DREAL
Pays de la Loire

Service
Intermodalité,
Aménagment,
Logement

2017

Amélioration de l'habitat privé

Bilan régional de l'activité de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) en Pays de la Loire
Année 2016

OBSERVATION ET STATISTIQUES
Collection
n°498

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET
DE LA RÉGION
PAYS DE LA LOIRE

direction régionale de l'environnement, de l'aménagement
et du logement Pays de la Loire

SOMMAIRE

3

L'Essentiel 4

1) Les résultats régionaux 5

1-1) Bilan des logements subventionnés 5

1-2) Bilan des consommations de crédits 7

2) Les résultats par territoire de gestion 9

2-1) Bilan des logements subventionnés 9

2-2) Bilan des consommations de crédits 12

3) Les résultats par enjeu prioritaire de l'Anah 13

3-1) Evolution des résultats de 2010 à 2016 15

3-2) Les résultats 2016 par thématique et par territoire de gestion 16

4) Focus sur le programme Habiter mieux 19

5) Les secteurs programmés 21

6) Les logements conventionnés 26

7) Les perspectives en 2017 27

L'Essentiel

En 2016, plus de 4 500 logements ont bénéficié d'un financement de l'Anah dans la région.

Avec un taux de réalisation de 94 % des objectifs initiaux (72 % des objectifs finaux), les Pays de la Loire se positionnent au-dessus de la moyenne nationale.

7 territoires de gestion affichent des résultats supérieurs à la moyenne régionale : la CARENE, Angers Loire Métropole, le Département de Maine-et-Loire, l'État 53, Le Mans Métropole et le Département de la Vendée. Angers Loire Métropole et Laval Agglomération se singularisent par ailleurs comme étant les seuls territoires à avoir atteint et dépassé leurs objectifs finaux.

Au titre du programme Habiter mieux, 2 899 logements ont fait l'objet de travaux de rénovation, avec à la clef, un gain énergétique moyen de 43 % (59 % pour les logements de propriétaires bailleurs et 41 % pour ceux de propriétaires occupants).

Depuis le lancement de ce programme, en 2011, 2016 s'inscrit comme la troisième meilleure année en termes de logements rénovés, même si les résultats sont en-deçà des objectifs (taux de réalisation de 58 % par rapport à la cible de 5 017 logements).

Sur le plan financier, plus de 33 M€ de crédits ont été consommés dont 27,6 M€ de crédits d'intervention de l'Anah et 5,5 M€ de primes du Fonds d'aide à la rénovation thermique (FART).

Le montant moyen de la subvention Anah est de 5 203 € pour un propriétaire occupant et de 17 202 € pour un propriétaire bailleur.

Pour les logements éligibles au programme Habiter mieux, l'aide peut atteindre 8 300 € pour un propriétaire occupant (prime FART incluse) et 18 266 € pour un propriétaire bailleur. Elle représente environ 1/3 du montage financier des travaux auquel des financements complémentaires des collectivités ou de leurs groupements peuvent participer.

1) Les résultats régionaux

Suite à la COP21 et à l'adoption de la loi sur la transition énergétique pour la croissance verte[1], l'État a décidé en mars 2016 d'accélérer la mise en œuvre du programme Habitat mieux et de relever les objectifs initialement notifiés. De 50 000 logements, l'objectif annuel de rénovation énergétique a ainsi été porté à 70 000 logements en 2016 et de 100 000 logements en 2017.

L'impulsion donnée au programme s'est traduite par une augmentation significative de l'ensemble des objectifs de l'Agence, toutes priorités confondues.

En Pays de la Loire, la première notification visait l'amélioration de 4 750 logements dont 3 540 au titre de la rénovation énergétique.

La programmation complémentaire du mois de mars a majoré de 30 % les objectifs globaux (6 175 logements) et de 40 % les objectifs du seul programme Habiter mieux (5 017 logements). Les enveloppes financières ont été abondées en conséquence : + 9,5 M€ de crédits Anah (soit une dotation totale de 41,7 M€) et + 2,5 M € de crédits FART (soit une dotation totale de 9,5 M€).

1-1) Bilan des logements subventionnés

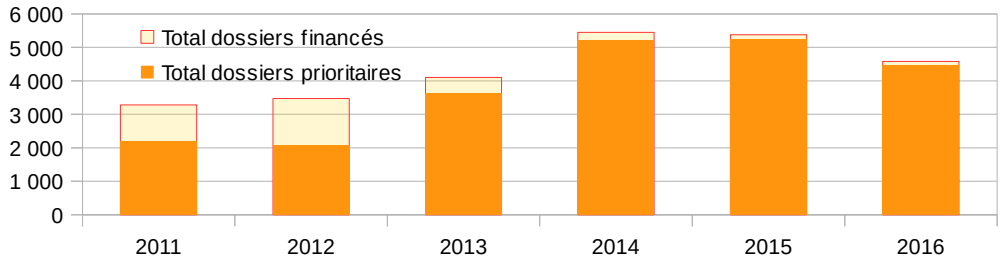
En 2016, **4 584** logements ont obtenu un financement de l'Anah dont :

- **4 267** logements occupés par leur propriétaire (propriétaire occupant : PO) soit 93 % des logements ;
- **235** logements en location dans le parc privé (propriétaire bailleur : PB) ;
- **82** logements via l'aide aux syndicats des copropriétaires (SDC). Il est à noter qu'aucun objectif spécifique n'a été fixé en 2016 à la région sur le traitement des copropriétés en difficulté. Toutefois, la dotation allouée par l'Anah inclut des crédits pour l'aide aux syndicats.

Près de **2/3 des logements se situent en secteur programmé** (opération programmée d'amélioration de l'habitat ou programme d'intérêt général).

Sur l'ensemble des logements financés, **4 465** l'ont été directement au titre de l'une des priorités de l'Anah :
- lutte contre l'habitat indigne et dégradé ;
- adaptation du logement au handicap et à la perte d'autonomie ;
- lutte contre la précarité énergétique.

	2011	2012	2013	2014	2015	2016
PO	2 801	2 666	3 852	5 085	5 063	4 267
PB	292	141	178	204	212	235
SDC	193	669	71	159	103	82
Total dossiers financés	3 286	3 476	4 101	5 448	5 378	4 584
Dont PO prioritaires	1 906	1 973	3 468	5 022	5 045	4 241
Dont PB prioritaires	291	115	175	196	193	224
Total dossiers prioritaires	2 197	2 088	3 643	5 218	5 238	4 465
% des dossiers prioritaires	67%	60%	89%	96%	97%	97%

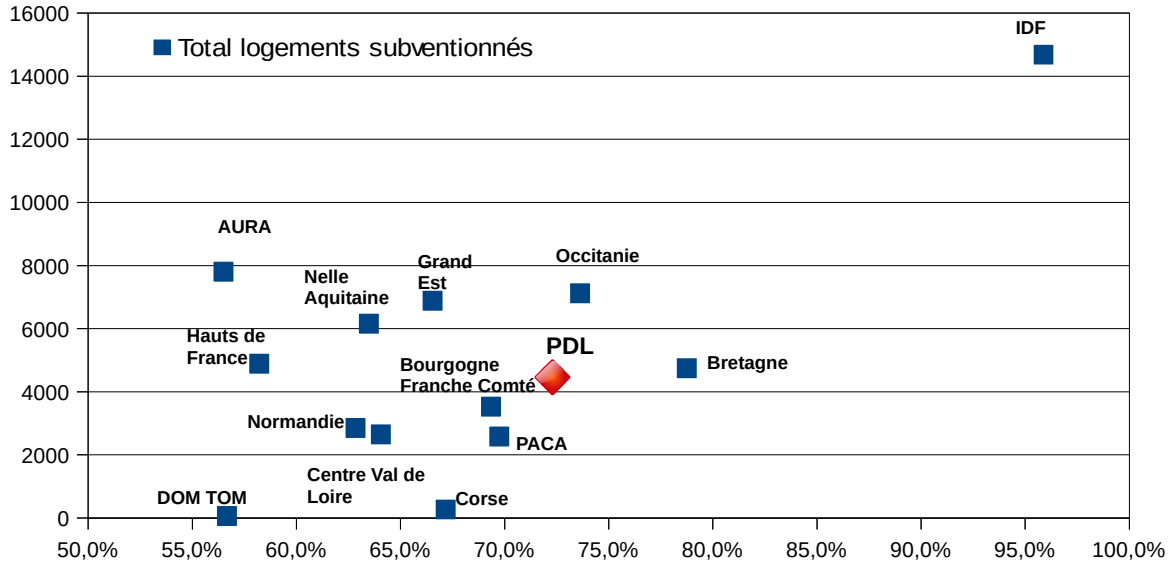


1 Loi n°2015-392 du 17 août 2015

Pour mémoire, des aides, « non prioritaires », peuvent exceptionnellement être distribuées par l'Anah aux propriétaires très modestes en vue notamment de la mise en conformité des installations d'assainissement non collectif (sous réserve d'une aide de l'Agence de l'Eau).
Ces aides, si elles sont possibles, tendent toutefois à devenir résiduelles comme l'illustre le graphique de la page précédente.

Rapportés aux objectifs initiaux, les 4 465 logements prioritaires représentent un taux de réalisation de 94 % *(taux de 72 % si la comparaison est faite avec les objectifs révisés, notifiés en mars 2016)* : 4 241 PO et 224 PB. La région affiche un taux de réalisation supérieur à la moyenne nationale quel que soit l'objectif pris en compte. France entière, ce sont 68 944 logements prioritaires qui ont été subventionnés soit 71 % de l'objectif révisé et 88 % de l'objectif initial.

Le graphique ci-dessous illustre le positionnement des régions au regard du taux de réalisation des objectifs révisés (abscisse) et du nombre de logements financés (ordonnée).



Sur les 4 465 logements financés dans la région, **2 899** logements ont fait l'objet de travaux de rénovation énergétique et ont bénéficié d'une prime du Fonds d'aide à la rénovation thermique (FART) au titre du programme Habiter mieux (voir chapitre 4).

Rapportés aux objectifs initiaux, le programme Habiter mieux a ainsi été réalisé à 82 % en Pays de la Loire *(58 % des objectifs révisés).*

1-2) Bilan des consommations de crédits

L'augmentation des objectifs du programme Habiter mieux en mars 2016 s'est traduite par une majoration des enveloppes initialement notifiées à la région. De 32,2 M€, la dotation de l'Anah est ainsi passée à 41,7 M€ tandis que la dotation FART a été portée à 9,5 M€ (+2,5 M€). Au total, la région disposait d'un budget de plus de **51 M€ pour l'amélioration du parc privé.**

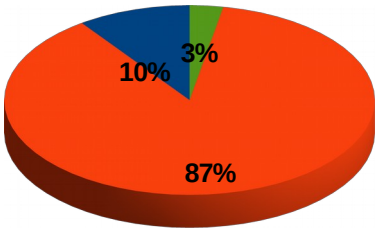
33 M€ de crédits ont seulement été distribués compte tenu des dossiers déposés :

- **27,6 M€ de la dotation de l'Anah** soit un taux de consommation de 86 % par rapport à l'enveloppe initiale *(taux ramené à 66 % au regard de la dotation révisée de mars 2016)* ;
- **5,5 M€ de la dotation FART** soit un taux de consommation de 79 % de l'enveloppe initiale *(58 % de la dotation finale).* Ils ont été versés pour 80 % à des propriétaires occupants et pour 20 % à des propriétaires bailleurs.

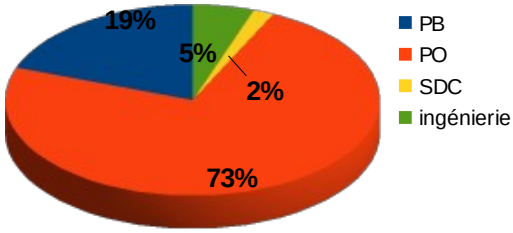
Les 27,6 M€ de crédits d'intervention de l'Anah ont été répartis de manière suivante :

- **22,2 M€** pour les propriétaires occupants *(387 339 € sont des aides exceptionnelles soit 1,7 % des crédits consommés) ;*
- **3,9 M€** pour les propriétaires bailleurs *(210 623 € d'aides exceptionnelles soit 5,5 % des crédits consommés) ;*
- **23 761 €** d'aides aux syndicats de copropriétés (pas de crédits fléchés lors de la notification de la dotation) ;
- **1,5 M€** pour les prestations ingénierie (- 22 % par rapport à 2015).

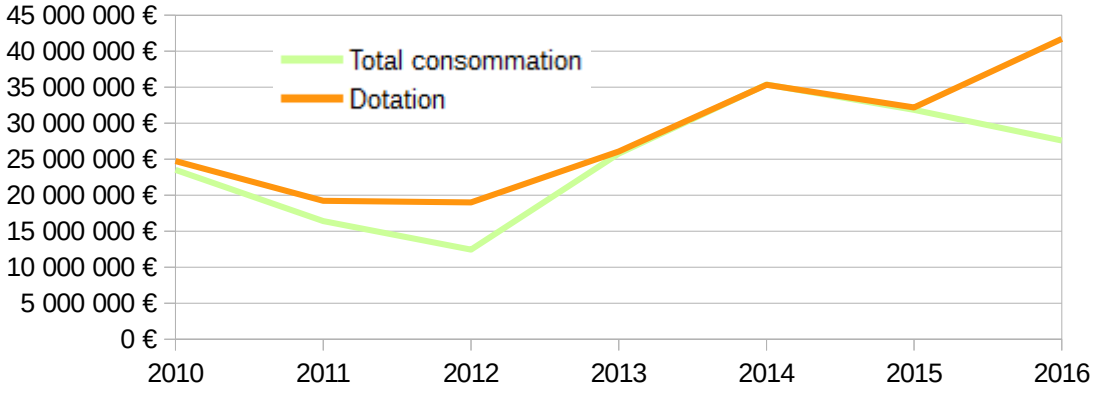
Répartition des dotations par catégorie de bénéficiaires



Répartition des crédits consommés par type de bénéficiaires



	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	TOTAL
PB	11 140 745 €	6 041 967 €	2 054 076 €	3 340 580 €	3 679 116 €	3 558 215 €	3 853 356 €	33 668 055 €
PO	11 635 085 €	8 555 288 €	8 702 134 €	20 920 000 €	29 519 047 €	25 472 721 €	22 201 189 €	127 005 464 €
SDC	112 282 €	884 563 €	669 685 €	222 498 €	326 480 €	861 932 €	23 761 €	3 101 201 €
ingénierie	624 990 €	914 911 €	995 149 €	1 309 586 €	1 853 299 €	1 968 554 €	1 528 312 €	9 194 801 €
Total consommation	23 513 102 €	16 396 729 €	12 421 044 €	25 792 664 €	35 377 942 €	31 861 422 €	27 606 618 €	172 969 521 €
Dotation	24 740 000 €	19 200 009 €	19 000 000 €	26 065 000 €	35 340 000 €	32 178 000 €	41 700 000 €	198 223 009 €



Dans le précédent bilan, il avait été constaté un décrochage de la courbe de consommation des crédits par rapport à la tendance. Il s'est confirmé en 2016 avec un écart amplifié de la dotation non consommée. Comparé à 2015, le montant des crédits utilisés a globalement baissé de 13 %.

Le montant moyen de subvention a été de :

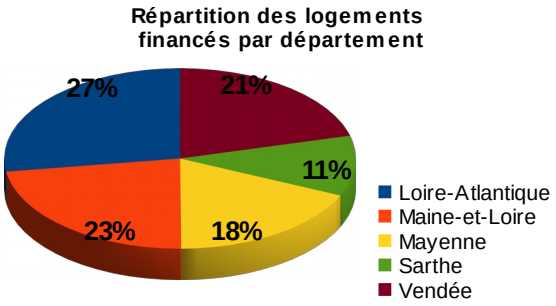
- **5 203 € par logement pour les PO**. Il progresse de 3,4 % par rapport à 2015 mais reste de 600 € inférieurs à 2014 (5 829 €) ;
- **17 202 € par logement pour les PB** (+ 2,5 % comparé à 2015) ;
- 290 € pour chacun des 82 logements éligibles à l'aide aux syndicats de copropriétaires.

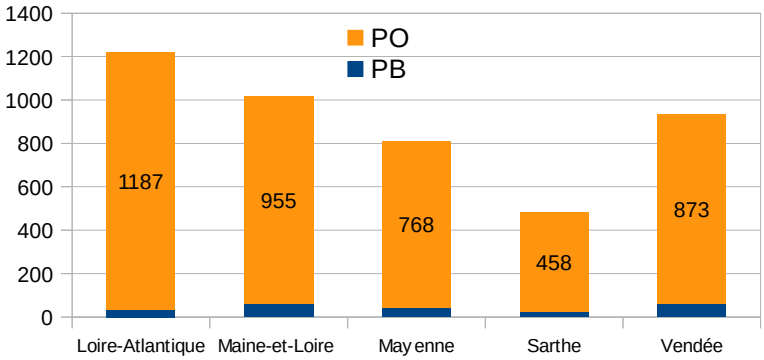
Pour les projets bénéficiaires d'une prime FART, le montant moyen de l'aide atteint 8 300 € pour un propriétaire occupant (Anah et FART cumulés) et 18 266 € pour un propriétaire bailleur.

Les subventions délivrées représentent environ **1/3 du coût total des travaux** (33 % pour les PB et 36 % pour les PO). Elles peuvent, selon les situations des ménages, être complétées par d'autres aides directes émanant des collectivités (dont l'aide régionale aux économies d'énergie pour les particuliers) et se cumuler avec divers avantages fiscaux.

2) Les résultats par territoire de gestion

En 2016, **4 465** logements ont été financés en Pays de la Loire, au titre de l'une des priorités de l'Anah. Avec 1 220 logements subventionnés, la Loire-Atlantique concentre 27 % des réalisations, devant le Maine-et-Loire (1 017 logements), la Vendée (934), la Mayenne (812) et la Sarthe (482). La Loire-Atlantique enregistre des résultats proportionnellement moindres que les objectifs fixés (32 % des objectifs régionaux). A l'inverse, le Maine-et-Loire et la Mayenne ressortent comme les départements les plus actifs de l'exercice.





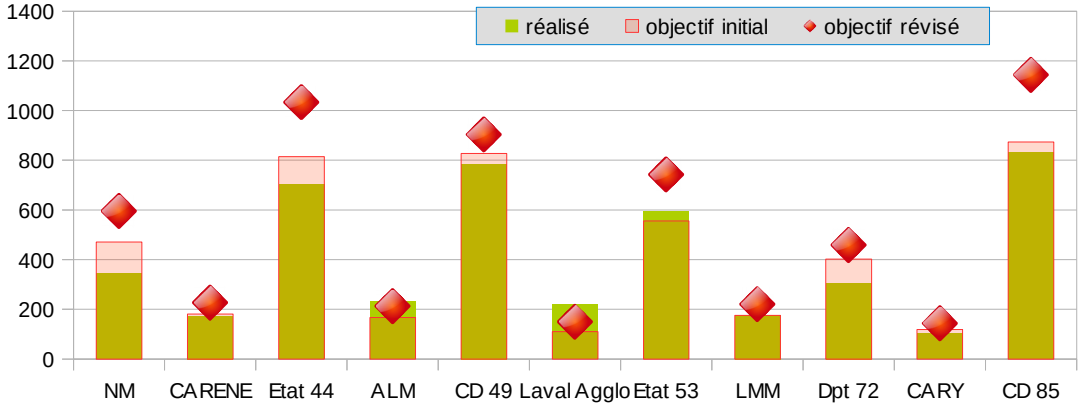
Les données, qui suivent, présentent le détail des résultats observés sur les 11 territoires de gestion (9 délégataires des aides à la pierre et 2 services de l'État).

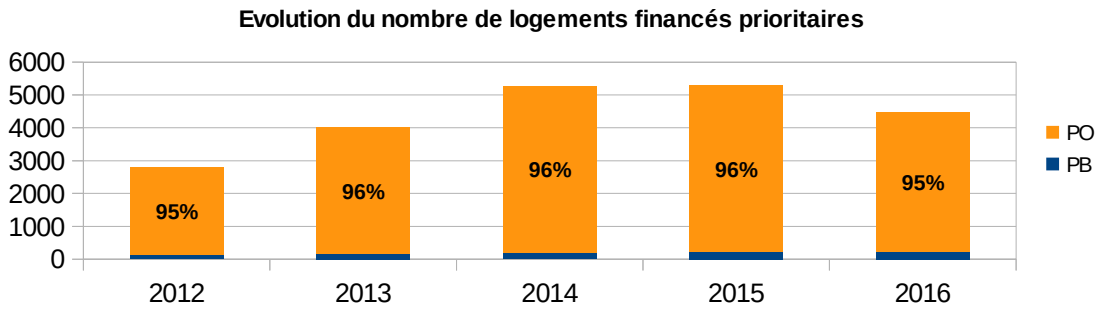
2-1) Bilan des logements subventionnés

	réalisé	objectif initial	% réalisé/initial	objectif révisé	% réalisé/révisé
NM	344	471	73%	596	58%
CARENE	174	181	96%	227	77%
Etat 44	702	814	86%	1034	68%
Loire Atlantique	**1 220**	**1 466**	**83%**	**1 857**	**66%**
ALM	232	167	139%	213	109%
CD 49	785	827	95%	904	87%
Maine-et-Loire	**1 017**	**994**	**102%**	**1 117**	**91%**
Laval Agglo	219	110	199%	150	146%
Etat 53	593	556	107%	743	80%
Mayenne	**812**	**666**	**122%**	**893**	**91%**
LMM	177	175	101%	221	80%
Dpt 72	305	402	76%	459	66%
Sarthe	**482**	**577**	**84%**	**680**	**71%**
CARY	101	119	85%	144	70%
CD 85	833	873	95%	1144	73%
Vendée	**934**	**992**	**94%**	**1 288**	**73%**
Pays de la Loire	4 465	4 750	94%	6 175	72%

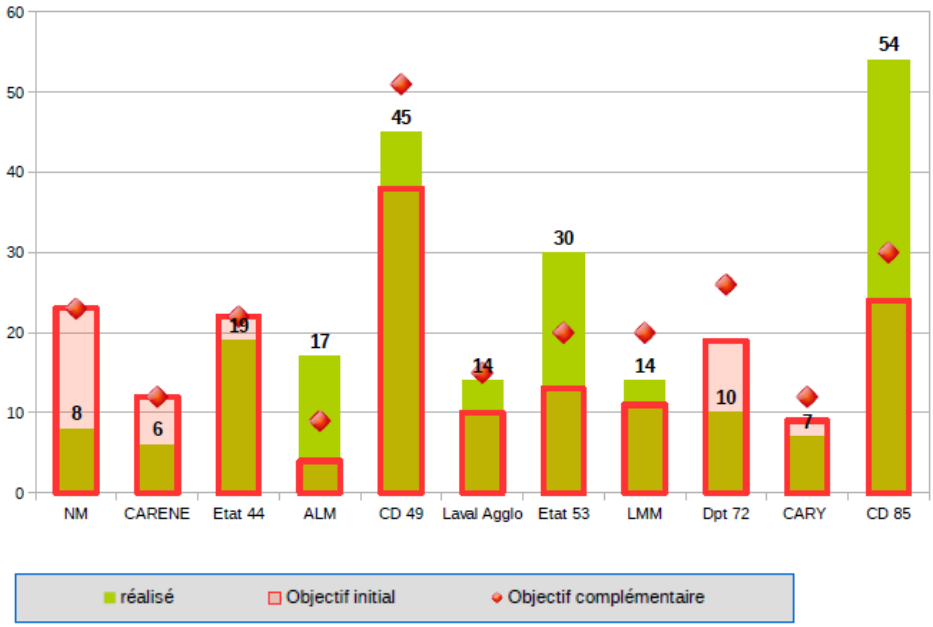
7 territoires de gestion affichent des résultats supérieurs au taux moyen régional (en vert).

Deux délégataires, Angers Loire Métropole et Laval Agglomération, ont atteint leurs objectifs révisés toute proportion gardée par rapport aux volumes représentés.





Réalisation des objectifs relatifs à l'amélioration des logements des propriétaires bailleurs

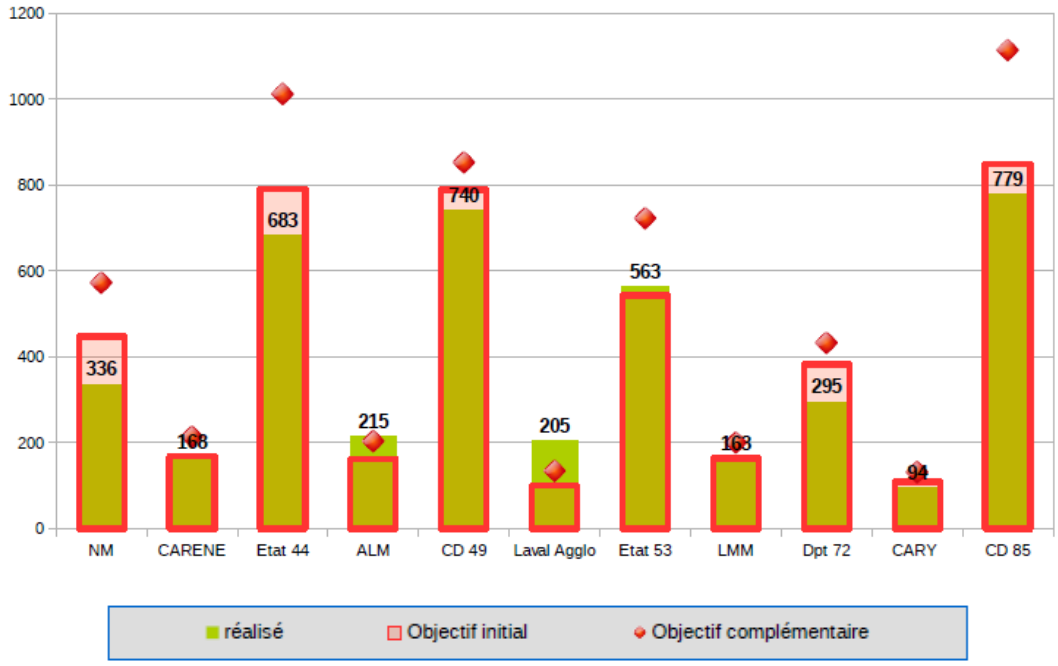


224 logements PB ont été subventionnés au total en 2016 soit 88 % de l'objectif final (255 logements). Ce volume est en hausse de 5,7 % par rapport à 2015 et confirme une reprise des financements sur ce segment après la chute des années 2010-2011.

Angers Loire Métropole, l'État 53 et le Département de la Vendée affichent des résultats supérieurs à leurs objectifs, qu'ils soient initiaux ou révisés. Le Département de Maine-et-Loire, Laval Agglomération et Le Mans Métropole ont dépassé leurs objectifs initiaux sans atteindre toutefois leurs objectifs révisés.

Propriétaires bailleurs	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**	**2016**	**Total**
NM	22	3	24	29	8	273
CARENE		12	9	16	6	43
Etat 44	45	7	15	24	19	309
ALM	1	2	10	2	17	151
CD 49	28	69	49	46	45	374
Laval Agglo	1	2	4	10	14	43
Etat 53	8	9	26	18	30	169
LMM	4	14	15	14	14	121
Dépt Sarthe	20	25	27	16	10	253
CA La Roche Sur Yon	2	6	6	13	7	62
CD 85	10	13	19	24	54	282
Total Région	**141**	**162**	**204**	**212**	**224**	**2 080**

Réalisation des objectifs relatifs à l'amélioration des logements des propriétaires occupants



4 241 logements occupés par leurs propriétaires ont été financés soit 72 % de l'objectif final (5 920 logements PO). Leur nombre est en recul de 16 % comparativement aux années 2014 et 2015 qui comptabilisaient plus de 5 000 logements subventionnés.

Comme pour les PB, la CARENE (78%), l'État 53 (78%), Le Mans Métropole (81%), le Département de Maine-et-Loire (87%), Angers Loire Métropole (105%) et Laval Agglomération (180%) présentent des résultats supérieurs à la moyenne régionale.

Angers Loire Métropole, Laval Agglomération et Le Mans métropole se singularisent également comme étant les seuls territoires de gestion de la région à avoir eu une activité en progression sur les PO par rapport à 2015.

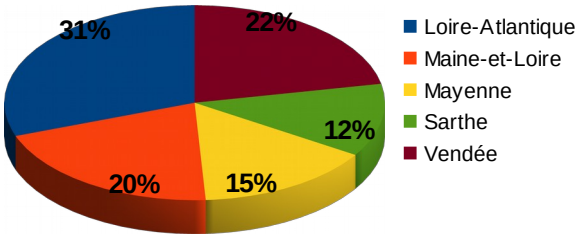
Propriétaires occupants	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**	**2016**	**Total**
NM	212	258	438	500	336	2 201
CARENE		208	228	196	168	800
Etat 44	428	536	811	919	683	4 684
ALM	79	108	179	169	215	915
CD 49	593	745	1 123	965	740	5 364
Laval Agglo	57	89	95	110	205	705
Etat 53	230	447	516	645	563	3 036
LMM	70	162	205	148	163	960
Dépt Sarthe	242	345	422	318	295	2 467
CA La Roche Sur Yon	58	124	132	120	94	686
CD 85	697	830	936	973	779	5 894
Total Région	**2 666**	**3 852**	**5 085**	**5 063**	**4 241**	**27 712**

78 logements sur le territoire de Nantes Métropole et 4 logements sur celui de la CARENE ont bénéficié par ailleurs d'une aide aux syndicats de copropriétés pour un montant respectivement de 11 166 € et de 3 926 €.

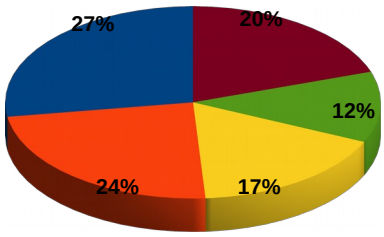
2-2) Bilan des consommations de crédits

27,6 M€ de crédits Anah ont été consommés en 2016 soit 86 % de la dotation initialement notifiée à la région *(66 % de la dotation révisée)*.

Répartition des dotations Anah par département



Répartition des consommations de crédits Anah



Consommation des crédits dédiés aux logements de propriétaires bailleurs par territoire de gestion

Le nombre de logements PB financés a augmenté de 5,7 % par rapport à 2015. Cette progression s'est traduite par une consommation de 8 % plus élevée.

Propriétaires bailleurs	2012	2013	2014	2015	2016	Evolution 2016/2015
NM	432 530 €	59 954 €	621 340 €	557 834 €	140 763 €	-75%
CARENE		175 095 €	159 765 €	223 530 €	160 206 €	-28%
Etat 44	287 436 €	141 405 €	296 906 €	484 873 €	506 898 €	5%
Loire-Atlantique	**719 966 €**	**376 454 €**	**1 078 011 €**	**1 266 237 €**	**807 867 €**	**-36%**
ALM	16 032 €	56 973 €	213 312 €	57 794 €	115 448 €	100%
CD 49	610 037 €	1 452 464 €	854 033 €	778 564 €	841 812 €	8%
Maine-et-Loire	**626 069 €**	**1 509 437 €**	**1 067 345 €**	**836 358 €**	**957 260 €**	**14%**
Laval Agglo	18 010 €	19 710 €	27 534 €	33 925 €	45 264 €	33%
Etat 53	159 411 €	177 812 €	349 456 €	218 593 €	451 461 €	107%
Mayenne	**177 421 €**	**197 522 €**	**376 990 €**	**252 518 €**	**496 725 €**	**97%**
LMM	74 542 €	216 494 €	255 665 €	301 933 €	227 582 €	-25%
Dpt 72	227 806 €	403 262 €	402 294 €	231 501 €	193 104 €	-17%
Mayenne	**302 348 €**	**619 756 €**	**657 959 €**	**533 434 €**	**420 686 €**	**-21%**
CARY	52 678 €	156 957 €	122 343 €	154 556 €	118 764 €	-23%
CD 85	175 594 €	480 454 €	376 468 €	515 112 €	1 052 054 €	104%
Sarthe	**228 272 €**	**637 411 €**	**498 811 €**	**669 668 €**	**1 170 818 €**	**75%**
Pays de la Loire	**2 054 076 €**	**3 340 580 €**	**3 679 116 €**	**3 558 215 €**	**3 853 356 €**	**8%**

Consommation des crédits dédiés aux logements de propriétaires occupants par territoire de gestion

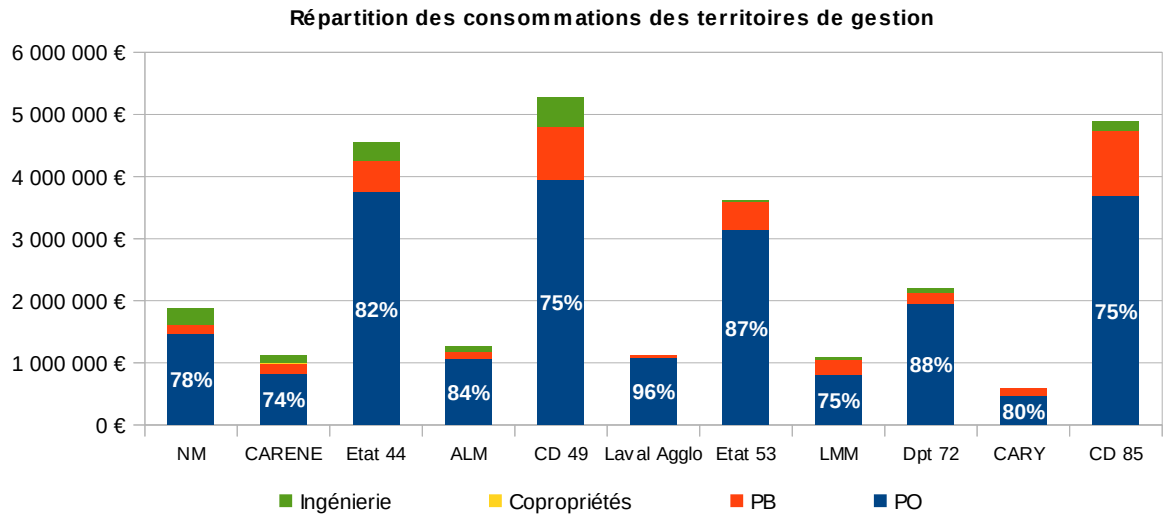
Par analogie avec l'évolution du nombre de logements PO financés (-16%), l'enveloppe de crédits a diminué de 13 % en 2016 par rapport à 2015. Angers Loire Métropole et Laval Agglomération ont vu leur consommation croître par corrélation avec l'augmentation du nombre de dossiers financés par rapport à 2015.

Cette hausse a toutefois été beaucoup plus forte sur Angers Loire Métropole (+ 78%) au regard du nombre de logements financés (+ 27%). Sur Laval Agglomération, l'évolution des crédits est identique à celle du nombre de logements (86%). Il est à souligner le cas de Le Mans Métropole dont la dotation consommée a reculé de 18 % alors même que le volume de logements financés a crû de 10 %.

Propriétaires occupants	2012	2013	2014	2015	2016	Evolution 2016/2015
NM	555 639 €	1 041 668 €	2 026 380 €	1 827 180 €	1 473 364 €	-19%
CARENE		995 390 €	1 432 739 €	855 016 €	830 217 €	-3%
Etat 44	1 521 101 €	3 233 932 €	4 770 951 €	3 947 833 €	3 749 617 €	-5%
Loire-Atlantique	**2 076 740 €**	**5 270 990 €**	**8 230 070 €**	**6 630 029 €**	**6 053 198 €**	**-9%**
ALM	207 884 €	592 187 €	875 559 €	597 020 €	1 065 593 €	78%
CD 49	2 222 213 €	4 225 192 €	6 161 268 €	5 358 865 €	3 949 609 €	-26%
Maine-et-Loire	**2 430 097 €**	**4 817 379 €**	**7 036 827 €**	**5 955 885 €**	**5 015 202 €**	**-16%**
Laval Agglo	206 844 €	491 658 €	624 812 €	582 322 €	1 082 297 €	86%
Etat 53	1 065 395 €	2 778 432 €	3 370 921 €	3 429 603 €	3 137 846 €	-9%
Mayenne	**1 272 239 €**	**3 270 090 €**	**3 995 733 €**	**4 011 925 €**	**4 220 143 €**	**5%**
LMM	225 080 €	881 991 €	1 315 274 €	992 610 €	815 117 €	-18%
Dpt 72	916 156 €	1 859 564 €	2 632 602 €	2 178 761 €	1 947 644 €	-11%
Sarthe	**1 141 236 €**	**2 741 555 €**	**3 947 876 €**	**3 171 371 €**	**2 762 761 €**	**-13%**
CARY	139 518 €	702 956 €	867 685 €	624 590 €	464 769 €	-26%
CD 85	1 642 304 €	4 117 630 €	5 440 856 €	5 078 921 €	3 685 116 €	-27%
Vendée	**1 781 822 €**	**4 820 586 €**	**6 308 541 €**	**5 703 511 €**	**4 149 885 €**	**-27%**
Pays de la Loire	**8 702 134 €**	**20 920 600 €**	**29 519 047 €**	**25 472 721 €**	**22 201 189 €**	**-13%**

Outre les financements en vue de la rénovation de logements de propriétaires occupants et de propriétaires bailleurs, des crédits ont été versés au titre de l'ingénierie et des aides aux syndicats de copropriétaires.

	PO	PB	Copropriétés	Ingénierie
NM	1 473 364 €	140 763 €	11 166 €	261 887 €
CARENE	830 217 €	160 206 €	3 924 €	124 241 €
Etat 44	3 749 617 €	506 898 €		299 577 €
Loire-Atlantique	**6 053 198 €**	**807 867 €**	**15 090 €**	**685 705 €**
ALM	1 065 593 €	115 448 €		84 866 €
CD 49	3 949 609 €	841 812 €		477 289 €
Maine-et-Loire	**5 015 202 €**	**957 260 €**	**0 €**	**562 155 €**
Laval Agglo	1 082 297 €	45 264 €		0 €
Etat 53	3 137 846 €	451 461 €		30 360 €
Mayenne	**4 220 143 €**	**496 725 €**	**0 €**	**30 360 €**
LMM	815 117 €	227 582 €	8 671 €	34 984 €
Dpt 72	1 947 644 €	193 104 €		60 976 €
Sarthe	**2 762 761 €**	**420 686 €**	**8 671 €**	**95 960 €**
CARY	464 769 €	118 764 €		0 €
CD 85	3 685 116 €	1 052 054 €		154 132 €
Vendée	**4 149 885 €**	**1 170 818 €**	**0 €**	**154 132 €**
Pays de la Loire	**31 392 203 €**	**4 751 286 €**	**38 851 €**	**2 591 424 €**



3) Les résultats par enjeu prioritaire de l'Anah

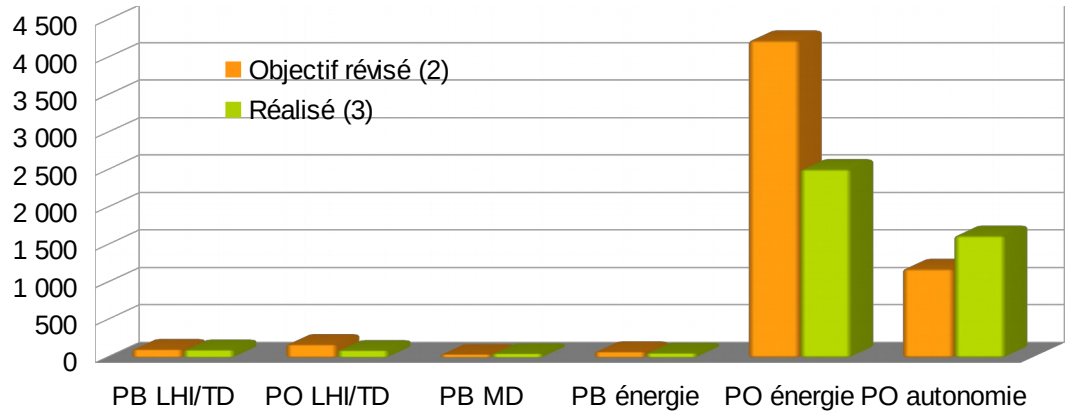
Les orientations 2016 de l'Anah s'inscrivent dans la continuité de 2015 :

- lutte contre l'habitat indigne et très dégradé ;
- lutte contre la précarité énergétique (mise en œuvre du programme Habiter mieux) ;
- adaptation des logements à la perte d'autonomie et au handicap ;
- prévention et accompagnement des copropriétés fragiles et en difficulté. Il n'est pas fixé d'objectifs quantitatifs pour la région ;
- développement d'un parc locatif conventionné.

La région a réalisé 94 % de ses objectifs initiaux et 72 % de ses objectifs révisés toutes thématiques prioritaires confondues.

Le tableau ci-dessous met en lumière quelques variations de ces taux selon la thématique considérée. Les volets LHI et TD ont été fusionnés pour une comparaison des résultats entre propriétaires bailleurs et occupants.

	PB LHI/TD	PO LHI/TD	PB MD	PB énergie	PO énergie	PO autonomie
Objectif initial (1)	98	145	30	57	3 180	1 185
Objectif révisé (2)	113	178	46	81	4 232	1 185
Réalisé (3)	105	99	56	63	2 514	1 628
Taux de réalisation / objectif initial (3/1)	***107%***	***68%***	***187%***	***111%***	***79%***	***137%***
Taux de réalisation / objectif final (3/1)	***93%***	***56%***	***122%***	***78%***	***59%***	***137%***

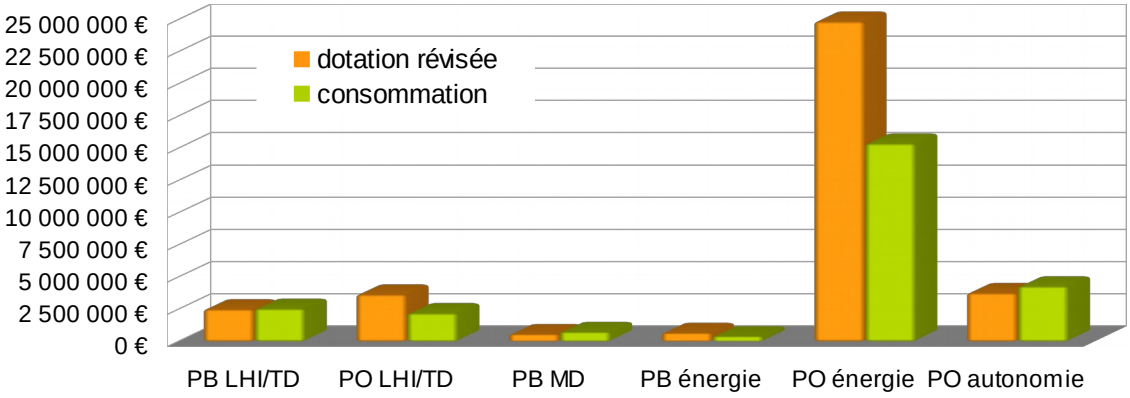


Le volume de logements traités et financés LHI/TD est plus important pour les PB que les PO alors que les objectifs PB sont plus faibles.

Ceci se traduit par un taux de réalisation supérieur pour les logements de propriétaires bailleurs. De même, les résultats observés sur le volet « rénovation énergétique » sont meilleurs proportionnellement pour les PB.

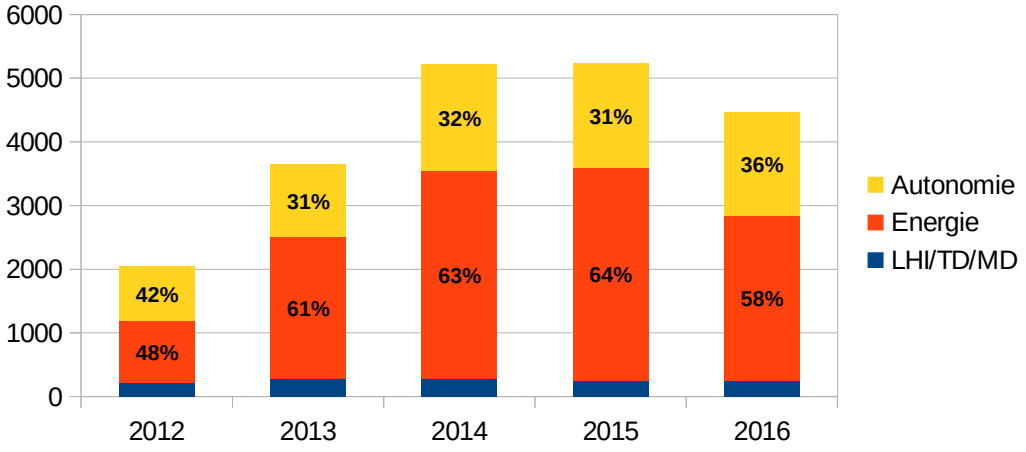
L'essentiel des objectifs et des dotations financières se concentre sur les PO dont le logement doit être adapté à la perte d'autonomie (19% des objectifs révisés) ou rénové sur le plan énergétique (73%).

	PB LHI/TD	PO LHI/TD	PB MD	PB énergie	PO énergie	PO autonomie
dotation initiale	2 156 000 €	3 190 000 €	360 000 €	456 000 €	19 080 000 €	3 555 000 €
dotation révisée	2 485 990 €	3 636 001 €	551 909 €	648 002 €	24 840 163 €	3 750 000 €
consommation (C)	2 529 718 €	2 178 021 €	727 731 €	388 285 €	15 365 833 €	4 269 996 €
taux C/révisé	***102%***	***60%***	***132%***	***60%***	***62%***	***114%***
taux C/initial	***117%***	***68%***	***202%***	***85%***	***81%***	***120%***



3-1) Evolution des résultats de 2012 à 2016

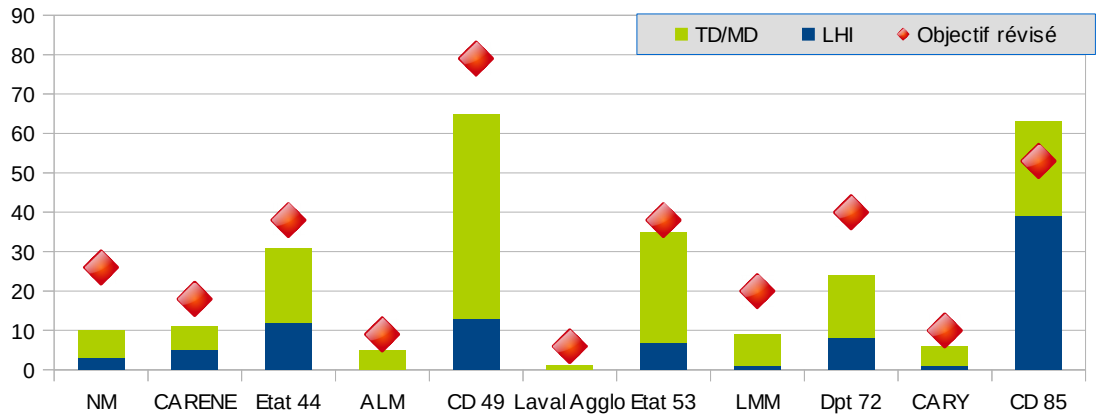
	2012	2013	2014	2015	2016
PB LHI	18	5	20	16	25
PO LHI	40	52	64	83	64
PB TD	38	121	83	89	80
PO TD	61	59	63	39	35
PB MD	59	39	50	29	56
PB énergie		10	43	58	63
PO énergie	970	2 223	3 225	3 275	2 514
PO autonomie	856	1 134	1 670	1 648	1 628
Total	**2 042**	**3 643**	**5 218**	**5 237**	**4 465**



La rénovation énergétique a pris une place prépondérante au cours des quatre dernières années. La lutte contre l'habitat indigne et dégradé a vu sa part reculer de 21 % à 6 % même si le volume de logements se stabilise toutefois autour de 260 logements.

3-2) Les résultats 2016 par thématique et par territoire de gestion

La lutte contre l'habitat indigne et très dégradé



Au total, 260 logements ont été traités au titre de la lutte contre l'habitat indigne et dégradé soit 4,3 % des résultats enregistrés en France. Le taux de réalisation moyen est de 77 %.

Le Département de la Vendée est le seul territoire de gestion à avoir dépassé les objectifs qui lui avaient été fixés avec 63 logements financés : 39 sur le volet « lutte contre l'habitat indigne » et 24 sur le volet « lutte contre l'habitat dégradé » (très dégradé et moyennement dégradé).

L'État 44, le Département de Maine-et-Loire et l'État 53 enregistrent des taux supérieurs à la moyenne régionale.

La subvention distribuée s'élève en moyenne à 20 906 €. Elle est inférieure à 13 000 € pour les logements des propriétaires bailleurs « moyennement dégradés » et monte à plus de 29 000 € pour les logements des PB traités au titre de l'habitat indigne. Comparées aux moyennes nationales, les aides accordées dans la région sont plus élevées, quelle que soit la thématique ou la qualité du propriétaire (PO ou PB).

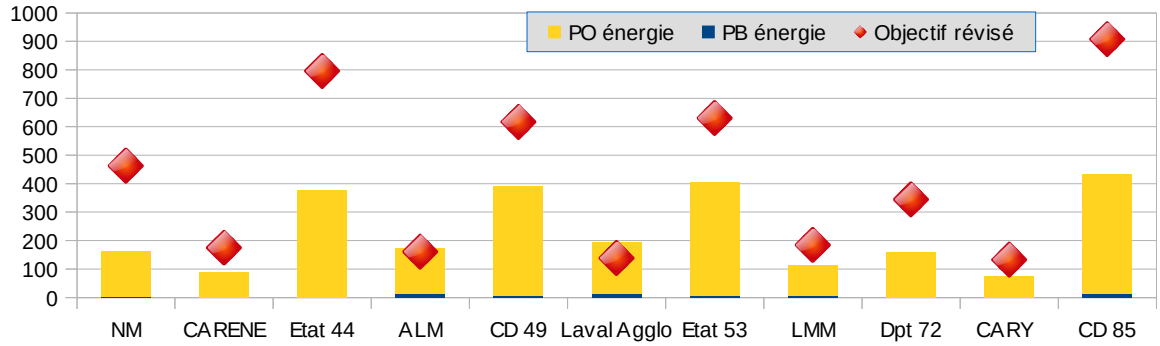
	Pays de la Loire			France		
	Crédits consommés	Nb dossiers	Subvention moyenne	Crédits consommés	Nb dossiers	Subvention moyenne
PB LHI	734 906 €	25	29 396 €	8 481 920 €	420	20 195 €
PO LHI	1 372 056 €	64	21 438 €	15 781 379 €	1 033	15 277 €
PB TD	1 794 812 €	80	22 435 €	62 452 208 €	2 978	20 971 €
PO TD	805 965 €	35	23 028 €	19 888 128 €	963	20 652 €
PB MD	727 731 €	56	12 995 €	7 201 993 €	648	11 114 €

La lutte contre la précarité énergétique

	PB énergie					PO énergie				
	Réalisé (1)	Objectif initial (2)	Taux (1/2)	Objectif final (3)	Taux (1/3)	Réalisé (1)	Objectif initial (2)	Taux (1/2)	Objectif final (3)	Taux (1/3)
NM	1	3	33%	3	33%	161	312	52%	437	37%
CARENE	0	2	0%	2	0%	88	115	77%	161	55%
Etat 44	1	4	25%	4	25%	377	550	69%	770	49%
Loire-Atlantique	**2**	**9**	**22%**	**9**	**22%**	**626**	**977**	**64%**	**1 368**	**46%**
ALM	12	1	1200%	2	600%	160	110	145%	150	107%
CD 49	8	18	44%	26	31%	384	490	78%	540	71%
Maine-et-Loire	**20**	**19**	**105%**	**28**	**71%**	**544**	**600**	**91%**	**690**	**79%**
Laval Agglo	14	8	175%	12	117%	181	78	232%	112	162%
Etat 53	6	4	150%	4	150%	400	427	94%	607	66%
Mayenne	**20**	**12**	**167%**	**16**	**125%**	**581**	**505**	**115%**	**719**	**81%**
LMM	7	2	350%	5	140%	107	124	86%	160	67%
Dpt 72	0	2	0%	5	0%	161	264	61%	314	51%
Sarthe	**7**	**4**	**175%**	**10**	**70%**	**268**	**388**	**69%**	**474**	**57%**
CARY	1	5	20%	6	17%	75	94	80%	115	65%
CD 85	13	8	163%	12	108%	420	616	68%	866	48%
Vendée	**14**	**13**	**108%**	**18**	**78%**	**495**	**710**	**70%**	**981**	**50%**
Total	**63**	**57**	**111%**	**81**	**78%**	**2 514**	**3 180**	**79%**	**4 500**	**56%**

** L'objectif de rénovation énergétique pour les propriétaires occupants n'a pas été réparti en totalité entre les territoires de gestion (268 logements ont été mis en réserve sur les 4 500 logements à financer).*

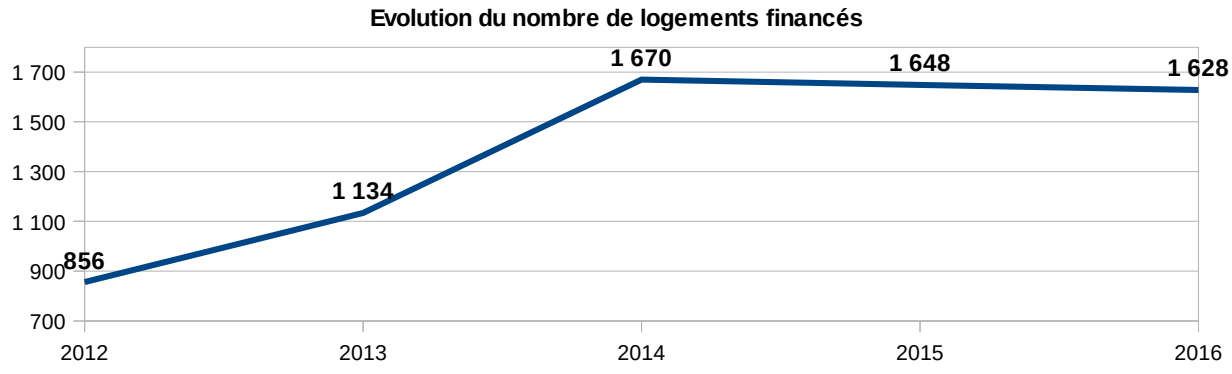
9 logements sur 10 rénovés en vue de gains énergétiques sont occupés par leurs propriétaires.
Avec un total de 2 577 logements, la région comptabilise 8 % des résultats nationaux.



En 2016, seuls deux territoires ont atteint leurs objectifs : Angers Loire Métropole et Laval Agglomération. L'État 44, le Département de Maine-et-Loire, l'État 53 et le Département de la Vendée ont financé à eux quatre les 2/3 des logements. Ils représentent chacun environ 15 % des réalisations.

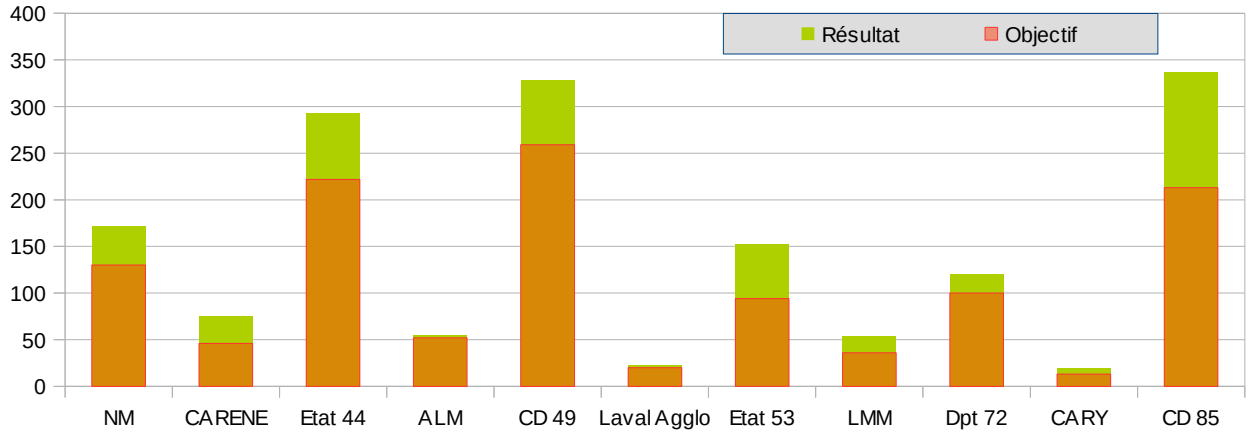
La subvention moyenne est de 6 113 € sans écart notable entre les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs. Elle est de 6 803 € au niveau national avec une disparité plus grande entre PB et PO : 10 900 € en moyenne pour les PB et 6 664 € pour les PO.

L'adaptation du logement au handicap et à la perte d'autonomie



L'accompagnement du vieillissement de population est un enjeu majeur que partagent tous les départements et tous les territoires de gestion. Depuis 3 ans, le volume de logements financés tend à se stabiliser. En 2016, il représente **9 % des logements adaptés sur l'ensemble de la France** et dépasse de 1,4 fois l'objectif, tous territoires confondus, signe du potentiel et des besoins exprimés.

La subvention accordée est en moyenne de 2 623 € soit le montant le plus faible de toutes les aides versées par l'Anah. La moyenne nationale est de 23 % plus importante (3 232 €).



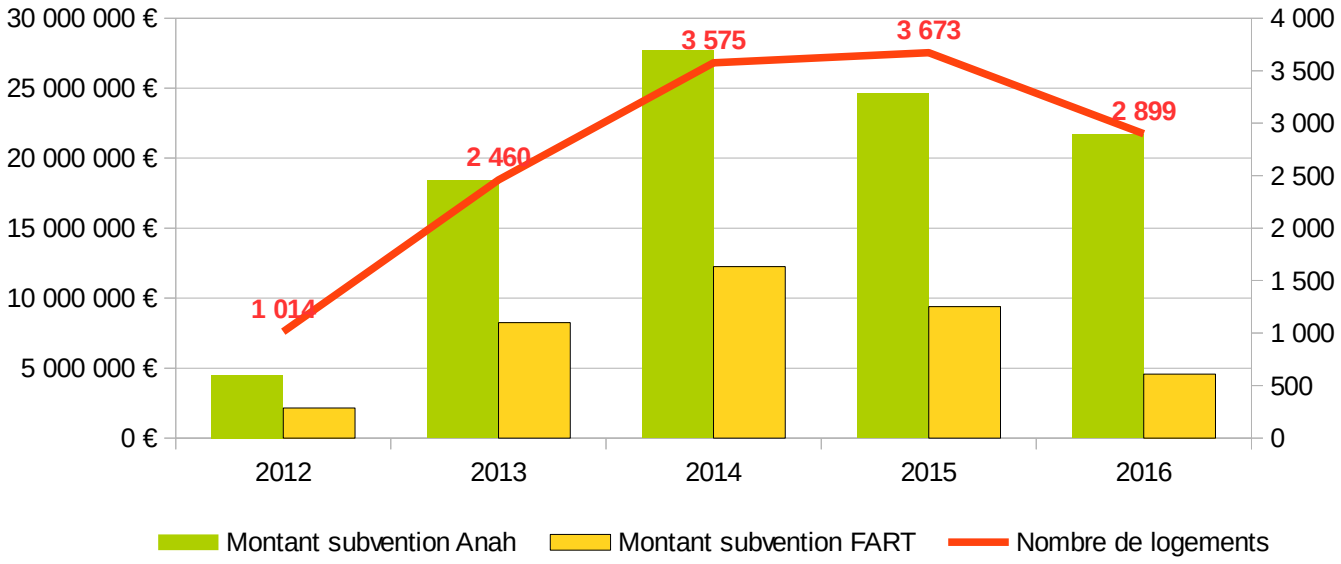
4) Focus sur le programme Habiter mieux

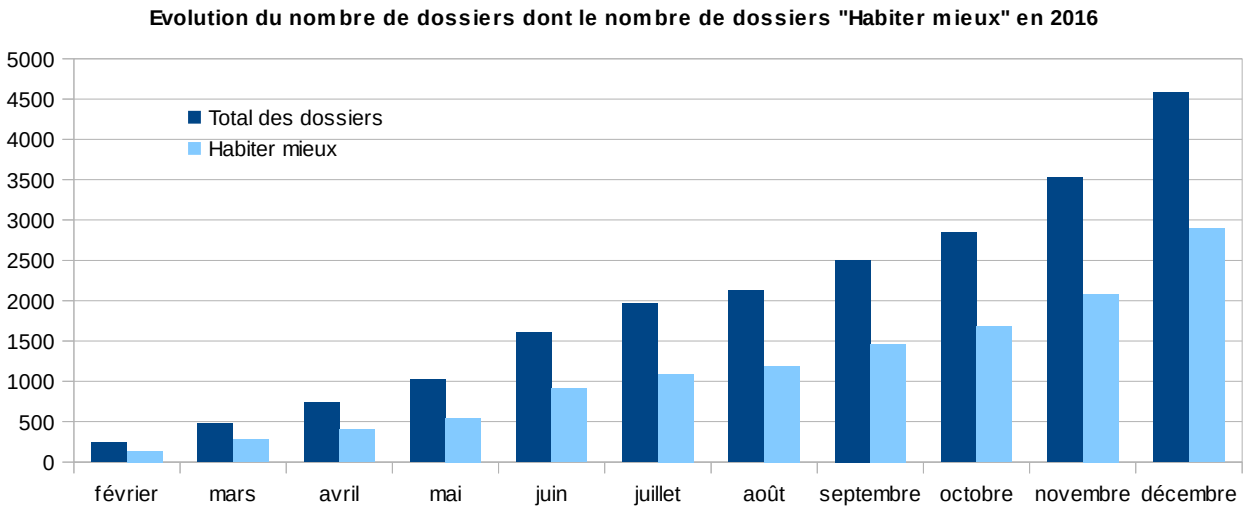
Depuis son lancement en 2011, le programme Habiter mieux a contribué à la rénovation énergétique de plus de **14 000 logements** dans la région.

La montée en charge du dispositif, progressive en 2011 et 2012, s'est fortement accélérée par la suite pour atteindre en 2015 un volume exceptionnel de 3 728 logements financés.

Le décrochage observé en 2016, avec moins de 3 000 logements financés, résulte de plusieurs facteurs conjoncturels :

- le ciblage de la politique d'intervention de l'Anah en 2015 sur les publics très modestes qui a freiné la dynamique initiée dans les territoires et a pu détourner les ménages et les partenaires (au premier rang desquels figurent les artisans et professionnels du bâtiment) ;
- la douceur des températures et le prix bas du pétrole peu incitatifs à l'engagement de travaux ;
- la concurrence des dispositifs d'aide (prêt à taux zéro pour l'accession, aide des collectivités telles que les conseils régionaux) ;
- le report d'ouverture de l'éco-prêt Habiter mieux à 2017 qui laisse sans réponse les ménages dont le reste à charge reste élevé ;
- la frilosité voire l'opposition de certains délégataires à ouvrir aux PO modestes ;
- le fait que ce sont les dossiers les plus simples qui ont été financés et que désormais, il faut aller chercher les plus difficiles (repérage).





La moitié des dossiers a ainsi été financé sur le dernier trimestre.

Le gain énergétique moyen en 2016 baisse d'un point par rapport à 2015 pour atteindre 42,7 %. Il est de 58,8 % pour les PB et de 41,3 % pour les PO.

Signe de la complémentarité des interventions de l'Agence, **94 % des logements relevant de la lutte contre l'habitat indigne et 67 % de ceux relevant de l'habitat dégradé ont fait l'objet d'une rénovation à hauteur des exigences du programme Habiter mieux** (a minima 25 % de gains énergétiques pour les PO et 35 % pour les PB). 5 % des logements adaptés au handicap ou à la perte d'autonomie ont par ailleurs obtenu une prime du FART.

3/4 des propriétaires aidés sont des propriétaires occupants très modestes.

Les logements « Habiter mieux » sont majoritairement situés en secteur programmé, OPAH ou PIG (64%). La proportion est en légère diminution par rapport aux années antérieures (69 %).

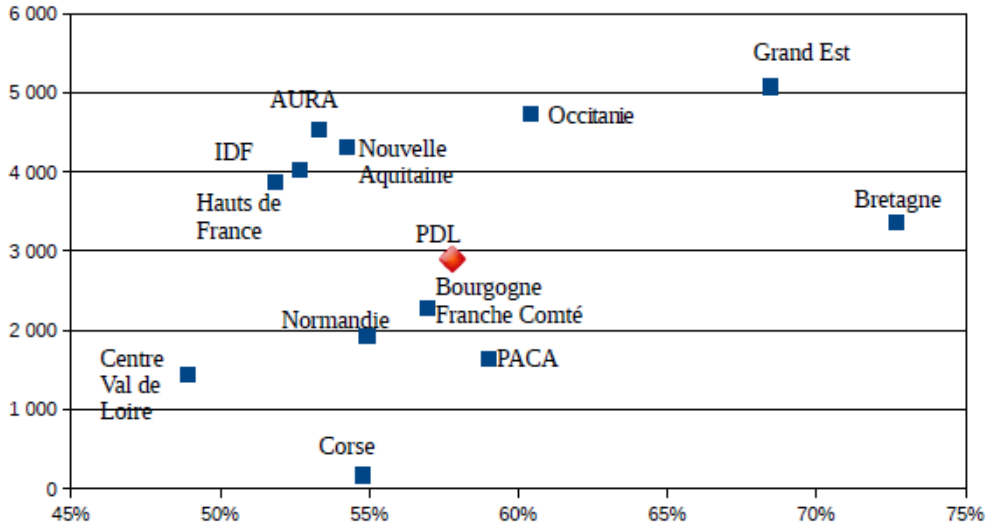
Les travaux moyens par logement s'élèvent à **21 059 €**.

Ils montent à 49 343 € pour les propriétaires bailleurs et sont de 17 688 € pour les propriétaires occupants modestes et de 19 093 € pour les propriétaires très modestes. Les aides versées (Anah et prime FART cumulées) représentent en moyenne 37 % du coût total de l'opération pour les propriétaires bailleurs, 35 % pour les propriétaires occupants modestes et 46 % pour les propriétaires occupants très modestes.

Nombre de dossiers financés par territoire de gestion depuis 2011 :

	Nb de logements financés HM en 2011	Nb de logements financés HM en 2012	Nb de logements financés HM en 2013	Nb de logements financés HM en 2014	Nb de logements financés HM en 2015	Nb de logements financés HM en 2016	Total des logements financés HM
Nantes Métropole	34	62	114	251	356	176	993
CARENE			100	141	148	109	498
Etat 44	240	188	333	530	625	414	2 330
Loire-Atlantique	**274**	**250**	**547**	**922**	**1 129**	**699**	**3 821**
ALM	4	18	62	142	102	180	508
CD 49	67	222	453	723	640	466	2 571
Maine-et-Loire	**71**	**240**	**515**	**865**	**742**	**646**	**3 079**
Laval Agglo	30	40	66	76	95	195	502
Etat 53	83	140	347	420	536	445	1 971
Mayenne	**113**	**180**	**413**	**496**	**631**	**640**	**2 473**
LMM	12	39	124	147	148	125	595
Dpt 72	64	93	225	329	236	188	1 135
Sarthe	**76**	**132**	**349**	**476**	**384**	**313**	**1 730**
CARY	28	25	113	119	120	82	487
CD 85	129	189	509	659	723	519	2 728
Vendée	**157**	**214**	**622**	**778**	**843**	**601**	**3 215**
Total	**691**	**1 016**	**2 446**	**3 537**	**3 729**	**2 899**	**14 318**

Avec un taux de réalisation de 82 % du programme par rapport aux objectifs initiaux (58 % par rapport aux objectifs révisés), les Pays de la Loire se positionnent juste un point au-dessus de la moyenne nationale :



5) Les secteurs programmés

2/3 des logements financés se situent dans l'un des 50 programmes vivants, en 2016 (22 programmes d'intérêt général et 28 opérations programmées d'amélioration de l'habitat). La proportion est identique pour les logements labellisés Habiter mieux (1 842 logements en secteur programmé sur les 2 899 financés).

16,6 M€ de subventions ont été versés aux propriétaires et aux syndicats de copropriétaires, dans ces territoires (64 % de l'ensemble de la dotation Anah distribuée).

1,5 M€ de crédits ingénierie ont été accordés aux intercommunalités au titre de l'ingénierie et des études préalables. Ils se répartissent comme suit :

	PIG	OPAH	Etude pré-opérationnelle	Total
Loire-Atlantique	559 650 €	93 497 €	32 558 €	685 705 €
Maine-et-Loire	277 032 €	116 685 €	168 438 €	562 155 €
Mayenne	25 792 €	4 568 €	0 €	30 360 €
Sarthe	36 444 €	51 218 €	8 298 €	95 960 €
Vendée	0 €	154 132 €	0 €	154 132 €

Le tableau de la page suivante détaille le nombre de logements financés par programme.

On constate :

- une moyenne de **54 logements financés par programme** (OPAH ou PIG). En 2015, elle était de 57 logements. Trois départements se situent au-dessus de la moyenne régionale : la Loire-Atlantique (65 logements/programme), la Mayenne (59) et le Maine-et-Loire (58). En Vendée, elle est de 45 logements par programme. La Sarthe affiche le volume le plus faible avec 12 logements financés par programme ;

- 65,8 % des logements financés en secteur programmé l'ont été au titre de la rénovation énergétique (logements labellisés Habiter mieux inclus). L'adaptation des logements au vieillissement et au handicap est le second motif de financement (32,6 %). La résorption de l'habitat indigne et dégradé représente 6 % des interventions ;

- la signature de **2 OPAH centre bourg**, fin 2016, sur les territoires de Doué la Fontaine et de Pouancé Combrée suite à la sélection de ces territoires au titre de l'appel à manifestation d'intérêt (AMI). 9 logements ont d'ores et déjà été financés sur le territoire de Pouancé ;

- **9 opérations n'apparaissent pas dans le tableau car leur convention a pris effet en fin d'année 2016,** sans donner lieu à des réalisations. Il s'agit du PIG de la région de Nozay (44), de l'OPAH du territoire de Beaufort en Anjou, OPAH CB de Doué la Fontaine (49), de l'OPAH du Saosnois, de l'OPAH de l'Huisne Sarthoise, de l'OPAH de villeneuve en Perseigne (72), du nouveau PIG de La Roche sur Yon Agglo, de la nouvelle OPAH Pouzauges et de l'OPAH de Hermenault (85).

Suivi des logements financés en 2016 par programme

Territoire de gestion	Intitulé du programme	Date début	Date fin	Opérateur	Objectifs 2016			Réalisé 2016				Taux de réalisation (2016)	
					Total	PB	PO	Total	PB	PO	Dont FART		
Etat 44	OPAH CC PAYS DE REDON 2021	10/10/2016	09/10/2021	CITEMETRIE	16	1	15	4	0	4	4	25%	
Etat 44	PIG INSALUBRITE	02/05/2016	01/05/2017	SOLIHA	18	1	17	10	0	10	10	56%	
Etat 44	PIG LOIRE ET SILLON	01/01/2016	31/12/2017	SOLIHA	45	3	42	27	0	27	20	60%	
Etat 44	PIG PAYS DE BLAIN	23/10/2015	31/12/2017	SOLIHA	45	5	40	24	0	24	15	53%	
Etat 44	PIG CC ERDRE & GESVRES MULTI THEMES	01/09/2014	30/08/2017	SOLIHA	127	27	100	68	2	66	38	54%	
Etat 44	PIG PRECARITE ENERGETIQUE CAP ATLANTIQUE	01/08/2014	31/12/2017	UFUT	44	4	40	31	1	30	31	70%	
Etat 44	PIG PAYS DE RETZ ADAPTATION ET ENERGIE	15/03/2014	14/03/2017	CITEMETRIE	115	5	110	73	1	72	43	63%	
Etat 44	PIG PAYS DE PONTCHATEAU ST GILDAS ADAPTATION ET ENERGIE	10/03/2014	09/03/2017	SOLIHA	57		57	45	0	45	21	79%	
Etat 44	PIG CC PAYS D'ANCENIS	01/01/2014	31/12/2017	CITEMETRIE	90	10	80	66	0	66	66	73%	
Etat 44	PIG GRANDLIEU MACHECOUL LOGNE	01/09/2013	31/08/2016	SOLIHA	55		55	16	0	16	16	29%	
CARENE	PIG DE LA CARENE MULTITHEMATIQUES	18/12/2014	17/12/2018	CARENE	239	20	199	183	10	169	109	77%	(4 logts copros)
Nantes Métropole	PIG HI MAD ET ENERGIE LABELLISE HABITER MIEUX NANTES METROPOLE	01/09/2013	31/08/2018	SOLIHA	333	16	317	354	7	269	136	106%	(78 logts copros)
Nantes Métropole	CUNM OPAH BORDS DE LOIRE	01/08/2014	31/07/2019	SOLIHA	49	4	45	56	0	56	35	114%	
Nantes Métropole	CUNM OPAH CONFLUENCE NANTES REZE	01/11/2012	31/10/2017	CITEMETRIE	110	62	40	12	1	11	5	11%	
Loire-Atlantique					**1343**	**158**	**1157**	**969**	**22**	**865**	**549**	**72%**	
ALM	PIG AMELIORATION THERMIQUE ALM	03/06/2013	02/06/2017	URBANIS	116	37	77	232	17	215	180	200%	
CD 49	PIG AMELIORATION DE L'HABITAT DE LA COMMUNE LOIRE AUTHION	16/11/2015	16/11/2018	CITEMETRIE	14	2	12	33	5	28	27	236%	
CD 49	PIG PRECARITE ENERGETIQUE ET ADAPTATION	08/10/2015	07/10/2019	CITEMETRIE	271	10	261	435	1	434	257	161%	
CD 49	PIG RESORPTION HABITAT DEGRADE ET INSALUBRE	01/05/2013	30/04/2017	CITEMETRIE	30	10	20	16	3	13	13	53%	
CD 49	OPAH DE BEAUPREAU EN MAUGES (ex-CENTRE MAUGES)	01/11/2013	31/10/2017	CITEMETRIE	60	5	55	50	5	45	29	83%	
CD 49	OPAH MAUGES SUR LOIRE (ex-CC ST FLORENT LE VIEIL)	15/07/2013	14/07/2018	CITEMETRIE	47	7	40	40	2	38	21	85%	
CD 49	OPAH OUEST ANJOU	15/06/2013	14/06/2017	SOLIHA	24	2	22	19	2	17	13	79%	
CD 49	OPAH CC DE BAUGE	01/03/2013	28/02/2018	SOLIHA	28	2	26	23	6	17	15	82%	
CD 49	OPAH CC HAUT ANJOU	01/03/2013	28/02/2017	CITEMETRIE	27	1	26	24	2	22	13	89%	
CD 49	OPAH CC CANTON DE NOYANT	15/02/2013	14/02/2017	CITEMETRIE	29	2	27	14	0	14	10	48%	
CD 49	OPAH REVITALISATION DU CB DE POUANCE ET CC	18/11/2016	17/11/2022	CITEMETRIE	0	0	0	9	1	8	7		
CD 49	OPAH CC LOIRE LONGUE	01/10/2012	30/09/2017	SOLIHA	26	2	24	24	1	23	12	92%	
CD 49	OPAH CC DU CANTON DE CANDE	13/07/2011	30/06/2016	CITEMETRIE	7	0	7	10	2	8	5	143%	
CD 49	OPAH DE LA CC DE LA REGION DE DOUE LA FONTAINE	16/06/2011	15/06/2016	SOLIHA	18	1	17	24	1	23	11	133%	
CD 49	OPAH DE LA CC DU GENNOIS	08/08/2012	30/06/2016	SOLIHA	7	0	7	18	1	17	11	257%	
Maine-et-Loire					**704**	**81**	**621**	**971**	**49**	**922**	**624**	**138%**	
Etat 53	OPAH DU SVET DES COEVRONS	19/04/2011	20/04/2016	SOLIHA	0	0	0	14	3	11	14		
Etat 53	PIG CHATEAU GONTIER	01/03/2014	28/02/2017	SOLIHA	68	5	63	106	2	104	101	156%	
Etat 53	PIG DE LA CC PAYS DE MAYENNE	01/01/2014	30/06/2017	SOLIHA	45	8	37	61	12	49	52	136%	
Etat 53	PIG PRECARITE ENERGETIQUE DU PAYS DE MESLAY GREZ	22/05/2012	31/05/2017	SOLIHA	34	0	34	38	0	38	38	112%	
Etat 53	PIG DU PAYS DE CRAON PRECARITE ENERGETIQUE ET HABITAT DEGRADE	02/01/2012	31/12/2016	SOLIHA	75	0	75	74	0	74	73	99%	
Mayenne					**222**	**13**	**209**	**293**	**17**	**276**	**278**	**132%**	
Le Mans Métrople	LMM OPAH NATIONALE GARES	06/09/2012	06/09/2017	CITEMETRIE	35	21	11	17	8	9	16	49%	
Dpt 72	PIG LHI LTD	23/01/2015	31/12/2017	SOLIHA	30	14	16	19	6	13	19	63%	
Sarthe					**65**	**35**	**27**	**36**	**14**	**22**	**35**	**55%**	
La Roche sur Yon Agglo	LA ROCHE SUR YON PIG PRECARITE	25/10/2012	24/10/2016	SOLIHA				71	5	66	71		
CD 85	OPAH DE SAINT GILLES CROIX DE VIE	01/02/2016	31/01/2019	SOLIHA	88	9	79	53	0	53	26	60%	
CD 85	OPAH DU PAYS DE CHALLANS	01/12/2015	30/11/2018	SOLIHA	64	5	59	62	0	62	36	97%	
CD 85	CG85 OPAH CC PAYS DES HERBIERS	26/02/2015	25/02/2018	SOLIHA	77	15	62	61	2	59	34	79%	
CD 85	CG85 OPAH CC SEVRE AUTISE	23/12/2014	22/12/2017	HATEIS	67	14	53	51	10	41	31	76%	
CD 85	OPAH PAYS DE PALLUAU	17/02/2014	16/02/2017	SOLIHA	53	7	46	30	5	25	19	57%	
CD 85	OPAH VIE ET BOULOGNE	09/12/2013	08/12/2016	HATEIS	73	16	57	58	8	50	33	79%	
CD 85	OPAH DE NOIRMOUTIER	01/01/2013	31/12/2017	HATEIS	44	7	37	14	1	13	9	32%	
CD 85	OPAH CC PAYS DE POUZAUGES	05/09/2012	04/09/2016	HATEIS	108	9	99	55	5	50	37	51%	
CD 85	OPAH RU DE AIZENAY	01/01/2016	18/04/2021	SOLIHA	5	2	3	0	0	0	0	0%	
CD 85	OPAH RU CC DU PAYS DE FONTENAY LE COMTE	17/02/2014	17/02/2019	SOLIHA	80	16	64	56	4	52	38	70%	
CD 85	CG85 PIG HABITAT INDIGNE ET DEGRADE	06/06/2013	06/06/2018	SOLIHA	33	13	20	22	15	7	22	67%	
Vendée					**692**	**113**	**579**	**533**	**55**	**478**	**356**	**77%**	
Région					**3 026**	**400**	**2 593**	**2 802**	**157**	**2 563**	**1 842**	**93%**	

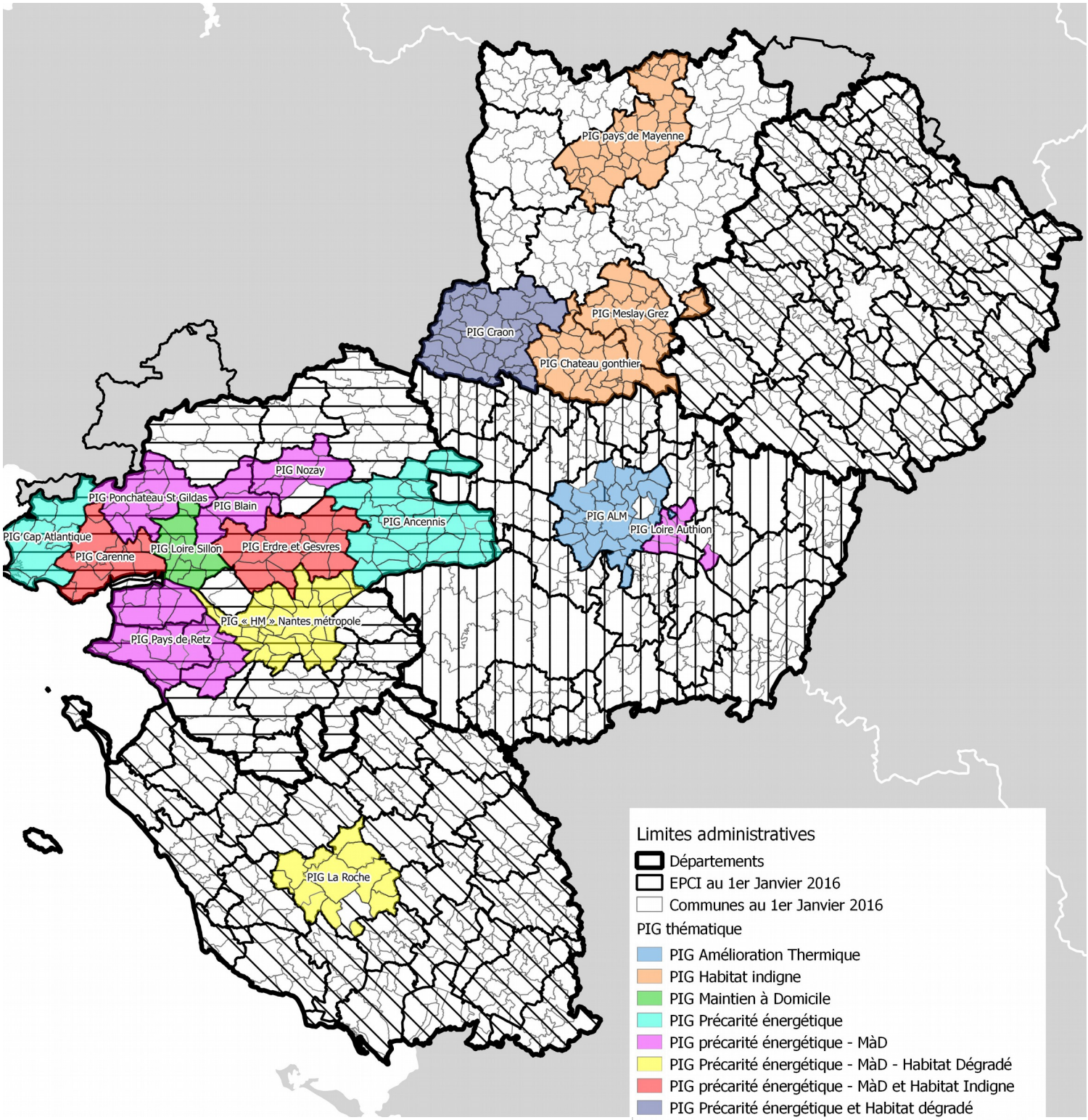
Résultats des opérations programmées terminées en 2016

Dpt	Territoires de gestion	Libellé des opérations	Opérateur	Date de début	Date de fin	Objectifs						
						Total PB+PO	Total PB*	Total PO	PO LHI/TD	PO autonomie	PO énergie	FART
44	Etat 44	PIG GRANDLIEU MACHECOUL LOGNE	SOLIHA	01/09/2013	31/08/2016	**165**	**0**	**165**	*0*	*45*	*120*	
49	CD 49	OPAH CC DU CANTON DE CANDE	CITEMETRIE	13/07/2011	30/06/2016	**147**	**16**	**131**	*46*	*37*	*48*	**51**
49	CD 49	OPAH DE LA CC DE LA REGION DE DOUE LA FONTAINE	SOLIHA	16/06/2011	15/06/2016	**152**	**12**	**140**	*25*	*48*	*67*	**18**
49	CD 49	OPAH DE LA CC DU GENNOIS	SOLIHA	16/06/2011	30/06/2016	**95**	**1**	**94**	*8*	*33*	*53*	**54**
53	Etat 53	PIG DU PAYS DE CRAON PRECARITE ENERGETIQUE ET HABITAT DEGRADE	SOLIHA	02/01/2012	31/12/2016	**852**	**10**	**842**	*44*	*79*	*719*	**196**
53	Etat 53	OPAH DU SVET DES COEVRONS	SOLIHA	19/04/2011	20/04/2016	**364**	**29**	**335**	*22*	*63*	*250*	
85	La Roche sur Yon Agglo	LA ROCHE SUR YON PIG PRECARITE	SOLIHA	25/10/2012	24/10/2016	**126**	**22**	**104**	*16*	*0*	*88*	**223**
85	CD 85	OPAH CC PAYS DE POUZAUGES	SOLIHA	05/09/2012	04/09/2016	**246**	**33**	**213**	*32*	*95*	*213*	**222**
85	CD 85	OPAH VIE ET BOULOGNE	SOLIHA	09/12/2013	08/12/2016	**219**	**48**	**171**	*6*	*45*	*120*	**150**

NB :
- En grisé, les objectifs pour lesquels des incohérences ont été relevées dans Contrats Anah.
- Pas de déclinaison des objectifs PB par thématique prioritaire dans le cube (source : Infocentre Anah).

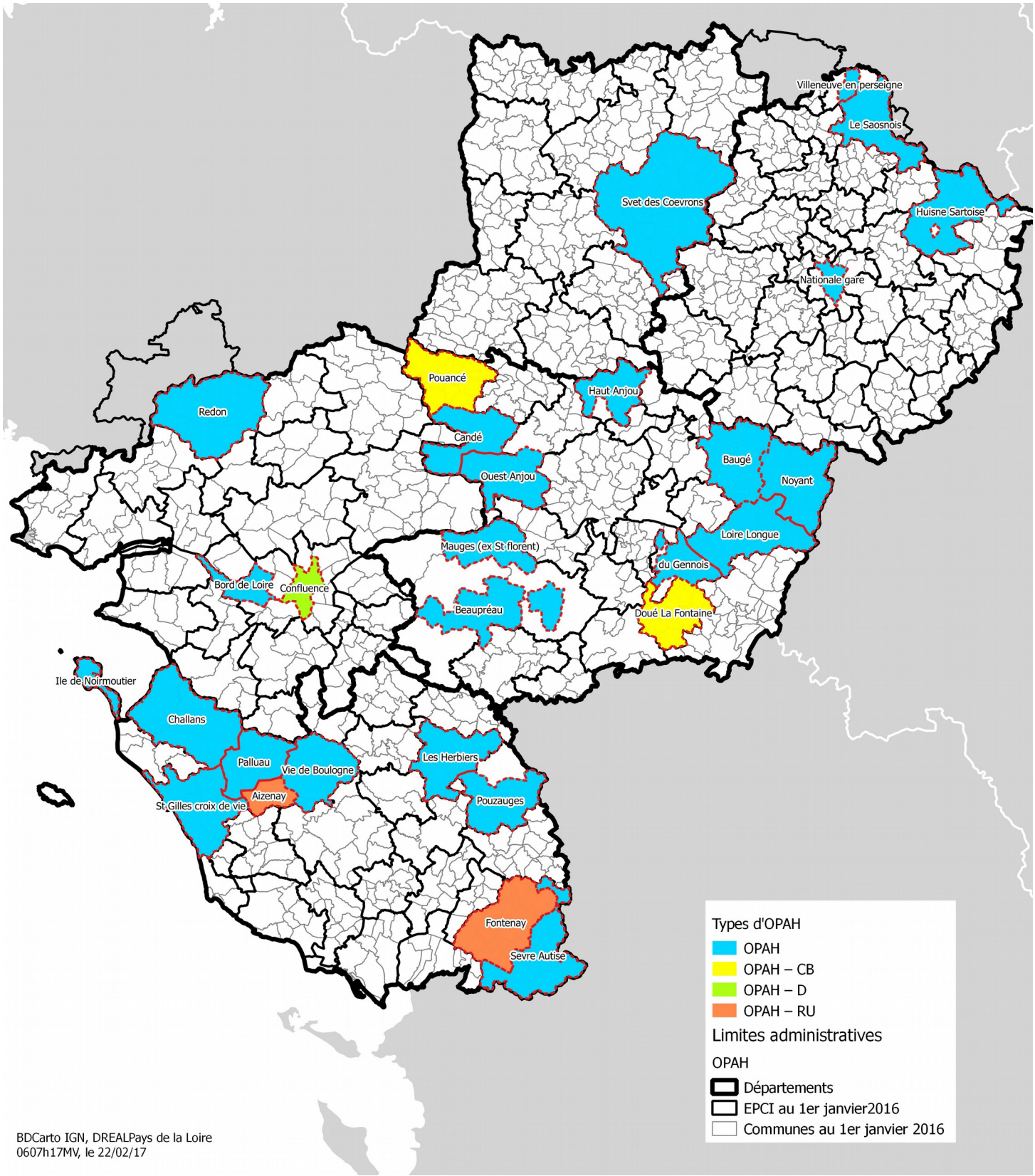
Dpt	Territoires de gestion	Libellé des opérations	Réalisations																		Logts financés / an
			Total	Total PB	Tx réal.	PB LHI	PB TD	PB MD	PB énergie	Total PO	Tx réal.	PO LHI+TD	Tx réal.	PO LHI	PO TD	PO autonomie	Tx réal.	PO énergie	Tx réal.	FART	Tx réal.	
44	Etat 44	PIG GRANDLIEU MACHECOUL LOGNE	**167**							**167**	**101%**					*48*	*107%*	*119*	*99%*	**119**		56
49	CD 49	OPAH CC DU CANTON DE CANDE	**102**	**7**	**44%**		*6*		*7*	**95**	**73%**	*9*	*20%*	*2*	*7*	*40*	*108%*	*55*	*115%*	**57**	**112%**	21
49	CD 49	OPAH DE LA CC DE LA REGION DE DOUE LA FONTAINE	**195**	**9**	**75%**		*6*	*3*	*5*	**186**	**133%**	*9*	*36%*	*2*	*7*	*106*	*221%*	*75*	*112%*	**78**	**433%**	39
49	CD 49	OPAH DE LA CC DU GENNOIS	**92**	**6**	**600%**		*5*	*1*	*4*	**86**	**91%**	*8*	*100%*	*1*	*7*	*38*	*115%*	*51*	*96%*	**53**	**98%**	18
53	Etat 53	PIG DU PAYS DE CRAON PRECARITE ENERGETIQUE ET HABITAT DEGRADE	**423**	**11**	**110%**	*3*	*6*	*1*	*11*	**412**	**49%**	*12*	*27%*	*4*	*8*	*69*	*87%*	*347*	*48%*	**354**	**181%**	85
53	Etat 53	OPAH DU SVET DES COEVRONS	**314**	**13**	**45%**		*7*	*3*	*13*	**301**	**90%**	*15*	*68%*	*6*	*9*	*60*	*95%*	*233*	*93%*	**236**		63
85	La Roche sur Yon Agglo	LA ROCHE SUR YON PIG PRECARITE	**444**	**34**	**155%**	*5*	*9*	*10*	*33*	**410**	**394%**	*7*	*44%*	*2*	*5*	*3*		*395*	*449%*	**425**	**191%**	111
85	CD 85	OPAH CC PAYS DE POUZAUGES	**323**	**13**	**39%**	*2*	*1*	*4*	*13*	**310**	**146%**	*3*	*9%*		*3*	*93*	*98%*	*208*	*98%*	**221**	**100%**	81
85	CD 85	OPAH VIE ET BOULOGNE	**179**	**13**	**27%**		*7*	*2*	*13*	**166**	**97%**	*1*	*17%*		*1*	*57*	*127%*	*112*	*93%*	**125**	**83%**	60

PIG actifs en 2016 en région Pays de la Loire



BDCarto IGN, DREAL Pays de la Loire
0606H17MV, le 22/02/17

OPAH actives en 2016 en région pays de la loire



6) Les logements conventionnés

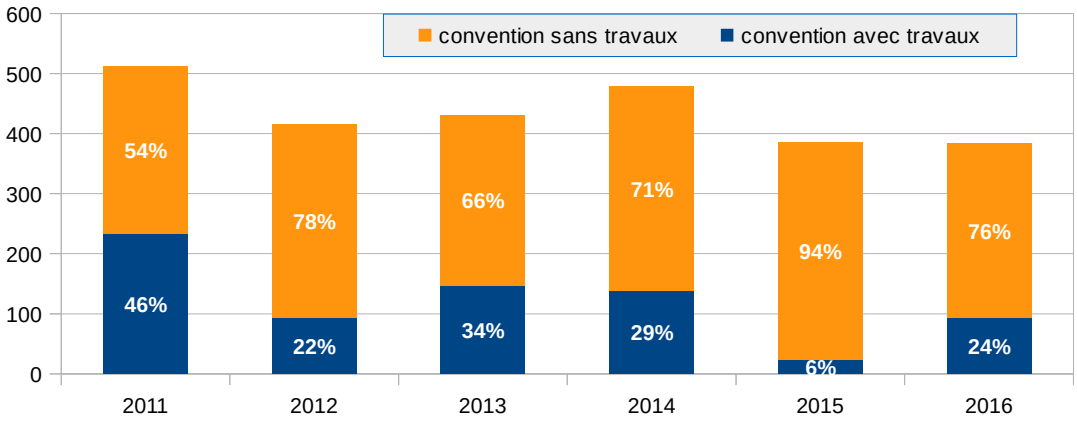
Depuis le 1er janvier 2011, tous les logements locatifs subventionnés par l'Anah pour la réalisation de travaux, sont soumis à la signature d'une convention.

Celle-ci détermine des niveaux de loyers pouvant être de 3 catégories : intermédiaire (niveau le plus élevé), social ou très social (niveau de loyer le plus bas). Les propriétaires signataires s'engagent pour une durée minimale de 9 ans. En fonction du niveau de loyer retenu, de la composition familiale des locataires et de la localisation du logement, les ressources des occupants ne doivent pas excéder un certain plafond. Ce plafond est révisé chaque année pour tenir compte de l'évolution de l'indice des prix à la consommation.

Les propriétaires bénéficient alors d'un abattement fiscal sur leurs revenus fonciers bruts (« Borloo ancien »). Il varie de 30 % pour les conventions de loyer intermédiaire à 60 % pour les conventions de loyer social ou très social. L'abattement est majoré à 70 % lorsque le propriétaire accepte de louer à un organisme agréé en vue de la sous location à des ménages en difficulté (organisme agréé au titre de l'article L 365-4 du code de la construction et de l'habitation).

D'autres propriétaires peuvent s'engager à respecter les mêmes dispositions et ainsi obtenir les mêmes avantages fiscaux sans que des travaux n'aient été réalisés et subventionnés par l'Anah. Ces **conventions dites « sans travaux » représentent, en 2016, les 3/4 des conventions** ayant pris effet.

	2011	2012	2013	2014	2015	2016
NM	56	59	45	61	43	53
CARENE	50	45	59	52	75	57
Etat 44	82	45	18	49	42	62
Loire-Atlantique	**188**	**149**	**122**	**162**	**160**	**172**
ALM	18	11	7	21	16	28
CD 49	99	86	111	80	35	32
Maine-et-Loire	**117**	**97**	**118**	**101**	**51**	**60**
Laval Agglo	9	16	9	8	11	7
Etat 53	34	24	18	31	23	10
Mayenne	**43**	**40**	**27**	**39**	**34**	**17**
LMM	25	34	42	64	47	47
Dpt 72	63	54	60	69	65	46
Sarthe	**88**	**88**	**102**	**133**	**112**	**93**
CARY	17	5	15	7	7	8
CD 85	60	36	47	36	22	33
Vendée	**77**	**41**	**62**	**43**	**29**	**41**
Total	**513**	**415**	**431**	**478**	**386**	**383**
Dont avec travaux	*234*	*93*	*147*	*138*	*23*	*93*
dont sans travaux	*279*	*322*	*284*	*340*	*363*	*290*



	Conventions avec travaux	Conventions sans travaux	Total des logements conventionnés	% conventions sans travaux	Dont avec loyer très social	dont avec loyer social	dont avec loyer intermédiaire
NM	11	42	53	79%	9	18	26
CARENE	3	54	57	95%	0	33	24
Etat 44	9	53	62	85%	0	55	7
Loire-Atlantique	**23**	**149**	**172**	**87%**	**9**	**106**	**57**
ALM	11	17	28	61%	0	11	17
CD 49	10	22	32	69%	1	17	14
Maine-et-Loire	**21**	**39**	**60**	**65%**	**1**	**28**	**31**
Laval Agglo	2	5	7	71%	0	7	0
Etat 53	9	1	10	10%	0	10	0
Mayenne	**11**	**6**	**17**	**35%**	**0**	**17**	**0**
LMM	8	39	47	83%	0	29	18
Dpt 72	13	33	46	72%	0	39	7
Sarthe	**21**	**72**	**93**	**77%**	**0**	**68**	**25**
CARY	7	1	8	13%	1	7	0
CD 85	10	23	33	70%	0	32	1
Vendée	**17**	**24**	**41**	**59%**	**1**	**39**	**1**
Total	**93**	**290**	**383**	**76%**	**11**	**258**	**114**

Si en moyenne 3/4 des conventions sont des conventions « sans travaux », la proportion est plus forte sur 4 territoires : les 3 territoires de gestion de la Loire-Atlantique et Le Mans Métropole. Ils totalisent par ailleurs 65 % de l'ensemble des conventions sans travaux ayant pris effet en 2016.

2/3 des conventions portent sur des loyers sociaux, 29,8 % sur des loyers intermédiaires et 2,9 % sur des loyers très sociaux.

Le parc privé conventionné constitue un parc social complémentaire au parc social HLM.
Les locataires ont droit au versement d'une aide personnalisée au logement (APL) uniquement si le logement est conventionné à un niveau de loyer social ou très social. Les logements avec des loyers intermédiaires sont exclus. Leurs plafonds de loyer et de ressources sont alignés sur le prêt locatif intermédiaire (PLI) depuis un décret du 30 septembre 2014. De fait, ils ne sont pas pris en compte dans le recensement des logements locatifs sociaux pour l'application de la loi SRU.

Partenariat Anah et Action Logement

Le 17 octobre 2016, un avenant à la convention de partenariat conclue entre l'Anah et Action Logement a été signé en vue de faciliter l'accès au logement des salariés des entreprises cotisantes en situation de précarité ou d'accès à l'emploi.

En contrepartie des financements supplémentaires alloués par Action Logement (+ 100 M€), l'accord prévoit la réservation d'un tiers des logements mis en location entre 2016 et 2020, au profit de ces salariés.

En 2016, l'objectif national était de 3 600 logements conventionnés, avec ou sans travaux, dont 200 en Pays de la Loire.

Le tableau ci-dessous précise la répartition de l'objectif régional entre les territoires de gestion. Elle a été déterminée au regard des réalisations et des territoires prioritaires pour Action Logement (grandes agglomérations et littoral).

Territoires de gestion	Objectif PB 2016	Répartition réservation Action Logement
NM	23	50
CARENE	12	20
ETAT 44	22	20
TOTAL 44	**57**	**90**
ALM	9	20
CD49	51	10
TOTAL 49	**60**	**30**
LAVAL Agglo	15	10
ETAT 53	20	10
TOTAL 53	**35**	**20**
LMM	20	15
Dpt 72	26	10
TOTAL 72	**46**	**25**
CARY	12	10
CD 85	30	25
TOTAL 85	**42**	**35**
TOTAL REGION	**240**	**200**

Des conventions spécifiques seront à conclure entre Action Logement et les propriétaires. Elles leur offriront trois avantages :

- une sécurisation de la location avec des dispositifs de garantie des loyer (garantie VISALE), d'aide au dépôt de garantie voire d'accompagnement des locataires en impayés ;
- la proposition d'un candidat répondant aux conditions de location ;
- la possibilité de souscrire un prêt travaux pour l'amélioration de la performance énergétique.

Des conventions pourront être établies même dans le cas où le bien est déjà occupé. Dans cette hypothèse, Action Logement fera jouer son droit de réservation lors de la prochaine libération.

Compte tenu de la parution tardive des textes d'application et de la restructuration d'Action Logement, les dispositions de l'avenant n'ont pu être mises en œuvre en 2016. De fait, l'objectif de 200 logements est reporté et se cumule avec l'objectif de 2017 (200+200).

Le bilan 2017 en présentera les résultats.

La loi de finances rectificative pour 2016 réforme le régime de défiscalisation Borloo dans l'ancien à compter du 1er février 2017 (article 46).
A cette date, l'abattement fiscal pourra aller de 15 à 30 % pour les logements à loyer intermédiaire selon la localisation du logement et de 50 à 70 % pour les logements à loyer social ou très social. Il n'est plus appliqué aucune déduction pour les communes en zone C sauf à accepter de louer leur bien à un organisme agréé. Dans ce cas et quels que soient le niveau de loyer ou la localisation du logement, l'abattement est porté à 85 %.
L'impact de la réforme sur le conventionnement sans travaux notamment sera analysé lors du prochain bilan.

7) Les perspectives en 2017

Les orientations de l'année 2017, adoptées par le conseil d'administration de l'Anah le 30 novembre 2016, s'inscrivent dans la continuité de 2016.

Comme annoncé par les ministres en charge du Logement et de l'Environnement en mars 2016, une nouvelle impulsion est donnée au programme Habiter mieux. L'objectif annuel, qui avait été porté à 70 000 logements en 2016, passe à 100 000 logements en 2017. Cette hausse significative est directement liée à l'intégration d'un objectif spécifique de traitement de 30 000 logements en copropriétés dites fragiles. Ces dernières, par distinction avec les copropriétés en difficulté[2], ne présentent pas de dysfonctionnements graves mais des premiers signes de faiblesse sur lesquels il convient d'agir sans tarder pour éviter une déqualification.

Afin d'encourager la réalisation de travaux sur les parties communes de cette catégorie de copropriétés, l'Anah a instauré une nouvelle aide. Elle permet de financer à la fois les travaux et l'assistance à maîtrise d'ouvrage, requise pour accompagner les copropriétaires dans leur projet.

Cette action en direction des copropriétés fragiles participe à la mise en œuvre du plan triennal de mobilisation pour les copropriétés fragiles et en difficulté (2015-2018) pour lequel les DREAL sont chargées d'établir une déclinaison régionale en 2017.

2017 sera aussi marquée par le déploiement du dispositif de réservation issu de la convention conclue entre l'Anah et Action Logement en octobre 2016. 2017 verra aussi l'entrée en vigueur du nouveau dispositif de défiscalisation destiné à favoriser la remise sur le marché des logements vacants. L'impact de la réforme, et notamment la suppression de l'abattement en zone C (hors intervention d'un organisme agréé), fera l'objet d'une attention particulière.

La mise en œuvre effective de l'ensemble des actions sera suivie par la DREAL, en lien avec les DDT et les délégataires, lors des rencontres techniques trimestrielles.

2 Dans certaines notes ou instructions de l'Agence, il est aussi employé le terme de copropriétés « dégradées » pour désigner des copropriétés en difficulté

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

Directeur de publication :
Annick BONNEVILLE

ISSN : 2109-0025