



**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 2023



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

SOMMAIRE	3
L'essentiel	4
1) Les résultats régionaux	5
1-1) Bilan et évolution du nombre global de logements subventionnés	5
1-2) Bilan et évolution des consommations de crédits	6
2) Analyse détaillée de l'activité par territoire de gestion et par thématique prioritaire	7
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-clefs de l'année 2023	19
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	21
4-1) Etat des lieux des opérations programmées	21
4-2) La revitalisation des centres-bourgs et centres-villes	23
4) La lutte contre les fractures sociales : point sur le conventionnement des logements locatifs	25

Depuis 2021, les moyens accordés à la région dans le cadre de la programmation des aides de l'Anah ont changé d'échelle et sont à la mesure des enjeux et des objectifs de rénovation du parc de logements privés.

En 2023, la dotation initiale régionale s'élevait à près de 100 M€ et dépassait de 34 % le budget initial 2022, lui-même en hausse de 15 % par rapport au budget de l'année précédente.

Outre les logements subventionnés par le dispositif MaPrimeRénov' (MPR), géré au niveau national (38 726 logements), ce sont 6 300 logements qui ont ainsi été améliorés au titre des objectifs prioritaires de la programmation régionale Anah. Ce volume dépasse même 6 900 logements (+ 4 % par rapport à 2022) en prenant en compte l'ensemble des opérations financées, y compris celles non prioritaires, sans objectif notifié (travaux d'accessibilité des halls de copropriétés, mise en conformité des installations d'assainissement collectif, transformations d'usage).

Malgré le contexte de crise, le volume de logements financés reste stable grâce à la bonne dynamique de rénovation énergétique et en particulier, de rénovation énergétique en copropriétés.

Le présent bilan revient en détail sur les résultats de chacune des priorités d'intervention de l'Anah avec un éclairage sur leurs déclinaisons par territoire de gestion.

1) Les résultats régionaux

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

En 2023, plus de 45 000 logements ont été subventionnés par l'Anah dans la région pour des travaux d'amélioration (197 M€) :

38 726 logements ont obtenu une aide MaPrimeRénov' (MPR), gérée au niveau national (129,9 M €). Leur nombre diminue de 12 % comparativement à 2022 (cf. focus sur les résultats clefs en pages 19).

6 299 logements relèvent de la programmation régionale pour laquelle des objectifs et des enveloppes ont été notifiés à la région (67,2 M€). Le nombre de logements améliorés se maintient à un niveau équivalent à celui de 2022, en dépit de la conjoncture. Les objectifs initiaux sont atteints à 63 % et les objectifs révisés, à 75 %.

- ➔ **4 999 logements sont occupés par leurs propriétaires - PO** (79 % de l'ensemble des logements financés). Leur nombre est en baisse pour la 4^{ème} année consécutive (- 9 % en un an) ;
- ➔ **312 logements appartiennent à des propriétaires bailleurs - PB** (5 % de l'ensemble des logements financés). Ils étaient 390 en 2022 soit un recul de 20 % ;
- ➔ **988 logements se situent en copropriétés**, bénéficiaires d'une aide aux syndicats de copropriétaires – **SDC** (16 % des logements financés contre 8 % en 2022). Contrairement aux deux autres catégories de publics, le volume de logements aidés poursuit sa croissance avec deux fois plus de logements subventionnés en 2023 qu'en 2022.

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

	2019	2020	2021	2022	2023	Evolution 2019-2023	Evolution 2022-2023
PO	10 863	6 182	6 102	5 610	5 227	-52%	-7%
PB	255	317	418	404	316	24%	-22%
SDC	250	4	259	631	1 380	452%	119%
Total dossiers financés	11 368	6 503	6 779	6 645	6 923	-39%	4%
<i>Dont PO prioritaires</i>	10 840	6 172	6 058	5 494	4 999	-54%	-9%
<i>Dont PB prioritaires</i>	233	275	399	390	312	34%	-20%
<i>Dont SDC prioritaires</i>	133	4	251	497	988	643%	99%
Total dossiers prioritaires	11 206	6 451	6 708	6 381	6 299	-44%	-1%
% des dossiers prioritaires	99%	99%	99%	96%	91%	-8 %	-5 %

NB : les résultats des années 2019 et 2020 comprennent des logements financés au titre de l'aide Habiter Mieux Agilité qui a préfiguré l'aide MaPrimeRénov' (MPR).

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).

Pour les propriétaires bailleurs, les aides liées au changement d'usage de locaux ne sont pas considérées comme prioritaires. Il en est de même pour les aides aux syndicats de copropriétés relatives aux travaux d'accessibilité (5 copropriétés concernées en 2023 pour un volume de 392 logements).

1-2) Bilan et évolution des consommations de crédits

Avec un budget initial d'intervention de près de 4 Mds €, en hausse de 20 % par rapport à 2022, l'Agence nationale de l'habitat se voit doter de moyens financiers sans précédent, en 2023, à la hauteur des enjeux et des ambitions fixés par les ministères de tutelle. **Conséquence directe : la dotation initiale notifiée à la région progresse de 34 % comparativement au budget initial 2022 et avoisine les 100 M€.** Les objectifs initiaux régionaux augmentent sur le même rythme pour s'établir à près de 10 000 logements à améliorer.

Cette enveloppe, ainsi que les objectifs, ont été répartis entre les 11 territoires de gestion délégataires, après validation par le comité de l'administration régionale (CAR) du 25 janvier 2023 et le comité régional de l'habitat et de l'hébergement du 9 février 2023.

Le 23 octobre, à l'issue du cycle de dialogues de gestion, conduit par l'Anah avec l'ensemble des DREAL, une dotation révisée de 93,9 M€ a été notifiée à la région. En baisse de 5,7 M€ par rapport à la dotation initiale, celle-ci tient compte des prévisions de fin de gestion remontées par les délégataires, lors de l'enquête de programmation de mi-année et a donné lieu à une répartition modificative entre les territoires (CAR du 8 novembre).

Synthèse des crédits consommés en 2023 :

67,2 M€ consommés dans le cadre de la programmation régionale 2023 67 % de la dotation initiale 72 % de la dotation révisée - 6 % par rapport à 2022	Dont 61,4 M€ au titre des aides aux travaux (- 5 % par rapport à 2022) Dont 5,8 M€ au titre des prestations ingénierie (- 15 % par rapport à 2022)	676 799 € Au titre de la résorption de l'habitat indigne (hors programmation régionale mais sur la base d'une instruction en DDT). 1 opération à Chemillé-en-Anjou (458 955 €) 1 autre à Ombree d'Anjou (217 644 €)
--	--	--

Evolution des consommations de crédits (2019-2023) :

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.

	2019	2020	2021	2022	2023	Evolution 2019-2023	Evolution 2022-2023
Aides aux travaux PO	57 999 003 €	40 326 471 €	56 776 942 €	53 611 697 €	48 473 823 €	-16 %	-10 %
Aides aux travaux PB	4 609 890 €	5 981 686 €	9 065 654 €	8 385 906 €	7 628 471 €	65 %	-9 %
Aides aux travaux copros (SDC)	1 917 466 €	33 368 €	1 181 826 €	2 503 579 €	5 281 727 €	175 %	111 %
Total des aides aux travaux (1)	64 526 359 €	46 341 525 €	67 024 422 €	64 501 182 €	61 384 021 €	-5 %	-5 %
Total des crédits ingénierie (2)	3 385 026 €	5 100 992 €	5 845 787 €	6 820 518 €	5 767 846 €	70 %	-15 %
Total des crédits engagés Anah (1+2)	67 911 385 €	51 442 517 €	72 870 209 €	71 321 700 €	67 151 867 €	-1 %	-6 %
Total des crédits engagés hors Habiter Mieux Agilité (HMA)	46 304 585 €	48 363 337 €	72 862 013 €	71 321 700 €	67 151 867 €	45 %	-6 %
Dotation révisée notifiée	67 912 480 €	53 357 871 €	74 948 488 €	74 471 073 €	93 884 403 €	38 %	26 %
Taux de consommation des enveloppes hors HMA	68 %	91 %	97 %	96 %	72 %		

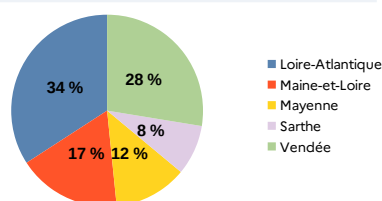
→ Principaux constats :

- baisse continue des crédits consommés depuis 2021 malgré un renforcement substantiel des moyens financiers ;
- augmentation progressive du montant et de la part des financements consacrés à des opérations en copropriétés sur la période 2019-2023 (part de 4 % des crédits engagés hors HMA en 2019 contre 8 % en 2023).

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

En 2023, **6 299 logements ont été subventionnés dans la région** pour des travaux d'amélioration, au titre de l'une des priorités d'intervention de l'Agence, développées dans les pages qui suivent : lutte contre l'habitat indigne et dégradé, adaptation à la perte d'autonomie, réhabilitation en copropriétés et rénovation énergétique.

Répartition des logements prioritaires financés par département



Evolution du nombre de logements financés par département

	Nb logts prioritaires 31/12/2019	Nb logts prioritaires 31/12/2020	Nb logts prioritaires 31/12/2021	Nb logts prioritaires 31/12/2022	Nb logts prioritaires 31/12/2023
Loire-Atlantique	1 692	1 447	1 634	1 650	2 151
Maine-et-Loire	1 102	1 146	1 405	1 547	1 099
Mayenne	919	896	1 084	844	778
Sarthe	744	784	890	661	534
Vendée	1 174	956	1 695	1 679	1 737
Région	5 631	5 229	6 708	6 381	6 299

NB : les résultats 2019 et 2020 sont hors dossiers HMA

Contrairement aux autres départements, la Loire-Atlantique et la Vendée ont financé davantage de logements en 2023 qu'en 2022 (respectivement + 30 % et + 3 %). Alors qu'ils affichaient un poids équivalent en 2022 (26 % des logements financés en région pour chacun), le département de la Loire-Atlantique voit sa part s'accroître de 8 points en 2023. À l'inverse, elle se réduit de 7 points pour le Maine-et-Loire (17 % des logements financés en région), de 2 points en Sarthe et de 1 point en Mayenne.

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

Le tableau suivant présente les résultats 2023 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)	328	12	852	1 192	1 793	66%	1 682	71%
Saint-Nazaire Agglomération (SNA)	125	0	32	157	375	42%	278	56%
Dpt 44	773	29	0	802	1 094	73%	988	81%
Loire-Atlantique	1 226	41	884	2 151	3 262	66%	2 948	73%
Angers Loire Métropole (ALM)	229	8	21	258	742	35%	791	33%
Dpt 49	753	88	0	841	1 438	58%	820	103%
Maine-et-Loire	982	96	21	1 099	2 180	50%	1 611	68%
Laval Agglomération	244	21	18	283	331	85%	286	99%
Dpt 53	480	15	0	495	852	58%	636	78%
Mayenne	724	36	18	778	1 183	66%	922	84%
Le Mans Métropole (LMM)	118	2	37	157	339	46%	260	60%
Dpt 72	373	4	0	377	784	48%	525	72%
Sarthe	491	6	37	534	1 123	48%	785	68%
La Roche-sur-Yon Agglomération (La RsYA)	139	4	28	171	302	57%	212	81%
Dpt 85	1 437	129	0	1 566	1 987	79%	1 944	81%
Vendée	1 576	133	28	1 737	2 289	76%	2 156	81%
Pays de la Loire	4 999	312	988	6 299	10 037	63 %	8 422	75 %

4 délégataires présentent un meilleur taux de réalisation de leurs objectifs initiaux que la moyenne régionale : Nantes Métropole, le Département de la Loire-Atlantique, Laval Agglomération et le Département de la Vendée. À l'inverse, 4 autres délégataires ont atteint moins de la moitié de leurs objectifs initiaux et ont financé moins de dossiers qu'en 2022 : Saint-Nazaire Agglomération, Angers Loire Métropole, Le Mans Métropole et le Département de la Sarthe. Les résultats d'ALM méritent toutefois d'être nuancés en raison de la part significative des copropriétés dans les objectifs (48 %) et du non aboutissement de plusieurs opérations pressenties en habitat collectif. Hors copropriétés, le taux de réalisation d'ALM s'établit à 61 %.

Sur le plan financier, près de 67,2 M€ ont été consommés dont 66,5 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)	2 838 852 €	222 207 €	4 529 249 €	438 062 €	8 028 370 €	8 313 243 €	13 188 776 €	63%
Saint-Nazaire Agglomération (SNA)	1 276 876 €	0 €	125 631 €	290 559 €	1 693 066 €	1 702 158 €	3 318 175 €	51%
Dpt 44	7 577 880 €	957 414 €	0 €	961 556 €	9 496 850 €	9 506 008 €	12 643 061 €	75%
Loire-Atlantique	11 693 608 €	1 179 621 €	4 654 880 €	1 690 177 €	19 218 286 €	19 521 409 €	29 150 012 €	67%
Angers Loire Métropole (ALM)	2 389 424 €	269 459 €	171 337 €	241 700 €	3 071 920 €	3 087 341 €	4 031 051 €	77%
Dpt 49	8 007 443 €	1 427 830 €	0 €	1 451 014 €	10 886 287 €	10 980 913 €	10 981 965 €	100%
Maine-et-Loire	10 396 867 €	1 697 289 €	171 337 €	1 692 714 €	13 958 207 €	14 068 254 €	15 013 016 €	94%
Laval Agglomération	2 532 496 €	700 995 €	82 990 €	227 919 €	3 544 400 €	3 552 822 €	3 554 188 €	100%
Dpt 53	5 085 571 €	331 115 €	0 €	309 568 €	5 726 254 €	5 733 460 €	7 408 899 €	77%
Mayenne	7 618 067 €	1 032 110 €	82 990 €	537 487 €	9 270 654 €	9 286 282 €	10 963 087 €	85%
Le Mans Métropole (LMM)	1 160 206 €	98 377 €	148 607 €	53 170 €	1 460 360 €	1 497 455 €	2 548 216 €	59%
Dpt 72	3 707 776 €	58 929 €	0 €	645 099 €	4 411 804 €	4 421 855 €	6 561 865 €	67%
Sarthe	4 867 982 €	157 306 €	148 607 €	698 269 €	5 872 164 €	5 919 310 €	9 110 081 €	65%
La Roche-sur-Yon Agglomération (La RsYA)	1 205 738 €	90 383 €	193 850 €	114 932 €	1 604 903 €	1 612 031 €	2 152 352 €	75%
Dpt 85	12 284 376 €	3 273 414 €	0 €	1 034 267 €	16 592 057 €	16 744 581 €	24 198 373 €	69%
Vendée	13 490 114 €	3 363 797 €	193 850 €	1 149 199 €	18 196 960 €	18 356 612 €	26 350 725 €	70%
Pays de la Loire	48 066 638 €	7 430 123 €	5 251 664 €	5 767 846 €	66 516 271 €	67 151 867 €	90 586 921 €	74 %

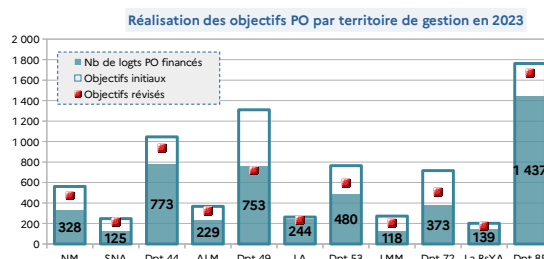
Comparativement à 2022, les engagements financiers prioritaires (ingénierie incluse) ont augmenté dans 5 territoires de gestion et ce, selon des proportions variables (+ 2 % pour Le Mans Métropole, + 6 % pour le Département de la Vendée, + 29 % pour le Département de la Loire-Atlantique, + 36 % pour Laval Agglomération et + 54 % pour Nantes Métropole).

Propriétaires occupants (PO) : évolution entre 2019 et 2023

	2019*	2020*	2021	2022	2023	Evolution 2019 - 2023	Evolution 2022-2023
NM	723	703	398	339	328	-55%	-3%
SNA	288	171	165	172	125	-57%	-27%
Dpt 44	1 578	1 077	907	680	773	-51%	14%
Loire-Atlantique	2 589	1 951	1 470	1 191	1 226	-53%	3%
ALM	399	289	361	294	229	-43%	-22%
Dpt 49	2 264	1 034	929	1 093	753	-67%	-31%
Maine-et-Loire	2 663	1 323	1 290	1 387	982	-63%	-29%
Laval Agglo	309	218	228	219	244	-21%	11%
Dpt 53	1 004	636	716	565	480	-52%	-15%
Mayenne	1 313	854	944	784	724	-45%	-8%
LMM	433	270	190	162	118	-73%	-27%
Dépt 72	1 058	613	612	472	373	-65%	-21%
Sarthe	1 491	883	802	634	491	-67%	-23%
La RsYA	287	160	145	154	139	-52%	-10%
Dpt 85	2 497	1 001	1 407	1 344	1 437	-42%	7%
Vendée	2 784	1 161	1 552	1 498	1 576	-43%	5%
Pays de la Loire	10 840	6 172	6 058	5 494	4 999	-54 %	-9 %

* En 2019, le volume de logements aidés bondit sous l'effet du dispositif HMA (5 577 logements en ont bénéficié). En 2020, malgré la fin du dispositif, des derniers dossiers, déposés en 2019, ont été engagés (1 224 logements).

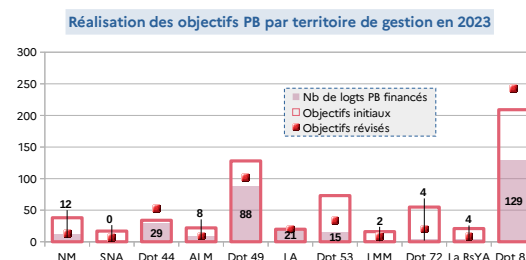
Avec près de 5 000 logements subventionnés en 2023, les objectifs initiaux PO ont été remplis à 67 % et les objectifs révisés à 83 %.



Propriétaires bailleurs (PB) : évolution entre 2019 et 2023

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Evolution 2019 - 2023	Evolution 2022-2023
NM	15	11	17	10	1	12	9%	1100%
SNA	15	22	11	12	7	0	-100%	-100%
Dpt 44	16	20	13	31	9	29	45%	222%
Loire-Atlantique	46	53	41	53	17	41	-23%	141%
ALM	2	3	6	14	16	8	167%	-50%
Dpt 49	51	29	57	69	101	88	203%	-13%
Maine-et-Loire	53	32	63	83	117	96	200%	-18%
Laval Agglo	3	6	7	20	16	21	250%	31%
Dpt 53	28	36	52	64	44	15	-58%	-66%
Mayenne	31	42	59	84	60	36	-14%	-40%
LMM	7	19	9	16	5	2	-89%	-60%
Dpt 72	9	14	17	20	22	4	-71%	-82%
Sarthe	16	33	26	36	27	6	-82%	-78%
La RsYA	11	7	8	6	17	4	-43%	-76%
Dpt 85	88	66	80	137	152	129	95%	-15%
Vendée	99	73	88	143	169	133	82%	-21%
Pays de la Loire	245	233	277	399	390	312	34 %	-20 %

En 2023, moins de la moitié des objectifs initiaux PB ont été réalisés (60 % des objectifs révisés).





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

Rappel :

Depuis 2017, l'Anah fixe 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. 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 €/m² et de 120 m² par logement.

Après 3 années de stabilité, les objectifs nationaux MOI ont été rehaussés de 20 %, en 2023, pour s'établir à 306 logements. Au terme de l'exercice, 172 logements sous MOI ont été financés pour un montant total de 8,7 M€ soit un taux de réalisation des objectifs nationaux de 56 %. Comparativement à 2022, le nombre de logements ainsi subventionnés progresse de 79 % et retrouve le niveau des années antérieures.

Les Pays de la Loire sont la région avec le niveau d'objectifs MOI le plus haut (68 logements), devant Nouvelle-Aquitaine (49 logements), Bretagne (46 logements) et Hauts-de-France (44 logements). **Avec 23 logements subventionnés, les objectifs régionaux sont remplis à hauteur de 34 %.** Plusieurs opérations, initialement identifiées par les délégataires avec des opérateurs, n'ont pu aboutir ou ont été reportées. Cependant, des opérations sont recensées dans tous les départements.

23 logements répartis dans 6 communes

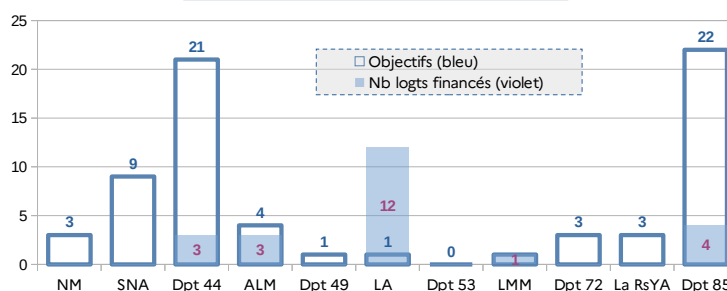
Montant des engagements réalisés :
1 070 079 €
(+ 57 % par rapport à 2022)

2 % de l'ensemble des crédits engagés en 2023 (+ 1 pt en un an)

Subvention moyenne : 46 525 €
(+ 9 % par rapport à la subvention régionale en 2022)

Taux de couverture de 53 % des dépenses travaux (+ 3 pts en un an)

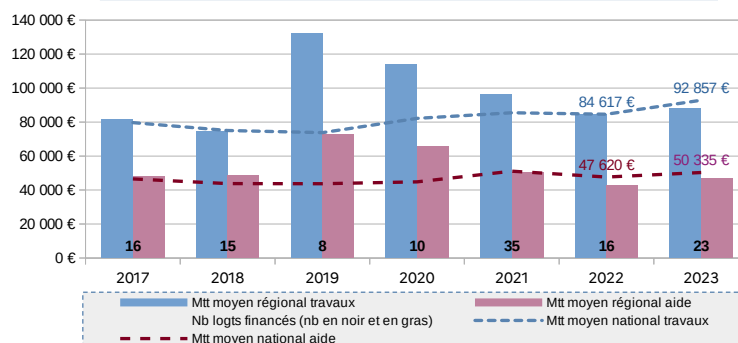
Nombre de logements financés en 2023 par territoire de gestion



Les projets ont été portés par 4 opérateurs : Une Famille Un Toit (3 logements en Loire-Atlantique), SOLIHA BLI (5 logements en Maine-et-Loire et Vendée), l'association ACEL Emmaüs (12 logements en Mayenne) et l'association Habitat et Humanisme (1 logement en Sarthe).

Comme l'illustre le graphique ci-contre, les montants régionaux de travaux et de subvention qui étaient supérieurs depuis 2019 à ceux pratiqués au niveau national, leur sont inférieurs en 2023. Le montant régional de l'aide attribuée est de 3 800 € plus faible. Ces résultats sont à nuancer compte tenu du volume de dossiers, de leur variation d'une année sur l'autre, de la nature et de l'ampleur des travaux à entreprendre (niveau de dégradation du bâti, contraintes architecturales et patrimoniales, etc.).

Evolution des montants moyens de travaux et de subvention MOI



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

Au niveau national, 4 272 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. Ils étaient plus de 5 200 en 2022 soit une diminution de 18 % du volume de logements traités. Par corrélation, le niveau des engagements financiers, de l'ordre de 105,5 M€, a reculé de 16 % en un an. Le poids des subventions dédiées dans l'ensemble des aides allouées aux propriétaires passe ainsi de 13 % en 2022 à 10 % en 2023.

A l'image des autres régions, l'activité dévise en Pays de la Loire après trois années de hausse continue. Avec **283 logements subventionnés**, les objectifs initiaux (618 logements) sont remplis à 46 % et les objectifs révisés (428 logements) à 66 %. La baisse touche à la fois les logements de propriétaires occupants (- 35 %) et ceux appartenant à des propriétaires bailleurs (- 22 %).

Comme en 2022, les résultats enregistrés en Pays de la Loire représentent 7 % de l'ensemble des logements subventionnés au titre de cette thématique prioritaire.

283 logements aidés

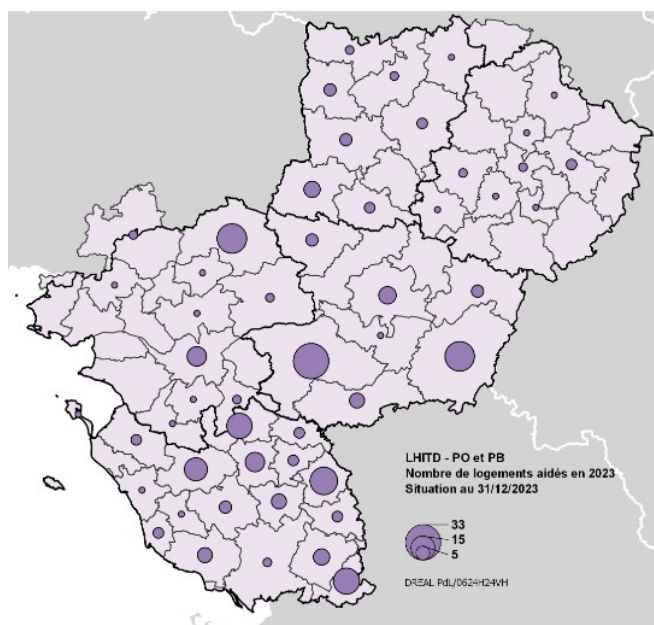
Montant des engagements réalisés : 8 150 891 €
(- 21 % par rapport à 2022)

12,1 % de l'ensemble des crédits engagés en 2023 (- 2,3 pts)

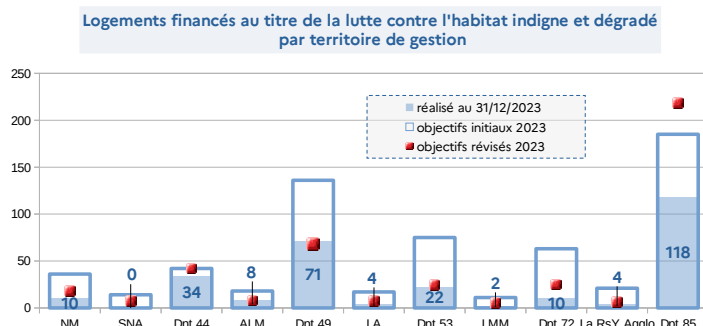
Subvention moyenne :
28 800 € (primes incluses)

Montant de subvention en hausse de 6 % par rapport à l'exercice précédent et supérieur d'environ 4 100 € à la moyenne nationale

Localisation des logements financés en 2023 par EPCI



Résultats par territoire de gestion

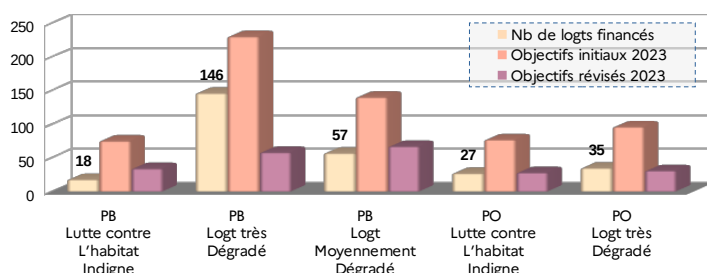


Trois territoires de gestion affichent des niveaux de réalisation des objectifs initiaux, plus élevés que la moyenne régionale : le Département de la Loire-Atlantique (81 %), le Département de Maine-et-Loire (52%) et le Département de la Vendée (64%).

Ce dernier se distingue pour concentrer 42 % des 283 logements réhabilités.

Publics et types d'intervention : des résultats contrastés

Nombre de logements financés en 2023 par public et par thématique

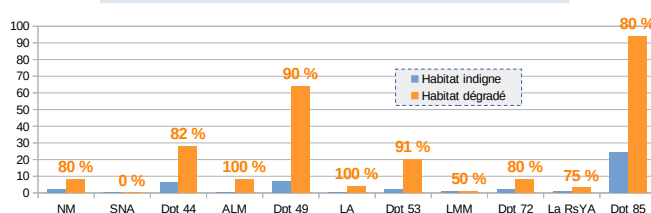


Le diagramme ci-contre souligne le contraste des résultats obtenus selon le public (propriétaire occupant ou bailleur) et l'état du bâti à traiter (dégradé ou insalubre).

78 % des logements se situent dans le parc locatif (221 logements). Une proportion de 2 points supérieure à 2022.

Malgré une baisse de 22 %, les logements traités au titre de l'habitat dégradé restent prépondérants et représentent plus de 8 dossiers sur 10 en 2023. Les logements relevant de l'habitat indigne, au nombre de 45, sont en recul de 38 % par rapport à 2022.

Répartition des logements financés par territoire de gestion et par thématique



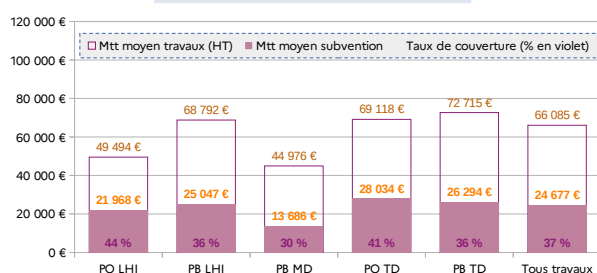
Ces données, liées aux financements mobilisés par l'Anah, ne traduisent pas à elles seules l'activité conduite par l'ensemble des acteurs locaux dans le cadre des pôles départementaux de lutte contre l'habitat indigne. Elles n'en sont qu'un élément.

Montant des travaux : poursuite de l'érosion du taux de couverture des dépenses

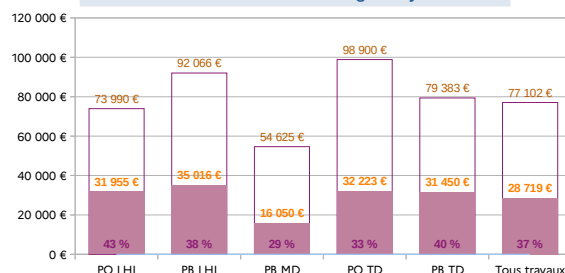
Malgré une hausse de 6 % du montant moyen de subvention, le taux de couverture des dépenses travaux continue de se contracter (- 1 point en un an) sous l'effet de l'inflation (+ 8 % des coûts moyens). En 2023, il est de 37 % et est identique à celui observé à l'échelle nationale.

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. Quelle que soit la situation considérée, la région affiche des montants de travaux et de subventions supérieurs au reste du territoire national.

Taux de couverture des travaux en France

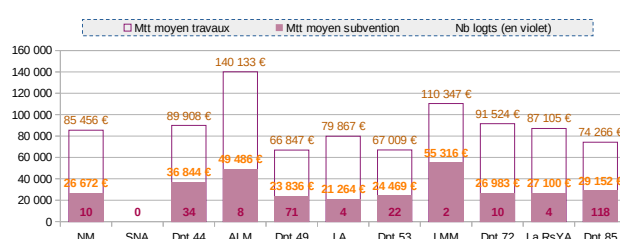


Taux de couverture des travaux en région Pays de la Loire



Toutes proportions gardées au regard du nombre de logements concernés, 4 délégataires ont accordé des montants de subvention dépassant la moyenne régionale (le Département de la Loire-Atlantique, Angers Loire Métropole, Le Mans Métropole et le Département de la Vendée).

Montants moyens des travaux et des subventions accordés par territoire de gestion



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 évoluent pour accompagner et accélérer le virage domiciliaire. Une aide unique, MaPrimeAdapt', doit ainsi se déployer en 2024 en vue d'amplifier les travaux d'adaptation et permettre, d'ici 2032, l'aménagement de 680 000 logements. Dans cette perspective, les objectifs fixés à l'Anah ont été rehaussés de 43 %, passant de 28 000 logements à aménager en 2022 à 40 000 logements en 2023.

Au terme de l'année écoulée, 25 320 logements ont été financés soit 63 % des objectifs nationaux et un contingent de logements adaptés en repli de 6 % par rapport à 2022.

En Pays de la Loire, **ce sont 2 343 logements qui ont été subventionnés**. Les objectifs initiaux, qui avaient été augmentés de 72 % par rapport à 2022, ont été remplis à 60 % (94 % des objectifs révisés). À l'instar de la tendance nationale, le volume de logements aidés diminue (- 9 %).

La région concentre près de 9 % des logements aidés sur l'ensemble de la France (inférieur de 1 point au poids que représente la région dans les objectifs nationaux).

2 343 logements aidés

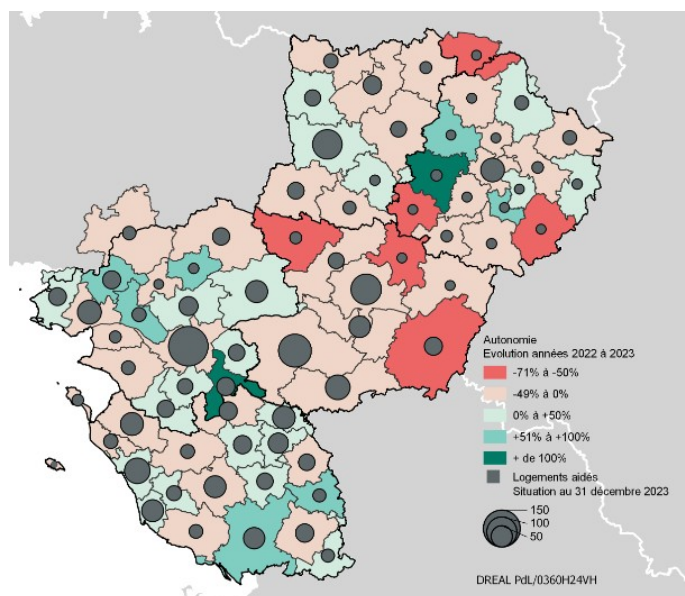
Montant des engagements réalisés : 8 382 168 €
(+ 1 % par rapport à 2022)

12,5 % de l'ensemble des crédits engagés en 2023 (+ 0,8 pt)

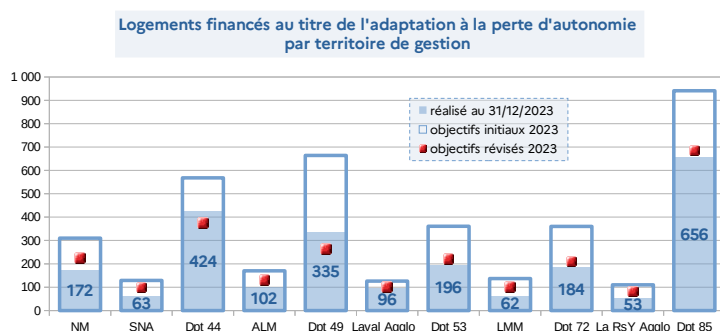
Subvention moyenne :
3 526 € (primes incluses)

En hausse de 12 %, le montant de l'aide régionale reste de 142 € plus faible que la subvention moyenne nationale

Localisation des logements financés en 2023 par EPCI



Résultats par territoire de gestion



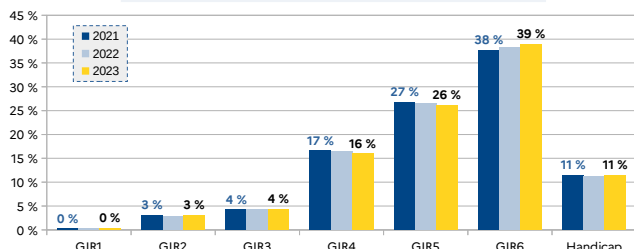
Trois territoires de gestion enregistrent des niveaux de réalisation de leurs objectifs initiaux, plus élevés que la moyenne régionale : le Département de la Loire-Atlantique (75 %), Laval Agglomération (76 %) et le Département de la Vendée (70 %).

Ce sont aussi les seuls dont le volume de dossiers aidés a progressé en un an.

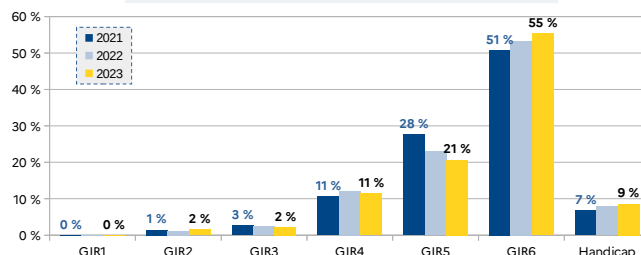
Profil des ménages aidés dans la région : une prédominance des publics de GIR 6 et un relatif rajeunissement des demandeurs

En 2023, près de 2/3 des propriétaires subventionnés par l'Anah, en France, pour des travaux d'adaptation appartiennent aux groupes iso-ressources (GIR) 5 et 6, composés des publics les plus autonomes. Leur part dépasse même 75 % dans la région Pays de la Loire, avec une prépondérance des GIR 6 (55 %), témoignant en cela d'une approche résolument préventive des politiques locales liées au grand âge.

Evolution de la répartition des ménages aidés par GIR en France



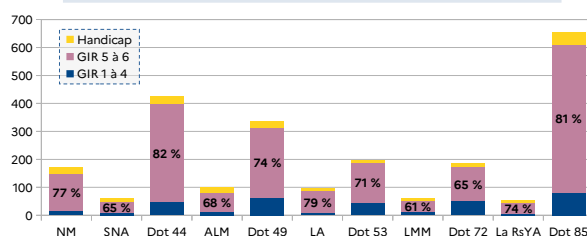
Evolution de la répartition des ménages aidés par GIR en Pays de la Loire



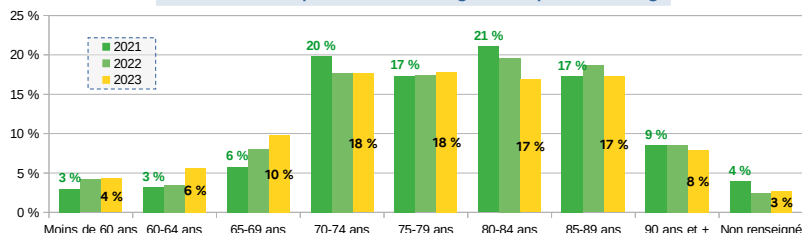
Comme en 2022, Nantes Métropole, le Département de la Loire-Atlantique, Laval Agglomération et le Département de la Vendée se distinguent pour avoir financé une proportion plus forte de ménages en GIR 5 et 6 que la moyenne régionale (cf. diagramme de droite).

Concernant l'âge des demandeurs, le graphique ci-dessous met en évidence une évolution.

Profil des ménages aidés en fonction du GIR par territoire de gestion en 2023



Evolution de la répartition des ménages aidés par classe d'âge

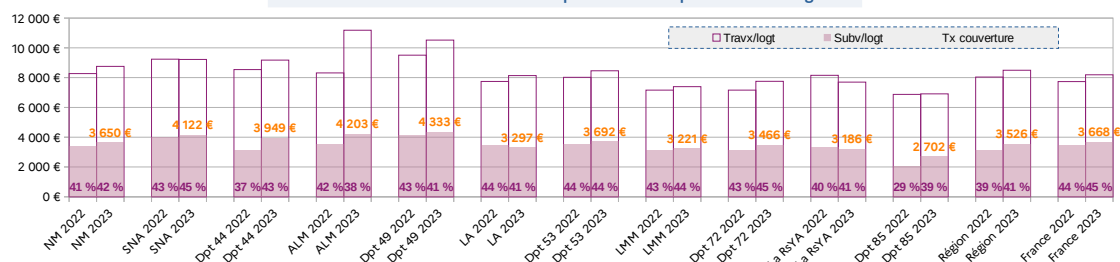


Si les ménages de 70 ans et plus restent majoritaires et notamment la tranche 70-89 ans (70 % des demandeurs), la part des demandeurs plus jeunes, âgés de 60 à 69 ans, augmente. De 9 % en 2021, celle-ci passe à 16 % en 2023, confirmant ainsi le souhait des particuliers de pouvoir vieillir à domicile.

Montant des travaux : amélioration de 2 points du taux de couverture des dépenses par l'Anah

Malgré la hausse généralisée des coûts (+ 6 %), le reste à charge pour les ménages ne s'est pas alourdi et ce, en raison d'une revalorisation plus forte de la subvention moyenne accordée. Le taux de couverture des dépenses gagne ainsi 2 points et s'établit à 41 %. Trois territoires font toutefois exception : Angers Loire Métropole, le Département de Maine-et-Loire et Laval Agglomération où le taux de couverture des dépenses d'adaptation s'est érodé, en un an.

Evolution du taux de couverture des dépenses travaux par territoire de gestion



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 2023, près de 51 000 logements en copropriétés ont été aidés, en France pour un montant de 345,7 M€. Leur nombre progresse de 29 % par rapport à 2022 et représente 78 % des objectifs initiaux. Le dispositif MPR Copropriété a contribué notamment à la rénovation de 579 copropriétés de 30 137 logements (75 % des objectifs).

Au niveau régional, même si les résultats ne sont pas à la hauteur des objectifs initiaux, très ambitieux¹, ils confirment l'installation d'une dynamique. Le nombre de logements aidés double en un an, passant de 497 logements à 988 logements (52 % des objectifs). **La région représente 2 % des réalisations nationales (+ 1 point par rapport à 2022).**

**988 logements aidés
répartis au sein de
27 copropriétés**

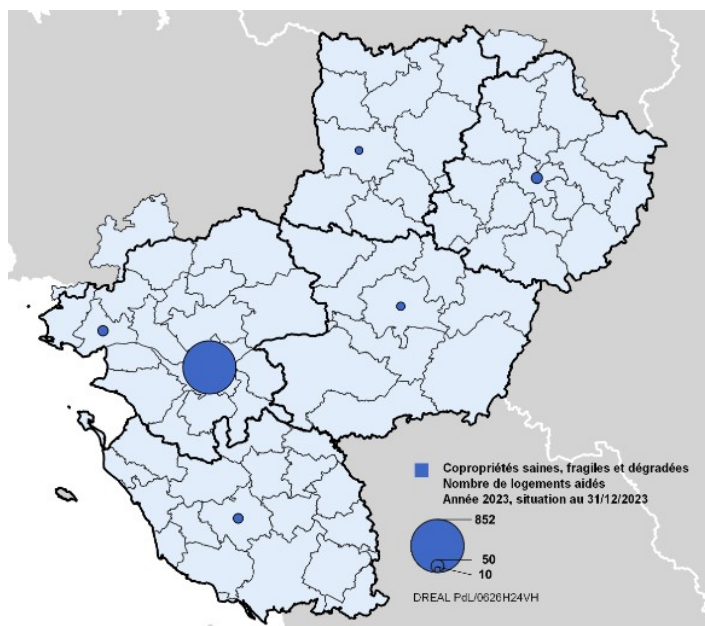
Montant des engagements réalisés
(hors travaux d'accessibilité) :
5 251 664 €
(x 2 par rapport à 2022)

7,8 % de l'ensemble des crédits
engagés en 2023 (+ 4,3 pts)

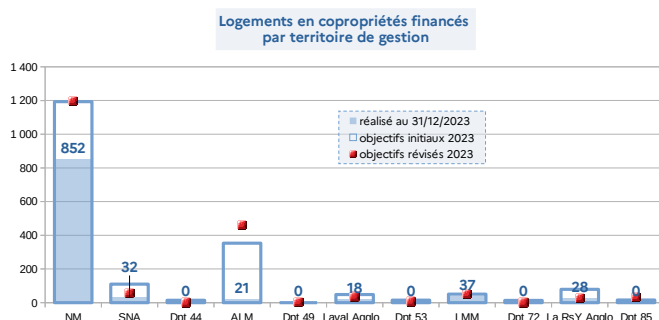
Subvention moyenne :
5 315 € (primes incluses)

Hausse de 350 € de la subvention
moyenne en un an

Localisation des logements financés en 2023 par EPCI



Résultats par territoire de gestion

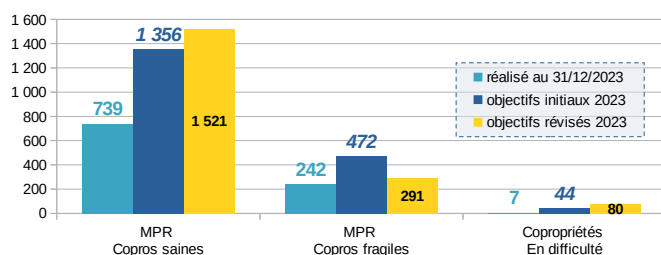


Même si 86 % des logements financés en copropriétés se situent dans le périmètre de Nantes Métropole, des opérations de réhabilitation ont vu le jour dans les autres territoires de gestion, grâce à la pérennisation du dispositif MPR et aux politiques locales actives, mises en place ces dernières années, en direction des copropriétés.

¹ Objectif initial 2023 de 1 812 logements MPR copropriété (+ 38 % comparativement à l'objectif initial 2022)

Profil des copropriétés aidées dans la région : coup d'accélération des rénovations énergétiques

Répartition des logements en copropriétés financés en 2023 par type de copropriété



L'effet-levier du dispositif MPR Copropriété, déjà observé en 2022, dans la région, a été amplifié, en 2023, par une revalorisation significative du régime d'aides. **Deux fois plus de logements ont été subventionnés dans ce cadre, par rapport à 2022.**

Cela concerne 26 des 27 copropriétés aidées en Pays de la Loire soit 99 % des logements financés (981 logements) et 99 % des subventions accordées.

Parmi elles, 5 sont des copropriétés dites fragiles² dont 4 sont localisées dans le périmètre de gestion de Nantes Métropole et 1 dans celui d'Angers Loire Métropole.

Une seule copropriété de 7 logements, située à Angers, a fait l'objet de financements spécifiques au titre des copropriétés en difficulté. Au niveau national, la part des logements aidés en copropriétés en difficulté a été beaucoup plus importante (45 % des logements) et concentrait 44 % des financements engagés (hors travaux d'accessibilité).

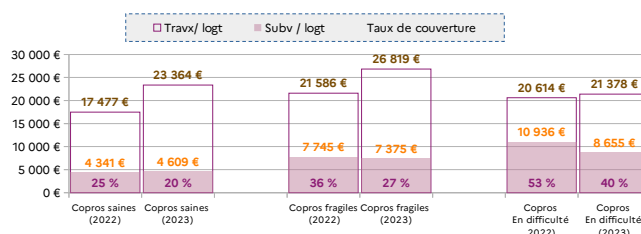
A noter : 5 copropriétés ont bénéficié d'une subvention particulière de l'Anah pour mise en accessibilité des parties communes pour un montant total de 30 063 € (3 copropriétés dans le périmètre de gestion de Nantes Métropole, 1 dans celui d'Angers Loire Métropole et 1 dans celui de Le Mans Métropole).

Montant des travaux :

Comme l'illustre le graphique ci-contre, l'aide attribuée par l'Anah est d'autant plus élevée que la copropriété présente des désordres et des difficultés particulières (meilleur taux de couverture pour les copropriétés en difficulté).

Pour autant, le nombre de dossiers étant fluctuant d'une année à l'autre, il convient d'être prudent dans l'analyse des montants de travaux et de subvention.

Montant moyen des travaux et subvention accordées au niveau régional



Principaux constats :

- ➔ hausse de 6 % de l'aide moyenne régionale MPR Copropriété saine par rapport à 2022. Elle est de près de 230 € supérieure à l'aide versée au niveau national. Cette évolution positive ne suffit pas toutefois à atténuer le renchérissement des coûts liés aux travaux et explique la dégradation du taux de couverture ;
- ➔ baisse de 5 % de la subvention moyenne régionale pour MPR Copropriété fragile. Elle est également de 320 € inférieure à l'aide moyenne nationale ;
- ➔ 3 fois plus de copropriétés ont obtenu une prime complémentaire basse consommation (étiquette A ou B après travaux). Elles étaient 6 en 2022 contre 19 en 2023. 1 seule copropriété de 9 logements, à Saint-Nazaire, a bénéficié d'une prime sortie de passoire énergétique (étiquette F ou G avant travaux et a minima E, après travaux).

² Une copropriété est dite « fragile » lorsqu'elle présente un taux d'impayé des charges de copropriétés de 8 % du budget voté en N-2 ou se situe dans un quartier du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).

2-5) Rénovation énergétique

Face au changement climatique, la rénovation énergétique des logements est au cœur de la stratégie nationale. Les moyens alloués à l'Anah sont sans précédent et à la hauteur des enjeux, avec un budget dédié de près de 3 Mds € (700 000 logements à rénover).

Après le déploiement du service public de rénovation de l'habitat, France Rénov', en 2022, l'année 2023 a été marquée par le lancement du dispositif **Mon Accompagnateur Rénov' (MAR)**. Si la procédure d'agrément des professionnels s'est effectivement mise en place, l'obligation de recourir à un MAR a toutefois été différée au 1er janvier 2024 et les conditions d'application, révisées.

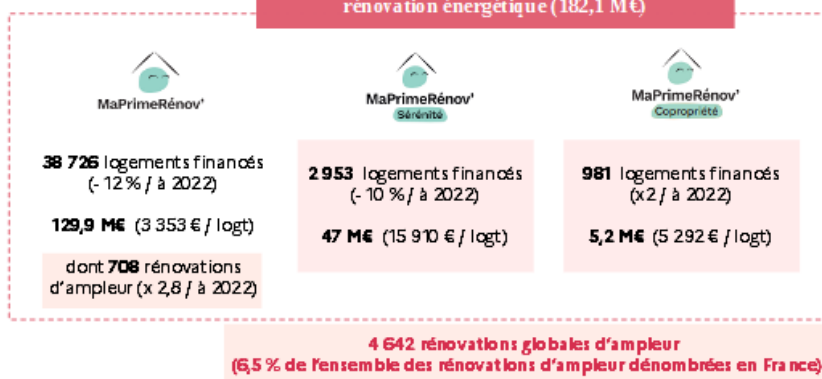
Au total, près de 570 000 logements ont fait l'objet de travaux de rénovation énergétique subventionnés par l'Anah, en 2023, dont 71 613 rénovations globales (gain énergétique moyen de 54 %). Les rénovations « d'ampleur » augmentent de 9 % comparativement à 2022.

En Pays de la Loire, sur l'ensemble des logements subventionnés, **95 % l'ont été pour des travaux de rénovation énergétique.**

Les rénovations d'ampleur sont plus nombreuses et représentent 11 % des réalisations (+ 3 points par rapport à 2022). Elles sont majoritairement réalisées dans le cadre de la programmation régionale via le dispositif MPR Sérénité et MPR Copropriété.

Plus de 45 000 logements subventionnés par l'Anah pour un montant de 197 M €

Dont 42 660 logements pour des travaux de rénovation énergétique (182,1 M €)



Résultats de la programmation régionale 2023 :

3 934 logements aidés
Dont 2 953 MPR S et 981 MPR C

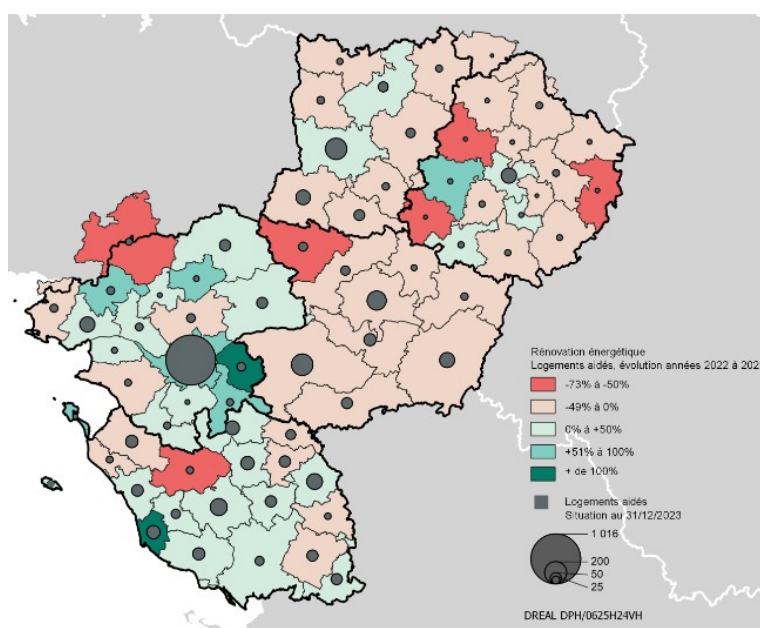
Montant des engagements réalisés :
52 173 050 €
(- 6 % par rapport à 2021)

78 % de l'ensemble des crédits engagés en 2022 (+ 1 point)

Subvention moyenne :
13 262 € (primes incluses)
15 910 € au titre de MPR S
5 292 € au titre de MPR C

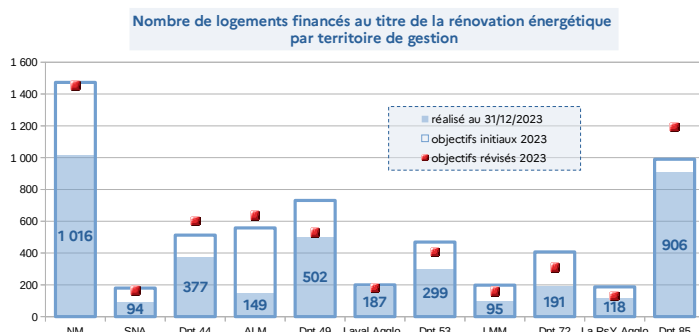
Baisse de 1 430 € de la subvention moyenne en un an

Localisation des logements financés en 2023 par EPCI



Résultats par territoire de gestion

Avec un volume de logements globalement en augmentation de 5 %, les objectifs régionaux initiaux sont atteints à 67 % (68 % pour les objectifs révisés). Cette progression repose exclusivement sur l'accélération des rénovations en copropriétés, le nombre de propriétaires occupants et de propriétaires bailleurs aidés est en recul (respectivement – 9 % et – 22 %).

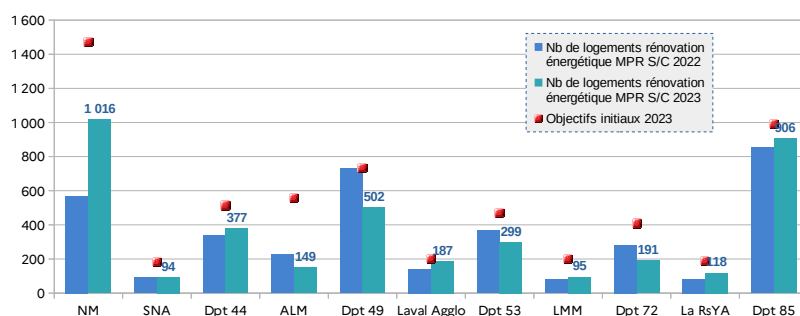


Cinq territoires de gestion présentent de meilleurs niveaux de réalisation que la moyenne régionale : Nantes Métropole (69 % des objectifs initiaux), le Département de la Loire-Atlantique (73 %), le Département de Maine-et-Loire (69 %), Laval Agglomération (94 %) et le Département de la Vendée (92 %).

Comme le montre le graphique ci-contre, Nantes Métropole affiche la plus forte croissance (+ 79 %), grâce aux rénovations énergétiques réalisées en copropriétés (84 % des logements financés se situent au sein d'une copropriété).

Hors copropriétés, les résultats de la métropole n'en sont pas moins en progression comparativement à 2022, avec un volume de logements PO/PB en hausse de 10 %.

Evolution du nombre de logements MPR Sérénité / MPR Copropriété financés (comparatif 2022-2023)



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

L'analyse des primes complémentaires délivrées au cours des trois dernières années confirme à la fois la priorité donnée au traitement des logements les plus énergivores (étiquettes F et G) et l'ambition d'une plus grande sobriété et performance. Ainsi, la proportion de propriétaires occupants bénéficiaires d'une prime sortie de passoire énergétique (SPE) est passée de 38 % en 2021 à 52 % en 2023. L'évolution est plus forte encore chez les propriétaires bailleurs soumis à l'obligation de proposer un logement « énergétiquement décent » à la location. Le gain énergétique moyen est de 55,3 % soit 1,7 point de mieux qu'en 2022 et près de 1 point de mieux que le gain moyen national.

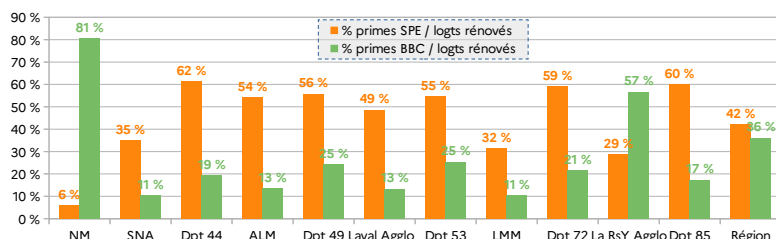
Primes sortie de passoire

	2021	2022	2023
nombre total de logts primés SPE	1 633	1 717	1 666
en % de logts rénovés	39 %	46 %	42 %
dont nombre de logts PO primés SPE	1 346	1 388	1 389
en % des logts PO rénovés	38 %	48 %	52 %
dont nombre de logts PB primés SPE	267	313	268
en % des logts PB rénovés	68 %	82 %	91 %
dont nombre de logts copros primés SPE	20	16	9
en % des logts copros rénovés	8 %	4 %	1 %

Primes sortie basse consommation

	2021	2022	2023
nombre total de logts primés BBC	587	946	1 421
en % de logts rénovés	14 %	25 %	36 %
dont nombre de logts PO primés BBC	418	491	604
en % des logts PO rénovés	12 %	17 %	23 %
dont nombre de logts copros primés BBC	169	455	817
en % des logts copros rénovés	69 %	96 %	83 %

Pourcentage de logements primés SPE et BBC parmi les logements rénovés (MPR Sérénité et MPR Copropriété) par territoire de gestion

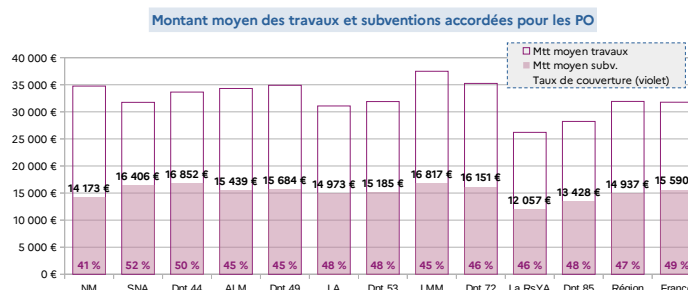


Montant des travaux : baisse globale du taux de couverture

Tous publics confondus (PO, PB et syndicat de copropriétaire), la subvention moyenne régionale, attribuée pour des travaux de rénovation énergétique, est de 13 262 €, en 2023. Bien que supérieur de près de 950 € à celui accordé à l'échelle nationale, ce montant est en baisse de 10 % par rapport à 2022. Corrélé à un contexte inflationniste, il entraîne une érosion du taux de couverture (41 % en 2023 contre 46 % en 2022). Le taux national de couverture recule également et est de 40 %.

→ Propriétaires occupants :

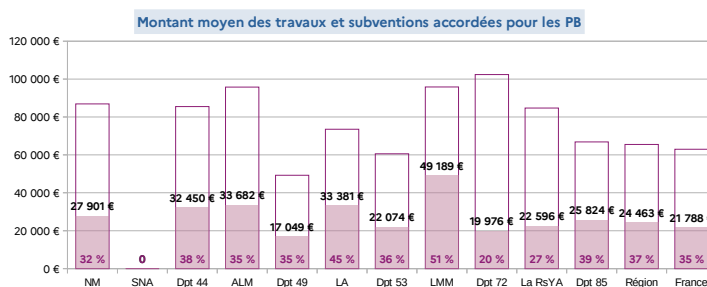
L'aide moyenne régionale pour les PO (primes incluses) atteint 14 900 € et de 3 % inférieure à celle de 2022. Elle est aussi de 4 % plus faible par rapport à la subvention nationale. Le taux de couverture régional des dépenses perd ainsi 4 points en un an pour atteindre 47 %. Cette évolution ne s'observe pas à l'échelle de tous les territoires de gestion.



La majorité d'entre eux ont, en effet, vu leur aide moyenne s'accroître avec la révision du régime d'aides de l'Anah. La baisse régionale semble la conséquence de la régulation des majorations opérée par le Département de Maine-et-Loire dont l'aide moyenne a diminué de 2 750 €.

→ Propriétaires bailleurs :

L'aide moyenne régionale pour les PB (primes incluses) progresse de 15 % pour s'établir à 24 500 €. L'augmentation enregistrée est plus forte que celle des coûts de travaux (+ 7%) de sorte que le taux de couverture régional des dépenses s'améliore de 2 points par rapport à 2022. Il est même de 2 points supérieur au taux national.



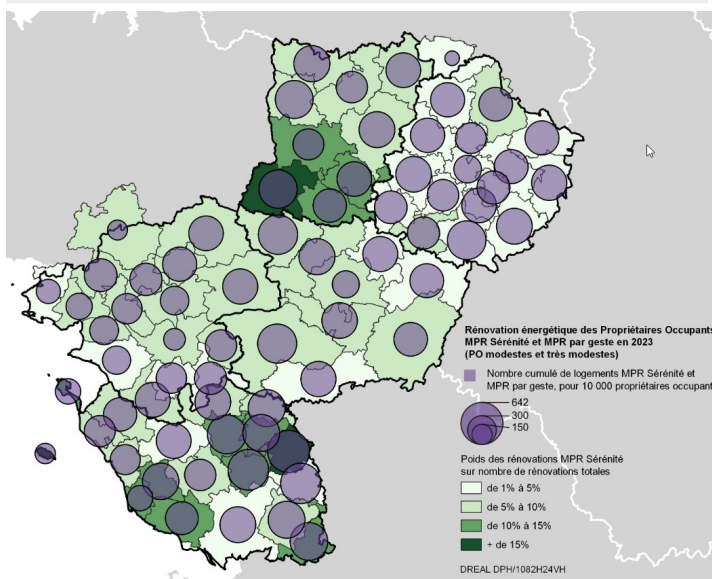
Les données infra-départementales doivent être analysées avec prudence en raison du volume très variable de logements financés, selon les territoires (ex. : 2 logements dans le périmètre de Le Mans Métropole).

Aides à la rénovation énergétique des propriétaires occupants modestes et très modestes

La carte ci-contre permet de relativiser les résultats, exprimés en nombre de logements rénovés, au regard du parc de résidences principales.

Elle s'intéresse plus particulièrement aux propriétaires occupants modestes et très modestes et à leur propension à entreprendre des rénovations globales (MPR Sérénité) par rapport à des rénovations par geste (MPR).

Il en ressort une mobilisation proportionnellement plus importante du dispositif MPR Sérénité dans le sud Mayenne et en Vendée que dans le reste de la région.





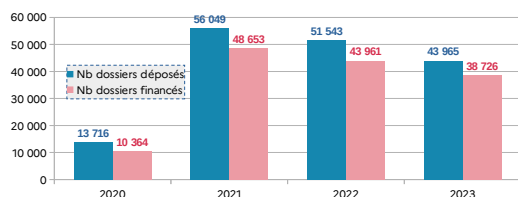
Focus sur MaPrimeRénov' : les données-clefs de l'année 2023

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.

En 2023, près de **38 800 logements ont obtenu une aide MPR dans la région**, un volume en recul de 12 % comparativement à 2022 et de 20 % comparativement à 2021.

Evolution du nombre de dossiers déposés et financés dans la région



Comme le montre le graphique ci-contre, cette baisse est corrélée à un ralentissement dans le rythme de dépôt de nouveaux dossiers, depuis 2 ans. Les départements de Mayenne et de Sarthe enregistrent les reculs les plus importants (respectivement - 17 % et - 18 % de dossiers aidés en un an).

38 726 logements aidés
(- 12 % par rapport à 2022)
dont 61 % de ménages modestes ou très modestes

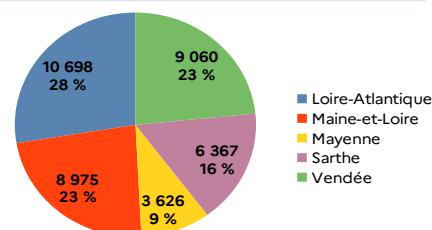
8 % des dossiers MPR aidés en France

Montant des engagements réalisés :
129,9 M€ (- 10 % par rapport à 2022)

Subvention moyenne : 3 353 €
Montant de subvention : + 2 %

Dégradation de 3 points du taux de couverture des dépenses travaux (retour au niveau de 2021 à savoir 27%)

Répartition des logements financés par département en 2023

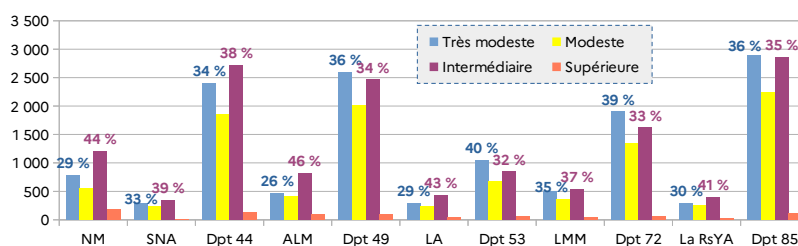


La régression observée ne concerne pas les bailleurs. Même s'ils demeurent minoritaires (1 546 dossiers), leur nombre augmente (+ 34 %), leur poids passant de 3 % à 4 % dans l'ensemble des propriétaires aidés en Pays de la Loire. Le montant de l'aide attribuée aux PB est sensiblement plus faible que la moyenne (3 177 €) avec un taux de couverture des dépenses travaux qui se réduit également sous l'effet de l'inflation (taux de 24%).

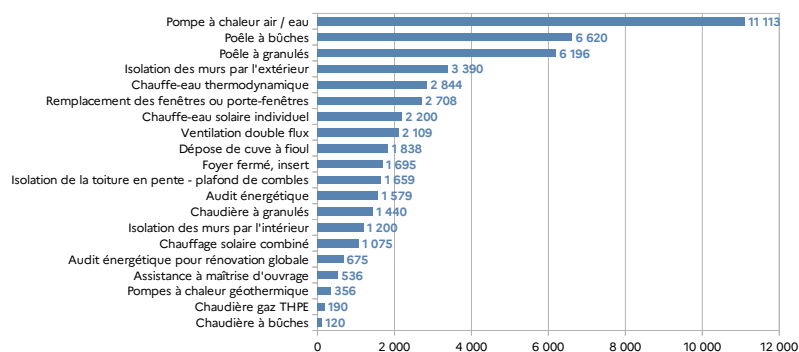
Profil social des ménages aidés : 61 % de foyers modestes et très modestes

La répartition des bénéficiaires au regard de leurs ressources n'évolue pas depuis 2021 avec une part constante de 61 % de ménages modestes et très modestes. Cette part atteint 65 % en Sarthe alors qu'elle n'est que de 57 % en Loire-Atlantique. Une analyse à l'échelle des délégataires met en lumière le particularisme des agglomérations par rapport aux Départements délégataires.

Répartition des dossiers MPR financés en 2023 par territoire de gestion



MPR : un soutien à la rénovation d'un geste de travaux

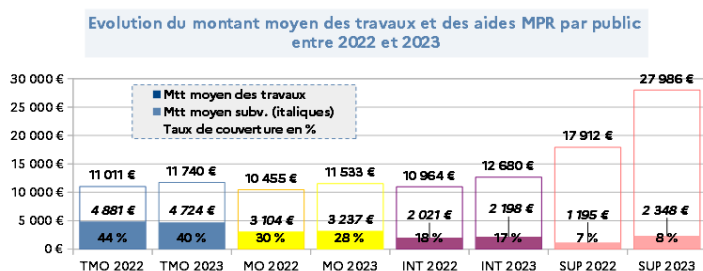


En 2023, MPR a contribué à générer près de 480 M€ de travaux et les a financés à hauteur d'environ 130 M€.

77 % des dossiers comportent un seul geste de travaux. Ils pèsent pour 61 % dans le montant des aides accordées et dans 65 % des travaux financés.

L'installation de nouveaux systèmes de chauffage, et en particulier de pompes à chaleur air/eau, reste, comme en 2021 et 2022, le premier poste de dépenses devant l'isolation des murs (par l'extérieur ou l'intérieur) et de la toiture. Le déclassement des chaudières gaz très haute performance énergétique (THPE) s'explique par la fin du financement de ces équipements par MPR en lien avec la réglementation thermique RE2020.

MPR : recul du niveau de subventionnement des publics les plus modestes



La dégressivité du montant de l'aide en fonction des ressources des ménages explique les écarts observés quant au niveau de subventionnement.

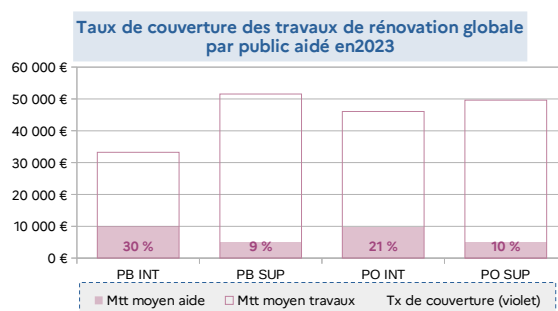
A rebours des autres catégories, les ménages les plus aisés voient s'améliorer le niveau de subventionnement du fait de l'incitation qui leur est faite de s'engager dans des projets plus ambitieux.

MPR rénovation globale : près de 3 fois plus de dossiers aidés en un an

En 2023, 708 rénovations globales ont été subventionnées dans le cadre de MPR. Il en était dénombré 251 en 2022.

Ce dispositif, ciblé en direction des ménages les plus aisés (profils aux ressources intermédiaires et supérieures), a été mobilisé dans 93 % des dossiers par des propriétaires occupants et dans 56 % par des PO aux ressources intermédiaires.

Ces opérations qui représentent 2 % des dossiers financés en 2023, pèsent pour 4 % dans le montant total des aides attribuées.



NB : les données disponibles ne permettent pas une analyse fiable des étiquettes énergétiques atteintes après travaux (DPE non obligatoire avant 2024) en raison du faible nombre de dossiers pour lesquelles l'information est renseignée (moins de 1 000). Parmi eux, toutefois, 566 passoires énergétiques (F et G avant travaux) ont pu être traitées et 47 % d'entre elles ont même pu atteindre une étiquette A ou B après travaux.

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

88 % des logements prioritaires subventionnés en 2023 sont localisés dans l'un des 70 programmes actifs (proportion de 3/4 en 2022)

Montant des aides attribuées en secteur programmé :
52 519 187 €

Montant des aides attribuées en secteur diffus :
7 161 194 €

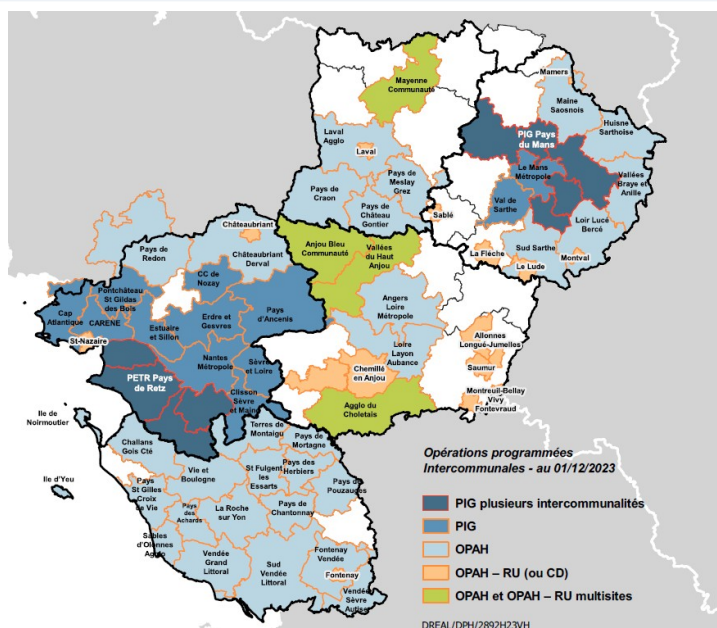
70 programmes étaient actifs (« vivants ») en 2023 :
→ 50 opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) dont :

- . 16 OPAH-RU (à volet renouvellement urbain)
- . 1 OPAH-CD (copropriétés en difficulté)

→ 20 programmes d'intérêt général (PIG).

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

OPAH et PIG intercommunaux actifs fin 2023



PIG départementaux actifs fin 2023



En application du décret du 7 mai 2017 modifiant l'article R. 321-11 du CCH et par délégation du préfet de région, la DREAL a rendu 33 avis relatifs à des projets de convention ou d'avenant au cours de l'année 2023 (23 avis avaient été formalisés en 2022) :

- 18 avis ont concerné des nouvelles opérations, certaines reconduisant des programmes déjà existants ou validant des programmes opérationnels en 2024 (3 en Loire-Atlantique, 4 en Maine-et-Loire, 3 en Mayenne, 6 en Sarthe et 2 en Vendée) ;
- 15 avis ont porté sur des avenants prorogeant la durée du programme (8 en Loire-Atlantique, 2 en Sarthe et 5 en Vendée).

**13 programmes lancés en 2023
(4 PIG et 9 OPAH)**

- 7 situés dans le département de la Sarthe ;
- 331 logements aidés dans le cadre de ces 13 nouveaux programmes soit 6 % de l'ensemble des logements aidés en secteur programmé.

7 programmes arrivés à leur terme (2 PIG et 5 OPAH)

- 2 d'entre eux renouvelés en 2023 (PIG du Pays de Pontchâteau - St Gildas-des-Bois et OPAH de Noirmoutier) ;
- prorogation sollicitée en 2024 pour 3 OPAH de Mayenne, dans l'attente de la nouvelle contractualisation avec les collectivités ;
- 300 logements aidés au total en 2023 (5 % des logements aidés en secteur programmé).

**SOLIHA,
1^{er} 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 (27 OPAH/PIG dont une co-animation de l'OPAH-CD de Saint-Nazaire) ;
- présence grandissante d'autres structures : CITEMETRIE (13 programmes), HATEIS (12 programmes uniquement en Vendée), ALTER (9 programmes), INHARI (3 programmes en Sarthe) et ELISE (2 programmes en Vendée) ;
- suivi-animation en régie dans 4 intercommunalités : Saint-Nazaire Agglomération, Cap Atlantique, Challans Gois Communauté et Vie et Boulogne.

80 logements financés en moyenne par programme

- ratio régional en progression de 6 logements par rapport à 2022 avec une grande variation d'un département à l'autre. La Loire-Atlantique affiche la plus forte moyenne (148 logements) devant la Mayenne (84 logements) et la Vendée (83 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.

42 % des logements aidés en secteur programmé, situés dans 5 programmes

- 5 PIG/OPAH enregistrant plus de 200 logements financés : le PIG copropriétés de Nantes Métropole (708 logements), le PIG ménages de Nantes Métropole (614 logements), le PIG précarité énergétique / autonomie du Département de Maine-et-Loire (469 logements), l'OPAH d'Angers Loire Métropole (296 logements) et l'OPAH de Laval Agglomération (259 logements).

86 % des logements PB et 88 % des logements PO aidés en secteur programmé

- 7 programmes concentrant à eux seuls 53 % des logements PB financés en secteur programmé (OPAH CC Pays de Pouzauges, OPAH de Laval Agglomération, OPAH de la CC Châteaubriant Derval, OPAH-RU Chemillé-en-Anjou, OPAH CC Terres de Montaigu, OPAH-RU de Beaupréau-en-Mauges et OPAH de Vendée Sèvre Autise) ;
- 10 programmes totalisant plus de la moitié des logements PO financés, le PIG précarité énergétique / autonomie du Département de Maine-et-Loire étant le plus actif avec 467 logements financés.

81 % des logements adaptés à la perte d'autonomie en secteur programmé (1 906 logements)

- 53 % de ces logements situés dans 3 programmes : le PIG précarité énergétique / autonomie du Département de Maine-et-Loire (467 logements), le PIG ménages de Nantes Métropole (327 logements) et l'OPAH d'Angers Loire Métropole (227 logements).

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

- 57 % des logements localisés dans les 9 programmes comptant plus de 10 logements traités pour habitat indigne ou dégradé.

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^{er} 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).

2014	2017	2020	2023
AMI-CB (2 communes)	Action Coeur de Ville (ACV) (9 communes)	Petites Villes de Demain (PVD) (105 communes dont les 2 communes de l'AMI-CB)	ACV II + France Ruralités

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

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

3 726 logements améliorés
depuis 2018 dans les 9 villes
ACV

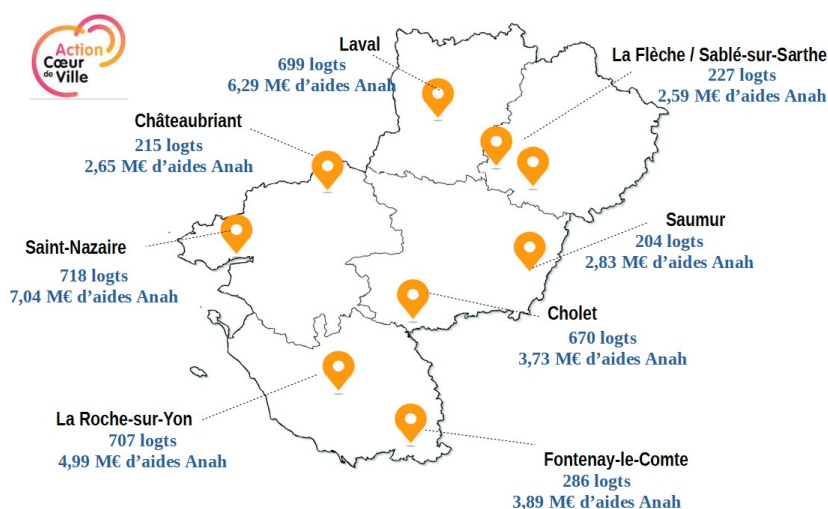
Montant total des aides Anah
(2018-2023) : **34 001 626 €**

531 logements subventionnés
en 2023 (+ 15 % par rapport
à 2022)

Montant des aides accordées
en 2022 : **7 152 889 €**
(+ 21 % par rapport à 2022)

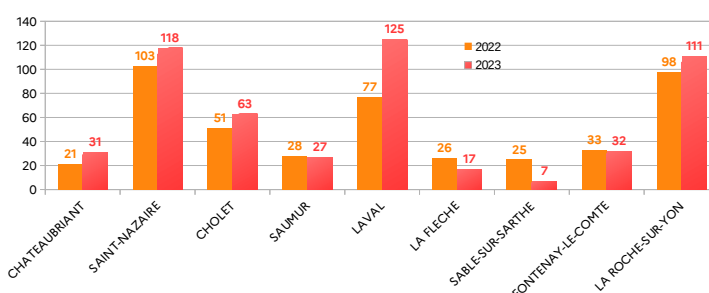
Financement de 5 postes de
chef de projet en 2023

Nombre de logements aidés et montants des engagements financiers entre 2018 et 2023



En 2023, **1,7 M€ de crédits ont été consommés au titre de l'ingénierie**. Un montant en hausse de 24 % par rapport à 2022 qui contribue pour 81 % au financement du suivi-animation des programmes. Le subventionnement des postes de chef de projet représente 9 % de l'enveloppe (146 974 €). 6 villes en ont bénéficié : Saint-Nazaire, Cholet, Saumur, Laval et La Flèche / Sablé-sur-Sarthe.

Evolution du nombre de logements financés entre 2022 et 2023



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

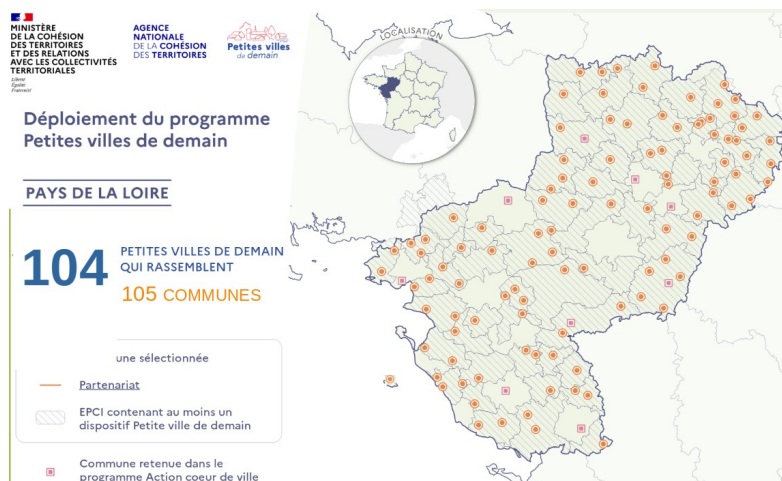
→ 1 645 communes lauréates en France dont 105 situées en Pays de la Loire, réparties au sein de 57 intercommunalités.

1 088 logements améliorés en 2023
dans les 105 villes PVD
(- 19 % par rapport à 2022)

Montant total des aides Anah en 2023 : 12 707 060 €
(-24 % par rapport à 2022)

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



Après le financement d'une douzaine d'études en 2022, 2023 marque l'entrée en phase opérationnelle des dispositifs programmés adossés au plan PVD. Le maillage territorial en OPAH / PIG s'est renforcé dans la région et plus particulièrement en Mayenne et en Sarthe. 3 nouvelles OPAH-RU ont ainsi été lancées dans le nord Mayenne et pas moins de 7 autres programmes en Sarthe (3 PIG, 2 OPAH et 2 OPAH-RU).

communes PVD non couvertes par un programme

	2022	2023
Loire-Atlantique	0	1
Maine-et-Loire	6	4
Mayenne	7	3
Sarthe	22	4
Vendée	4	2
Total	39	14

9 postes de chefs de projet ont été co-financés par l'Anah en 2023 (contre 11 en 2022) : 1 en Loire-Atlantique (Ponchâteau), 3 en Maine-et-Loire (Baugé-en-Anjou, Chalonne et Segré-en-Anjou Bleu), 2 en Mayenne (Mayenne et Château-Gontier-sur-Mayenne), 2 en Sarthe (Montval-sur-Loir et Marolles-les-Braults) et 1 en Vendée (Fontenay-le-Comte).

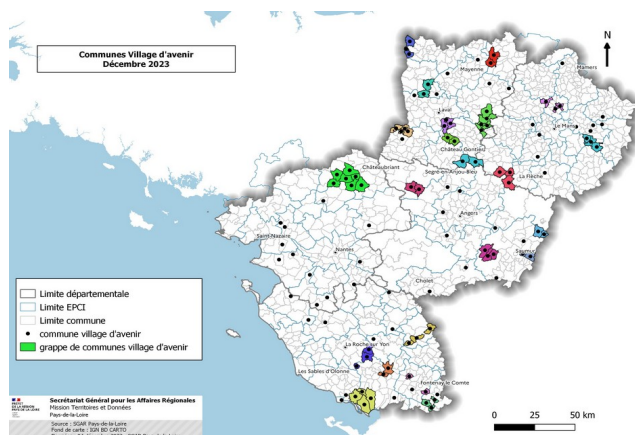
France Ruralités / programme Villages d'Avenir

→ 2 458 communes lauréates du programme d'ingénierie Villages d'Avenir en France dont 114 en Pays de la Loire.



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



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**.

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, en 2023, les logements avec une consommation d'énergie finale supérieure à 450 kWh/m²/an (G+) ne peuvent plus être loués dans le cadre de nouveaux baux.

4-1) Conventionnement après travaux ou sans travaux

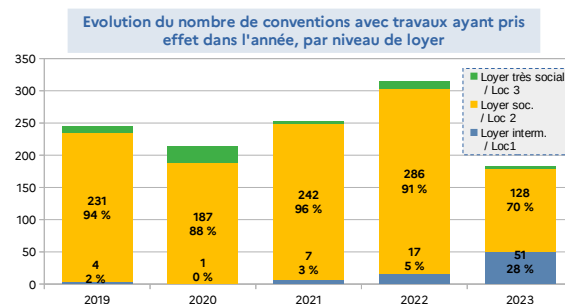


En 2023, 271 conventions ont pris effet dans la région dont une majorité à un niveau de loyer social (Loc'2), dans le cadre du nouveau dispositif fiscal Loc'Avantages. Les départements de Maine-et-Loire et de Vendée enregistrent le plus grand nombre de conventions (75 chacun).

2/3 des conventions ont été conclues après la réalisation de travaux subventionnés par l'Anah.

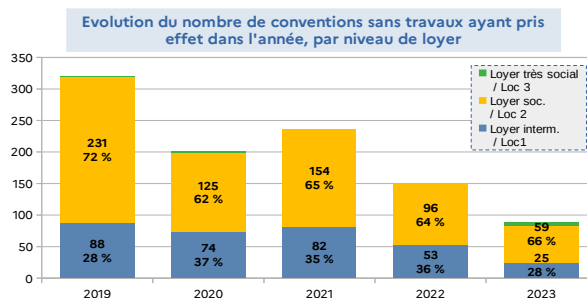
→ Données-clefs des conventions après travaux : 182 conventions dont 70 % en Loc'2

	Loyer interm. / Loc1	Loyer soc. / Loc 2	Loyer très social / Loc 3	Total
Loire-Atlantique	0	6	0	6
Maine-et-Loire	26	40	1	67
Mayenne	4	27	0	31
Sarthe	1	15	1	17
Vendée	20	40	1	61
Région PDL	51	128	3	182



→ Données-clefs des conventions sans travaux : 89 conventions dont 2/3 en Loc'2

	Loyer interm. / Loc1	Loyer soc. / Loc 2	Loyer très social / Loc 3	Total
Loire-Atlantique	7	42	2	51
Maine-et-Loire	1	6	1	8
Mayenne	0	0	0	0
Sarthe	7	8	1	16
Vendée	10	3	1	14
Région PDL	25	59	5	89



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

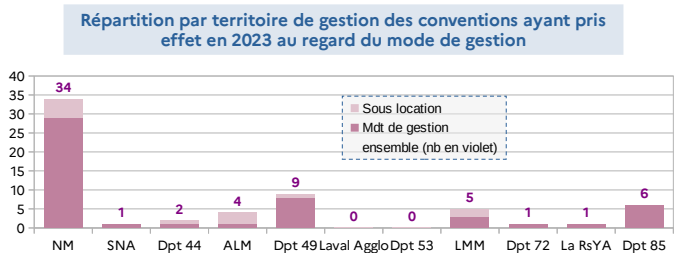
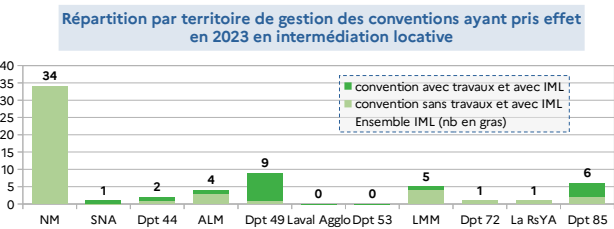
	conventions sans travaux	conventions avec travaux	ensemble des conventions	dont loyer interm.	dont loyer social	dont loyer très social	dont IML
NM	43	2	45	4	39	2	34
SNA	4	3	7	3	4	0	1
Dpt 44	4	1	5	0	5	0	2
Loire-Atlantique	51	6	57	7	48	2	37
ALM	5	4	9	3	4	2	4
Dpt 49	3	63	66	24	42	0	9
Maine-et-Loire	8	67	75	27	46	2	13
Laval Agglo	0	9	9	3	6	0	0
Dpt 53	0	22	22	1	21	0	0
Mayenne	0	31	31	4	27	0	0
LMM	9	5	14	3	9	2	5
Dpt 72	7	12	19	5	14	0	1
Sarthe	16	17	33	8	23	2	6
La RsYA	3	7	10	1	8	1	1
Dpt 85	11	54	65	29	35	1	6
Vendée	14	61	75	30	43	2	7
Région	89	182	271	76	187	8	63

4-1) Conventionnement et intermédiation locative

En 2023, parmi les conventions ayant pris effet, 63 reposent sur un dispositif d’intermédiation locative (cf. tableau ci-dessus).

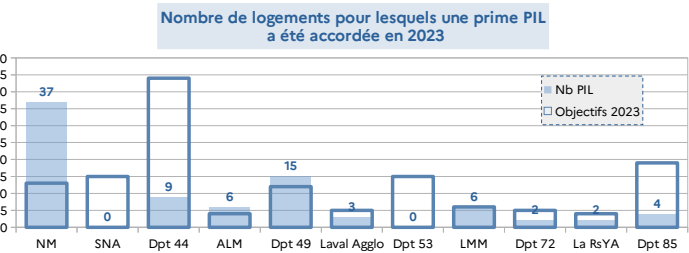
3/4 d’entre elles ont été conclues sans subvention de l’Anah pour travaux.

81 % d’entre elles sont sous mandat de gestion



Par ailleurs, 84 primes intermédiation locative (PIL) ont été distribuées au terme de l’année (elles étaient 52 en 2022). L’objectif régional, fixé à 164 PIL, a ainsi été rempli à 51 % (taux de réalisation de 29 % en 2022).

Le nombre de primes complémentaires pour mandat de gestion et pour petite surface (1 000 € chacune) a été beaucoup plus important également : 66 primes « mandat de gestion » (8 en 2022) et 20 primes « petite surface » (1 seule en 2022). Ces majorations ont été essentiellement allouées dans le périmètre de Nantes Métropole.



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

0985H24SG