

Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement Hauts-de-France

Séance plénière du 11 mars 2025

Programmation 2025 des aides de l'Anah en faveur du parc privé

1. Les orientations nationales de l'Anah

En 2024, l'Anah a financé un volume conséquent de projets de travaux : 403 155 logements privés rénovés grâce à 3,77 milliards d'euros (Mds €) d'aides distribuées qui ont généré 7,34 Mds € de travaux.

Les orientations prioritaires de l'Anah pour 2025 sont les suivantes :

- finaliser le déploiement du service public de la rénovation de l'habitat, France Rénov', à travers la mise en œuvre et le suivi des conventions de coopération et de coordination régionales et des pactes territoriaux ;
- conforter les conditions d'atteinte des objectifs de rénovation ;
- veiller à une gestion budgétaire rigoureuse et continue des crédits délégués.

L'année 2025 est marquée par la stabilité des régimes d'aides aux propriétaires occupants et bailleurs, après une refonte globale en 2024. Cette stabilité doit permettre de poursuivre les dynamiques d'accompagnement des ménages dans leurs projets de travaux.

2. Le budget national de l'Anah

La capacité d'engagement de l'Agence en 2025 s'élève à 4,4 Mds € pour la rénovation de plus de 400 000 logements privés, soit une hausse de 16 % par rapport au budget rectificatif n° 2 de 2024. Ce budget permet de maintenir un très haut niveau d'ambition et confirme la montée en puissance des aides à la pierre, qui sont distribuées localement.

Ces aides à l'habitat privé (gérées localement) d'un montant prévisionnel de 3,25 Mds € visent à intervenir sur 163 000 logements :

- l'objectif de propriétaires occupants accompagnés par « MPR Parcours accompagné » est fixé à 41 500 logements ;
- 105 M€ sont dédiés à la lutte contre l'habitat indigne au travers du dispositif « Ma Prime Logement Décent » – un budget en hausse par rapport à l'an dernier, 91,2 M€ ;

- l'ambition est de financer 45 000 logements au titre de MaPrim'Adapt (budget stable) ;
- le dispositif d'aide à destination des propriétaires bailleurs vise à financer 5 000 rénovations ;
- 21 % des aides de l'habitat privé sont réservées aux copropriétés – 250 M€ pour les copropriétés en difficultés et 440 M€ pour MPR Copropriétés.

2,974 milliards d'€ sont ainsi confiés aux délégués régionaux de l'Anah dès le début d'année, et des réserves nationales sont constituées sur chacune des thématiques, pour un total cumulé de 229,9 millions d'€.

3. Les objectifs et crédits régionaux

Le conseil d'administration de l'Anah du 11 décembre 2024 a affecté à la région Hauts-de-France pour 2025 une enveloppe globale d'un montant de plus de **291 M€**, suivant la répartition et les objectifs ci-dessous :

	Propriétaires bailleurs	Ma PrimAdapt' (MPA)	Ma Prime Logement Décent (MPLD)	PO MPR Parcours Accompagné (MPR PA)	Copros en difficultés	Copros fragiles	Ingénierie	Ingénierie MAR	Pactes territoriaux	Total
Objectif (nb de logements)	461	3 005	272	4 530	-	1523	-	-		-
Budget (en M€)	12,04*	17,43	14,30	190,26	17,89	16,75	7,81	10,05	4,47	291,00

(*) dont 0,55 M€ pour Prime sortie de vacance

La dotation initiale des Hauts de France est **en progression par rapport à celle de 2024 : + 6 %**.

a) Principes de répartition des objectifs et des crédits pour les territoires dans les Hauts-de-France

Ces objectifs et ces dotations régionales ont été ventilés entre les territoires de la manière suivante :

– **Réserve régionale :**

Une réserve régionale de 10 % est exigée par l'Anah – elle peut être constituée à partir de toutes les priorités, en dehors de la ligne « copropriétés en difficultés ».

Le choix a été fait de constituer une réserve à 2 niveaux :

- sur 10 % des objectifs « aides aux travaux » – cette réserve sera débloquée en fonction des niveaux d'engagement constatés, avec un premier point d'étape à la fin du premier semestre.
- Sur la totalité des dotations :
 - ingénierie MAR, pactes territoriaux : compte-tenu du manque de visibilité globale en ce début d'année sur les montants des pactes territoriaux, et de la nécessité d'une gestion précise de l'enveloppe ingénierie MAR', du fait de son financement spécifique, des rétablissements d'autorisations d'engagements seront réalisés auprès des territoires en fonction des consommations réelles ;
 - copropriétés en difficulté et MPR copropriétés (les principes de mobilisation de ces crédits sont déclinés ci-après).

- **Sur les priorités d'intervention MPR PA, MPLD, MPA et PB :**
Les objectifs notifiés par l'Anah sont proches des résultats constatés en 2024, et certains territoires font part de perspectives de consommation beaucoup plus importantes. Dans ce contexte, les objectifs ont été définis en fonction des perspectives 2025 remontées par les territoires (50 %) et du niveau de réalisation en 2024 (50 %).
- **Copropriétés dégradées et MPR Copro :**
Au regard de l'incertitude qui pèse sur les prévisions des travaux de ces opérations complexes, la totalité de l'enveloppe est placée en réserve régionale. Les dotations seront déléguées au fil de l'eau selon l'avancement des projets. Il est à noter qu'une première remontée des projets susceptibles d'aboutir en 2025 a été réalisée, ce qui a permis d'identifier des priorités.
- **Ingénierie :**
La proposition de répartition de l'ingénierie « classique » est effectuée au prorata des besoins remontés lors du dialogue de gestion.

Cette répartition a fait l'objet d'échanges avec les DDT, qui sont en charge du dialogue avec les collectivités qui instruisent les demandes d'aides. Une réunion de consolidation des objectifs départementaux a eu lieu le 25 février 2025, permettant de moduler collectivement certains objectifs à la marge.

b) Calcul des dotations

La dotation Anah du territoire est le résultat de la multiplication des objectifs par les ratios de coûts unitaires fournis par l'Anah.

Ces ratios nationaux ont été revalorisés une première fois en 2024, et le sont de nouveau sensiblement en 2025 afin de tenir compte des coûts observés au dernier trimestre 2024 et pour soutenir les projets ambitieux en matière de rénovation énergétique.

Coûts unitaires appliqués par l'Anah :

	MPLD (PO LHI)	MPR PA	MPA	PB	MPR autres copropriétés	MPR copropriétés fragiles
2023	26 229	13 546	3 606	20 871	4 759	8 617
2024	45 600	26 703	5 800	20 867	6 782	10 344
2025	52 570	42 000	5800	24 917		11 000

On note en particulier la revalorisation très importante du montant moyen de subvention sur MPR PA (+57 %).

c) Tableau récapitulatif des enveloppes de crédits Anah

La dotation régionale (travaux + ingénierie) s'élève à 291 004 201 € (y compris réserves). Elle est répartie comme suit :

	Dotation Travaux	Dotation Ingénierie	Dotation Globale
Aisne	23 457 213 €	466 559 €	23 923 772 €
Nord	79 643 846 €	3 873 019 €	83 516 865 €
Oise	15 677 078 €	926 036 €	16 603 114 €
Pas-de-Calais	67 044 821 €	1 252 449 €	68 297 270 €
Somme	24 320 247 €	1 294 658 €	25 614 905 €
Réserves régionales			
<i>Dont réserve Copros (MPR et CDiff)</i>	34 645 950 €		34 645 950 €
<i>Dont Réserve 10 %</i>	23 331 572 €		23 331 572 €
<i>Dont Prime sortie de vacance</i>			555 000 €
<i>Dont Ingénierie MAR</i>			10 049 061 €
<i>Dont Pactes territoriaux</i>			4 466 693 €
Total	268 120 727 €	7 812 721 €	291 004 202 €