63%                 |
| Dpt 49                  | 57         | 69         | 101        | 88         | 70         | 23%                 | -20%                |
| <b>Maine-et-Loire</b>   | <b>63</b>  | <b>83</b>  | <b>117</b> | <b>96</b>  | <b>83</b>  | <b>32%</b>          | <b>-14%</b>         |
| Laval Agglo             | 7          | 20         | 16         | 21         | 22         | 214%                | 5%                  |
| Dpt 53                  | 52         | 64         | 44         | 15         | 23         | -56%                | 53%                 |
| <b>Mayenne</b>          | <b>59</b>  | <b>84</b>  | <b>60</b>  | <b>36</b>  | <b>45</b>  | <b>-24%</b>         | <b>25%</b>          |
| LMM                     | 9          | 16         | 5          | 2          | 10         | 11%                 | 400%                |
| Dpt 72                  | 17         | 20         | 22         | 4          | 22         | 29%                 | 450%                |
| <b>Sarthe</b>           | <b>26</b>  | <b>36</b>  | <b>27</b>  | <b>6</b>   | <b>32</b>  | <b>23%</b>          | <b>433%</b>         |
| La RsYA                 | 8          | 6          | 17         | 4          | 5          | -38%                | 25%                 |
| LSOA                    |            |            |            |            | 9          | /                   | /                   |
| Dpt 85                  | 80         | 137        | 152        | 129        | 55         | -31%                | -57%                |
| <b>Vendée</b>           | <b>88</b>  | <b>143</b> | <b>169</b> | <b>133</b> | <b>69</b>  | <b>-22%</b>         | <b>-48%</b>         |
| <b>Pays de la Loire</b> | <b>277</b> | <b>399</b> | <b>390</b> | <b>312</b> | <b>274</b> | <b>-1 %</b>         | <b>-12 %</b>        |

En 2024, les objectifs révisés PB, fixés à 320 logements, ont été atteints à 86 %.





## Focus sur les opérations en maîtrise d'ouvrage d'insertion

### Rappel :

Chaque année, depuis 2017, l'Anah fixait aux régions des objectifs en termes de logements à réhabiliter sous maîtrise d'ouvrage d'insertion (MOI) dans le but à la fois de traiter un habitat ancien dégradé et de développer une offre locative sociale. En 2024, aucun objectif n'a été défini au niveau national ni décliné territorialement. Pour autant, le régime particulier de financement des opérations MOI demeure. Dans ce cadre, les organismes, agréés au titre de l'article L. 365-2 du CCH, peuvent percevoir une subvention de l'Anah, en tant que propriétaires ou titulaires d'un droit réel conférant l'usage des locaux. L'aide est égale à 60 % des travaux subventionnables dans la limite de 1 250 € / m<sup>2</sup> et de 120 m<sup>2</sup> par logement. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2024, le taux de financement peut être porté au maximum à 70 % par les délégataires en application de l'article R. 321-21-1 du CCH.

En 2024, 121 logements sous MOI ont été financés en France pour un montant de 6,9 M€. Comparativement à l'exercice précédent, leur nombre est en recul de 30 %. Malgré une revalorisation de l'aide moyenne de l'ordre de 13 % (56 935 € contre 50 335 € en 2023), le taux de couverture des dépenses travaux s'érode d'un point (53 % en 2024). Le coût moyen des travaux a, en effet, progressé plus rapidement (+ 15 %) et atteint le niveau le plus haut constaté depuis 2017 (106 792 € par logement en moyenne).

En Pays de la Loire, à défaut d'objectif notifié par l'Anah, une cible de 9 logements a été définie dans la programmation initiale, pour tenir compte des projets en cours de réalisation et maintenir une majoration des aides (+ 15 000 € par logement). Cette cible a été réévaluée, en cours d'année, à 33 logements au regard des prévisions établies par 6 délégataires. **Fin 2024, une seule opération de 8 logements a été réalisée, à Laval, en Mayenne.** Elle a été portée par l'association ACEL Emmaüs qui, en 2023, avait déjà mené la réhabilitation de 12 logements dans le département.

### 8 logements à Laval

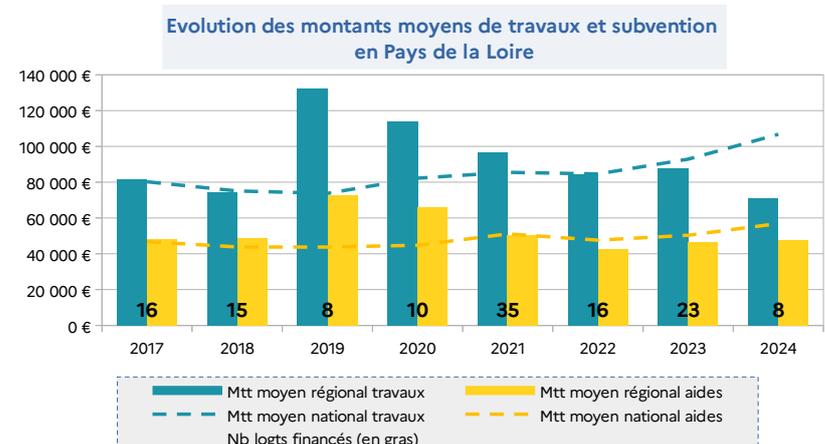
Montant des engagements réalisés :  
382 048 €  
(- 64 % par rapport à 2023)

0,3 % de l'ensemble des crédits engagés en 2023 (- 1,7 pt en un an)

Subvention moyenne : 47 756 €  
(+ 3 % par rapport à la subvention régionale en 2023)

Taux de couverture de 67% des dépenses travaux (+ 14 pts en un an)

Comme l'illustre le graphique ci-dessous, les montants régionaux de travaux, rapportés au logement, se réduisent progressivement depuis 2019 et sont inférieurs à ceux observés au niveau national (- 5 % en 2023 et - 33 % en 2024). De fait, la région affiche un meilleur taux de couverture des dépenses, en 2024, qu'il convient de relativiser en raison du volume de logements concernés.



## 2-2) Lutte contre l'habitat indigne et dégradé

Au niveau national, 4 129 logements, occupés ou non par leurs propriétaires, ont été subventionnés par l'Anah pour la réalisation de travaux de sortie d'habitat dégradé voire insalubre. Leur nombre baisse globalement pour la deuxième année consécutive (- 3 % par rapport à 2023) avec toutefois une évolution différente selon le profil des ménages. Contrairement aux bailleurs, les propriétaires occupants ont été plus nombreux à solliciter et à obtenir une aide (+ 12 % en un an). Le nouveau dispositif **Ma Prime Logement Décent (MPLD)**, plus attractif, explique, en partie, ce rebond. Le niveau des engagements financiers augmente, quant à lui, de 31 % passant de 105,6 M€ en 2023 à 138,2 M€ en 2024. Pour autant, le poids des subventions dédiées à la lutte contre l'habitat indigne, dans l'ensemble des aides allouées aux propriétaires, continue de régresser pour s'établir à 6 %. Il était de 10 % en 2023 et de 13 % en 2022.

La situation observée en Pays de la Loire est à l'image de celle du reste de la France. **En 2024, 202 logements ont été subventionnés soit 29 % de moins qu'en 2023.** La hausse du nombre de logements PO aidés (+ 21 %) ne suffit pas à compenser la chute d'activité auprès du public bailleur (- 43 %) qui représente une majorité des dossiers traités (127 logements PB et 75 logements PO). Le taux régional de réalisation des objectifs révisés est de 65 %. **Les résultats enregistrés en Pays de la Loire représentent 5 % de l'ensemble des logements subventionnés en France, au titre de cette thématique prioritaire (- 2 pts en un an).**

### 202 logements aidés

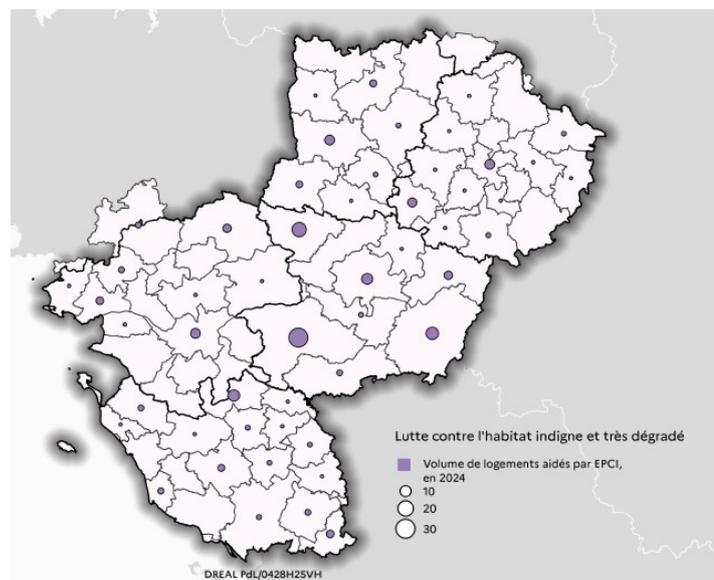
Montant des engagements réalisés : 7 649 661 €  
(- 6 % par rapport à 2023)

5 % de l'ensemble des crédits engagés en 2024 (- 7 pts)

Subvention moyenne (PO/PB) :  
37 900 € (+ 32%)

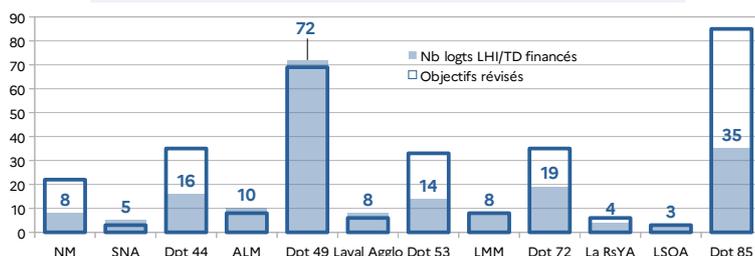
+ 4 400 € / à la subvention moyenne nationale

### Localisation des logements financés en 2024 par EPCI



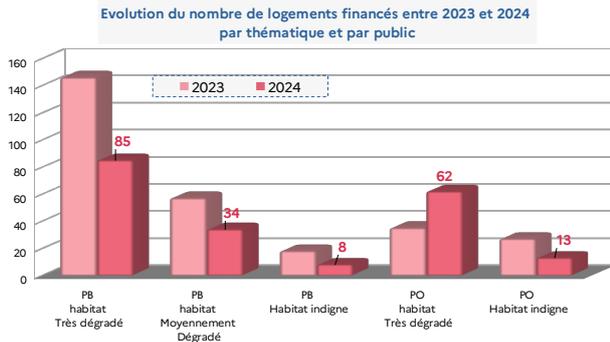
### Résultats par territoire de gestion

Nombre de logements financés au titre de la sortie d'habitat indigne et dégradé au regard des objectifs révisés



6 territoires de gestion ont réalisé voire dépassé leurs objectifs révisés. Parmi eux, le Département de Maine-et-Loire se distingue : il concentre à lui seul 36 % des dossiers financés dans toute la région.

## Publics et types d'intervention : des résultats contrastés



Le diagramme ci-contre met en lumière des résultats variables selon le public (propriétaire occupant ou bailleur) et l'état du bâti à traiter (dégradé ou insalubre).

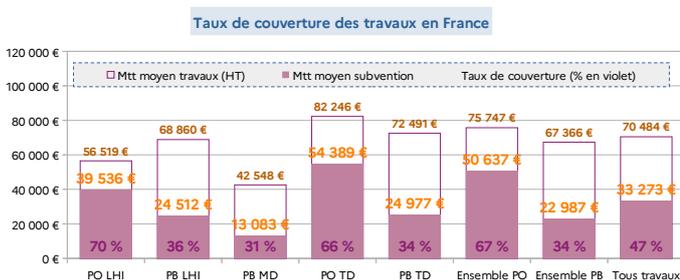
**63 % des logements financés se situent dans le parc locatif - une part, certes prépondérante, mais qui se réduit comparativement à 2023 (- 15 points).**

Le poids des dossiers traités au titre de l'habitat dégradé se confirme (9 dossiers sur 10) malgré un volume en baisse de 24 % en un an. Les logements relevant de l'habitat insalubre ont été, quant à eux, deux fois moins nombreux (21 logements en 2024).

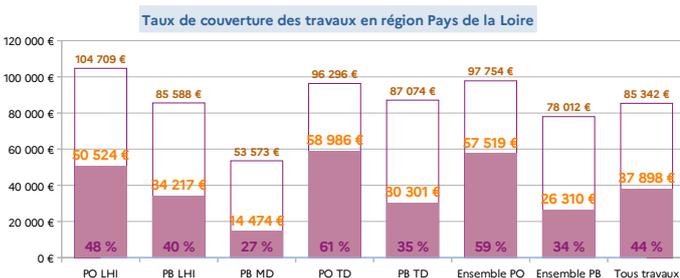
Ces données, liées aux financements mobilisés par l'Anah, ne traduisent pas à elles seules l'activité conduite par l'ensemble des acteurs locaux dans le cadre des pôles départementaux de lutte contre l'habitat indigne. Elles n'en sont qu'un élément.

## Financement des projets : une amélioration du taux global de couverture des dépenses

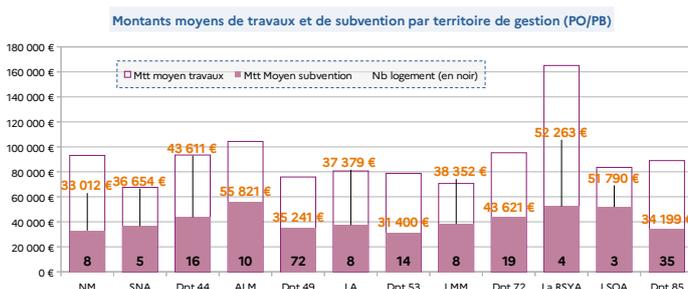
Les diagrammes ci-dessous présentent en miroir les montants moyens des aides attribuées, en France et en Pays de la Loire, selon les différentes thématiques et les différents publics. Quelle que soit la situation considérée, la région affiche des montants moyens de travaux et de subventions supérieurs au reste du territoire national.



**Comparativement à l'exercice précédent, le taux de couverture des dépenses travaux s'améliore en 2024, passant de 37 % à 47 % au niveau national et de 37 % à 44 % au niveau régional.** Le niveau des aides accordées (+ 32% en Pays de la Loire) s'est rehaussé plus fortement que l'inflation (+ 11 %).



Les propriétaires occupants, seuls bénéficiaires de Ma Prime Logement Décent, sont mieux financés dans leurs projets. Le taux régional de couverture pour les PO, inférieur au taux national (59 % contre 67%), progresse ainsi de 23 points en un an.



Cette évolution ne s'observe pas chez les propriétaires bailleurs dont le taux de couverture s'érode (- 4 points en un an en Pays de la Loire). L'aide régionale pour les PB est, en moyenne, deux fois plus faible que celle pour les PO.

## 2-3) Adaptation des logements à la perte d'autonomie

Face au vieillissement de la population et à l'aspiration des ménages de bien vieillir à domicile, les politiques publiques ont évolué en vue d'accompagner et accélérer le virage domiciliaire. L'ambition est d'aménager 680 000 logements à l'horizon 2032 dont 250 000 logements d'ici 2027. A cette fin, une aide unique, MaPrimeAdapt', s'est déployée en 2024 avec pour objectif le financement de 45 000 logements pour sa première année de mise en œuvre (+ 13 % par rapport à 2023).

Fin 2024, ce sont plus de 36 200 logements qui ont été subventionnés soit 80 % des objectifs nationaux. Le lancement du dispositif est un succès avec un volume de logements en progression de 43 % par rapport à 2023.

En Pays de la Loire, les objectifs régionaux ont été remplis à 79 % avec 3 111 logements financés (+ 33 % en un an). La région concentre près de 9 % des logements aidés sur l'ensemble de la France (poids cohérent avec celui que représente la région dans les objectifs).

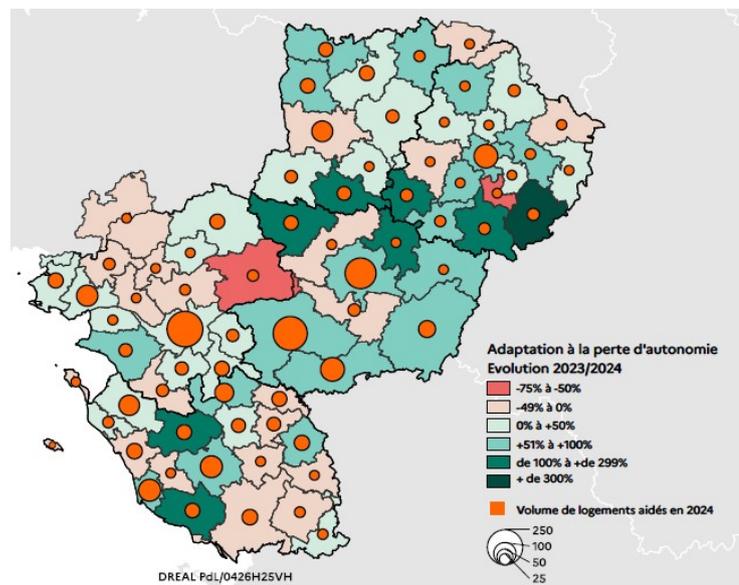
**3 111 logements aidés**

Montant des engagements réalisés : 17 318 871 €  
( x 2 par rapport à 2023)

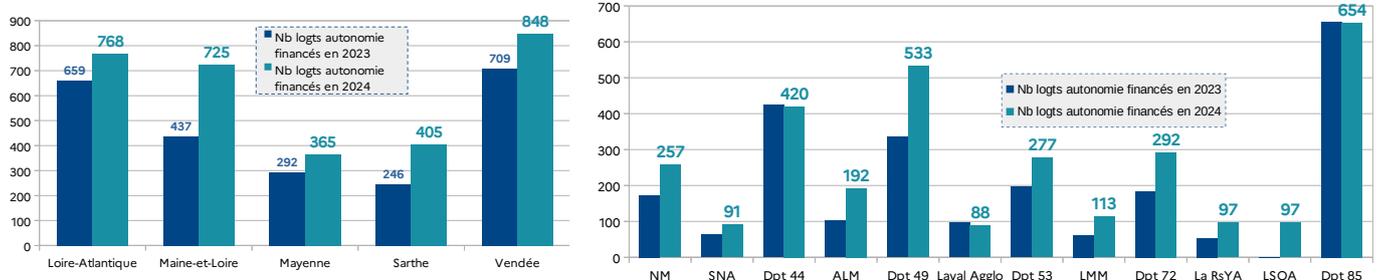
12 % de l'ensemble des crédits engagés en 2024 dans la région  
(poids stable)

Subvention moyenne : 5 484 € (+ 56%)  
Montant national équivalent

### Localisation des logements financés en 2024 par EPCI

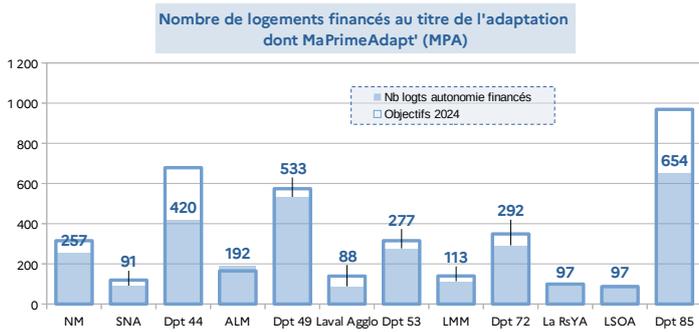


### Dynamique de rénovation par département et par territoire de gestion



A l'exception d'Angers Loire Métropole (- 1 %) et de Laval Agglomération (- 8 %), l'ensemble des territoires de gestion ont financé davantage de dossiers pour des travaux d'adaptation.

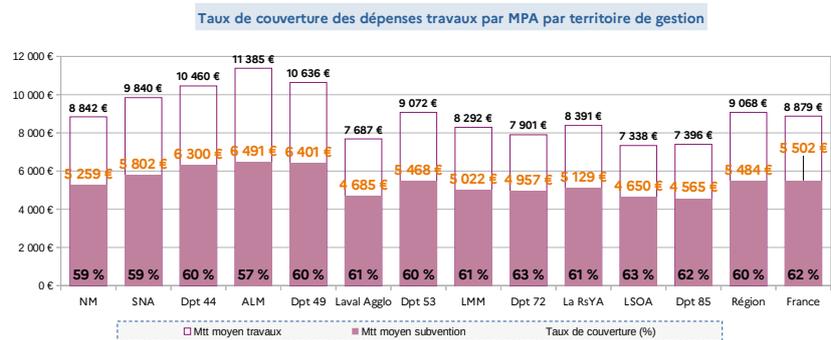
## Résultats par territoire de gestion au regard des objectifs



Seuls quatre territoires de gestion affichent un taux de réalisation de leurs objectifs inférieur à la moyenne régionale : Saint-Nazaire Agglomération (76 %), le Département de la Loire Atlantique (62 %), Laval Agglomération (63 %) et le Département de la Vendée (67 %).

## Financement des projets : une meilleure solvabilisation grâce à MaPrimeAdapt' (MPA)

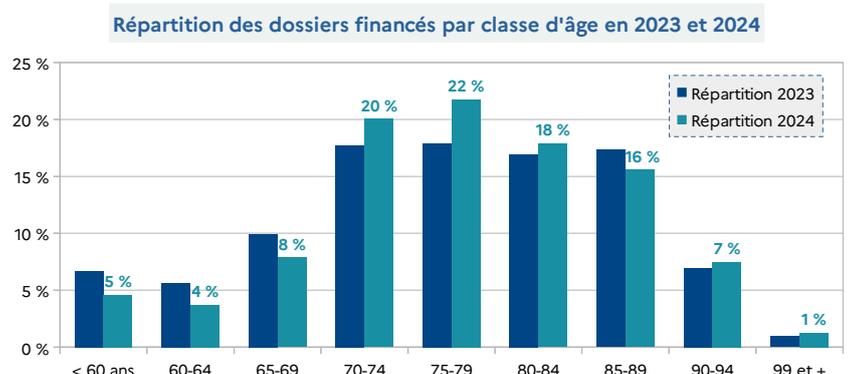
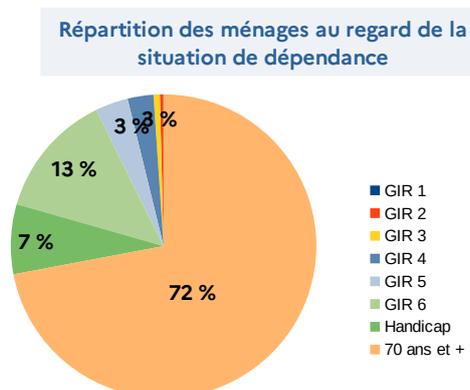
La revalorisation de la subvention (+ 56 % en moyenne en Pays de la Loire), bien supérieure à la hausse des coûts (+ 7%), rend le dispositif MPA particulièrement attractif et réduit le reste à charge des ménages. Celui-ci passe de 59 % en 2023 à 40 % en 2024.



Outre des variations entre les territoires de gestion sur le taux de couverture, le graphique ci-dessus met en évidence des disparités quant aux montants des travaux. L'écart est de plus de 4 000 € entre Les Sables d'Olonne Agglomération (montant le plus bas) et Angers Loire Métropole (montant le plus haut). De manière générale, les délégataires de Maine-et-Loire affichent les montants de travaux les plus élevés dans la région (NB : les données issues de l'Infocentre Anah ne permettent pas d'expliquer ces différences et de savoir si elles sont imputables à l'ampleur des projets ou au marché, plus ou moins concurrentiel).

## Profil des ménages aidés : une plus grande anticipation des travaux

Le dispositif MPA s'inscrit dans une logique préventive : 72 % des ménages bénéficiaires ne relèvent d'aucun groupe iso-ressources (GIR) de handicap ou de perte d'autonomie. Les 70 ans et plus représentent 84 % des demandeurs MPA aidés. Ils étaient 82 % en 2023.



## 2-4) Réhabilitation des logements en copropriété

L'intervention de l'Anah en direction des copropriétés repose sur deux axes :

- le traitement des copropriétés les plus en difficulté à travers la mise en œuvre du Plan Initiative Copropriétés, lancé fin 2018 ;
- le soutien à la rénovation énergétique, grâce au déploiement de MaPrimeRénov' Copropriété.

En 2024, 55 237 logements, répartis au sein de 1 233 copropriétés, ont été subventionnés, en France pour un montant de 542,3 M€. Si leur nombre a augmenté moins fortement que lors de la période précédente (+ 7 % entre 2023 et 2024 contre + 29 % entre 2022 et 2023), la dynamique se confirme avec des montants financiers accrus (+ 57 %). Le dispositif MPR Copropriété, révisé en 2024, a contribué à la rénovation énergétique de 707 copropriétés de 33 500 logements (+ 11 % en un an) tandis que 508 copropriétés en difficulté (20 885 logements) ont été réhabilitées.

En Pays de la Loire, même si les résultats ne sont pas à la hauteur des objectifs initiaux (54 %), très ambitieux<sup>1</sup>, ils confirment l'ancrage d'une politique active essaimant dans tous les territoires. Avec 1 375 logements aidés en 2024 (+ 39 %), un nouveau palier est franchi. **La région représente 3 % des réalisations nationales (+ 1 point par rapport à 2023).**

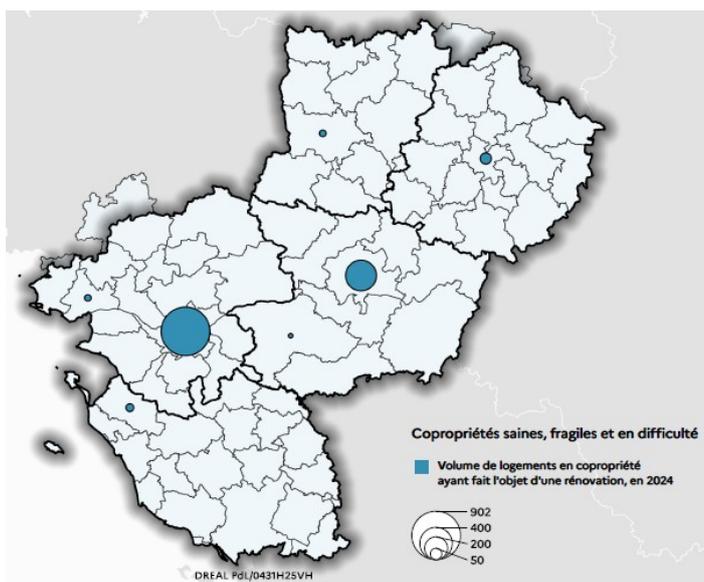
**1 375 logements aidés  
(33 copropriétés)**

Montant des engagements réalisés  
(hors travaux d'accessibilité) :  
11 800 176 €  
(x 2 par rapport à 2023)

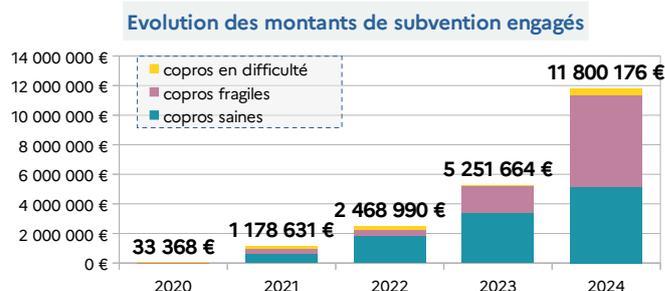
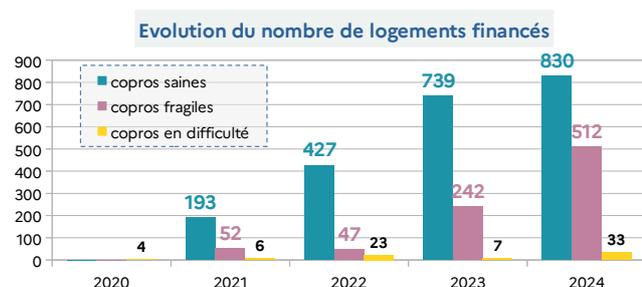
8 % de l'ensemble des crédits  
engagés en 2024 (stable)

Subvention moyenne par logement :  
8 600 € (+ 61%)  
- 1 350 € / à la subvention moyenne  
nationale

### Localisation des logements financés en 2024 par EPCI

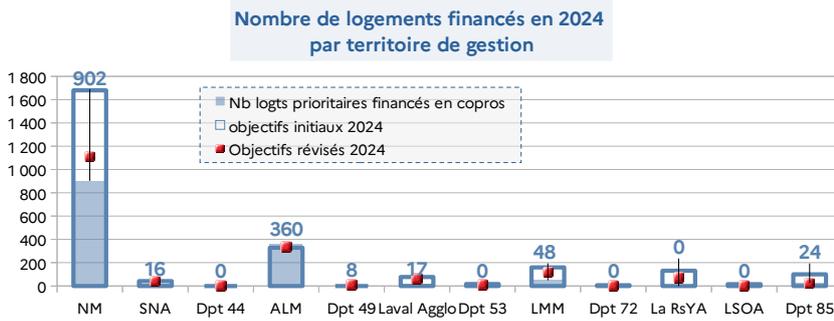


### Dynamique de rénovation (2020 - 2024)



1 L'objectif initial notifié, de 2 415 logements (hors copropriétés en difficulté) était de 33 % supérieur à l'objectif initial 2023.

## Résultats par territoire de gestion



En dehors de Nantes Métropole qui concentre 2/3 des logements aidés (20 copropriétés sur 33), 6 autres délégataires ont financé des opérations en 2024.

Un projet, initialement non identifié dans la programmation, a même émergé dans le territoire de gestion du Département de Maine-et-Loire.

**NB :** L'Anah subventionne également les travaux d'accessibilité des copropriétés en dehors de tout objectif. En 2024, 2 copropriétés en ont bénéficié pour un montant de 19 598 € (1 située dans le périmètre de gestion de Nantes Métropole et 1 autre dans celui de La Roche-sur-Yon Agglomération). Elles étaient au nombre de 3 en 2022 (34 589 €) et 5 en 2023 (30 063 €).

## Profil des copropriétés aidées : accélération des rénovations énergétiques performantes

Parmi les 33 copropriétés aidées, 30 copropriétés de 1 342 logements l'ont été pour des travaux de rénovation énergétique (dispositif MPR Copropriété). Les 3 autres (33 logements), diagnostiquées comme en difficulté (1 copropriété dans le périmètre de Saint-Nazaire Agglomération et 2 dans celui d'Angers Loire Métropole) ont obtenu des financements spécifiques afin de traiter des désordres structurels et fonctionnels lourds (dégradation du bâti, défaut de gestion, impayés des charges de copropriétés).

Les moyens mobilisés ont contribué non seulement à massifier le volume des rénovations mais à en améliorer la performance.

### MPR Copropriété :

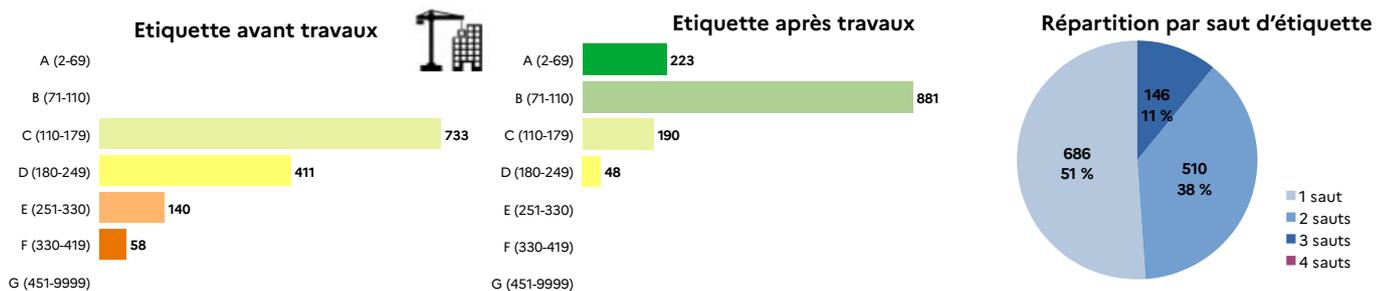
→ 4 % des logements des copropriétés financées étaient des passoires énergétiques (étiquette F ou G avant travaux) ;  
 → 82 % des logements aidés présentent une étiquette projetée très performante (A ou B après travaux).

**Aide moyenne par logt :**  
**8 500 €**

(11 100 € pour une copro classée E avant travaux)

**Coût moyen par logt :**  
**22 300 €**

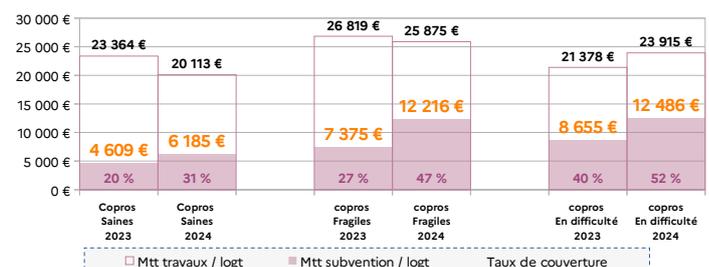
(26 700 € pour une copro classée E avant travaux)



## Montant des travaux :

Comme l'illustre le diagramme ci-contre, l'aide de l'Anah au logement est d'autant plus élevée que la copropriété présente des désordres. Toutes les typologies de copropriétés ont vu leur taux de couverture s'améliorer significativement en 2024.

**Montant moyen des travaux et des subventions par type de copropriétés**



## 2-5) Rénovation énergétique

Face au changement climatique, la rénovation énergétique des logements est au coeur de la stratégie nationale, déclinée dans la planification écologique, France Nation Verte.

Après le déploiement du service public de rénovation de l'habitat, France Rénov', en 2022, l'année 2024 marque une nouvelle étape importante :

- l'accompagnement des ménages par un professionnel agréé (**Mon Accompagnateur Rénov' – MAR**) est devenu obligatoire, à partir du 1<sup>er</sup> janvier, pour tout projet de travaux de rénovation globale (par distinction avec les rénovations par geste de travaux), éligible à une subvention de l'Anah. Partant du constat que la réalisation de travaux d'ampleur est par nature complexe, le dispositif d'accompagnement s'est ainsi étendu progressivement à tous les ménages, quelles que soient leurs ressources et leurs profils (occupants ou bailleurs) ;
- le **régime d'aides a été profondément révisé** pour mieux subventionner les projets de rénovations énergétiques performants et ambitieux.

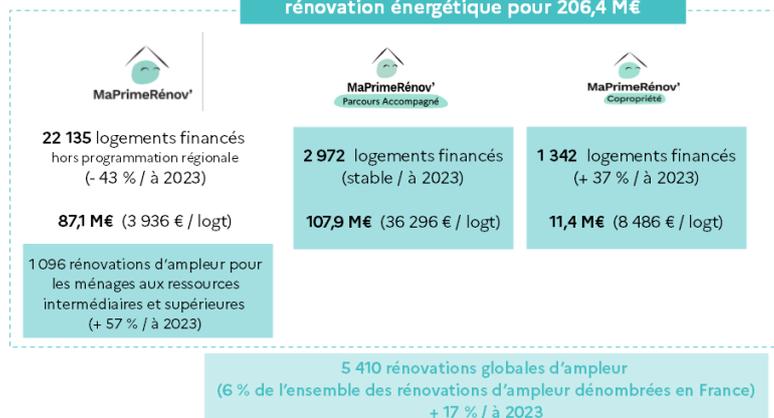
340 801 logements ont été financés pour des travaux de rénovation énergétique (3,29 Mds €) dont 91 374 rénovations d'ampleur (hausse de 28 % des rénovations globales).

**En Pays de la Loire, 90 % des logements financés en 2024 l'ont été pour des travaux de rénovation énergétique.**

Les rénovations d'ampleur (5 410 logements avec les rénovations de propriétaires aux ressources intermédiaires et supérieures) progressent de 17 % par rapport à 2023. Elles sont été réalisées à 80 % dans le cadre de la programmation régionale.

Plus de 29 600 logements subventionnés par l'Anah en PDL pour un montant de 233,8 M€

Dont 26 449 logements pour des travaux de rénovation énergétique pour 206,4 M€



### Résultats de la programmation régionale

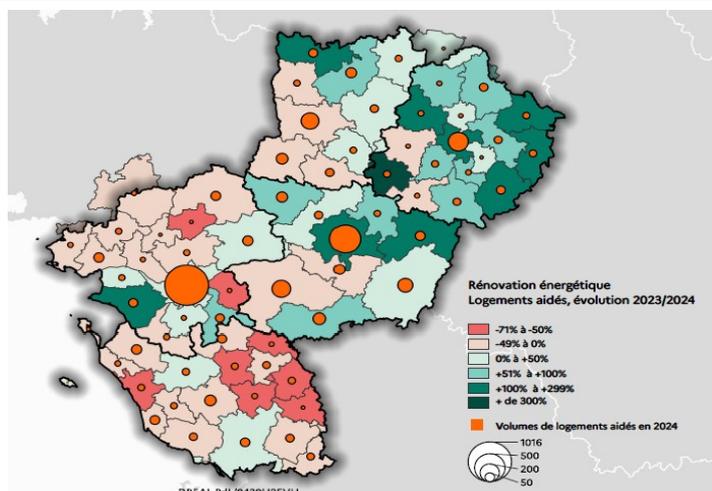
**4 314 logements**

Montant des engagements réalisés :  
119 259 820 €  
(x 2,3 / à 2023)

81 % de l'ensemble des crédits engagés en 2023 (+ 3 points)

Subvention moyenne :  
27 645 €  
(x 2 / à 2023)

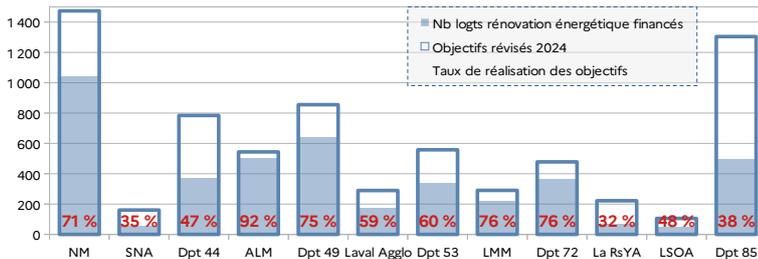
### Localisation des logements financés en 2024 par EPCI



## Résultats par territoire de gestion

Comparativement à 2023, le nombre de rénovations énergétiques a progressé de 9 %. Parmi les 4 314 logements ainsi subventionnés, 256 appartiennent à des propriétaires bailleurs, 2 716 appartiennent à des propriétaires occupants et 1 342 se situent au sein d'une copropriété. Comme évoqué dans le chapitre précédent, la multiplication des rénovations en copropriétés a contribué à soutenir l'activité (hausse de 37 % des rénovations en copropriétés). Cependant, les rénovations de logements PO, en recul sur les premiers mois de l'année, se sont finalement accélérées au regard de l'attractivité des aides (+ 2 % par rapport à 2023).

Nombre de logements financés au titre de la rénovation énergétique par rapport aux objectifs révisés

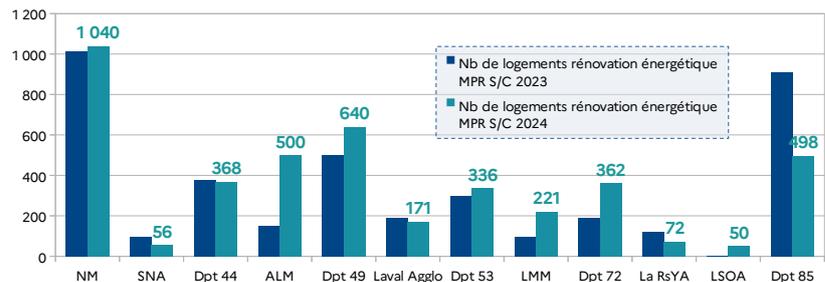


**56 % des objectifs initiaux et 61 % des objectifs révisés réalisés**

5 territoires de gestion présentent des taux de réalisation de leurs objectifs révisés supérieurs à la moyenne régionale : Nantes Métropole, Angers Loire Métropole, le Département de Maine-et-Loire, Le Mans Métropole et le Département de la Sarthe.

Evolution du nombre de logements aidés par territoire de gestion

Le diagramme ci-contre montre que ces territoires sont aussi ceux enregistrant une augmentation du nombre de rénovations comparativement à l'exercice antérieur.



## Des rénovations énergétiques plus performantes participant à l'éradication des passoires thermiques

→ Propriétaires occupants :

### MPR parcours accompagné :

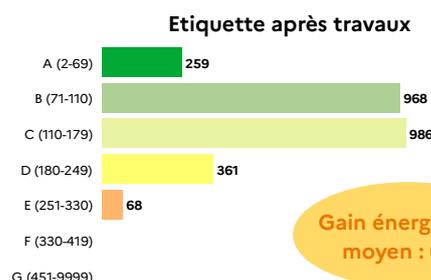
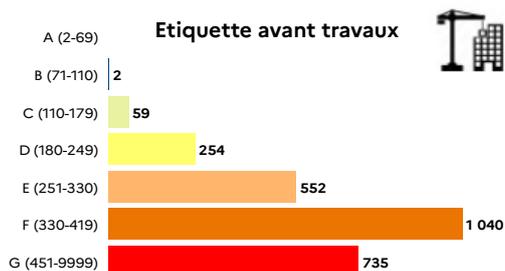
- 2 642 logements hors double compte (hors dossiers LHI avec travaux de rénovation énergétique) ;
- 2/3 des logements étaient des passoires énergétiques (étiquette F ou G avant travaux) ;
- 47 % ont une étiquette projetée très performante (A ou B).

**Aide moyenne par logt : 36 700 €**

(41 800 € pour un logt classé G avant travaux)

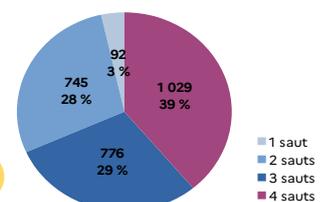
**Coût moyen par logt : 48 810 €**

(52 300 € pour un logt classé G avant travaux)



### Répartition par saut d'étiquette

**Gain énergétique moyen : 64 %**



→ Propriétaires bailleurs :

**MPR parcours accompagné / Habiter Mieux :**

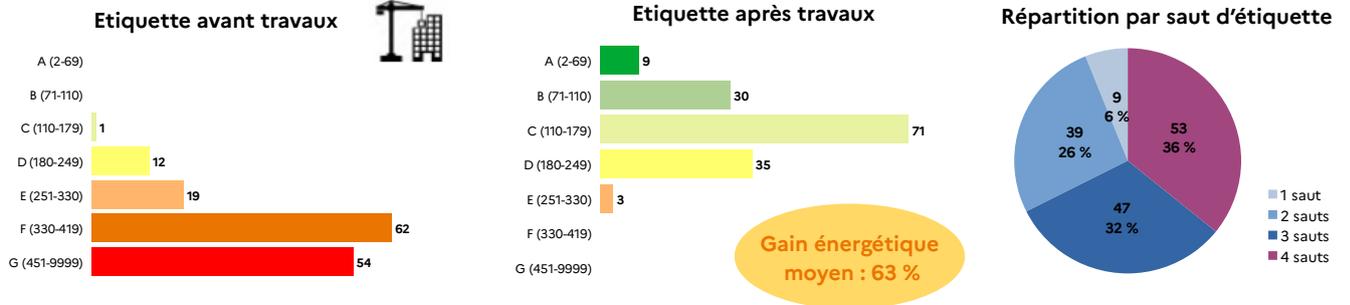
- 147 logements hors double compte (hors dossiers LHI avec travaux de rénovation énergétique) ;
- 78 % des logements étaient des passoires énergétiques (étiquette F ou G avant travaux) ;
- 53 % ont une étiquette projetée très performante (A ou B).

**Aide moyenne par logt : 22 800 €**

(26 900 € pour un logt classé G avant travaux)

**Coût moyen par logt : 36 100 €**

(45 900 € pour un logt classé G avant travaux)



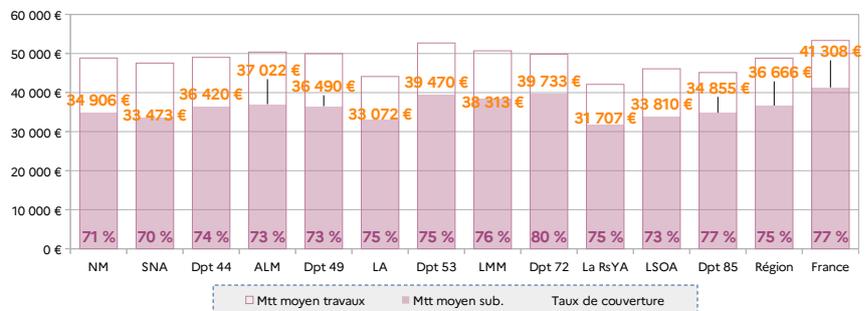
**Financement des projets : une meilleure solvabilisation des opérations d'ampleur**

Tous publics confondus (PO, PB et syndicat de copropriétaires), la subvention moyenne régionale, attribuée pour des travaux de rénovation énergétique, s'élève à 27 645 € en 2024 soit le double du montant accordé en 2023. La revalorisation, ainsi observée, contribue à mieux accompagner des projets de travaux plus ambitieux et donc, plus onéreux (en moyenne, leur montant s'est renchéri de 37%). Le taux de couverture, qui était de 41 % en 2023, atteint 68 % en 2024.

→ Propriétaires occupants :

**L'aide moyenne régionale pour les PO modestes et très modestes (hors double compte) a doublé, passant de 14 530 € à 36 700 €.** Elle est inférieure de 4 642 € à la subvention nationale. Le taux de couverture s'améliore de 28 points en moyenne par rapport à 2023.

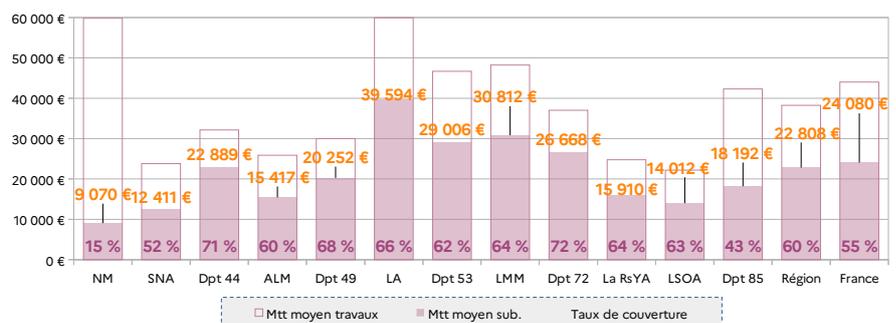
Montant moyen des travaux et des subventions accordées pour les PO



→ Propriétaires bailleurs :

**L'aide moyenne régionale pour les PB (hors double compte) s'est accrue de 58 % en un an.** Le taux de couverture des dépenses travaux est de 23 points supérieur à celui de 2023. Ces données doivent toutefois être analysées avec prudence au regard du volume de logements très variable d'un délégataire à l'autre.

Montant moyen des travaux et des subventions accordées pour les PB



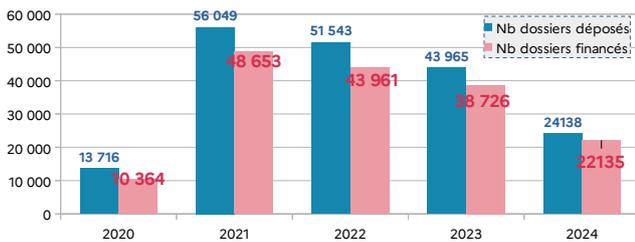


## Focus sur MaPrimeRénov' : les données-clefs de l'année 2024

### Rappel :

Cette aide ne rentre pas dans le cadre de la programmation régionale pour laquelle des objectifs et des dotations sont fixés chaque année aux régions. Les dossiers de demande de subvention sont instruits et gérés directement par l'Anah siège. À noter que, outre le financement de rénovation par geste, ce dispositif finance également les rénovations d'ampleur des ménages aux ressources intermédiaires et supérieures.

Evolution du nombre de dossiers déposés et financés dans la région

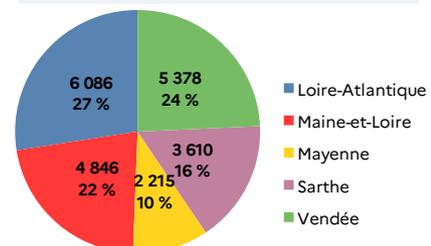


En 2024, 22 135 ménages ont obtenu une aide MPR dans la région. Depuis 2021, le nombre de dossiers déposés et financés ne cesse de reculer en raison notamment des évolutions réglementaires, plus restrictives, qui se sont succédé. Ainsi, en 2024, les ménages les plus aisés ne sont plus éligibles hormis dans le cas d'une rénovation d'ampleur.

Cette évolution s'observe dans tous les départements de la région et pour toutes les catégories de ménages. Les plus modestes semblent s'être plus massivement encore détournés d'une rénovation par geste : les dossiers financés pour les foyers très modestes sont en baisse de - 48 % contre - 38 % pour les foyers aux ressources intermédiaires et - 40 % pour les ménages aux ressources supérieures.

Les propriétaires bailleurs, qui représentent 4 % des dossiers aidés en 2024, sont aussi concernés (- 39 %). La diminution est plus prononcée en Maine-et-Loire, Mayenne et Sarthe (- 43% contre - 31% en Loire-Atlantique). Pour autant, ils affichent, à l'inverse, un niveau d'aide supérieur à la moyenne régionale (5 592 € en progression de 76 % et un meilleur niveau de couverture (32 %).

Répartition des logements aidés par département en 2024



**22 135 logements aidés**  
(- 43 % par rapport à 2023)

8 % des dossiers MPR aidés en France

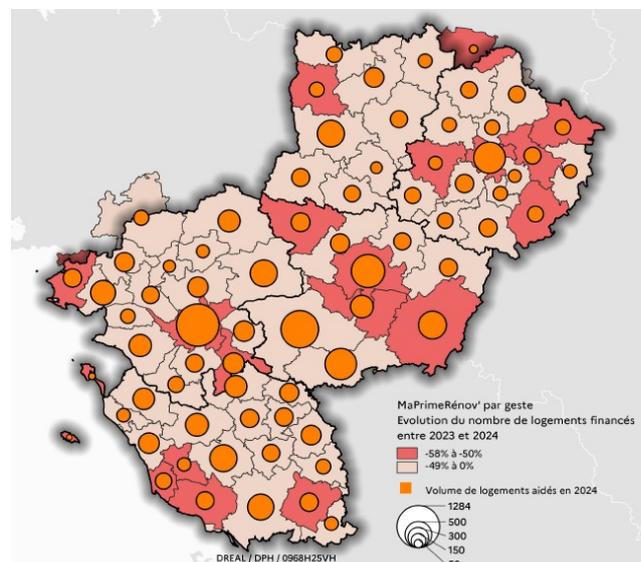
Montant des engagements réalisés :  
871 M€ (- 33% par rapport à 2023)

Montant des travaux générés :  
302,6 M € (- 37 % par rapport à 2023)

Subvention moyenne : 3 936 €  
Montant de subvention : + 17%

Amélioration du taux de couverture  
(+ 2 points en un an soit 29%)

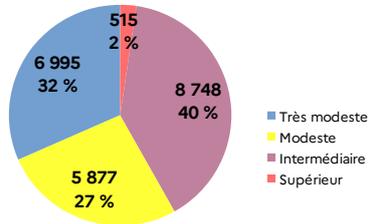
### Localisation des logements financés en 2024 par EPCI



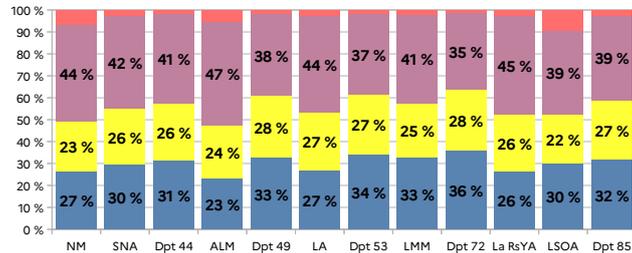
## Profil social des ménages aidés : 59 % modestes ou très modestes.

Après avoir stagné plusieurs années à 61 %, la proportion de ménages modestes et très modestes recule (- 2 points). La région Pays de la Loire se singularise par rapport au reste de la France où cette part reste élevée et représente 73 % des dossiers financés en 2024.

Niveau de revenu des ménages aidés



Niveau de revenus des ménages par territoire de gestion

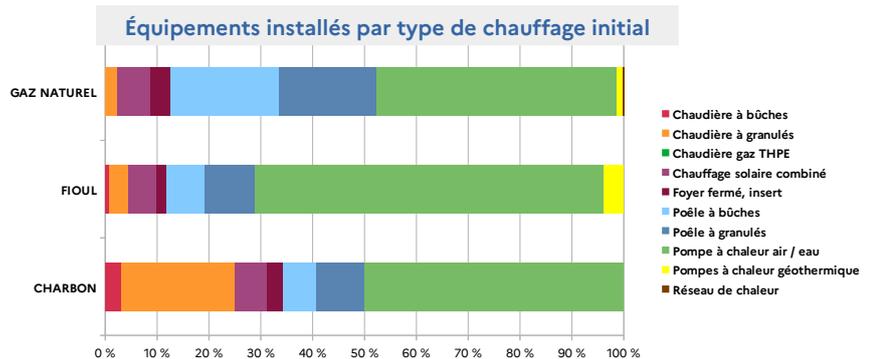


## MPR par geste : vers la décarbonation des logements

En 2024, 95 % des dossiers aidés (21 041 dossiers) portaient sur le financement d'un voire deux gestes de travaux (par distinction avec les rénovations d'ampleur). Ils pèsent en moyenne pour 74 % dans le montant total des aides accordées et dans 80 % de l'ensemble des travaux générés.

8 dossiers sur 10 visaient le remplacement des systèmes de chauffage (pompe à chaleur air/eau en tête devant le poêle à granulés et le poêle à bûches). Parmi eux, 41 % utilisaient principalement des énergies fossiles pour leur chauffage principal.

| Ensemble logements aidés                | Dont logement utilisant énergies fossiles avant travaux |       |             |       |
|---|---|-------|-------------|-------|
|   | Charbon   | Fioul | Gaz naturel | Total |
| 22 135                                  | 40  | 5 001 | 4 390       | 9 431 |
| <b>Logts aidés pour geste chauffage</b> |   |       |             |       |
| 17 778                                  | 32  | 4 122 | 3 070       | 7 224 |
| 80 %                                    | 80 %  | 82 %  | 70 %        | 77 %  |

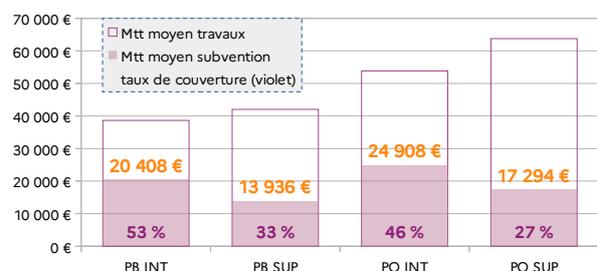


## MPR parcouru accompagné pour les ménages aux revenus intermédiaires et supérieurs

1 096 rénovations globales ont été financées :  
 → 5 % de l'ensemble des dossiers MPR de la région ;  
 → 23 M€ d'aides soit 26 % de l'ensemble des aides MPR distribuées (poids de 4 % en 2023).

Parmi ces rénovations, 926 concernaient des logements de propriétaires occupants (4 % de l'ensemble des dossiers PO) et 170 des logements de propriétaires bailleurs (18 % des dossiers PB). Quel que soit le profil et le statut, le taux de couverture s'est amélioré en 2024.

Montant moyen des travaux et des subventions pour les rénovations d'ampleur



*NB : les données disponibles dans l'Infocentre Anah ne permettent pas d'analyser l'étiquette énergétique initiale et projetée. Ces informations ne sont pas renseignées pour 926 des 1 096 rénovations d'ampleur.*

### 3) La lutte contre les fractures territoriales : état des lieux des opérations programmées et état d'avancement des plans nationaux de revitalisation des centres anciens

#### 3-1) État des lieux des opérations programmées

84 % des logements prioritaires subventionnés en 2024 sont localisés dans l'un des programmes actifs (proportion de 88 % en 2023)

Montant des aides aux travaux attribuées en secteur programmé :  
109,7 M€  
(x 2 par rapport à 2023)

Montant des aides aux travaux attribuées en secteur diffus : 28 M €

81 dispositifs opérationnels étaient actifs (« vivants ») en 2024 pour soutenir l'ingénierie territoriale :

→ 61 opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) dont :

. 20 OPAH-RU (à volet renouvellement urbain)

. 1 OPAH-CD (copropriétés en difficulté)

→ 18 programmes d'intérêt général (PIG)

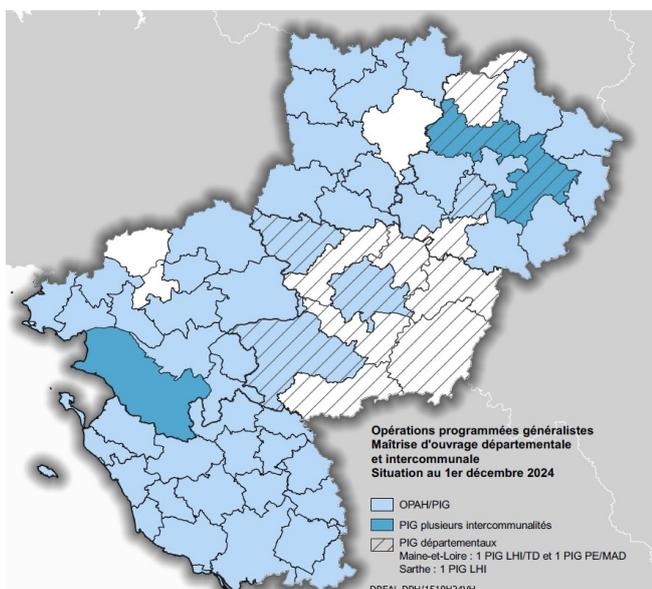
→ 1 plan de sauvegarde pour une copropriété

→ 1 programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés (POPAC).

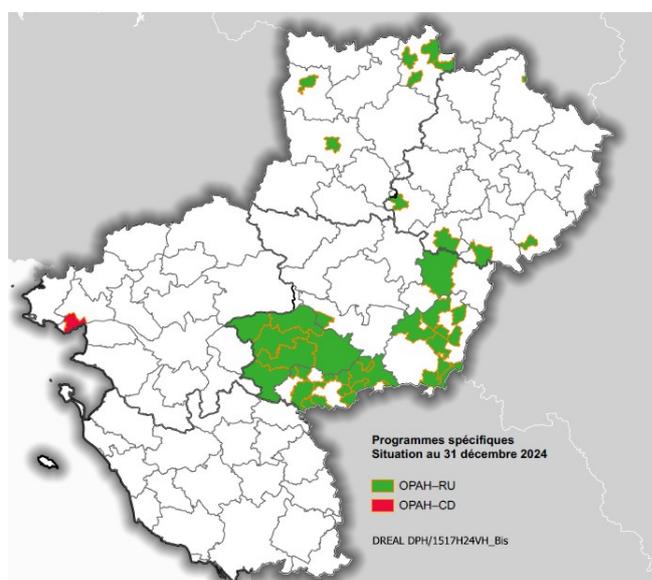
Parmi ces programmes, 3 sont sous maîtrise d'ouvrage départementale dont 2 ciblés sur le traitement de l'habitat indigne et dégradé (Maine-et-Loire et Sarthe). En Maine-et-Loire, le Département porte également un PIG rénovation énergétique et adaptation à la perte d'autonomie.

Le déploiement du service public de rénovation de l'habitat, France Renov' repose sur un cadre contractuel renouvelé entre l'État et les collectivités territoriales ou leurs groupements. Les conventions de PIG et d'OPAH (hors opérations spécifiques de type OPAH-RU et OPAH-CD) ont vocation à s'éteindre au profit d'un document unique : le pacte territorial.

#### OPAH et PIG intercommunaux actifs fin 2024



#### OPAH-RU et OPAH-CD actives fin 2024



**9 programmes lancés en 2024 (9 OPAH)**

- 3 sont des OPAH-RU et 2 des OPAH à volet RU ;
- 398 logements aidés dans le cadre de ces nouveaux programmes soit 6 % de l'ensemble des logements aidés en secteur programmé.

**22 programmes arrivés à leur terme (9 PIG et 13 OPAH)**

- 8 sont situés en Loire-Atlantique, 5 en Mayenne, 4 en Vendée, 3 en Maine-et-Loire et 2 en Sarthe ;
- Synchronisation de la fin des programmes sous maîtrise d'ouvrage intercommunale, avec les pactes territoriaux prenant effet à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025 ;
- 1 552 logements aidés au total en 2024 par ces programmes (24 % des logements aidés en secteur programmé).

**SOLIHA, 1<sup>er</sup> opérateur de suivi-animation en Pays de la Loire**

- suivi-animation de la majorité des opérations programmées de la région par SOLIHA malgré une baisse du nombre de contrats (28 OPAH/PIG dont une co-animation de l'OPAH-CD de Saint-Nazaire) ;
- présence grandissante d'autres structures : ALTER (15 programmes uniquement en Maine-et-Loire), CITEMETRIE (14 programmes), HATEIS (10 programmes uniquement en Vendée), INHARI (5 programmes) et ELISE (2 programmes en Vendée) ;
- un nouvel opérateur, le CDAHT, pour l'OPAH de la CC du Pays de Pontchâteau – St Gildas-des-Bois
- suivi-animation en régie dans 4 intercommunalités : Saint-Nazaire Agglomération, Cap Atlantique, Challans Gois Communauté et Vie et Boulogne.

**81 logements financés en moyenne par programme**

- ratio régional constant par rapport à 2023 avec une grande variation d'un département à l'autre. La Loire-Atlantique affiche la plus forte moyenne (146 logements) devant le Maine-et-Loire (85 logements), la Vendée (76 logements), la Mayenne (52 logements) et la Sarthe (40 logements). Quatre facteurs en cause : le nombre de programmes déployés, leur nature (PIG/OPAH/OPAH-RU), le périmètre géographique couvert et la dynamique de rénovation en copropriétés (PIG copropriétés de Nantes Métropole) ;
- moyenne de 14 logements pour une OPAH-RU contre 164 pour un PIG

**Plus de la moitié des logements aidés en secteur programmé, situés dans 8 programmes**

- 8 PIG/OPAH enregistrant plus de 200 logements financés : le PIG copropriétés de Nantes Métropole (1 040 logements), le PIG précarité énergétique / autonomie du Département de Maine-et-Loire (517 logements), le PIG ménages de Nantes Métropole (401 logements), l'OPAH d'Angers Loire Métropole (371 logements), l'OPAH de La Roche-sur-Yon Agglomération (265 logements), l'OPAH de Laval Agglomération (231 logements) et le PIG du PETR du Pays de Retz (209 logements)

**84 % des logements adaptés à la perte d'autonomie en secteur programmé (2 612 logements)**

- 3 programmes concentrent plus d'un quart des logements : le PIG ménages de Nantes Métropole (254 logements), le PIG précarité énergétique / autonomie du Département de Maine-et-Loire (244 logements) et l'OPAH de Mauges Communauté (201 logements)

**91 % des logements traités au titre de la lutte contre l'habitat indigne ou dégradé en OPAH/PIG**

- 6 programmes ont financé le traitement d'au moins 10 logements : le PIG RHD du Département de Maine-et-Loire (20 logements), l'OPAH-RU Anjou Bleu Communauté (14 logements), l'OPAH-RU de Beaupréau-en-Mauges (13 logements), l'OPAH d'ALM (11 logements), l'OPAH Terres de Montaigu (11 logements) et l'OPAH de Laval Agglomération (10 logements).



*En application de l'article R.321-11 du code de la construction et de l'habitation, 22 avis ont été rendus, par la DREAL sur de nouveaux programmes (6) ou des prorogations de programmes (16).*

### 3-2) La revitalisation des centres-bourgs et centres-villes

Plusieurs opérations programmées sous maîtrise d'ouvrage intercommunale s'inscrivent dans le cadre de plans nationaux, destinés à réduire la fracture territoriale et à revitaliser les centres anciens. L'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT), créée par la loi n°2019-753 du 22 juillet 2019, assure le pilotage des différents programmes depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020.

**114 communes des Pays de la Loire sont concernées par l'un et/ou l'autre de ces plans (9 % des communes de la région).**



#### Plan national Action Cœur de Ville (ACV I – 2018-2022 / ACV II – 2023 - 2026)

→ 241 villes lauréates en France dont 9 villes en Pays de la Loire

**4 334 logements améliorés depuis 2018 dans les 9 villes ACV**

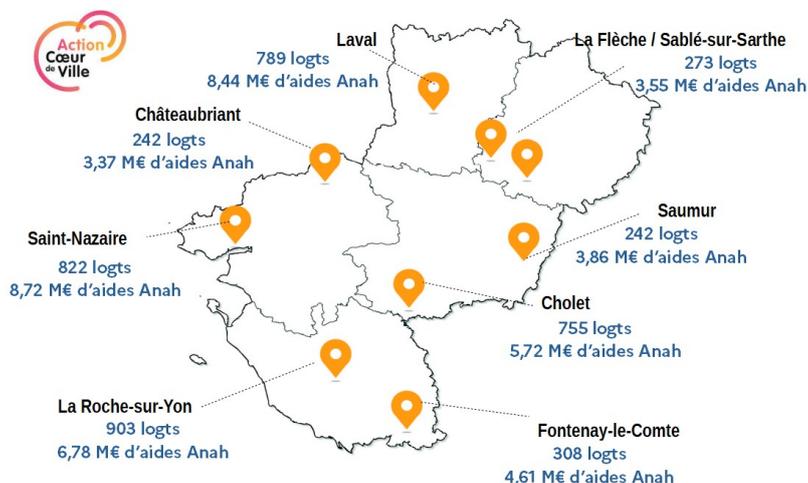
Montant total des aides Anah (2018-2024) : **44 942 299 €**

**608 logements subventionnés en 2024 (+ 15 % par rapport à 2023)**

Montant des aides accordées en 2024 : **10 940 673 €**  
(+ 53% par rapport à 2023)

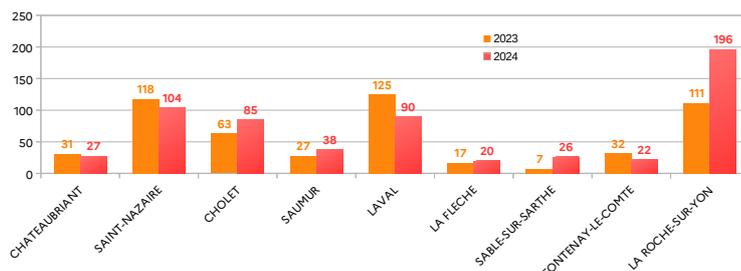
**Financement de 7 postes de chef de projet en 2024**

#### Nombre de logements aidés et montants des engagements financiers entre 2018 et 2024



En 2024, près de **2 M€ de crédits ont été consommés au titre de l'ingénierie**. Un montant en hausse de 16 % par rapport à 2023 et qui atteint son plus haut niveau depuis le lancement du programme. Le subventionnement des postes de chef de projet pèse pour 12 % dans l'enveloppe (238 243 €). 7 villes en ont bénéficié : Saint-Nazaire, Cholet, Saumur, Laval, La Flèche / Sablé-sur-Sarthe et Fontenay-le-Comte.

Evolution du nombre de logements financés entre 2023 et 2024



NB : Fin en décembre 2024 de l'OPAH-RU de Laval Agglomération sans renouvellement. Mise en place d'un pacte territorial France Renov'.

## Plan national Petites Villes de Demain (PVD - 2020-2026)

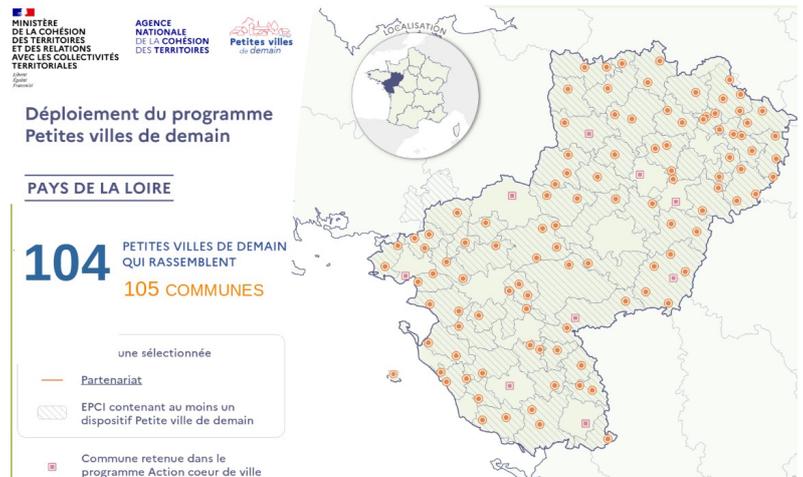
→ 1 645 communes lauréates en France dont 105 situées en Pays de la Loire, réparties au sein de 57 intercommunalités.

**1 408 logements améliorés en 2024**  
dans les 105 villes PVD  
(+ 29 % par rapport à 2023)

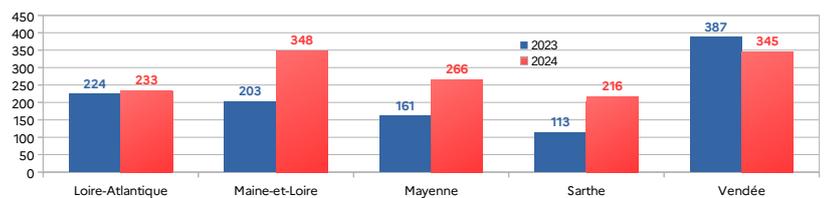
**Montant total des aides Anah en 2023 : 31 398 725 €**  
(x 2,5 par rapport à 2023)

Financement de 9 chefs de projets pour un montant de 190 223 €

|                  | Nb de communes |
|------------------|----------------|
| Loire-Atlantique | 24             |
| Maine-et-Loire   | 15             |
| Mayenne          | 15             |
| Sarthe           | 30             |
| Vendée           | 21             |



Evolution du nombre de logements financés dans les communes PVD entre 2023 et 2024



En 2023, le plan PVD est entrée en phase opérationnelle avec le déploiement de nouveaux programmes (en particulier de type OPAH-RU), qui sont venus renforcer le maillage territorial en Mayenne et Sarthe.

En 2024, 3 nouvelles OPAH-RU ont été lancées (2 en Maine-et-Loire et 1 en Mayenne) ainsi que 2 OPAH à volet RU (1 en Mayenne et 1 en Vendée) – cf. carte sur les programmes en page 21.

Comme en 2023, 9 postes de chefs de projet ont été co-financés par l'Anah (221 231 €) : 2 en Maine-et-Loire (Baugé-en-Anjou et Segré-en-Anjou Bleu), 3 en Mayenne (Mayenne, Ernée et Gorrion), 3 en Sarthe (Montval-sur-Loir, Loué et Marolles-les-Braults) et 1 en Vendée (Aizenay).

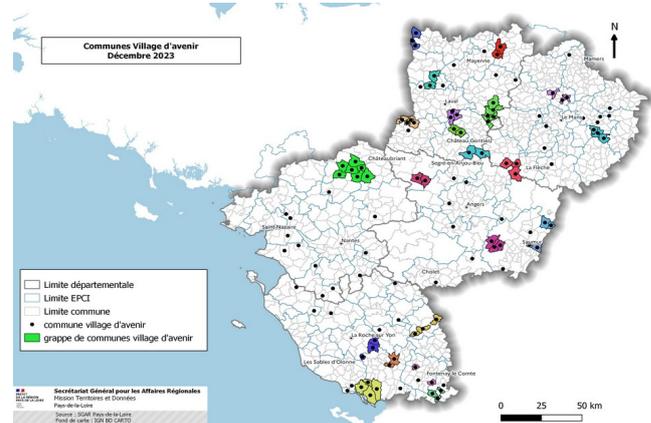
## France Ruralités

→ 2 458 communes lauréates du programme d'ingénierie Villages d'Avenir en France dont 114 en Pays de la Loire (communes rurales de moins de 3 500 habitants).



Lancé en juin 2023, dans la suite de l'Agenda Rural, France Ruralités a pour ambition d'accompagner les territoires ruraux dans la transition économique et écologique en apportant des réponses adaptées à leurs spécificités.

Pour les soutenir dans le portage de projets d'investissements et d'équipements, Villages d'Avenir propose une ingénierie reposant sur un vivier de 100 chefs de projet, recrutés par les préfetures (1 par département sauf en Mayenne où l'effectif est porté à 2 chefs de projet).



Toujours dans le cadre de France Ruralités, l'Anah a créé, en 2024, une **prime de sortie de vacance**. D'un montant de 5 000 €, elle vise à inciter les propriétaires bailleurs de logements vacants depuis au moins 2 ans à remettre leur bien sur le marché locatif.

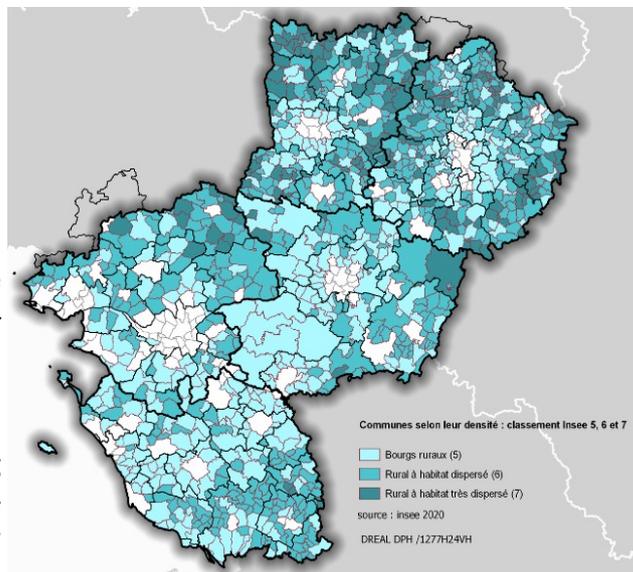
#### Conditions d'octroi :



En 2024, ce sont au total **41 primes qui ont été délivrées dans la région (205 000 €)** : 1 en Loire-Atlantique, 14 en Maine-et-Loire, 7 en Mayenne, 7 en Sarthe et 12 en Vendée.

Les Pays de la Loire se positionnent ainsi au 3ème rang dans le classement des régions derrière la Nouvelle-Aquitaine (138 primes) et l'Occitanie (73 primes). Sur l'ensemble de la France, ce sont au total 353 primes qui ont été distribuées.

#### Identification des communes classées 5, 6 ou 7 dans la grille de densité communale de l'INSEE



## 4) La lutte contre les fractures sociales : point sur le conventionnement des logements locatifs

L'intervention de l'Anah en direction des propriétaires bailleurs poursuit différentes finalités participant à la réussite de plusieurs plans nationaux :

- le développement d'une offre locative sociale abordable dans le cadre du **Plan quinquennal pour le Logement d'abord et la Lutte contre le sans-abrisme 2 (2023-2027)** ;
- la revitalisation des centralités et la lutte contre la déqualification de leur parc à travers des programmes de revitalisation (**Action Coeur de Ville, Petites Villes de Demain et France Ruralités**) : voir pages précédentes ;
- la remise sur le marché de biens vacants et le **Plan national de Lutte contre les logements vacants (primes de sortie de vacance)**.

A cela s'ajoute l'enjeu transversal d'une remise à niveau du parc de logements privés dans le respect des échéances fixées par la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 dite Climat et Résilience et de l'interdiction progressive de mise en location des logements les plus énergivores. Pour mémoire, depuis 2023, les logements avec une consommation d'énergie finale supérieure à 450 kWh/m<sup>2</sup>/an (G+) ne peuvent plus être loués dans le cadre de nouveaux baux. En 2025, ce seront l'ensemble des logements avec une étiquette G puis en 2028, les logements avec une étiquette F et en 2034, une étiquette E.

### 4-1) Conventionnement après travaux ou sans travaux

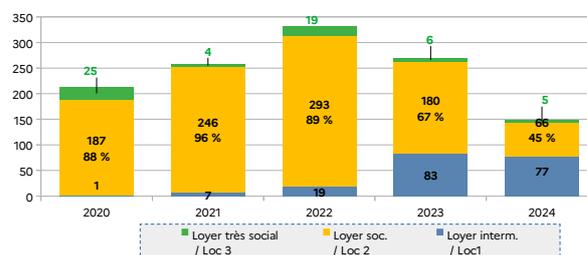


En 2024, 295 conventions ont pris effet dans la région dont une majorité à un niveau de loyer social (Loc'2), dans le cadre du dispositif fiscal Loc'Avantages (168 conventions). Les départements de la Loire-Atlantique et de Maine-et-Loire enregistrent le plus grand nombre de conventions (80 chacun), avec quelques spécificités. En effet, la Loire-Atlantique compte une plus grande proportion de conventions dites « sans travaux » alors qu'en Maine-et-Loire, ces conventions sont adossées à un projet de rénovation subventionné par l'Anah.

→ **Données-clefs des conventions avec travaux :**  
**148 conventions dont 52 % en Loc'1**

|                   | Loyer interm. / Loc1 | Loyer soc. / Loc 2 | Loyer très social / Loc 3 | Total      |
|-------------------|----------------------|--------------------|---------------------------|------------|
| Loire-Atlantique  | 3                    | 7                  | 1                         | 11         |
| Maine-et-Loire    | 26                   | 22                 | 4                         | 52         |
| Mayenne           | 8                    | 11                 | 0                         | 19         |
| Sarthe            | 1                    | 9                  | 0                         | 10         |
| Vendée            | 39                   | 17                 | 0                         | 56         |
| <b>Région PDL</b> | <b>77</b>            | <b>66</b>          | <b>5</b>                  | <b>148</b> |

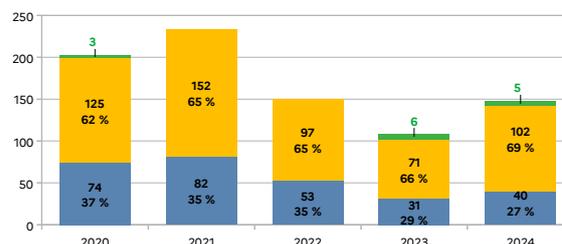
Evolution du nombre de conventions avec travaux ayant pris effet dans l'année, par niveau de loyer



→ **Données-clefs des conventions sans travaux :**  
**147 conventions dont plus de 2/3 en Loc'2**

|                   | Loyer interm. / Loc1 | Loyer soc. / Loc 2 | Loyer très social / Loc 3 | Total      |
|-------------------|----------------------|--------------------|---------------------------|------------|
| Loire-Atlantique  | 20                   | 48                 | 1                         | 69         |
| Maine-et-Loire    | 7                    | 17                 | 4                         | 28         |
| Mayenne           | 1                    | 2                  | 0                         | 3          |
| Sarthe            | 9                    | 16                 | 0                         | 25         |
| Vendée            | 3                    | 19                 | 0                         | 22         |
| <b>Région PDL</b> | <b>40</b>            | <b>102</b>         | <b>5</b>                  | <b>147</b> |

Evolution du nombre de conventions sans travaux ayant pris effet dans l'année, par niveau de loyer



Le tableau ci-dessous présente la ventilation des conventions ayant pris effet, en 2023, par territoire de gestion :

|                  | conventions sans travaux | conventions avec travaux | ensemble des conventions | dont loyer interm. | dont loyer social | dont loyer très social | dont IML  |
|------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------|-------------------|------------------------|-----------|
| NM               | 43                       | 2                        | 45                       | 10                 | 35                | 0                      | 24        |
| SNA              | 10                       | 0                        | 10                       | 4                  | 5                 | 1                      | 3         |
| Dpt 44           | 16                       | 9                        | 25                       | 9                  | 15                | 1                      | 1         |
| Loire-Atlantique | 69                       | 11                       | 80                       | 23                 | 55                | 2                      | 28        |
| ALM              | 15                       | 4                        | 19                       | 6                  | 9                 | 4                      | 6         |
| Dpt 49           | 13                       | 48                       | 61                       | 27                 | 30                | 4                      | 21        |
| Maine-et-Loire   | 28                       | 52                       | 80                       | 33                 | 39                | 8                      | 27        |
| Laval Agglo      | 2                        | 4                        | 6                        | 4                  | 2                 | 0                      | 1         |
| Dpt 53           | 1                        | 15                       | 16                       | 5                  | 11                | 0                      | 7         |
| Mayenne          | 3                        | 19                       | 22                       | 9                  | 13                | 0                      | 8         |
| LMM              | 15                       | 3                        | 18                       | 7                  | 11                | 0                      | 7         |
| Dpt 72           | 10                       | 7                        | 17                       | 3                  | 14                | 0                      | 1         |
| Sarthe           | 25                       | 10                       | 35                       | 10                 | 25                | 0                      | 8         |
| La RsYA          | 9                        | 1                        | 10                       | 2                  | 8                 | 0                      | 0         |
| LSOA             | 1                        | 2                        | 3                        | 2                  | 1                 | 0                      | 0         |
| Dpt 85           | 12                       | 53                       | 65                       | 38                 | 27                | 0                      | 8         |
| Vendée           | 22                       | 56                       | 78                       | 42                 | 36                | 0                      | 8         |
| <b>Région</b>    | <b>147</b>               | <b>148</b>               | <b>295</b>               | <b>117</b>         | <b>168</b>        | <b>10</b>              | <b>79</b> |

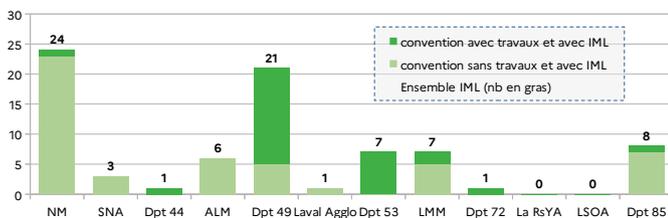
#### 4-1) Conventonnement et intermédiation locative

En 2024, parmi les conventions ayant pris effet, 79 sont adossées à un dispositif d'intermédiation locative soit 29 % des conventions (cf. tableau ci-dessus). Plus de 2/3 d'entre elles concernent des logements situés en Loire-Atlantique et en Maine-et-Loire.

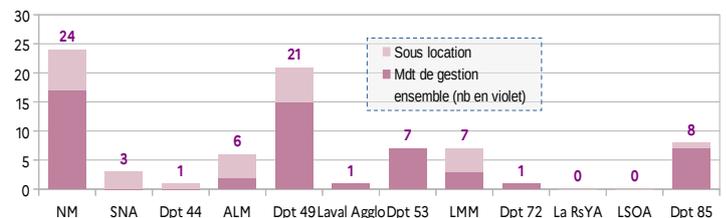
**63 % ont été conclues sans subvention de l'Anah pour le financement de travaux.**

**67 % d'entre elles sont sous mandat de gestion (proportion de 81 % en 2023 pour mémoire)**

Répartition par territoire de gestion des conventions ayant pris effet en 2024 en intermédiation locative

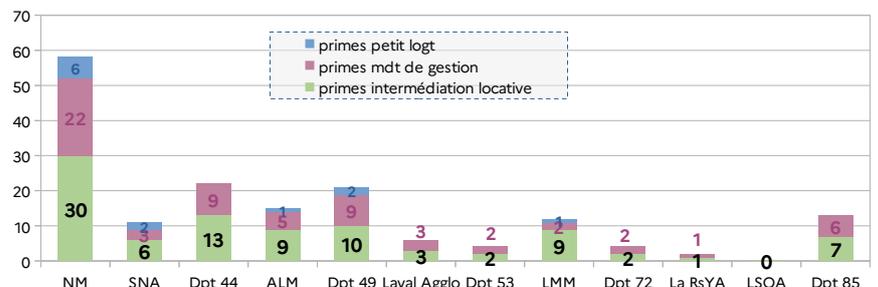


Répartition par territoire de gestion des conventions ayant pris effet en 2024 au regard du mode de gestion



92 primes intermédiation locative (PIL) d'un montant forfaitaire de 1 000 € ont été distribuées (contre 84 en 2023) ainsi que 76 primes complémentaires valorisant soit des logements de petite surface (12 primes contre 20 primes en 2023) soit le recours au mandat de gestion (64 primes contre 66 primes en 2023). Un tiers de l'ensemble de ces primes se concentre dans le périmètre de Nantes Métropole.

Nombre de primes accordées en 2024 (PIL et complémentaires) par territoire de gestion



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

5 rue Françoise Giroud  
CS 16326  
44263 NANTES Cedex 2  
Tél : 02 72 74 73 00  
Fax : 02 72 74 73 09

**0973H25SG**