



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

Séance plénière du 06 mars 2026

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

Au niveau national, ce sont 4,38 milliards d'euros d'aides distribuées en 2025, dont 86 % à des ménages aux revenus modestes et très modestes.

En région Hauts-de-France, ce sont plus de 406 millions d'euros d'aides de l'Anah qui ont été engagés sur l'exercice, soit 9% de plus qu'en 2024 – dont 73 % destinés à des ménages aux revenus modestes et très modestes.

1. Les aides instruites localement en 2025

1.1. Des niveaux records de logements aidés et de subventions distribuées

Après les modifications substantielles des dispositifs d'intervention en 2024, l'année 2025 devait marquer une stabilisation des régimes d'aides.

Le succès rencontré par le dispositif Ma Prime Rénov' parcours accompagné (MPR PA) a toutefois conduit à une suspension du guichet de dépôt des dossiers entre le 17 juin et le 30 septembre 2025. Ce délai a été mis à profit pour avancer dans l'instruction des dossiers déjà déposés, et au niveau central pour développer des dispositions concernant la lutte contre la fraude.

Au final, en 2025, 11 290 logements du parc privé de la région ont bénéficié d'une aide à la réhabilitation de l'Anah (9 374 logements en 2024, soit + 20 %), soit un niveau jamais égalé, dont notamment :

- 8 220 logements appartenant à des propriétaires occupants (PO) modestes ou très modestes ;
- 581 logements appartenant à des propriétaires bailleurs (PB) ;
- 2 489 logements de copropriétaires ont été subventionnés, dont 632 en copropriétés dégradées.

50,8 % des aides Anah ont été délivrées par des territoires délégataires des aides à la pierre (14 EPCI en 2025). 49,2 % ont ainsi été instruits directement par les services de l'État (DDT).

Le montant global des travaux effectués s'élève à 437 M€ HT, soit une hausse de 20 % par rapport à 2024 où les travaux générés s'élevaient à 364 millions d'euros.

La dotation initiale ainsi allouée à la région en début d'année était de 291 M€ (soit une augmentation de la dotation de 9 % par rapport à 2024) et a fait l'objet d'une répartition territoriale validée au CRHH de mars 2025.

Le dialogue de gestion en cours d'année et de nombreux ajustements ponctuels ont permis de relever l'enveloppe à 313 M€, permettant de répondre aux dynamiques d'instruction.

Au 31 décembre, les engagements se sont élevés à **environ 313 M€**, soit la totalité de la dotation et selon la répartition suivante :

- aides aux travaux : 301 M€ en faveur des propriétaires occupants ou bailleurs (239 M€ en 2024, soit une hausse de 26 %) ;
- ingénierie : 10 M€ (0,7 M€ en 2024) ;
- humanisation : 1,2 M€ (2,45 M€ en 2024).

Il est à noter que sur ces 313 M€, 6,8 M€ ont permis de financer les prestations des Accompagnateurs Rénov' (6,3 M€ en 2024) et plus de 3,6 M€ ont permis le financement des nouveaux pactes territoriaux.

Ce niveau de financement est le plus élevé enregistré en région, en hausse de 24 % par rapport à 2024.

1.2. Subvention et montant moyen de travaux en Hauts-de-France :

Le montant moyen de subvention reste plus élevé en Hauts-de-France que la moyenne nationale.

La même tendance est observée sur le montant moyen des travaux, ce qui s'explique entre autres par les caractéristiques de l'habitat des Hauts-de-France (individuel, ancien, plus dégradé).

2025 Propriétaires occupants	Subvention moyenne (€)	Montant moyen de travaux (€ HT)
Subvention moyenne en Hauts de France	30 298 €	39 134 €
<i>Aisne</i>	32 083 €	40 509 €
<i>Nord</i>	29 994 €	39 250 €
<i>Oise</i>	30 447 €	39 331 €
<i>Pas-de-Calais</i>	31 308 €	40 342 €
<i>Somme</i>	27 372 €	34 869 €
France entière	25 010 €	32 209 €

2025 Propriétaires bailleurs	Subvention moyenne (€)	Montant moyen de travaux (€ HT)
Subvention moyenne en Hauts de France	36 447 €	65 396 €
<i>Aisne</i>	36 425 €	63 932 €
<i>Nord</i>	34 905 €	70 251 €
<i>Oise</i>	36 484 €	55 421 €
<i>Pas-de-Calais</i>	36 176 €	61 662 €
<i>Somme</i>	44 392 €	57 528 €
France entière	30 628 €	57 056 €

La subvention moyenne par rapport à 2024 augmente pour tous les territoires de 10 % pour les propriétaires occupants et 12,5 % pour les propriétaires bailleurs en moyenne régionale.

NB : ces moyennes n'incluent pas les dossiers « Syndicats de Copropriété » (SDC)

1.3. Des dynamiques toujours soutenues par les opérations programmées

La couverture en opérations programmées pilotées par des collectivités reste importante sur la région.

Fin 2025, la région comptait 84 programmes vivants, dont 36 Opah-RU (renouvellement Urbain) ou CD (copropriétés dégradées) et 7 Opah-RR (revitalisation rurale).

	Nb Opérations
2018	58
2019	57
2020	64
2021	78
2022	99
2023	97
2024	85
2025	84

En complément de ces opérations programmées, 49 PIG – Pactes territoriaux structurant le SPRH, ont été signés sur la région.

43 % des logements rénovés et financés par l'Anah en Hauts-de-France sont situés en secteur programmé, cette part est en diminution par rapport à 2023 et 2024.

La subvention moyenne proposée en secteur programmé s'élève à 27 296 € (26 647 € en 2024). En secteur diffus, son montant est de 26 251 € (24 106 € en 2024)¹.

TYPE DE PROGRAMMES vivants en 2025	Nombre de logements subventionnés	Subventions Anah	Subvention/logt (en €)
Opérations programmées d'amélioration de l'habitat (Opah)	412	11 222 732	27 240
Opah - Revitalisation Rurale	328	9 401 165	28 662
Opah – Renouvellement Urbain	553	13 331 639	24 108
OPAH Copropriétés Dégradés	454	9 238 508	20 349
Programmes d'intérêt général (PIG)	3 058	87 069 234	28 473
PIG MOUS	50	3 603 874	72 077
Total secteur programmé	4 855	133 867 152	27 573

1 Ces moyennes sont calculées en incluant les dossiers PO, PB et « Syndicats de copropriété » (SDC) – hors SDC, les moyennes régionales s'élèvent à 32 226 € sur le secteur diffus et 29 153 € sur le secteur programmé.

1.4. La rénovation lourde des structures d'hébergement (humanisation)

Ces aides ne sont pas déléguées aux territoires en début d'année et ne sont donc pas réparties. L'enveloppe est gérée au niveau national, et à chaque engagement de dossier, les crédits sont délégués au territoire, et viennent donc s'ajouter aux enveloppes consommées localement.

L'enveloppe nationale relative à l'humanisation des structures d'hébergement a été fixée à 10,5 M€ en 2025. Il n'y avait pas de dotation régionale mais un passage des dossiers au fil de l'eau sur l'enveloppe nationale.

Les engagements pour les Hauts-de-France ont finalement concerné **7 dossiers pour un total de 1 195 350 €** de subvention, avec un montant de travaux de 4 265 981 €, soit 11,6 % de la consommation de l'enveloppe nationale.

La rénovation lourde de **111 places** d'hébergement a ainsi été financée ainsi que des études préalables pour un montant de 32 850 €.

Des dossiers initialement prévus pour 2025 ont dû être reportés faute de crédits suffisants à l'Anah, et seront proposés en 2026.

2. Les axes d'intervention en 2025 (aides déléguées aux territoires)

2.1. Pour les logements en monopropriété

Les principaux résultats régionaux en nombre de logements apparaissent dans le tableau ci-dessous (chiffres présentés hors doubles comptes) :

Territoires de gestion Exercice 2025	PROPRIETAIRES BAILLEURS				PO MPLD (LHI)				PO MPA (AUTONOMIE)				PO MPR PA (energie)			
	Logts Réalisés	Obj CRHH	PB - % de Réalisation	Evol en % 2024-2025	Logts Réalisés	Obj CRHH	% de Réalisation	Evol en % 2024-2025	PO MPA - Logts Réalisés	PO MPA - Obj CRHH	% de Réalisation	Evol en % 2024-2025	Logts réalisés	Obj CRHH	% de Réalisation	Evol en % 2024-2025
AISNE	69	54	128 %	44%	27	26	104%	29%	314	340	92%	3%	526	508	104%	25%
NORD	260	186	140 %	35%	149	97	154%	91%	1 185	1 133	105%	1%	1 627	1 720	95%	-9%
OISE	9	15	60 %	13%	16	13	123%	33%	218	282	77%	-20%	486	350	139%	16%
PAS DE CALAIS	197	171	115 %	25%	118	107	110%	76%	867	912	95%	-9%	1 406	1 413	100%	-8%
SOMME	46	35	131 %	109%	25	29	86%	19%	299	338	88%	-7%	587	539	109%	35%
HAUTS-DE-FRANCE	581	461	126 %	35%	335	272	123%	68%	2 883	3 005	96%	-5%	4 632	4 530	102%	1 %
FRANCE	4 856			+48%	2 430			+58 %	36 185			0%	41 974			12%

- Pour les propriétaires bailleurs, on observe une hausse par rapport à 2024 en Hauts-de-France (+ 35 %). Le département de la Somme poursuit sur la dynamique déjà constatée en 2024 et double à nouveau le nombre de logements financés .
- Pour les propriétaires occupants, ce sont naturellement les dossiers « énergie » / rénovation d'ampleur qui sont les plus nombreux (MPR parcours accompagné), mais c'est sur la thématique « LHI » que la progression de dossiers financés (MPLD) est la plus importante par rapport à 2024 (+ 68 %).
- D'un point de vue territorial, hormis sur MPA qui semble se stabiliser, l'ensemble des départements voient leur nombre de dossiers progresser sur toutes les thématiques.

2.2. Les logements en copropriétés

Alors qu'on notait déjà un regain d'intérêt sur cette thématique en 2024 par rapport à 2023, 2025 marque un véritable tournant avec une très forte progression sur les copropriétés en difficultés (86 en 2024) mais également sur les copropriétés fragiles (70 en 2024). Cela s'explique notamment par le résultat du travail des opérateurs des différents programmes d'intervention (Opah-RU, Opah-CD, POPAC) qui arrivent à échéance.

COPROPRIETES Travaux								
	SDC en difficulté		MPR Copro Fragiles		MPR Copro Saines		TOTAL	
	Logts Réalisés	montant subvention	Logts Réalisés	montant subvention	Logts Réalisés	montant subvention	Logts Réalisés	montant subvention
2025								
HAUTS-DE-FRANCE	632	9 697 545	889	12 070 903	923	9 031 069	2 444	30 799 517

La consommation sur MPR Copro a été supérieure à l'enveloppe régionale dédiée, avec un dépassement à hauteur de 1,3 M€.

Le budget pour les copropriétés en difficulté a été révisé à la baisse en cours d'année en accord avec les remontées des territoires dans le cadre du dialogue de gestion. L'enveloppe a été entièrement consommée.

Le sujet copropriétés devient une thématique en forte tension au niveau national.

2.3. Zoom sur la Rénovation Énergétique d'ampleur via Ma Prime Rénov' Parcours Accompagné

Sur la région, en 2025, MPR PA aura été mobilisée au bénéfice de :

- 4 966 logements en propriétaires occupants (y/c doubles comptes) ;
- 570 logements de propriétaires bailleurs ;
- 2 292 logements en copropriétés ;
- soit un total de **7 828 logements rénovés (+ 28 %) pour un volume de subventions de près de 281 M€ (28 %)**.

Le gain énergétique moyen conventionnel obtenu à l'issue des travaux est de 69,20 %. On note un progrès continu depuis ces dernières années : + 4 points par rapport à 2024.

Les dossiers MPR PA déposés à partir de 2024 pour les propriétaires occupants font nécessairement l'objet d'un accompagnement par un Accompagnateur Rénov' agréé, dont la mission est financée par l'Anah jusqu'à 100 % pour les PO très modestes (plafonnée à 2 000 €).

L'enveloppe spécifique consacrée à ce type d'ingénierie a représenté 5 481 378 € pour les Hauts-de-France en 2025, (- 14 % par rapport à 2024).

3. Zoom sur les résultats du programme MaPrimeRénov' (MPR) par geste en Hauts-de-France – dispositif à instruction nationale

Pour 2025, le budget national alloué à MPR s'élevait à 1,12 Milliard d'euros. 187 542 logements ont bénéficié de cette aide en France, ce qui représente une baisse par rapport à 2024 (249 427 logements financés).

La tendance à la baisse se poursuit de la même manière en Hauts-de-France.

Au 31 décembre 2025, en Région Hauts-de-France, 25 936 ménages (- 18 % par rapport à 2024) ont obtenu une prime dont le montant moyen est de 3 616 €, permettant la réalisation de gestes correspondants à des petits travaux de rénovation pour un montant de plus 343 208 584 € TTC de travaux.

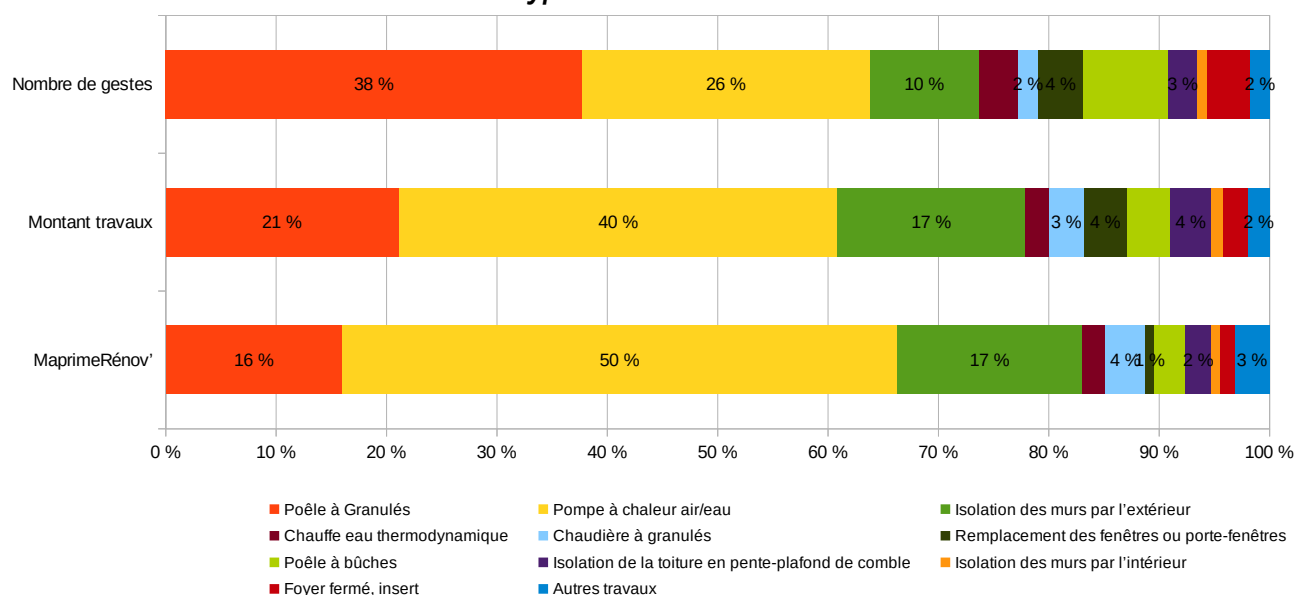
PO + PB		Dossiers engagés	Gestes engagés		Montant TTC des travaux engagés	Montant MPR
			Nombre	Répartition		
02	Aisne	2 638	3 270	10 %	37,4 M€	11 M€
59	Nord	9 762	12 203	38 %	129,1 M€	35,7 M€
60	Oise	2 842	3 497	11 %	40,7 M€	11,1 M€
62	Pas-De-Calais	7 933	9 474	30 %	99,4 M€	25,9 M€
80	Somme	2 761	3 331	10 %	36,7 M€	10 M€
Hauts-de-France		25 936	31 775	100 %	343,3 M€	93,8 M€

La répartition entre départements est restée stable, la baisse constatée est homogène par rapport à 2024.

3.1. Nature des travaux réalisés

Dans ce contexte, les modes de chauffage restent majoritaires dans les gestes financés. Ainsi, les poêles à granulés ont vu leur part se stabiliser tandis que la part des pompes à chaleur augmente.

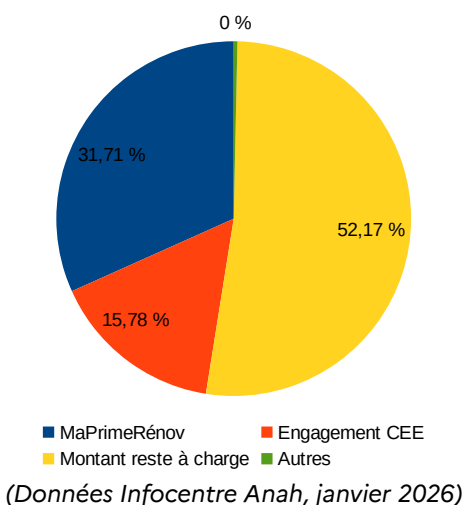
Types de travaux en 2025



(Données Infocentre Anah, janvier 26)

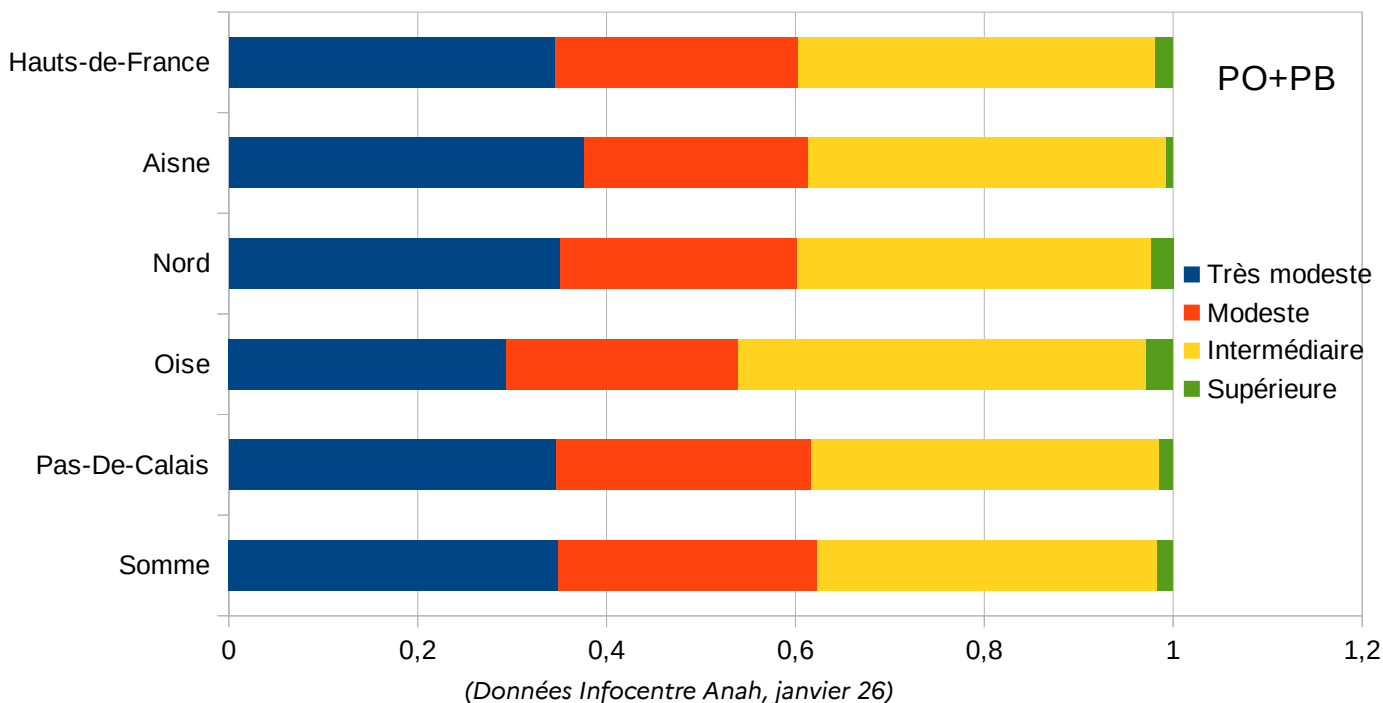
3.2. Poids de MPR dans le plan de financement

MaPrimeRénov représente en moyenne 31 % du montant des travaux pour une part qui demeure stable par rapport à 2024.



3.3. Typologies des ménages

La répartition des ménages selon leur catégorie de ressource Anah évolue peu : près de 60 % des ménages qui recourent à Ma prime Rénov’ par geste sont très modestes ou modestes. Cette proportion est moindre dans l’Oise.



4 . Les aides Anah en région Hauts-de-France

Au global, l'Anah a subventionné plus de 37 000 logements et distribué plus de 406 millions d'euros de subvention dans les Hauts-de-France en 2025. Cela représente une hausse de 9 % des aides Anah distribuées en région en 1 an.

Aides Anah distribuées en Hauts-de-France	2024	2025
Aides déléguées	252 529 725 €	312 743 901 €
Aides nationales (MPR)	119 599 834 €	93 763 108 €
TOTAL	372 129 559 €	406 507 009,00 €

En 2025, le montant des aides distribuées localement est trois fois plus important que le montant des aides instruites au niveau national et perçues en région.