



**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 2025



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
→ MPR parcours accompagné : qui sont les Accompagnateurs Rénov' (MAR) ?	19
→ Focus sur MaPrimeRénov' : les données-clef de l'année 2025	20
3) La lutte contre les fractures territoriales : état des lieux des opérations programmées (dont les pactes territoriaux France Rénov') et état d'avancement des plans nationaux de revitalisation des centres anciens	22
3-1) Les pactes territoriaux France Rénov'	23
3-2) Etat des lieux des opérations programmées classiques	23
3-2) La revitalisation des centres-bourgs et centres-villes	25
4) La lutte contre les fractures sociales : point sur le conventionnement des logements locatifs	28

L'essentiel

En 2025, près de 26 700 logements en Pays de la Loire ont bénéficié d'une subvention de l'Anah pour des travaux de rénovation dont 90 % pour des travaux de rénovation énergétique.

Si le nombre global de logements aidés accuse un recul de 10 % comparativement à 2024, **les résultats obtenus dans le cadre de la programmation régionale atteignent le plus haut niveau jamais enregistré avec 8 736 logements prioritaires aidés (+ 17 % en un an).**

Ces chiffres sont d'autant plus exceptionnels que l'année 2025 a été marquée par la fermeture temporaire des guichets de dépôt et une réouverture de ces derniers dans des conditions plus restrictives, à l'automne. De fait, ils démontrent une solidité des dynamiques locales en place, soutenues par une mobilisation active des différents acteurs de l'éco-système. Les collectivités ligériennes, en signant des pactes territoriaux France Rénov', ont notamment toutes confirmé leur volonté de proposer une offre de service public de proximité, quels que soient le niveau de ressources ou le type de projet de travaux de leurs administrés. Des Espaces Conseil France Rénov' maillent aujourd'hui l'intégralité du territoire régional.

Le présent bilan détaille les résultats pour chacune des thématiques prioritaires d'intervention de l'Anah avec une déclinaison par territoire de gestion.

1) Les résultats régionaux

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

En 2025, près de 26 700 logements ont été subventionnés par l'Anah dans la région pour des travaux d'amélioration (272,8 M€) :

17 952 logements ont obtenu une aide MaPrimeRénov' (MPR), gérée au niveau national (70,1 M€). Leur nombre diminue de 19 % comparativement à 2024 (cf. focus sur les résultats clefs en pages 19).

8 736 logements relèvent de la programmation régionale pour laquelle des objectifs et des enveloppes ont été notifiés à la région (202,7 M€). En hausse de 17 % en un an, leur nombre atteint le niveau le plus haut jamais enregistré. Les objectifs initiaux sont atteints à 95 % et les objectifs révisés, à 99 %.

- **6 170 logements sont occupés par leurs propriétaires - PO** (71 % de l'ensemble des logements financés). Leur part recule de 7 points en un an au profit des deux autres publics cibles. Toutefois, leur nombre progresse de 6 % confirmant la reprise observée en 2024, après 4 années baissières ;
- **474 logements appartiennent à des propriétaires bailleurs - PB** (5 % de l'ensemble des logements financés). Toutes proportions gardées, la rénovation du parc locatif a connu un regain d'activité, grâce notamment à l'ouverture du régime d'aides MPR parcours accompagné (+ 82 % de logements en un an) ;
- **2 092 logements se situent en copropriétés**, bénéficiaires d'une aide aux syndicats de copropriétaires – **SDC** (24 % des logements financés contre 18 % en 2024). La dynamique de rénovation se poursuit et s'accélère dans toute la région (+ 52 % de logements aidés).

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

	2021	2022	2023	2024	2025	Evolution 2021-2025	Evolution 2024-2025
PO	6 102	5 610	5 227	6 080	6 495	6%	7%
PB	418	404	316	271	493	18%	82%
SDC	259	631	1 380	1 499	2 105	713%	40%
Total dossiers financés	6 779	6 645	6 923	7 850	9 093	34%	16%
Dont PO prioritaires Anah	6 058	5 494	4 999	5 828	6 170	2%	6%
Dont PB prioritaires Anah	399	390	312	274	474	19%	73%
Dont SDC prioritaires Anah	251	497	988	1 375	2 092	733%	52%
Total dossiers prioritaires	6 708	6 381	6 299	7 477	8 736	30%	17%
% des dossiers prioritaires	99%	96%	91%	95%	96%	-3 %	1 %

Pour mémoire, des aides, « non prioritaires », peuvent exceptionnellement être distribuées par l'Anah :
- aux propriétaires très modestes pour la mise en conformité des installations d'assainissement non collectif ;
- aux copropriétaires modestes pour des travaux en parties communes de copropriété, pour les copropriétés en difficulté (situées dans le périmètre d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) copropriétés dégradées ou à volet copropriétés, dans un plan de sauvegarde ou une opération de requalification des copropriétés dégradées).

De même, les travaux d'accessibilité en copropriétés, s'ils ne font pas l'objet d'objectifs dans le cadre de la programmation régionale, sont financables par l'Anah (2 copropriétés de 13 logements ont été concernées en 2025).

1-2) Bilan et évolution des consommations de crédits

Malgré un contexte budgétaire contraint, marqué par des impératifs de maîtrise des dépenses, les moyens alloués par l'Anah pour l'exercice 2025 restent importants (4,4 Mds €) et sont en hausse de 600 M€ par rapport aux crédits consommés en 2024 (+ 15 %).

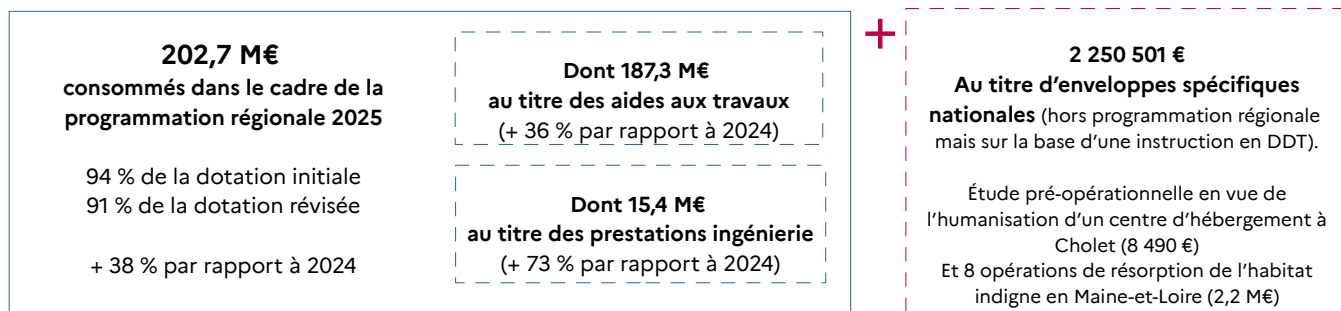
La dotation initiale régionale, de 215,3 M€, est en progression de 6 % comparativement à 2024 (une des plus fortes hausses parmi l'ensemble des régions). À l'inverse, les objectifs évoluent à la baisse, passant de 11 600 logements à 9 035 logements à améliorer, hors copropriétés en difficulté (- 23 %). Deux facteurs expliquent la revalorisation des dotations régionales 2025 :

- l'actualisation des montants moyens de subvention au regard de la révision du régime des aides en 2024 ;
- l'intégration d'une enveloppe de 5,7 M€ dédiée au financement des pactes territoriaux France Rénov' (service public de rénovation de l'habitat – SPRH).

La dotation régionale initiale et les objectifs afférents ont été répartis entre les 12 délégataires, après validation par le comité de l'administration régionale (CAR) du 5 mars 2025 et le comité régional de l'habitat et de l'hébergement du 6 mars 2025. Pour la première fois, une programmation initiale complémentaire a également été adoptée, en début d'exercice, pour prioriser les besoins à satisfaire en cas d'abondements d'enveloppes (aides aux propriétaires bailleurs et aux copropriétés).

De fait, au cours du second semestre, une programmation ajustée a été notifiée par l'Anah, portant la dotation régionale à 222,3 M€ (majoration des enveloppes d'aides pour les propriétaires bailleurs, la rénovation des copropriétés et l'ingénierie des pactes territoriaux). Les principes de répartition ont été soumis à la validation du CAR et du CR2H du mois d'octobre. D'ultimes redéploiements de crédits sont intervenus, par la suite, au regard des prévisions de réalisation des délégataires.

Synthèse des crédits consommés en 2025 :



Evolution des consommations de crédits (2021-2025) :

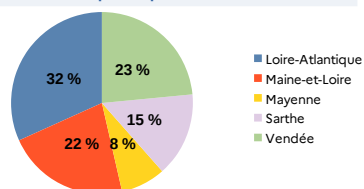
Le tableau ci-dessous retrace l'évolution des engagements financiers au cours des 5 dernières années (y compris pour les dossiers non prioritaires) en distinguant, pour les aides aux travaux, les différents publics bénéficiaires.

	2021	2022	2023	2024	2025	Evolution 2021-2025	Evolution 2024-2025
Aides aux travaux PO	56 776 942 €	53 611 697 €	48 473 823 €	119 013 492 €	149 935 262 €	164 %	26 %
Aides aux travaux PB	9 065 654 €	8 385 906 €	7 628 471 €	6 894 383 €	13 966 968 €	54 %	103 %
Aides aux travaux copros (SDC)	1 181 826 €	2 503 579 €	5 281 727 €	11 819 774 €	23 396 548 €	1880 %	98 %
Total des aides aux travaux (1)	67 024 422 €	64 501 182 €	61 384 021 €	137 727 649 €	187 298 778 €	179 %	36 %
Total des crédits ingénierie (2)	5 845 787 €	6 820 518 €	5 767 846 €	8 902 300 €	15 389 937 €	163 %	73 %
Total des crédits engagés Anah (1+2)	72 870 209 €	71 321 700 €	67 151 867 €	146 629 949 €	202 688 715 €	178 %	38 %
Total des crédits engagés hors Habiter Mieux Agilité (HMA)	72 862 013 €	71 321 700 €	67 151 867 €	146 629 949 €	202 688 715 €	178 %	38 %
Dotations révisées notifiées	74 948 488 €	74 471 073 €	93 884 403 €	203 859 711 €	222 345 095 €	197 %	9 %
Taux de consommation des enveloppes hors Habiter Mieux Agilité	97 %	96 %	72 %	72 %	91 %		

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

En 2025, **8 736 logements ont été subventionnés dans la région** pour des travaux d'amélioration, au titre de l'une des priorités d'intervention de l'Agence, détaillées dans les pages qui suivent : lutte contre l'habitat indigne et dégradé, adaptation à la perte d'autonomie, réhabilitation en copropriétés et rénovation énergétique. Il s'agit du plus haut niveau de réalisation jamais enregistré.

Répartition des logements prioritaires financés par département



Evolution du nombre de logements financés par département

	Nb logts prioritaires 31/12/2021	Nb logts prioritaires 31/12/2022	Nb logts prioritaires 31/12/2023	Nb logts prioritaires 31/12/2024	Nb logts prioritaires 31/12/2025
Loire-Atlantique	1 634	1 650	2 151	2 247	2 773
Maine-et-Loire	1 405	1 547	1 099	1 899	1 907
Mayenne	1 084	844	778	872	695
Sarthe	890	661	534	988	1 310
Vendée	1 695	1 679	1 737	1 471	2 051
Région	6 708	6 381	6 299	7 477	8 736

Le nombre de logements prioritaires financés a progressé dans tous les départements à l'exception de la Mayenne (- 20 % comparativement à 2024). Les hausses les plus importantes s'observent en Vendée (+ 39 %) et en Sarthe (+ 33 %) - départements qui, par corrélation, voient leur poids s'accroître dans la répartition régionale (respectivement + 3 points et + 2 points).

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

Le tableau suivant présente les résultats 2025 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)	539	13	1 197	1 749	1 694	103%	1 879	93%
Saint-Nazaire Agglomération (SNA)	113	3	33	149	262	57%	198	75%
Dpt 44	815	40	20	875	1 017	86%	1 004	87%
Loire-Atlantique	1 467	56	1 250	2 773	2 973	93%	3 081	90%
Angers Loire Métropole (ALM)	184	10	390	584	654	89%	581	101%
Dpt 49	1 176	147	0	1 323	1 314	101%	1 273	104%
Maine-et-Loire	1 360	157	390	1 907	1 968	97%	1 854	103%
Laval Agglomération	143	10	0	153	273	56%	147	104%
Dpt 53	517	25	0	542	677	80%	533	102%
Mayenne	660	35	0	695	950	73%	680	102%
Le Mans Métropole (LMM)	241	18	418	677	511	132%	570	119%
Dpt 72	599	34	0	633	803	79%	646	98%
Sarthe	840	52	418	1 310	1 314	100%	1 216	108%
La Roche-sur-Yon Agglomération (La RsYA)	143	9	0	152	272	56%	147	103%
Les Sables d'Olonne Agglomération (LSOA)	111	3	12	126	167	75%	119	106%
Dpt 85	1 589	162	22	1 773	1 519	117%	1 730	102%
Vendée	1 843	174	34	2 051	1 958	105%	1 996	103%
Pays de la Loire	6 170	474	2 092	8 736	9 163	95 %	8 827	99 %

4 délégataires présentent un meilleur taux de réalisation de leurs objectifs initiaux que la moyenne régionale : Nantes Métropole, le Département de Maine-et-Loire, Le Mans Métropole et le Département de la Vendée. Tous affichent un nombre de logements aidés en progression sur un an.

Dans le cas de Nantes Métropole et de Le Mans Métropole, ces résultats positifs découlent directement de l'aboutissement de projets de rénovations en copropriétés. Ces derniers représentent 68 % de l'ensemble des logements prioritaires aidés dans le périmètre de Nantes Métropole et 62 % dans celui de Le Mans Métropole.

Sur le plan financier, près de 202,7 M€ ont été consommés dont 201,6 M€ pour le financement des dossiers prioritaires et des prestations d'ingénierie.

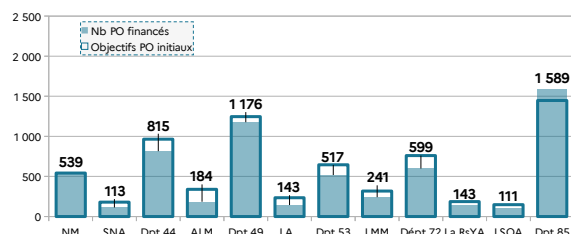
	PO prioritaires	PB prioritaires	copros prioritaires	ingénierie	Total des financements prioritaires	Ensemble des crédits consommés	dotation révisée répartie	% de consommation de la dotation révisée
Nantes Métropole (NM)	11 719 003 €	538 891 €	13 287 950 €	1 339 300 €	26 885 144 €	27 401 644 €	27 403 915 €	100%
Saint-Nazaire Agglomération (SNA)	2 892 429 €	113 652 €	1 962 918 €	513 612 €	5 482 611 €	5 496 611 €	6 613 304 €	83%
Dpt 44	23 193 062 €	1 328 847 €	107 148 €	2 752 874 €	27 381 931 €	27 500 560 €	28 149 156 €	98%
Loire-Atlantique	37 804 494 €	1 981 390 €	15 358 016 €	4 605 786 €	59 749 686 €	60 398 815 €	62 166 375 €	97%
Angers Loire Métropole (ALM)	4 660 867 €	329 393 €	3 938 082 €	300 383 €	9 228 725 €	9 318 736 €	9 666 116 €	96%
Dpt 49	32 918 436 €	3 275 726 €	0 €	2 565 114 €	38 759 276 €	38 910 665 €	38 910 987 €	100%
Maine-et-Loire	37 579 303 €	3 605 119 €	3 938 082 €	2 865 497 €	47 988 001 €	48 229 401 €	48 577 103 €	99%
Laval Agglomération	2 519 125 €	236 798 €	0 €	574 694 €	3 330 617 €	3 364 109 €	3 667 410 €	92%
Dpt 53	11 721 465 €	1 084 256 €	0 €	1 175 198 €	13 980 919 €	13 980 919 €	14 451 291 €	97%
Mayenne	14 240 590 €	1 321 054 €	0 €	1 749 892 €	17 311 536 €	17 345 028 €	18 118 701 €	96%
Le Mans Métropole (LMM)	6 531 760 €	481 100 €	3 739 038 €	336 215 €	11 088 113 €	11 176 730 €	12 027 629 €	93%
Dpt 72	17 762 540 €	993 454 €	0 €	1 438 308 €	20 194 302 €	20 192 946 €	20 425 394 €	99%
Sarthe	24 294 300 €	1 474 554 €	3 739 038 €	1 774 523 €	31 282 415 €	31 369 676 €	32 453 023 €	97%
La Roche-sur-Yon Agglomération (La RsYA)	2 597 568 €	269 778 €	0 €	306 756 €	3 174 102 €	3 174 102 €	3 362 126 €	94%
Les Sables d'Olonne Agglomération (LSOA)	1 886 741 €	58 636 €	72 424 €	346 280 €	2 364 081 €	2 364 081 €	2 619 059 €	90%
Dpt 85	30 856 624 €	4 827 211 €	259 850 €	3 741 203 €	39 684 888 €	39 807 612 €	41 187 277 €	97%
Vendée	35 340 933 €	5 155 625 €	332 274 €	4 394 239 €	45 223 071 €	45 345 795 €	47 168 462 €	96%
Pays de la Loire	149 259 620 €	13 537 742 €	23 367 410 €	15 389 937 €	201 554 709 €	202 688 715 €	208 483 664 €	97 %

Les engagements financiers prioritaires ont globalement augmenté de 38 % par rapport au précédent exercice. Trois délégataires se démarquent en affichant un niveau d'engagements financiers plus faible qu'en 2024 : Angers Loire-Métropole (- 24 %), Laval Agglomération (- 45%) et le Département de la Mayenne (- 9%).

Propriétaires occupants (PO) : évolution entre 2021 et 2025

	2021	2022	2023	2024	2025	Evolution 2021-2025	Evolution 2024-2025
NM	398	339	328	388	539	35%	39%
SNA	165	172	125	137	113	-32%	-18%
Dpt 44	907	680	773	759	815	-10%	7%
Loire-Atlantique	1 470	1 191	1 226	1 284	1 467	0%	14%
ALM	361	294	229	344	184	-49%	-47%
Dpt 49	929	1 093	753	1 104	1 176	27%	7%
Maine-et-Loire	1 290	1 387	982	1 448	1 360	5%	-6%
Laval Agglo	228	219	244	220	143	-37%	-35%
Dpt 53	716	565	480	590	517	-28%	-12%
Mayenne	944	784	724	810	660	-30%	-19%
LMM	190	162	118	276	241	27%	-13%
Dépt 72	612	472	373	632	599	-2%	-5%
Sarthe	802	634	491	908	840	5%	-7%
La RsYA	145	154	139	164	143	-1%	-13%
LSOA				138	111	/	-20%
Dpt 85	1 407	1 344	1 437	1 076	1 589	13%	48%
Vendée	1 552	1 498	1 576	1 378	1 843	19%	34%
Pays de la Loire	6 058	5 494	4 999	5 828	6 170	2 %	6 %

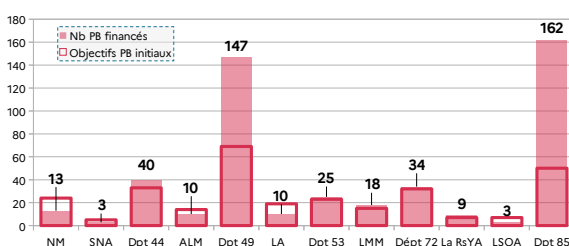
Avec 6 170 logements prioritaires subventionnés en 2025, les objectifs initiaux PO sont remplis à 88 % (taux de 97 % pour les objectifs révisés).



Propriétaires bailleurs (PB) : évolution entre 2021 et 2025

	2021	2022	2023	2024	2025	Evolution 2021-2025	Evolution 2024-2025
NM	10	1	12	12	13	30%	8%
SNA	12	7	0	4	3	-75%	-25%
Dpt 44	31	9	29	29	40	29%	38%
Loire-Atlantique	53	17	41	45	56	6%	24%
ALM	14	16	8	13	10	-29%	-23%
Dpt 49	69	101	88	70	147	113%	110%
Maine-et-Loire	83	117	96	83	157	89%	89%
Laval Agglo	20	16	21	22	10	-50%	-55%
Dpt 53	64	44	15	23	25	-61%	9%
Mayenne	84	60	36	45	35	-58%	-22%
LMM	16	5	2	10	18	13%	80%
Dépt 72	20	22	4	22	34	70%	55%
Sarthe	36	27	6	32	52	44%	63%
La RsYA	6	17	4	5	9	50%	80%
LSOA				9	3	/	-67%
Dpt 85	137	152	129	55	162	18%	195%
Vendée	143	169	133	69	174	22%	152%
Pays de la Loire	399	390	312	274	474	19 %	73 %

Les objectifs initiaux, fixés à 298 logements, ont été largement dépassés (taux de réalisation de 159 % et de 119 % pour les objectifs révisés).





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

Rappel :

Pour traiter l'habitat ancien dégradé et développer une offre locative sociale, un régime particulier de maîtrise d'ouvrage d'insertion (MOI) a été mis en place par l'Anah. 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. Depuis le 1^{er} janvier 2024, le taux de financement peut être porté au maximum à 70 % par les délégataires en application de l'article R. 321-21-1 du CCH.

En 2025, 152 logements MOI ont été financés en France pour un montant de 9,2 M€. Leur nombre augmente de 20 % comparativement à l'exercice 2024. Alors que le coût moyen des travaux s'est réduit de 12 % (94 005 € par logement en 2025 contre 106 792 € en 2024), le niveau de subvention accordé a continué de progresser pour la 3^{ème} année consécutive (+ 6 % en 2025). Le taux de couverture des dépenses travaux s'en est trouvé amélioré par conséquent, passant de 53 % en 2024 à 64 % en 2025.

L'Anah ne fixant plus d'objectif depuis 2024, une cible indicative a été déterminée dans la région pour maintenir le mécanisme de bonification existant (+ 15 000 € par logement MOI). Cette cible, établie sur la base de la moyenne des 5 dernières années, était de 18 logements en 2025. Elle a été remplie à hauteur de 28 % avec 5 logements subventionnés (4 logements en Loire-Atlantique : 1 à Bouaye, 1 à Notre-Dame-des-Landes et 2 à Pornic ; 1 en Vendée sur la commune de Saint-Michel-le-Cloucq). Parmi ces logements, 4 ont fait l'objet d'un portage par SOLIHA BLI et 1 par l'association Une Famille Un Toit.

5 logements financés en 2025

Montant des engagements réalisés :
274 643 €
(- 28 % par rapport à 2024)

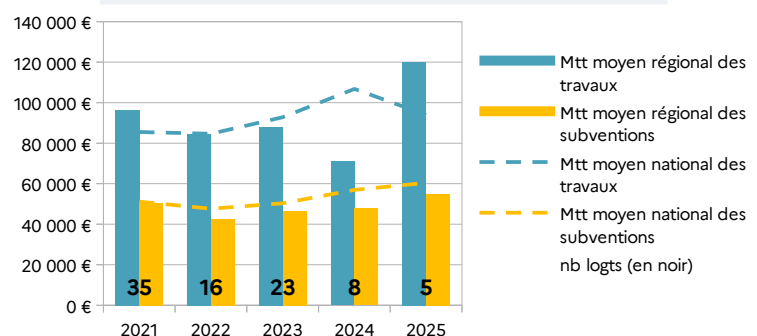
0,1 % de l'ensemble des crédits
engagés en 2025

Subvention moyenne : 54 929 €
(+ 15 % par rapport à la subvention
régionale en 2023)

Taux de couverture de 46 % des
dépenses travaux (- 21 pts en un an)

Toutes proportions gardées au regard du faible nombre de projets financés, le diagramme ci-dessous montre une certaine singularité de la région PDL. A rebours de la tendance nationale, celle-ci affiche une hausse des montants moyens de travaux (+ 28 % par rapport à la moyenne nationale 2025) et une baisse des subventions (- 9 % par rapport à l'aide moyenne nationale 2025) ayant pour effet une dégradation notable du taux de couverture.

Evolution des montants moyens de travaux et de subvention en Pays de la Loire



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

En France, 4 803 logements, occupés ou non par leurs propriétaires, ont été subventionnés en 2025 par l'Anah pour la réalisation de travaux de sortie d'habitat dégradé voire insalubre. Après deux années consécutives de baisse, la courbe s'inverse et le nombre de logements aidés repart à la hausse (+ 16 % en un an). Mais, comme en 2024, cette évolution masque des divergences selon le profil des bénéficiaires. Les propriétaires occupants, seuls éligibles au dispositif **Ma Prime Logement Décent (MPLD)**, ont effectivement été plus nombreux à obtenir une aide (+ 58 %). À l'inverse, les propriétaires bailleurs ont vu leur nombre reculer (- 8 %) au point de ne plus être majoritaire (2 373 logements PB contre 2 430 logements PO).

Le niveau des engagements financiers augmente, quant à lui, de 41 % passant de 138,2 M€ en 2024 à 194,7 M€ en 2025. Le poids des subventions dédiées à la lutte contre l'habitat indigne, dans l'ensemble des aides allouées aux propriétaires se maintient au même niveau qu'en 2024 (6 %). Il était de 10 % en 2023 et de 13 % en 2022.

Dans ce contexte, la région des Pays de la Loire se distingue : **un regain d'activité est enregistré pour les deux publics (+ 48 % pour les PB et + 108 % pour les PO). Au total, ce sont 344 logements qui ont été financés dans la région, en 2025 (+ 70 % en un an) soit 132 % des objectifs initiaux régionaux. Les résultats enregistrés représentent 7 % de l'ensemble des logements subventionnés, en France (+ 2 pts en un an).**

344 logements aidés

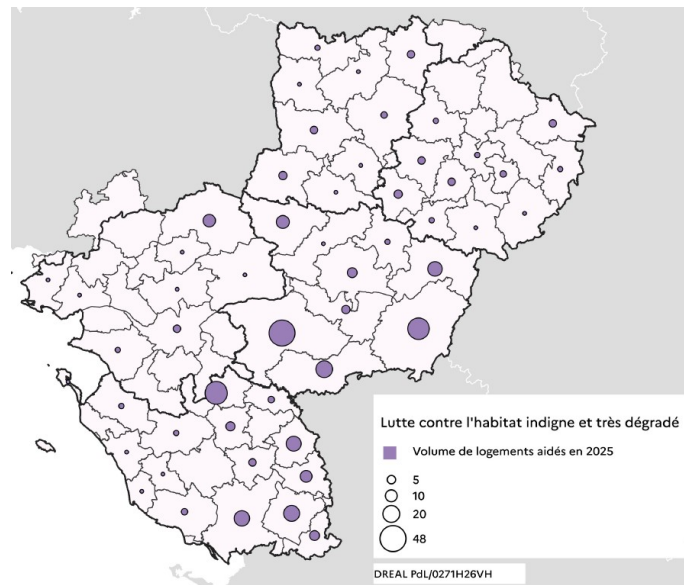
Montant des engagements réalisés : 14 680 005 €
(x 2 par rapport à 2024)

7 % de l'ensemble des crédits engagés en 2025 (+ 2 pts)

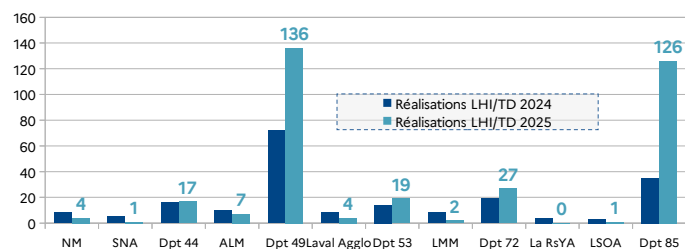
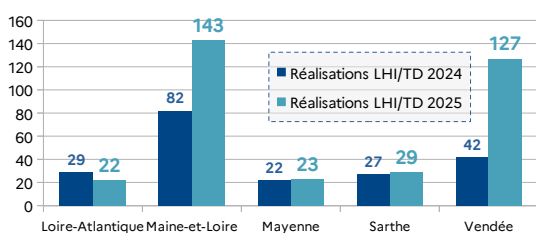
Subvention moyenne (PO/PB) : 42 674 € (+ 11 %)

+ 2 100 € / à la subvention moyenne nationale

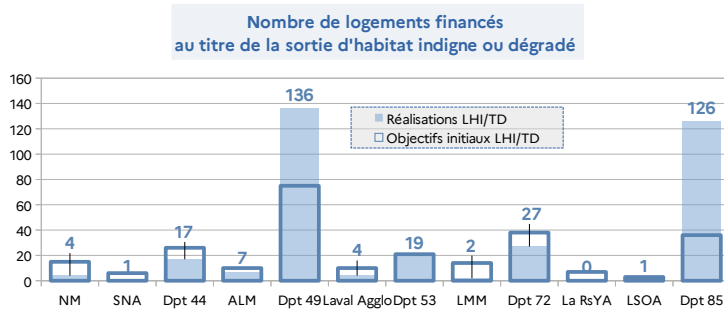
Localisation des logements financés en 2025 par EPCI



Dynamique de rénovation par département et par territoire de gestion



Résultats par territoire de gestion au regard des objectifs

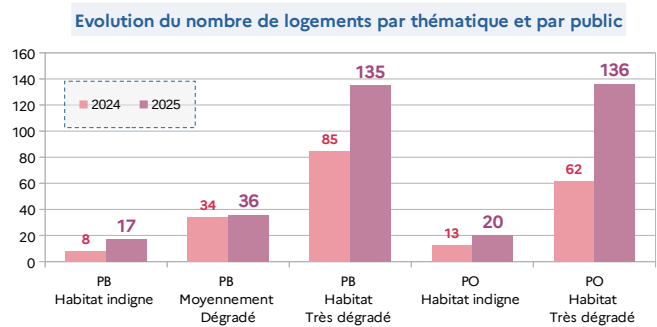


Le Département de Maine-et-Loire et le Département de la Vendée ont largement dépassé leurs objectifs initiaux et concentrent, à eux deux, les 3/4 des logements subventionnés.

Publics et types d'intervention : des résultats contrastés

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

55 % des logements financés se situent dans le parc locatif - une part, certes prépondérante, mais qui, depuis 2023, se réduit (- 8 pts entre 2024 et 2025).

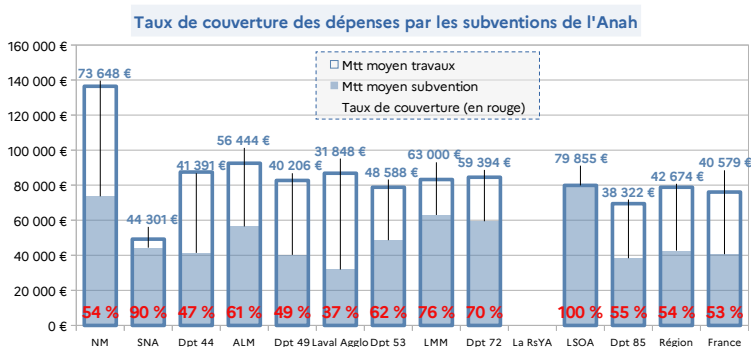
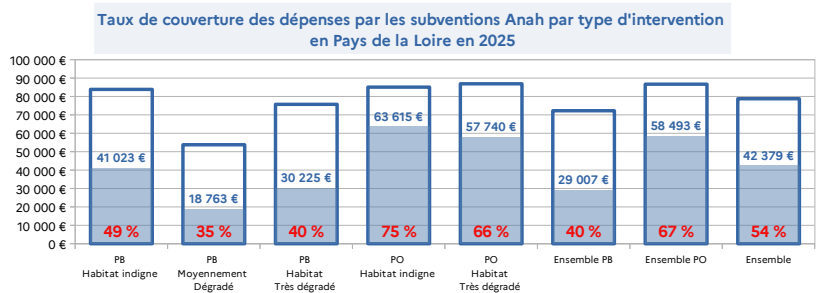


Près de 9 logements sur 10 ont été traités au titre de l'habitat moyennement à très dégradé. Les logements relevant d'une procédure d'insalubrité sont plus marginaux bien qu'en augmentation (37 logements en 2025 contre 21 logements en 2024).

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

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

Quels que soient la nature des travaux et le profil du propriétaire, de meilleurs niveaux de couverture des dépenses sont constatés en 2025. Le taux national moyen passe de 47 % à 53 % et le taux régional moyen de 44 % à 54 %.



Malgré des montants de dépenses plus élevés dans la région que dans le reste de la France, les dossiers sont mieux solvabilisés par les subventions pratiquées.

Les propriétaires occupants sont mieux subventionnés que les bailleurs avec une aide moyenne équivalant au double de celle allouée aux bailleurs.

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

Face au vieillissement de la population et à l'aspiration des ménages de bien vieillir à domicile, les politiques publiques ont évolué en vue d'accompagner et accélérer le virage domiciliaire. Dans cette optique, une aide unique, MaPrimeAdapt' (MPA), a été créée en 2024 avec l'ambition de soutenir l'aménagement de 680 000 logements à l'horizon 2032 dont 250 000 logements d'ici 2027.

Fin 2025, ce sont ainsi près de 36 200 logements qui ont été subventionnés soit 80 % des objectifs nationaux. Un volume de logements stable par rapport à l'exercice précédent.

En Pays de la Loire, les objectifs initiaux régionaux ont été remplis à 85 % avec 3 014 logements financés (- 3 % en un an). La région concentre 8 % des logements aidés sur l'ensemble de la France (poids cohérent avec celui que représente la région dans les objectifs).

3 014 logements aidés

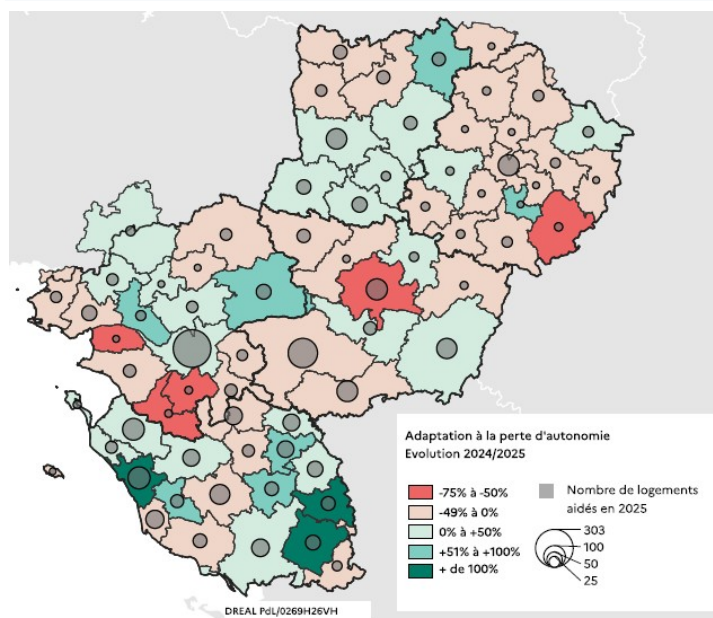
Montant des engagements réalisés : 17 068 283 €
(- 1 % par rapport à 2024)

8 % de l'ensemble des crédits engagés en 2025 dans la région (- 4 points en un an)

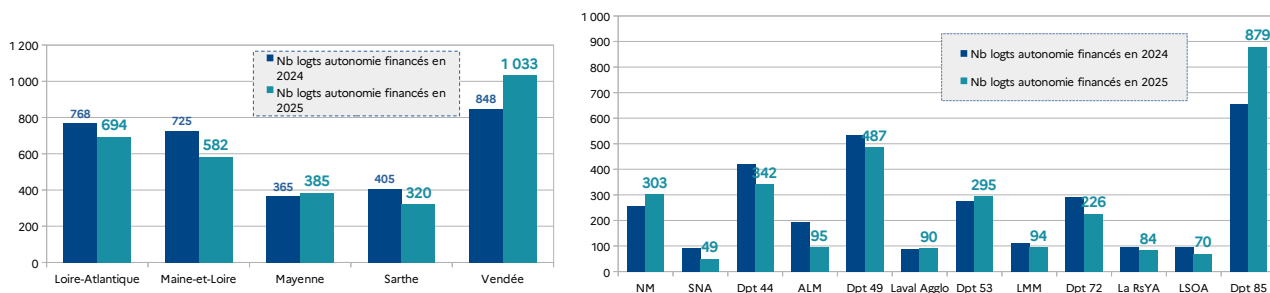
Subvention moyenne : 5 663 € (+ 2 %)

Montant inférieur de 7 % à la moyenne nationale

Localisation des logements financés en 2025 par EPCI

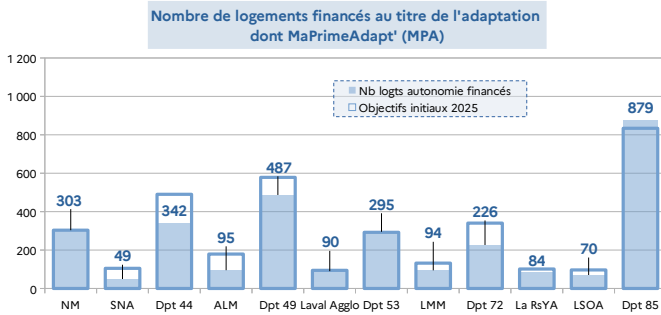


Dynamique de rénovation par département et par territoire de gestion



A rebours de la tendance baissière, deux départements, la Mayenne et la Vendée ont financé plus de travaux d'adaptation en 2025 (respectivement + 5 % et + 22 %). La Vendée se distingue tout particulièrement en concentrant plus d'un tiers des réalisations.

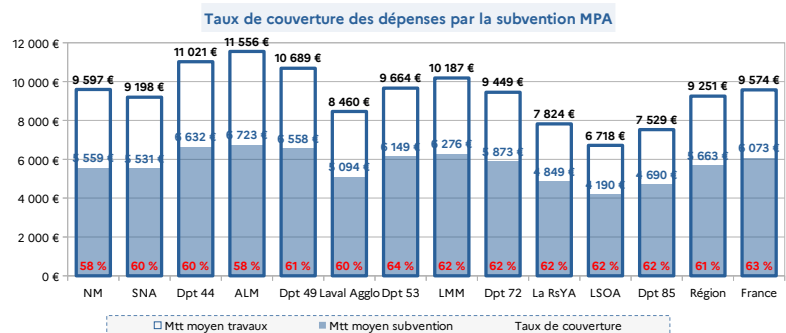
Résultats par territoire de gestion au regard des objectifs



Quatre territoires de gestion affichent un taux de réalisation de leurs objectifs supérieur à la moyenne régionale et trois d'entre eux ont même rempli leurs objectifs initiaux : Nantes Métropole (100 %), Laval Agglomération (96 %), le Département de la Mayenne (101 %) et le Département de la Vendée (105 %).

Financement des projets : un niveau de solvabilisation maintenu grâce à MaPrimeAdapt' (MPA)

Comparativement au reste de la France, la hausse des dépenses de travaux est relativement limitée en PDL, en 2025 (+ 1 % contre + 5 % au national en un an). Pour autant, le taux de couverture y est inférieur de 2 points, la subvention nationale ayant plus fortement progressé (+ 6 % contre + 2 % en région).



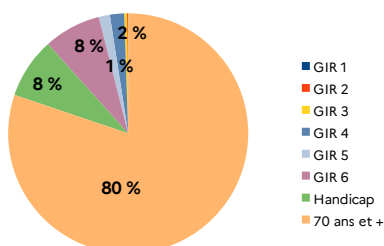
Outre des variations sur le taux de couverture, le graphique ci-dessus met en évidence des disparités entre territoires, quant aux montants des projets de travaux. Les délégataires vendéens affichent les montants les plus faibles (en moyenne, 7 500 € de dépenses) représentant environ 3 300 € de moins que le montant moyen le plus haut, constaté en Maine-et-Loire. Angers Loire Métropole est le délégataire où les opérations ont été les plus coûteuses. Mais, c'est en Loire-Atlantique que le taux de couverture des dépenses est, en moyenne, le plus bas (59 %).

NB : les données issues de l'Infocentre Anah ne permettent pas d'expliquer ces différences et de savoir si elles sont imputables à l'ampleur des projets (notamment lors de l'intervention d'un ergothérapeute) ou au marché, plus ou moins concurrentiel.

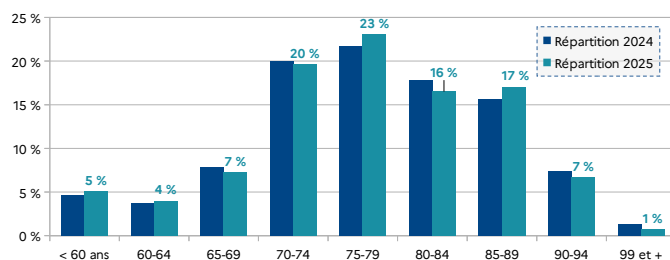
Profil des ménages aidés : une anticipation des travaux toujours plus grande

En 2025, 80 % des ménages ne justifient d'aucun groupe iso-ressources (GIR) de handicap ou de perte d'autonomie. C'est 8 points de plus par rapport à l'exercice 2024. Si la part des personnes âgées de 70 ans et plus reste stable (84 %), l'absence de GIR témoigne d'une volonté accrue de prévenir les risques de chute et de la pertinence du dispositif MPA pour y faire face.

Répartition des ménages au regard de la situation de dépendance



Répartition des dossiers par classe d'âge



2-4) Réhabilitation des logements en copropriété

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

- le traitement des copropriétés les plus en difficulté à travers la mise en œuvre du Plan national Initiative Copropriétés (PIC), lancé fin 2018 ;
- le soutien à la rénovation énergétique, grâce au dispositif d'aides MaPrimeRénov' Copropriété, auquel s'est ajoutée, depuis 2024, une expérimentation en direction des copropriétés de vingt lots d'habitation ou moins¹.

En 2025, 82 135 logements, répartis au sein de 1 791 copropriétés, ont été subventionnés, en France pour un montant de 789 M€. La dynamique observée depuis quelques années se poursuit et s'amplifie avec une croissance à deux chiffres : + 49 % de logements aidés entre 2024 et 2025 (+ 7 % entre 2023 et 2024). Les montants financiers engagés ont, eux, progressé de 46 % en un an. Le succès de l'aide MPR copropriété se confirme : 63 % des copropriétés rénovées en ont bénéficié (1 125 copropriétés soit + 61 %). Les copropriétés en difficulté, qui, certes, représentent une part moindre, ont été également plus nombreuses qu'en 2024 (649 copropriétés de 28 965 logements contre 513 copropriétés de 21 142 logements en 2024).

À l'instar du reste de la France, la région des Pays de la Loire enregistre une accélération significative du nombre de logements financés (+ 52 %). **Hors travaux d'accessibilité des parties communes, ce sont 2 092 logements (49 copropriétés) qui ont ainsi été subventionnés. Les objectifs initiaux, pourtant très ambitieux, ont été dépassés (taux de réalisation 113 %).** Le poids régional dans l'ensemble des réalisations recensées est stable (3 % des logements aidés en copropriétés).

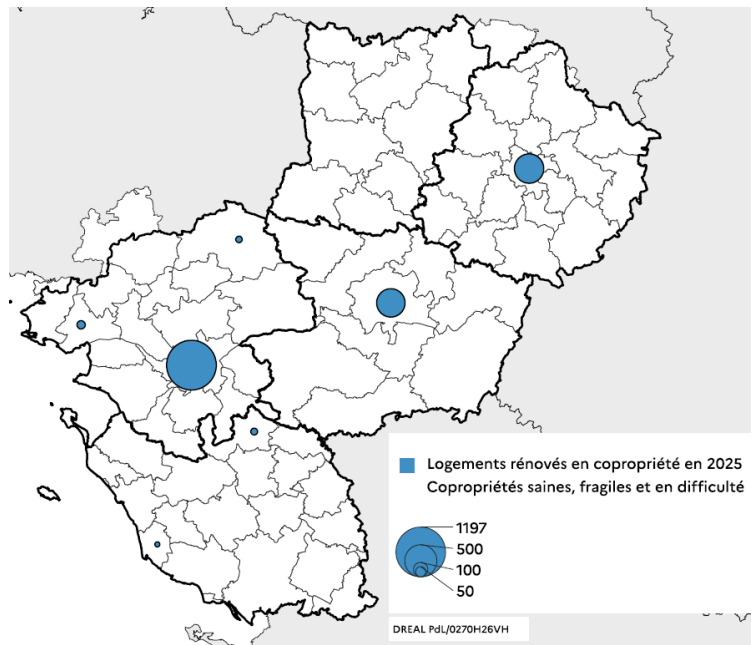
**2 092 logements aidés
(49 copropriétés)**

Montant des engagements réalisés
(hors travaux d'accessibilité) :
23 375 090 €
(x 2 par rapport à 2024)

12 % de l'ensemble des crédits
engagés en 2025 (+ 4 points)

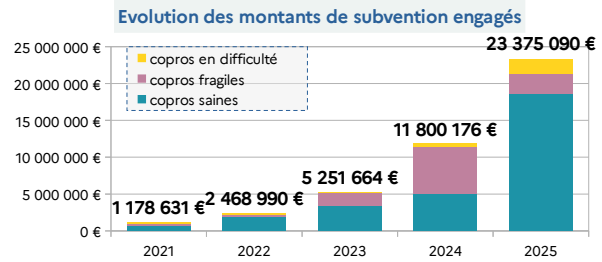
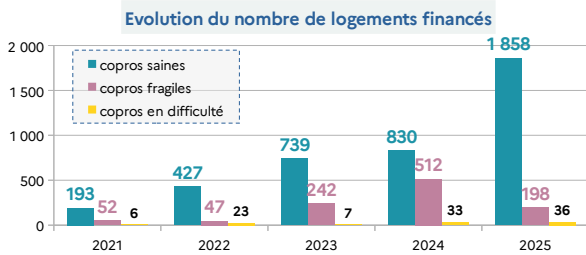
Subvention moyenne par logement :
11 200 € (+ 30 %)
+ 1 500 € / à la subvention moyenne
nationale 2025

Localisation des logements financés en 2025 par EPCI

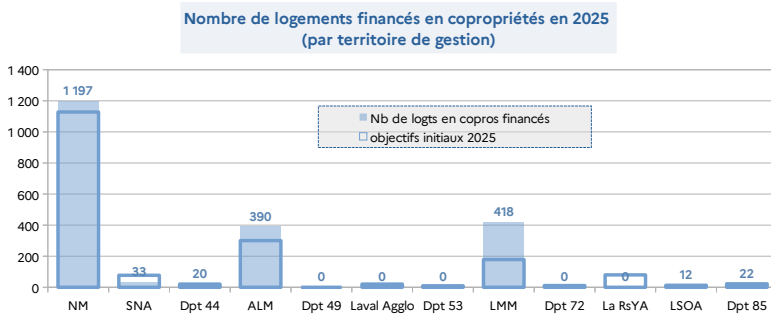


¹ L'expérimentation, initialement prévue jusqu'à fin 2026, a été prorogée de 3 années supplémentaires par délibération du conseil d'administration de l'Anah n°2025-30 du 16 décembre 2025 avec extension du périmètre aux immeubles situés dans le périmètre d'un volet accompagnement d'une convention PIG Pacte territorial France Rénov' incluant des actions en direction des copropriétés.

Dynamique de rénovation (2021 - 2025)



Résultats par territoire de gestion



Si Nantes Métropole concentre la moitié des opérations (24 copropriétés sur 49), son poids se réduit avec l'émergence de projets dans d'autres territoires de gestion. Angers Loire Métropole et Le Mans Métropole se distinguent tout particulièrement. Les logements en copropriétés y représentent plus de 60 % des logements aidés.

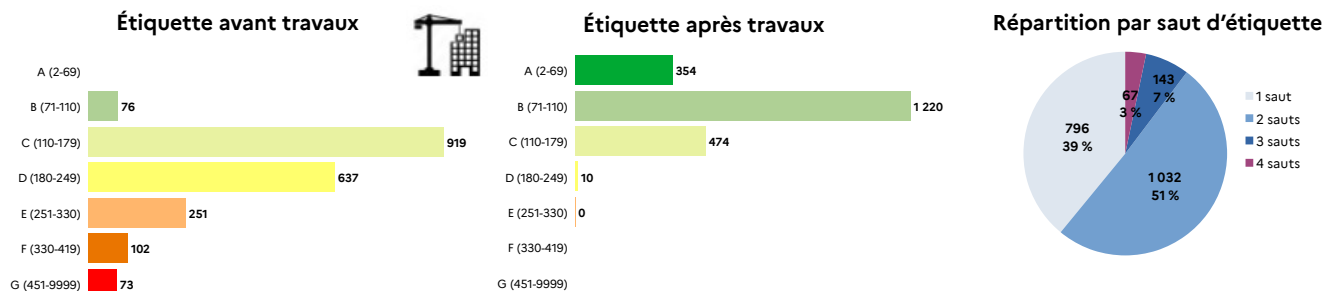
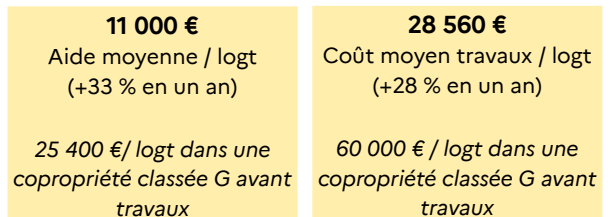
NB : l'Anah subventionne également les travaux d'accessibilité des copropriétés en dehors de tout objectif. En 2025, 2 copropriétés de 13 logements, situées dans le périmètre de gestion de Laval Agglo, en ont bénéficié pour un montant de 21 458 €.

Profil des copropriétés aidées : des rénovations énergétiques toujours plus nombreuses

Parmi les 49 copropriétés aidées, 41 ont fait l'objet de seuls travaux de rénovation énergétique (2 056 logements soit + 53 % en un an). Les 8 autres copropriétés, diagnostiquées comme en difficulté (7 copropriétés dans le périmètre de Saint-Nazaire Agglomération et 1 dans celui d'Angers Loire Métropole) ont obtenu des financements spécifiques pour traiter des désordres structurels et fonctionnels lourds (dégradation du bâti, défaut de gestion, impayés des charges de copropriété). Les engagements financiers réalisés ont contribué à la fois à massifier le nombre de logements rénovés et à en améliorer la performance et la qualité.

MPR Copropriété (avec doubles comptes*) :

→ 9 % des logements des copropriétés étaient des passoires énergétiques (étiquette F ou G avant travaux) ;
 → 77 % ont une étiquette projetée très performante après travaux (A ou B). La moitié table sur un saut de 2 étiquettes énergétiques.



* 6 copropriétés en difficulté ont réalisé des travaux de rénovation énergétique et ont obtenu une bonification à ce titre.

2-5) Rénovation énergétique

Malgré un contexte budgétaire contraint, la rénovation énergétique des logements demeure une priorité nationale et est au coeur de la stratégie du Gouvernement face au changement climatique (plan France Nation Verte).

L'année 2025 a toutefois été marquée par une forte instabilité et la fermeture temporaire des plateformes de dépôt de dossiers de rénovation d'ampleur, durant l'été. Cette mesure a été décidée pour :

- réguler le flux important de demandes déposées suite à la revalorisation des aides en 2024 et maîtriser les enveloppes financières ;
- éviter un allongement des délais de traitement, déjà impactés par le vote tardif de la loi de finances pour 2025 et les restrictions d'engagement liées au régime des services votés ;
- lutter contre les pratiques frauduleuses qui se sont démultipliées, parfois en mettant en cause des Accompagnateurs Rénov' (MAR) agréés.

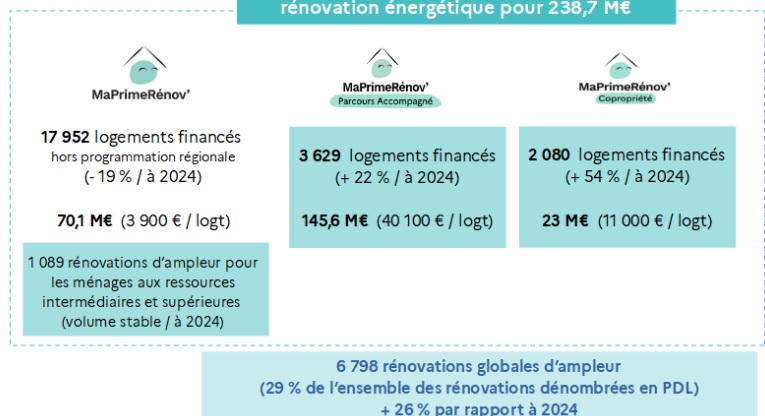
Au total, 307 731 logements ont été financés pour des travaux de rénovation énergétique (- 10 % par rapport à 2024) dont 120 306 rénovations d'ampleur (+ 12 %).

En Pays de la Loire, près de 9 logements financés sur 10 l'ont été pour des travaux de rénovation énergétique.

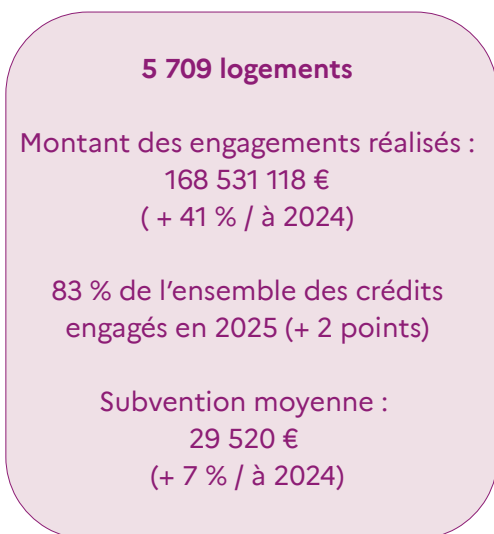
Les rénovations d'ampleur, tous profils de ménages confondus, sont en nette hausse (+ 26 % en un an). Elles représentent plus de 194 M€ de subvention dont 87 % dans le cadre de la programmation régionale.

Plus de 27 000 logements subventionnés par l'Anah en PDL pour un montant de 272,8 M€

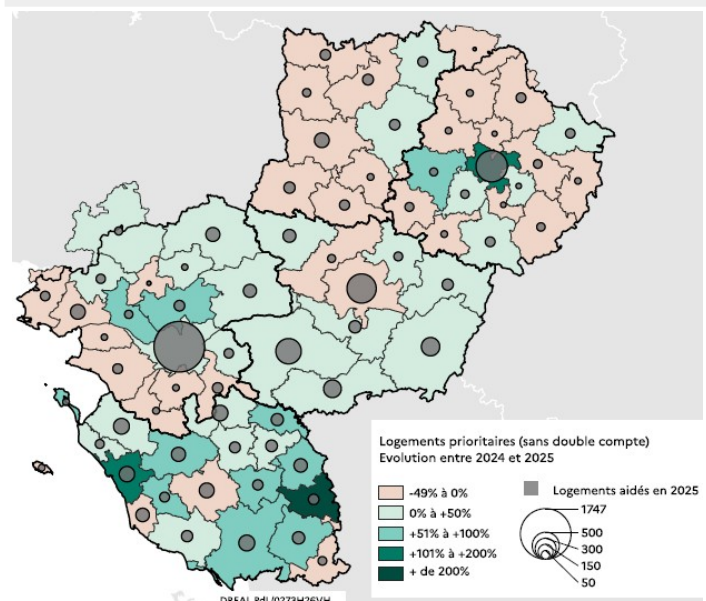
Dont 23 661 logements pour des travaux de rénovation énergétique pour 238,7 M€



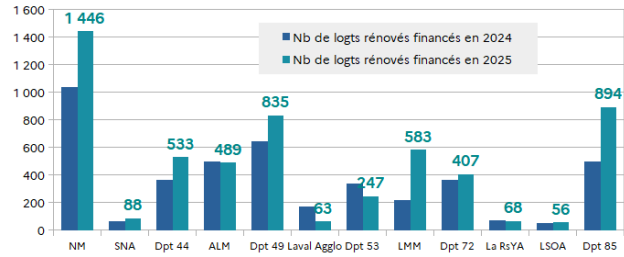
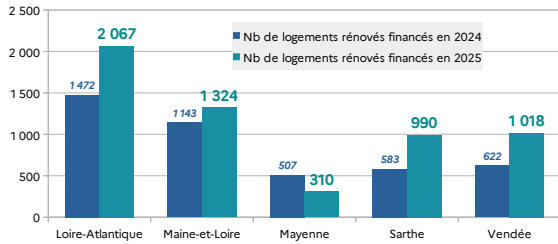
Résultats de la programmation régionale



Localisation des logements financés en 2025 par EPCI



Dynamique de rénovation par département et par territoire de gestion

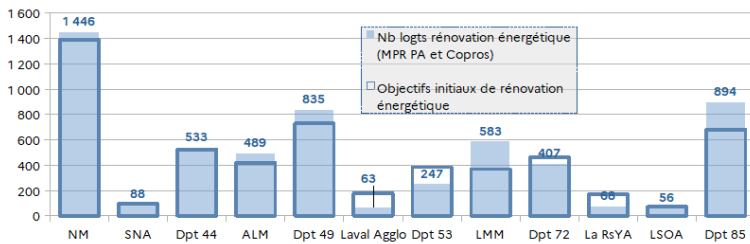


De tous les départements, la Mayenne est le seul où le nombre de rénovations financées en 2025 est plus faible qu'en 2024. Comme le montre le diagramme de droite, ce repli concerne les deux délégataires, Laval Agglomération et le Département de la Mayenne.

Résultats par territoire de gestion

Parmi les 5 709 logements subventionnés, 474 appartiennent à des propriétaires bailleurs, 3 155 à des propriétaires occupants et 2 080 se situent au sein d'une copropriété (47 copropriétés). Tous les segments de publics enregistrent des résultats en hausse (+ 16 % pour les propriétaires occupants, + 82 % pour les bailleurs et + 54 % pour les copropriétés) et ce, en dépit de la fermeture provisoire des plateformes. Le volume de logements a progressé de 32 % comparativement à 2024.

Nombre de logements financés au titre de la rénovation énergétique en 2025 (par territoire de gestion)



104 % des objectifs initiaux réalisés

5 territoires de gestion ont un taux de réalisation de leurs objectifs égal ou supérieur à la moyenne régionale : Nantes Métropole, Angers Loire Métropole, le Département de Maine-et-Loire, Le Mans Métropole et le Département de la Vendée.

Pour Nantes Métropole, Angers Loire Métropole et Le Mans Métropole, les bons résultats obtenus sont liés à la forte dynamique de rénovation en copropriété (environ 60 % des logements aidés).

Des rénovations énergétiques toujours plus performantes, participant à l'éradication des passoires

→ Propriétaires occupants :

MPR parcours accompagné :

- 3 155 logements dont 3 000 logements hors doubles comptes (hors dossiers LHI avec travaux de rénovation énergétique) ;
- 71 % des logements étaient des passoires énergétiques (étiquette F ou G avant travaux) ;
- 53 % ont une étiquette projetée très performante (A ou B) après travaux (+ 6 points / à 2024).

41 800 €

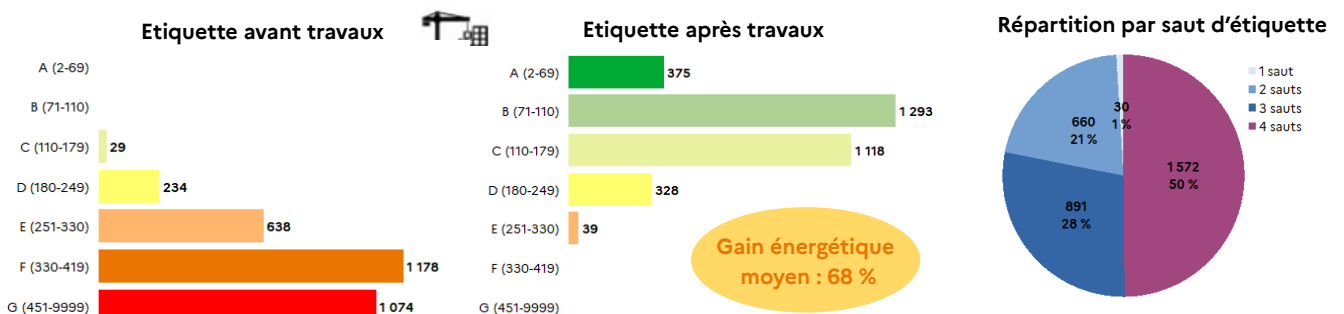
Aide moyenne / logt
(+ 14 % en un an)

47 000 € pour un logt classé G avant travaux

55 100 €

Coût moyen travaux / logt (+ 13 % en un an)

59 700 € pour un logt classé G avant travaux

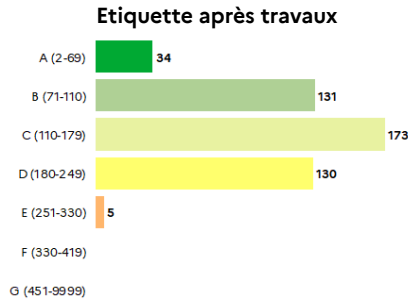
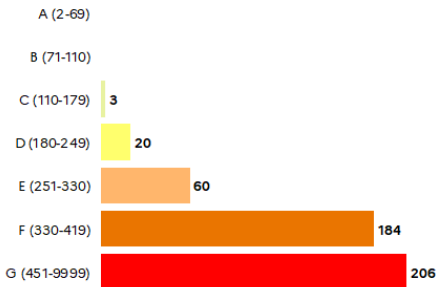


→ Propriétaires bailleurs :

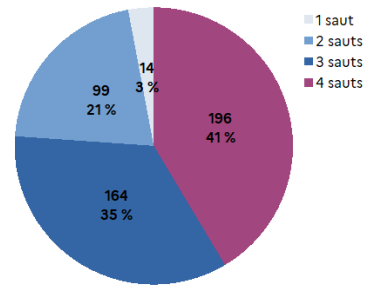
MPR parcours accompagné / Habiter Mieux :

→ 474 logements dont 286 hors double compte (hors dossiers LHI avec travaux de rénovation énergétique) ;
 → 83 % des logements étaient des passoires énergétiques (étiquette F ou G avant travaux) ;
 → 35 % ont une étiquette projetée très performante (A ou B).

<p>28 600 € Aide moyenne / logt (+ 26 % en un an)</p> <p><i>31 200 € pour un logt classé G avant travaux</i></p>	<p>51 800 € Coût moyen travaux / logt (+ 44 % en un an)</p> <p><i>59 500 € pour un logt classé G avant travaux</i></p>
---	---



Répartition par saut d'étiquette



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

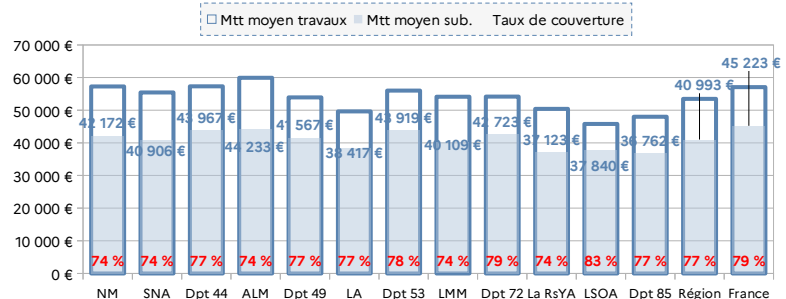
Tous publics confondus (PO, PB et syndicat de copropriétaires), la subvention moyenne régionale, attribuée pour des travaux de rénovation énergétique (doubles comptes inclus), s'élève à 29 520 € en 2025 (+ 7 % par rapport à 2024). Elle couvre environ 2/3 des dépenses travaux éligibles comme en 2024.

→ Propriétaires occupants :

L'aide moyenne régionale pour les PO modestes et très modestes (hors double compte) s'élève à près de 41 000 €. Elle est inférieure de plus de 4 200 € à la subvention moyenne nationale.

La revalorisation de l'aide étant plus forte que l'inflation (+ 12 % contre + 10 % de hausse des prix), le taux de couverture s'améliore (+ 2 points).

Taux de couverture des dépenses par les subventions Anah



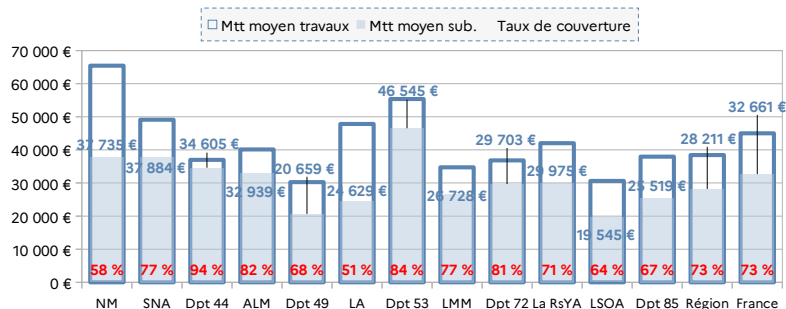
→ Propriétaires bailleurs :

L'aide moyenne régionale pour les PB (hors double compte) s'est accrue de 36 % en un an – rythme équivalent à celui observé pour le reste de la France.

Le renchérissement des coûts se limitant à 2 %, le reste à charge se réduit, passant de 40 % à 27 %.

Ces données doivent toutefois être analysées avec prudence au regard du volume de logements très variable d'un délégataire à l'autre.

Taux de couverture des dépenses par les subventions Anah



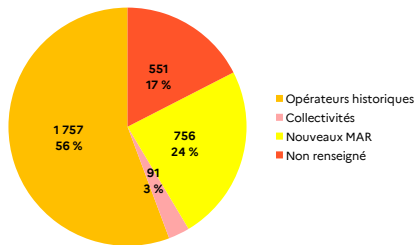


MPR parcours accompagné : qui sont les Accompagnateurs Rénov' (MAR) ?

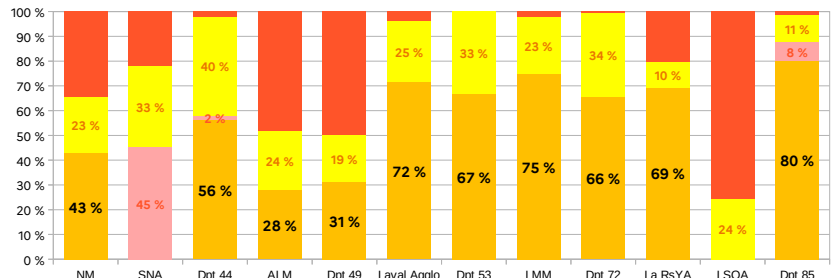
Pour bénéficier d'une subvention de l'Anah, les ménages, entreprenant des travaux de rénovation énergétique d'ampleur doivent obligatoirement être assistés par un professionnel agréé Mon Accompagnateur Rénov' (MAR). Depuis 2022, l'éco-système de la rénovation s'est ainsi élargi à de nouveaux acteurs, autres que les opérateurs historiques de l'accompagnement, pour assurer un vivier de professionnels en nombre suffisant. Les données disponibles dans l'Infocentre Anah sont toutefois aujourd'hui incomplètes pour réaliser une étude étayée sur l'identité des MAR. Aussi, l'analyse qui suit est imparfaite et doit être nuancée.

Propriétaires occupants

Répartition des dossiers MPR PA en fonction de l'identité du MAR



Répartition des dossiers MPR PA en fonction de l'opérateur en charge de l'accompagnement par territoire de gestion

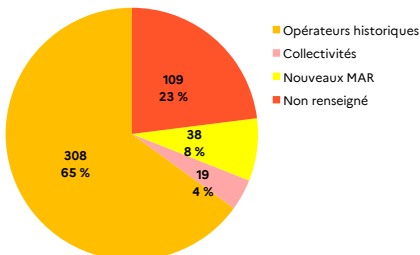


Sont considérés comme des opérateurs historiques : Alisée, Alter Public, CDHAT, Citémétrie, Elise, Hatéis, Inhari, SOLIHA et Urbanis. 3 intercommunalités agréées MAR ont assuré en interne un accompagnement des ménages : CC Erdre et Gesvres, Saint-Nazaire Agglomération et CC Vie et Boulogne.

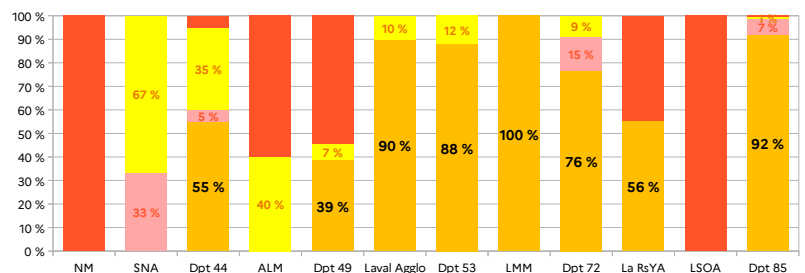
Quand bien même l'identité du MAR n'est pas renseignée dans 17 % des projets, les opérateurs historiques restent les accompagnateurs de référence dans la majorité des dossiers PO financés. À noter que sur les 756 logements suivis par des nouveaux MAR, 364 l'ont été par des MAR placés depuis sous vigilance renforcée ou ayant perdu leur agrément (49 % des dossiers de nouveaux MAR et près de 12 % de l'ensemble des logements MPR PA PO).

Propriétaires bailleurs

Répartition des dossiers MPR PA en fonction de l'identité du MAR



Répartition des dossiers MPR PA en fonction de l'opérateur en charge de l'accompagnement par territoire de gestion



Plus encore que pour les dossiers PO, les opérateurs historiques sont présents à minima pour près de 2/3 des projets PB. Parmi les dossiers déposés par des nouveaux MAR, 3 l'ont été par des MAR placés depuis sous vigilance ou dont l'agrément a été retiré (moins de 1 % des dossiers PB).

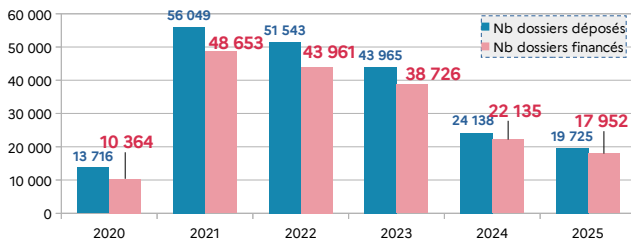


Focus sur MaPrimeRénov' : les données-clefs de l'année 2025

Rappel :

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

Evolution du nombre de dossiers déposés et financés dans la région

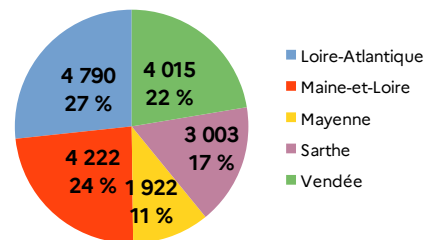


En 2025, 17 952 logements ont obtenu un financement MPR en PDL (soit 2/3 des logements subventionnés par l'Anah). Bien que toujours majoritaires, leur nombre ne cesse de reculer depuis 2021 et ce, en raison des évolutions réglementaires successives (exclusion des ménages aux ressources supérieures des aides par geste au profit des rénovations d'ampleur ; ajustement de certains forfaits par geste).

Tous les départements de la région, sans exception, sont concernés par cette baisse (de - 13 % en Maine-et-Loire à - 25 % en Vendée) ainsi que tous les profils de ménages. Depuis 2024, année de revalorisation des aides MPR parcours accompagné, les foyers les plus modestes se sont, d'ailleurs, plus massivement détournés des rénovations par geste : les dossiers financés pour ces ménages ont diminué de 29 % en un an contre 9 % pour les foyers aux ressources intermédiaires et 8 % pour les ménages aux ressources supérieures.

Malgré des chiffres en baisse également (821 logements soit - 13%), les propriétaires bailleurs voient croître légèrement leur part dans l'ensemble des publics aidés (5 % contre 4 % en 2024).

Répartition des logements aidés par département en 2025



17 952 logements aidés
(- 19 % par rapport à 2024)

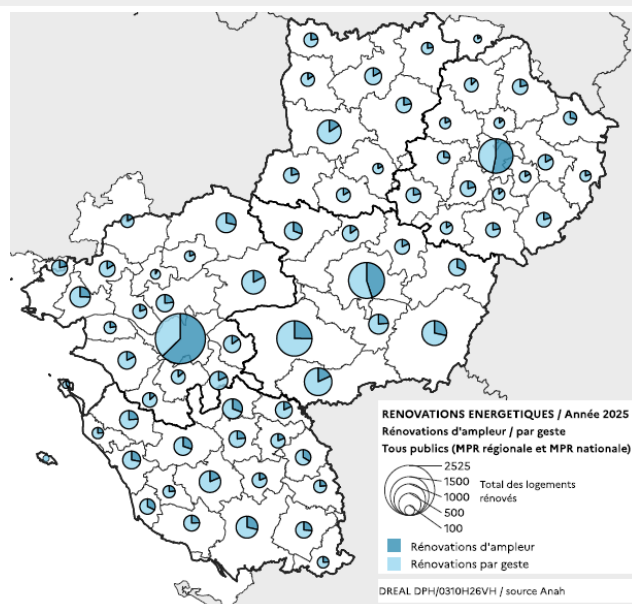
Montant des engagements réalisés :
70,1 M€ (- 20 % par rapport à 2024)

Montant des travaux générés :
267,4 M€ (- 12 % par rapport à 2023)

Subvention moyenne : 3 900 €
Montant de subvention : - 1 %

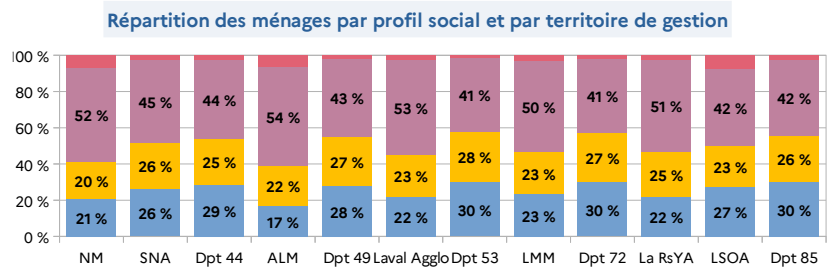
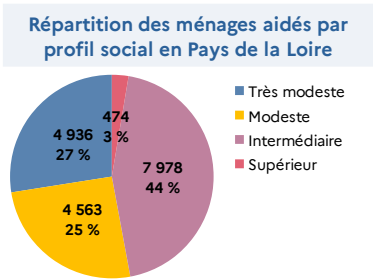
Taux de couverture de 26 %
(- 3 points en un an)

Localisation des logements financés en 2025 par EPCI



Profil social des ménages aidés : 53 % modestes ou très modestes.

Après avoir stagné plusieurs années à 61 %, la proportion de ménages modestes et très modestes recule depuis 2 ans : - 2 points entre 2023 et 2024 et - 6 points entre 2024 et 2025. Comme l'illustre le diagramme de droite, le retrait est plus marqué dans les grandes intercommunalités délégataires.

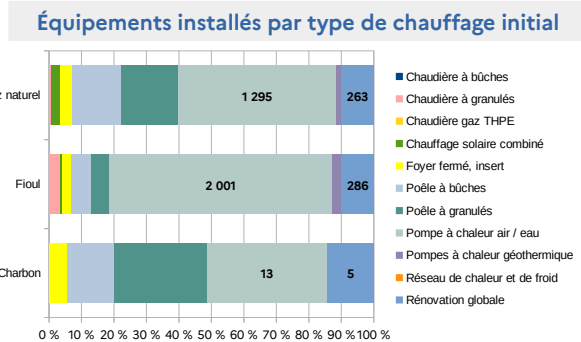


MPR par geste : vers la décarbonation des logements

En 2025, 94 % des dossiers aidés (16 863 dossiers) portaient sur le financement d'un voire deux gestes de travaux. La part de ces dossiers « par geste » dans les montants d'aides distribués ou dans les travaux générés diminue au profit des rénovations d'ampleur. En 2025, ils représentent 63 % des aides (contre 74 % en 2024) et 76 % des travaux financés (contre 80 % en 2024).

Près de 8 dossiers MPR par geste sur 10 visaient le remplacement des systèmes de chauffage (pose de pompes à chaleur air/eau à 28 % devant les poêles à granulés, à 23 % et les poêles à bûches, à 15 %). Parmi eux, 42 % utilisaient principalement des énergies fossiles pour leur chauffage principal. NB : comme le montre le diagramme ci-dessous, 550 des 7 024 logements déclarant un système de chauffage principal au charbon, fioul ou gaz naturel ont fait l'objet d'une rénovation globale (sans précision sur l'équipement de chauffage installé post-travaux).

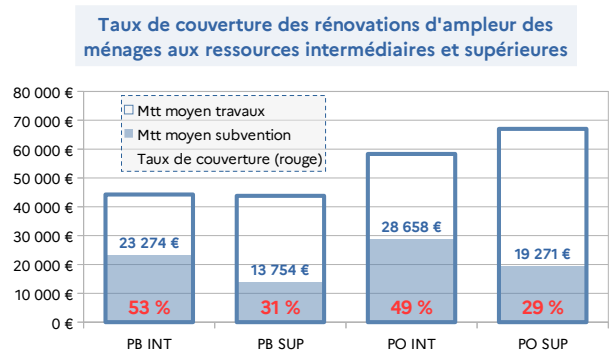
Ensemble logements aidés	Dont logement utilisant énergies fossiles avant travaux			
	Charbon	Fioul	Gaz naturel	Total
16 863	38	3 343	3 643	7 024
Logts aidés pour geste chauffage				
13 369	30	2 625	2 384	5 039
79 %	79 %	79 %	65 %	72 %



MPR parcours accompagné pour les ménages aux revenus intermédiaires et supérieurs

1 089 rénovations globales ont été financées :
 → 16 % des rénovations d'ampleur de la région ;
 → 25,7 M€ d'aides soit 37 % de l'ensemble des aides MPR distribuées (+ 11 points en un an).

Les logements concernés appartiennent en majorité à des propriétaires occupants (880 soit 81 %), la part des bailleurs progressant cependant de 3 points entre 2024 et 2025. A l'exception des PB les plus aisés, l'aide moyenne accordée augmente de 11 % à 15 % selon les profils de ménages, en un an.



NB : les données disponibles dans l'Infocentre Anah ne permettent pas d'analyser les étiquettes énergétiques initiale et projetée. Ces informations ne sont renseignées que pour 13 des 1 089 rénovations d'ampleur.

3) La lutte contre les fractures territoriales : état des lieux des opérations programmées (dont les pactes territoriaux France Rénov') et état d'avancement des plans nationaux de revitalisation des centres anciens

2025 marque une année charnière dans le déploiement du service public de rénovation de l'habitat, France Rénov'. En effet, pour en assurer le financement et le fonctionnement, une nouvelle contractualisation a été proposée aux collectivités ou leurs groupements maîtres d'ouvrage du service public avec l'État et l'Anah. Ce cadre contractuel, qui s'inscrit dans la continuité du programme SARE (service d'accompagnement pour la rénovation énergétique), porte une ambition de simplification en regroupant dans un document unique les engagements réciproques des parties. À terme, il est appelé à se substituer aux conventions de PIG ou d'OPAH existantes (à l'exception des opérations spécifiques de type OPAH-RU et OPAH-CD) dans les collectivités souhaitant mettre en œuvre un dispositif d'accompagnement aux travaux.

En 2025, **66 contrats ou « pactes territoriaux » ont été conclus en Pays de la Loire. Ils couvrent l'intégralité du territoire et assurent ainsi une offre de service de proximité, pour tous, quel que soit le niveau de ressources et quelle que soit la nature des travaux** (rénovation énergétique, adaptation à la perte d'autonomie, sortie d'habitat dégradé). 2/3 de ces pactes incluent un volet « accompagnement » intégrant des objectifs en nombre de logements améliorés.

71 % des logements prioritaires subventionnés en 2025 localisés dans un territoire couvert par une OPAH, un PIG ou un PIG pacte territorial

Montant des aides aux travaux attribuées en secteur programmé :
120 M€ pour les logements prioritaires
(+ 9% par rapport à 2024)

Montant des aides aux travaux attribuées en secteur diffus :
64,3 M€ pour les logements prioritaires
(x 2 par rapport à 2024)

Près de 6 200 logements prioritaires ont été subventionnés, en 2025, dans le cadre de l'un des dispositifs opérationnels existants :

→ 60 opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) dont :

- . 20 OPAH-RU (renouvellement urbain)
- . 1 OPAH-CD (copropriétés en difficulté)

→ 18 programmes d'intérêt général « classiques » dont 2 PIG sous maîtrise d'ouvrage départemental (Maine-et-Loire) échus en décembre 2025.

→ 25 PIG pactes territoriaux.

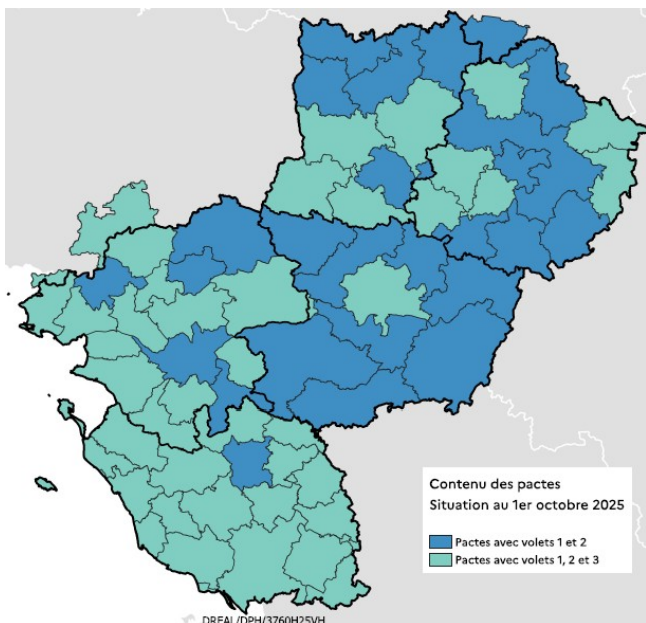


En application de l'article R.321-11 du code de la construction et de l'habitation, 10 avis ont été rendus, par la DREAL sur de nouvelles conventions ou des prorogations d'OPAH-PIG. S'ajoutent des avis pour chacun des 66 pactes territoriaux ainsi que des premiers avenants à ces mêmes pactes.

NB : à ce stade, les requêtes disponibles dans l'Infocentre Anah ne permettent pas une analyse fine et fiable des résultats pour chacune des thématiques d'intervention prioritaire dans les territoires couverts par des pactes territoriaux. Aussi, ne sont reportées dans les pages suivantes que des données globales dans l'attente d'indicateurs spécifiques.

3-1) Pactes territoriaux France Rénov'

Situation au 31 décembre 2025



Les pactes territoriaux comportent deux volets obligatoires :

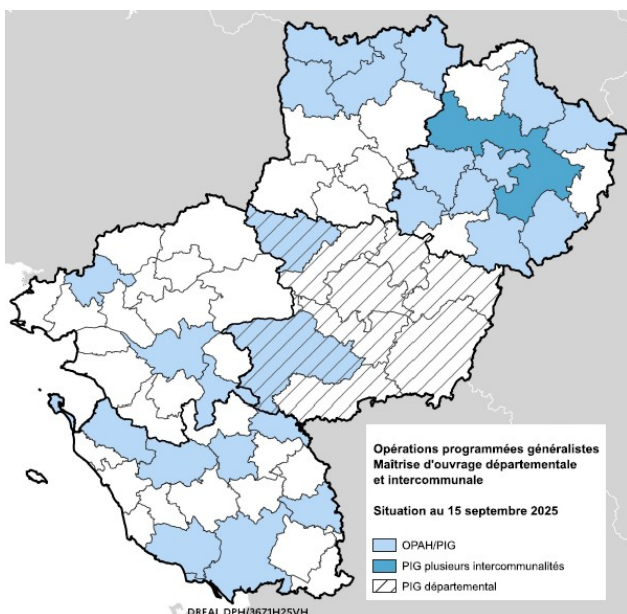
- . un volet 1 (dynamique territoriale) destiné à financer des actions d'animation des acteurs locaux et de mobilisation des ménages, y compris les plus vulnérables d'entre eux ;
- . un volet 2 (information, conseil et orientation) assurant le financement des Espaces Conseil France Rénov' (ECFR).

En Pays de la Loire, 2/3 des collectivités ou groupements maîtres d'ouvrage de pactes ont fait le choix d'intégrer un troisième volet, facultatif, pour accompagner leurs administrés dans la réalisation de travaux.

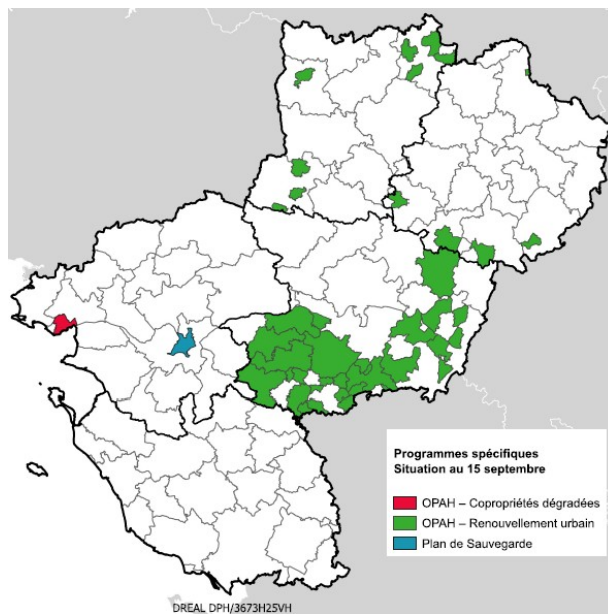
Sur l'ensemble des logements financés, en 2025, dans la région, **700 l'ont été dans le cadre de l'un des 25 pactes territoriaux à volet accompagnement actifs (8 % des logements prioritaires)**. La majorité d'entre eux (64 %) se situent en Vendée en raison de l'arrivée à échéance de plusieurs programmes pré-existants (OPAH/PIG) et de la volonté des collectivités de poursuivre leur accompagnement des ménages à travers un volet 3.

3-2) État des lieux des opérations programmées classiques (OPAH, OPAH-RU, OPAH-CD et PIG)

OPAH et PIG intercommunaux actifs fin 2025



OPAH-RU et OPAH-CD actives fin 2025



3 nouveaux programmes lancés en 2025

- 3 OPAH-RU : 1 dans le Maine-et-Loire (centres-villes de Baugé-en-Anjou), 1 en Mayenne (Craon, Cossé le Vivien et Renazé) et 1 en Sarthe (Sillé-le-Guillaume) ;
- 5 logements financés au titre de l'habitat indigne dans le périmètre de l'OPAH-RU de Baugé-en-Anjou (4 logements PB et 1 logement PO).

29 programmes arrivés à leur terme en 2025 (6 PIG et 23 OPAH)

- 5 sont situés en Loire-Atlantique, 6 en Maine-et-Loire, 2 en Mayenne, 1 en Sarthe et 15 en Vendée ;
- 3 657 logements aidés au total en 2025 dans le cadre de ces programmes (59 % des logements prioritaires aidés en secteur programmé). A noter que 491 autres logements, financés en 2025, sont rattachés à 16 programmes échus en 2024 (et non en 2025).

SOLIHA, 1^{er} opérateur de suivi-animation en Pays de la Loire (en nombre de programmes actifs)

- suivi-animation par SOLIHA de 16 des opérations programmées vivantes en 2025 dans la région (973 logements financés) dont 11 opérations par SOLIHA PDL (773 logements) et 5 par SOLIHA Mayenne (200 logements) ;
- Citémétrie, 1^{er} opérateur en nombre de logements financés (1 911 logements répartis au sein de 9 programmes) du fait du portage de dispositifs en direction de la rénovation des copropriétés ;
- présence d'autres structures : ALTER (15 programmes uniquement en Maine-et-Loire), HATEIS (9 programmes uniquement en Vendée), INHARI (4 programmes) et ELISE (3 programmes en Vendée) ;
- un nouvel opérateur, depuis 2024 : le CDAHT, pour l'OPAH de la CC du Pays de Pontchâteau – St Gildas-des-Bois ;
- suivi-animation en régie dans 2 intercommunalités : Challans Gois Communauté et Vie et Boulogne.

88 logements financés en moyenne par programme

- ratio régional en hausse par rapport à 2024 (81 logements). *NB : pour ne pas biaiser l'estimation, le ratio a été établi après retrait des programmes échus en 2024 et auxquels des logements ont pu être rattachés ;*
- grande variation d'un département à l'autre avec la plus forte moyenne en Loire-Atlantique (146 logements) devant la Vendée (77 logements), le Maine-et-Loire (63 logements), la Sarthe (53 logements) et la Mayenne (35 logements). Quatre facteurs en cause : le nombre de programmes déployés, leur nature (PIG/OPAH/OPAH-RU), le périmètre géographique couvert et la dynamique de rénovation en copropriétés (PIG copropriétés de Nantes Métropole) ;
- moyenne de 14 logements pour une OPAH-RU contre 328 pour un PIG.

Près de la moitié des logements aidés en secteur programmé, situés dans 5 programmes

- 5 PIG/OPAH enregistrant plus de 300 logements financés : le PIG copropriétés de Nantes Métropole (1 394 logements), le PIG ménages de Nantes Métropole (429 logements), le PIG précarité énergétique / autonomie du Département de Maine-et-Loire (342 logements), l'OPAH de Mauges Communauté (334 logements) et le PIG multi-thématiques de Le Mans Métropole (325 logements).

63 % des logements adaptés en secteur programmé (1 896 logements)

- 3 programmes concentrent plus de 36 % des logements aidés : le PIG ménages de Nantes Métropole (276 logements), le PIG précarité énergétique / autonomie du Département de Maine-et-Loire (229 logements) et l'OPAH de Mauges Communauté (171 logements).

94 % des logements traités au titre de la lutte contre l'habitat indigne ou dégradé en OPAH/PIG

- 11 programmes ont financé le traitement d'au moins 10 logements et 3 d'entre eux comptabilisent même plus de 20 logements : l'OPAH Terres de Montaigu (29 logements), le PIG RHDI du Département de Maine-et-Loire (25 logements) et l'OPAH Mauges Communauté (23 logements).

3-3) 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).



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

4 909 logements améliorés depuis 2018 dans les 9 villes ACV

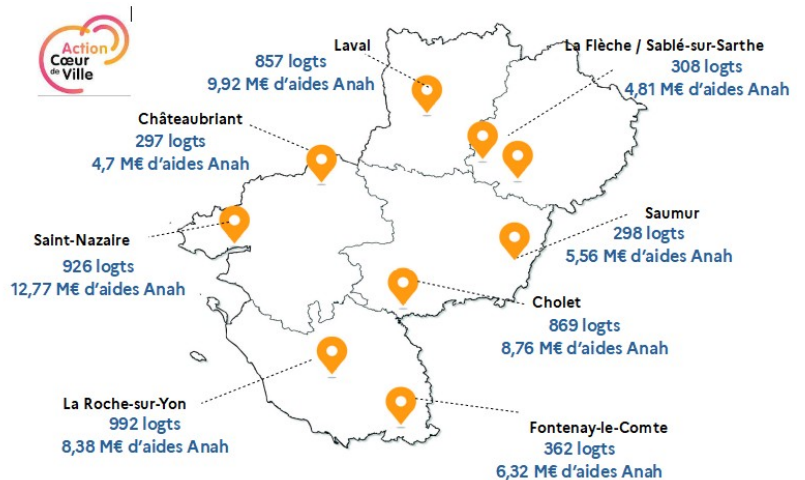
Montant total des aides Anah (2018-2025) : **61 214 536 €**

575 logements subventionnés en 2025 (- 5 % par rapport à 2024)

Montant des aides accordées en 2025 : **16 272 237 €**
(+ 49 % par rapport à 2024)

Financement de 5 postes de chef de projet en 2025 (138 627 €)

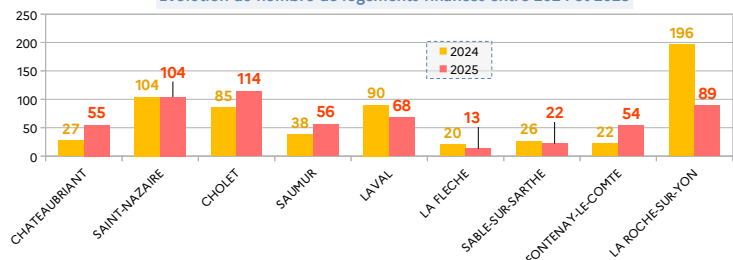
Nombre de logements aidés et montants des engagements financiers entre 2018 et 2025



En 2024, plus de **3,1 M€ de crédits ont été consommés au titre de l'ingénierie.**

Ce montant bondit de 62 % en un an et ce, en raison de l'allocation de financements spécifiques pour la mise en œuvre des volets 1 (dynamique territoriale) et 2 (information, conseil et orientation) des pactes territoriaux France Rénov' (635 420 € soit 20 % des crédits ingénierie des villes ACV).

Evolution du nombre de logements financés entre 2024 et 2025



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.

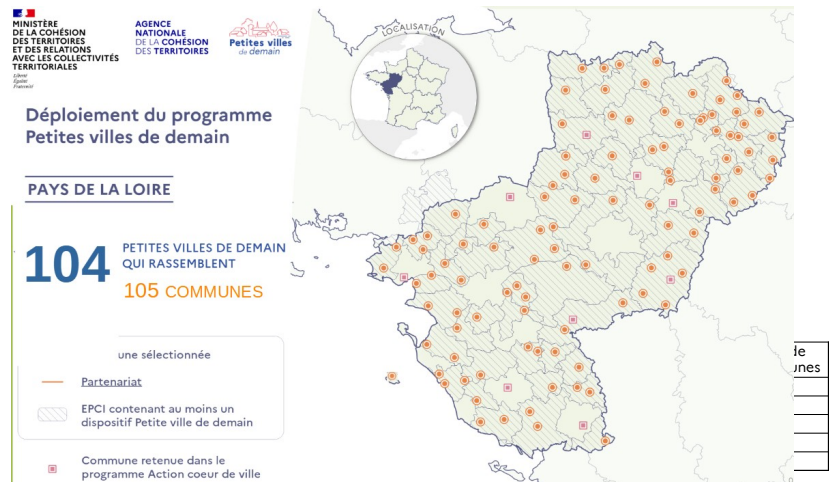
8 327 logements améliorés depuis 2020 dans les 105 villes PVD

Montant total des aides Anah (2020-2025) : **134 141 551 €**

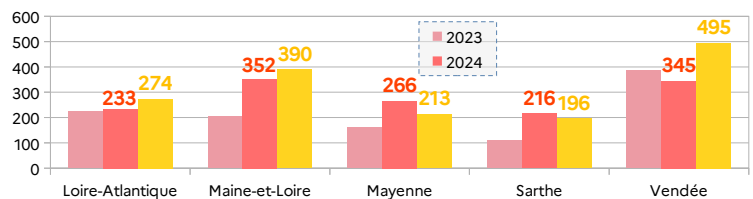
1 568 logements subventionnés en 2025 (+ 11 % par rapport à 2024)

Montant des aides accordées en 2025 : **43 179 431 €**
(+ 37 % par rapport à 2024)

Financement de 10 postes de chef de projet en 2025 (271 835 €)



Evolution du nombre de logements financés entre 2023 et 2025



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

Ainsi, 5 nouvelles OPAH-RU ont été mises en place en 2023, 3 en 2024 et 1 seule en 2025 dans le Maine-et-Loire (cf. carte sur les programmes en page 23). A l'instar des villes lauréates du plan ACV, les crédits dédiés au financement des prestations d'ingénierie sont en forte hausse (+ 80 %) et représentent près de 6 M€ en 2025 (14 % de l'ensemble des subventions distribuées). Les pactes territoriaux France Rénov' sont subventionnés à hauteur de 1,5 M€ dans ces territoires.

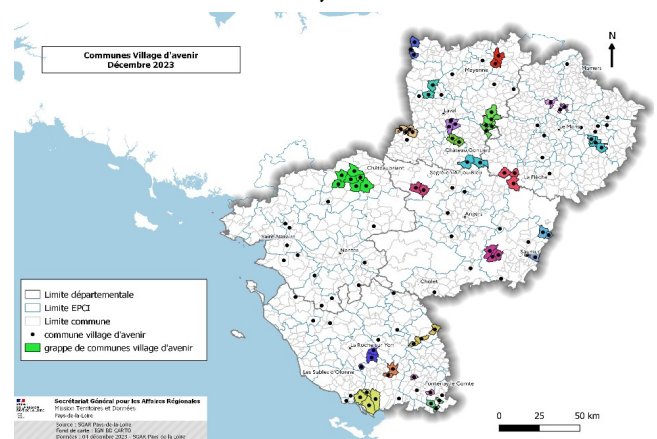
France Ruralités

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

FRANCE RURALITÉS

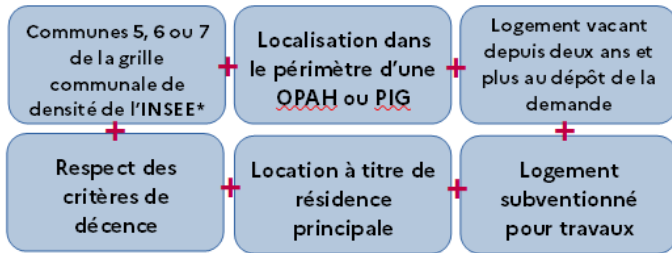
Lancé en juin 2023, dans la suite de l'Agenda Rural, France Ruralités a pour ambition d'accompagner les territoires ruraux dans la transition économique et écologique en apportant des réponses adaptées à leurs spécificités.

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

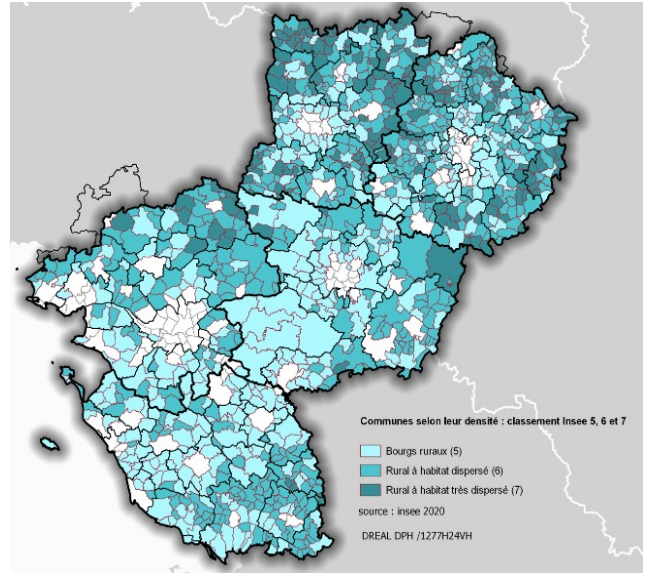


Toujours dans le cadre de France Ruralités, l'Anah a créé, en 2024, une **prime de sortie de vacance**. D'un montant de 5 000 €, elle vise à inciter les propriétaires bailleurs de logements vacants depuis au moins 2 ans à remettre leur bien sur le marché locatif.

Conditions d'octroi :



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



Contrairement à 2024, année de lancement du dispositif, un objectif de 147 primes et une dotation de 735 000 € ont été notifiés dans le cadre de la programmation régionale 2025.

Au terme de l'année écoulée, 94 primes ont été délivrées (64 % des objectifs) : 1 en Loire-Atlantique, 29 en Maine-et-Loire, 13 en Mayenne, 4 en Sarthe et 47 en Vendée. A titre indicatif, il en avait été accordé 41 en 2024.

La région des Pays de la Loire représentent 17 % de l'ensemble des primes de sortie de vacance attribuées en France (+ 5 points). Elle se positionne ainsi au 3ème rang des régions où le dispositif a été le plus mobilisé derrière l'Occitanie (115 primes) et la Nouvelle-Aquitaine (105 primes).

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

L'intervention de l'Anah en direction des propriétaires bailleurs répond aux défis portés par plusieurs plans nationaux :

- le **Plan quinquennal pour le Logement d'abord et la Lutte contre le sans-abrisme 2** (2023-2027). Objectif : soutenir le développement d'une offre locative sociale abordable à travers le conventionnement de logements locatifs (avec ou sans travaux) ;
- les programmes **Action Coeur de Ville, Petites Villes de Demain et France Ruralités**. Objectif : redynamiser les centres anciens en luttant contre la déqualification de leur parc : [voir pages précédentes](#) ;
- le **Plan national de lutte contre les logements vacants**. Objectif : inciter les propriétaires à remettre leurs biens vacants sur le marché locatif (primes de sortie de vacance).

À ces enjeux s'ajoute celui d'une remise à niveau du parc de logements privés dans le respect des échéances fixées par la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 dite Climat et Résilience, et de l'interdiction progressive de mise en location des logements les plus énergivores. Pour mémoire, depuis le 1^{er} janvier 2025, ce sont l'ensemble des logements avec une étiquette G qui ne peuvent être loués dans le cadre de nouveaux baux. Viendront ensuite les logements présentant une étiquette F, en janvier 2028 puis les logements avec une étiquette E, en janvier 2034.

4-1) Conventionnement après travaux ou sans travaux

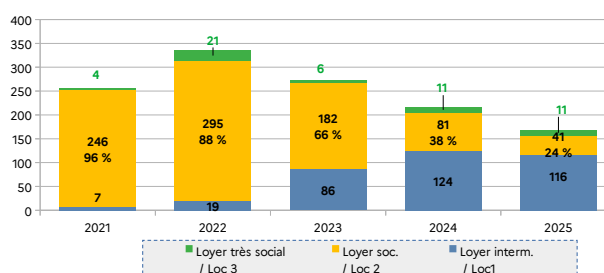


En 2025, 274 conventions ont pris effet dans la région. En rupture avec la tendance observée jusqu'alors, la majorité d'entre elles fixe un niveau de loyer intermédiaire (151 conventions Loc'1) dans le cadre de Loc'Avantages. Les conventions à niveau de loyer social (Loc'2) ne prédominent plus. Si le Maine-et-Loire enregistre près d'un tiers des conventions de la région, la Loire-Atlantique reste le département comptabilisant le plus grand nombre de conventions dites « sans travaux » (45 conventions soit 42 % des CST) juste devant la Sarthe (34 conventions soit 32 % des CST).

→ Données-clefs des conventions avec travaux : 168 conventions dont 69 % en Loc'1

	Loyer interm. / Loc1	Loyer soc. / Loc 2	Loyer très social / Loc 3	Total
Loire-Atlantique	5	7	1	13
Maine-et-Loire	52	17	0	69
Mayenne	13	14	6	33
Sarthe	8	1	0	9
Vendée	38	2	4	44
Région PDL	116	41	11	168

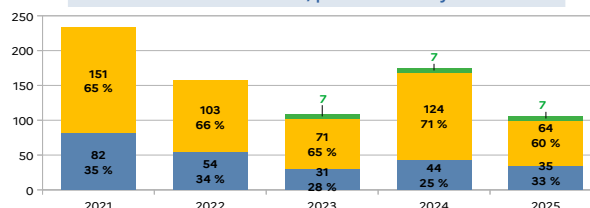
Evolution du nombre de conventions avec travaux ayant pris effet dans l'année, par niveau de loyer



→ Données-clefs des conventions sans travaux : 106 conventions dont 60 % en Loc'2

	Loyer interm. / Loc1	Loyer soc. / Loc 2	Loyer très social / Loc 3	Total
Loire-Atlantique	13	30	2	45
Maine-et-Loire	3	9	4	16
Mayenne	1	1	0	2
Sarthe	13	20	1	34
Vendée	5	4	0	9
Région PDL	35	64	7	106

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



Le tableau ci-dessous présente la ventilation des conventions ayant pris effet, en 2025, par territoire de gestion :

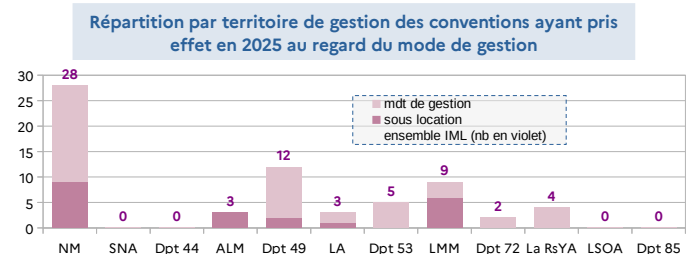
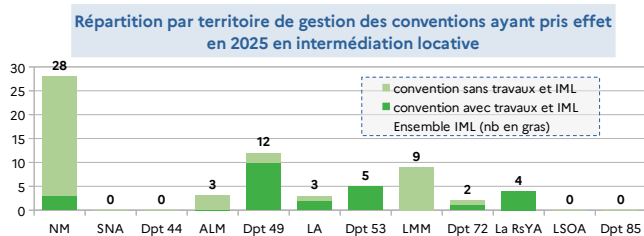
	conventions sans travaux	conventions avec travaux	ensemble des conventions	dont loyer interm.	dont loyer social	dont loyer très social	dont IML
NM	39	4	43	10	31	2	28
SNA	3	0	3	2	1	0	0
Dpt 44	3	9	12	6	5	1	0
Loire-Atlantique	45	13	58	18	37	3	28
ALM	5	4	9	3	3	3	3
Dpt 49	11	65	76	52	23	1	12
Maine-et-Loire	16	69	85	55	26	4	15
Laval Agglo	1	19	20	9	5	6	3
Dpt 53	1	14	15	5	10	0	5
Mayenne	2	33	35	14	15	6	8
LMM	17	0	17	5	11	1	9
Dpt 72	17	9	26	16	10	0	2
Sarthe	34	9	43	21	21	1	11
La RsYA	2	4	6	0	3	3	4
LSOA	2	4	6	6	0	0	0
Dpt 85	5	36	31	0	1	1	0
Vendée	9	44	53	43	6	4	4
Région	106	168	274	151	105	18	66

4-1) Conventonnement et intermédiation locative

Parmi les conventions ayant pris effet, 66 sont adossées à un dispositif d'intermédiation locative ce qui représente 1/4 des conventions, une proportion en retrait de 5 points comparativement à 2024. Les logements concernés se situent principalement en Loire-Atlantique (42%) et exclusivement dans le périmètre de Nantes Métropole.

62 % ont été conclues sans subvention de l'Anah pour le financement de travaux.

68 % d'entre elles sont sous mandat de gestion



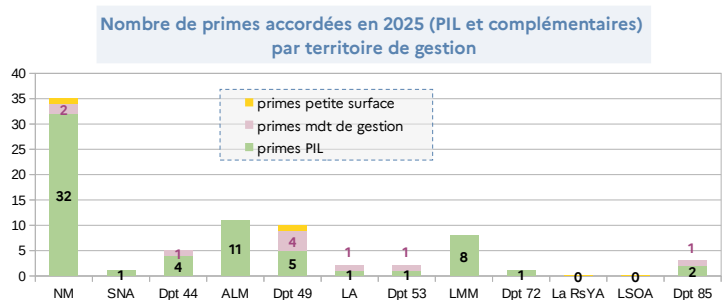
66 primes intermédiation locative (PIL) d'un montant forfaitaire de 1 000 € ont été distribuées (contre 92 en 2025).

45 % des primes se concentrent dans le périmètre de Nantes Métropole

S'y ajoutent des primes complémentaires :

- pour les logements de petite surface (2 logements en PDL soit 3 % des primes accordées France entière)
- pour les logements sous mandat de gestion (10 logements en PDL soit 4 % des primes à l'échelle nationale).

Des chiffres en forte baisse par rapport à l'exercice précédent. A titre indicatif, 12 primes petite surface et 64 primes mandat de gestion avaient été délivrées en 2024.



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

1199H26SG