RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Agence nationale de l'habitat
Anah

Nous agissons pour améliorer l'habitat privé

La preuve

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2025

Rapport
d'activité
2025

Nos actions pour améliorer l'habitat privé au bénéfice des habitants et de la revitalisation des territoires

La preuve

ÉDITO p. 3

PREUVE 1 p. 4–5

- Nous accélérons la revitalisation des territoires par l'habitat

PREUVE 2 p. 10–11

- Nous transformons la vie dans les copropriétés

PREUVE 3 p. 16–17

- Nous favorisons les rénovations énergétiques performantes et de qualité

PREUVE 4 p. 22–23

- Nous poursuivons la stratégie d'aller-vers pour toucher les ménages qui en ont le plus besoin

PREUVE 5 p. 28–29

- Nous facilitons l'adaptation des logements à la perte d'autonomie

PREUVE 6 p. 34–35

- Nous luttons contre l'habitat indigne

PREUVE 7 p. 40–41

- Nous renforçons la qualité du service public France Rénov'

PREUVE 8 p. 46–47

- Nous sécurisons le parcours des ménages

PREUVE 9 p. 52–53

- Nous accompagnons les territoires et les équipes locales

PREUVE 10 p. 62–63

- Nous assurons une gestion financière transparente et maîtrisée

CONSEIL D'ADMINISTRATION p. 58

Notre rapport annuel 2025 témoigne à nouveau d'une année intense et exigeante pour tous, avec ses difficultés, mais aussi et surtout ses fiertés et ses réussites. **Une année qui nous rappelle que rénover est avant tout un projet, et que le chemin n'est jamais linéaire.** Cette année encore, nous avons dû nous adapter, sans jamais perdre de vue l'essentiel : permettre aux Français de mener des projets de qualité et accompagner les territoires dans leur revitalisation, comme dans leur transition énergétique et leur évolution démographique.

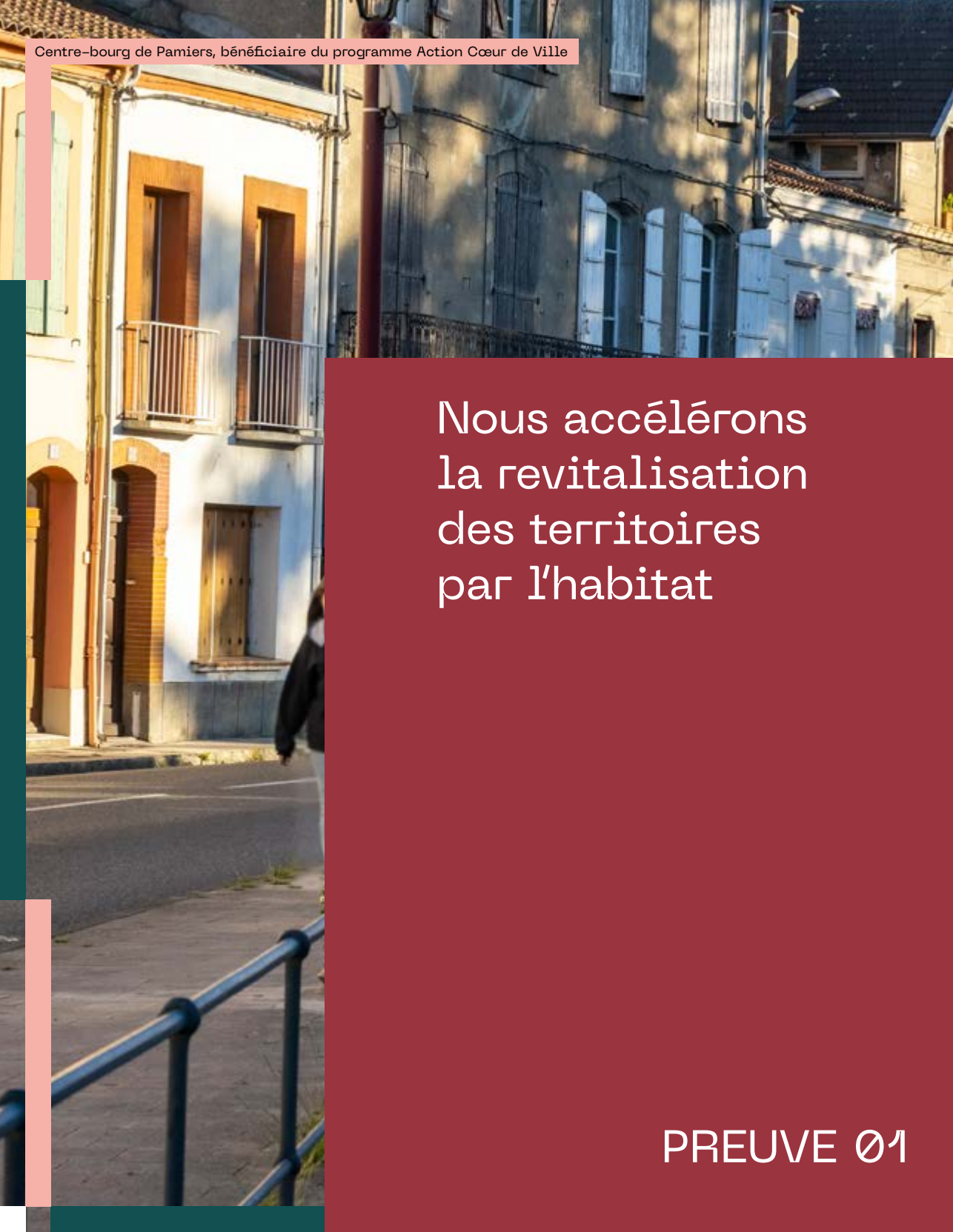
À ce titre, 2025 aura été une année paradoxale, faite de crises et d'aboutissements. **Mais les résultats sont là, partout sur le territoire, les projets accompagnés ont gagné en ambition, en performance et en qualité.** Qu'il s'agisse de rénovation énergétique, de copropriétés, d'adaptation à la perte d'autonomie ou de lutte contre l'habitat indigne, l'accompagnement humain et l'approche territorialisée, au cœur du modèle d'intervention de l'Anah, ont facilité le passage à l'acte vers des travaux d'ampleur.

Cette dynamique n'aurait pas été possible sans l'engagement de tout un réseau. L'État, les collectivités, les opérateurs, les artisans et l'ensemble des professionnels de l'habitat se structurent autour de France Rénov' pour proposer aux ménages des parcours plus lisibles et sécurisés. Ce collectif fait émerger des projets ancrés localement, pensés au plus près des réalités de terrain et des besoins des ménages. Il possède ce supplément d'âme qui fonde les grandes équipes : **la capacité à partager les réussites comme à traverser ensemble les épreuves, avec une ambition intacte et le sens du collectif.**

Thierry Repentin,
président de l'Anah

Valérie Mancret-Taylor,
directrice générale
de l'Anah

« C'est la finalité de ce bilan d'activité : mettre en lumière cet engagement de terrain, et montrer les opérations réussies, partout sur le territoire, à travers dix preuves concrètes de l'action de l'Anah au service des ménages et des territoires. »



Centre-bourg de Pamiers, bénéficiaire du programme Action Cœur de Ville

Nous accélérons la revitalisation des territoires par l'habitat

PREUVE 01

En 2025 :

22 299
communes couvertes
par un programme de l'Anah

1 646
communes engagées dans le
programme Petites villes de demain

244
communes engagées dans
le programme Action Cœur de Ville
et 184 chefs de projets financés

01 Nous accélérons la revitalisation des territoires par l'habitat

Par son action sur l'habitat privé, l'Anah est au cœur des politiques de revitalisation territoriale et apporte des réponses concrètes aux transitions écologique, énergétique et démographique. Aux côtés des collectivités et à travers les pactes France Rénov', elle participe à l'amélioration du cadre de vie et à l'attractivité des territoires.

L'habitat privé au cœur de la revitalisation des territoires

Dans le cadre des programmes nationaux, l'Anah met à disposition des collectivités des outils concrets — financement de chefs de projet, d'études préopérationnelles et d'opérations de rénovation — pour renforcer la dynamique des cœurs de ville. Après plusieurs années de déploiement et à l'approche du bilan 2026, les dynamiques observées sont très positives : **le programme Petites villes de demain, qui concerne 75 % de communes rurales, accompagne la revitalisation des centralités, tandis qu'Action Cœur de Ville soutient la transformation des villes moyennes sur l'habitat, le commerce et le cadre de vie**, avec de nouvelles priorités telles que la renaturation urbaine et l'adaptation au vieillissement.
Une nouvelle étape s'ouvrira après les élections municipales pour poursuivre ces dynamiques et renforcer encore la vitalité des centres anciens.

EN CHIFFRES

+ de 3 millions
de logements rénovés depuis 2020

19,2 Mds €
d'aides distribuées, générant 45,5 Mds € de travaux

94 %
des EPCI couverts par les Pactes territoriaux France Rénov'

L'habitat privé, moteur des transitions territoriales

Cohésion territoriale

→ Redynamiser les centres-villes et centres-bourgs
→ Favoriser la sobriété foncière et la réhabilitation du bâti existant

Transition écologique et énergétique

→ Réduire les consommations énergétiques
→ Sortir des énergies fossiles

Transition démographique

→ Favoriser le maintien à domicile
→ Développer la prévention à la perte d'autonomie

Lutter contre la vacance en ruralité

Dans le cadre du programme France Ruralités, l'Anah accompagne les communes rurales pour revitaliser les centres anciens et lutter contre la vacance. Confirmée en juin 2025 par le comité interministériel, la poursuite du programme vise à amplifier les dispositifs éprouvés, dont la prime de sortie de la vacance, créée en 2024 et pilotée par l'Anah. Son extension à toutes les communes de treize départements parmi les plus ruraux a été actée fin 2025 par délibération du Conseil d'administration de l'Anah.

42 %
des aides de l'Anah bénéficient aux zones rurales

Signature de la convention de partenariat « Site Pilote » Cœur de Ville entre la Ville de Chambéry et la Banque des Territoires, le 8 décembre 2025.

LA PREUVE PAR L'EXEMPLE

Dans les Ardennes, les logements vacants font peau neuve

Les aides conjointes de l'Anah et du Plan Ardennes ont permis de réduire le taux de vacance de deux petites communes dans les Ardennes redonnant vie à quatre logements vacants très dégradés.

POINTS CLÉS

- **Préservation de l'espace naturel :** mobilisation du parc de logements inoccupés permettant d'accueillir de nouveaux habitants sans artificialiser les sols.
- **Réalisation de travaux lourds :** gros-œuvre, couverture, électricité, menuiseries, isolation, plomberie, sanitaires, chauffage.
- **Accompagnement local des petites communes :** couverture de 3 EPCI par l'Opah Sud-Ardennes soit près de 250 communes dont Villiers-sur-le-Mont et Sery.

RÉSULTATS

- Les zones rurales peuvent accueillir de nouveaux habitants tout en maîtrisant l'étalement urbain.
- Les classes énergétiques de ces logements sont passées respectivement de G à C ou B.
- Quatre logements ont pu de nouveau être proposés à la location conventionnée, grâce notamment à la prime de sortie de vacance.

73 917 €
de subventions Anah
en moyenne par projet

ZOOM SUR...

Les maires engagés pour rénover leur centre-ville

Sur les réseaux sociaux, la série vidéo « Tous engagés pour l'habitat » a donné la parole aux maires tout au long de l'année, pour nous embarquer dans une visite de leur centre-ville. L'occasion de démontrer comment l'intervention de l'Anah a permis d'écrire une nouvelle page de leur histoire.

1. À Melun, en Seine-et-Marne, le centre ancien a gagné en attractivité.
2. À Villefranche-de-Rouergue, dans l'Aveyron, la bastide au défi des nouvelles attentes des ménages.
3. À Joinville, en Haute-Marne, le maire part à la reconquête de la cité historique.

1.

2.

3.

Découvrez la websérie

Copropriété à Brest

Nous transformons la vie dans les copropriétés

PREUVE 02

Depuis 2020 :

260 653
logements rénovés en copropriétés,

dont

172 151
rénovations énergétiques

En 2025 :

82 135
logements rénovés

789,1 M€
d'aides
(+46 % par rapport à 2024)

02 Nous transformons la vie dans les copropriétés

L'année 2025 marque un engagement exceptionnel de l'Anah et de ses partenaires pour la rénovation de toutes les copropriétés, afin d'améliorer durablement la qualité de vie des habitants et garantir un habitat digne dans des quartiers apaisés.

Un succès inédit pour MaPrimeRénov' Copropriété

En 2025, **les rénovations d'ampleur en copropriétés ont progressé de +49 %**, pour atteindre **82 135 logements rénovés.** Une dynamique inédite, portée par le succès de **MaPrimeRénov' Copropriété**, un dispositif stable et efficace aux bénéfices très concrets : meilleur confort, diminution des factures énergétiques, et valorisation de la copropriété.

DATE CLÉ

8 juillet 2025
Journée nationale contre l'habitat dégradé

Une amélioration continue de l'intervention en copropriétés

Depuis sa création en 2018, **le Plan Initiative Copropriétés (PIC)** a permis de mobiliser une large diversité de dispositifs pour répondre aux attentes des territoires et à la diversité des situations :

- **financement des travaux de mise en sécurité** des habitants jusqu'à 100 % de leur montant HT dans le cadre d'une Opah ;
- **aide à la gestion urbaine et sociale de proximité,** qui finance des actions d'amélioration du cadre de vie des occupants et contribue au redressement global de la copropriété ;
- **prime « copropriété »** permettant de majorer le taux d'aides de l'Anah en cas de participation d'une collectivité à hauteur d'au moins 5 % ;
- **aide au redressement de la gestion** pour améliorer le quotidien des copropriétés et aider les copropriétaires à traiter les impayés.

Prévenir et anticiper les situations de fragilisation des copropriétés

Le Registre national d'immatriculation des coproprietes (RNIC), piloté par l'Anah, est le premier outil d'observation et de repérage des difficultés des copropriétés. Le décret du 19 août 2025 renforce et complète les règles de ce registre. Les syndicats de copropriétaires doivent désormais renseigner de nouvelles informations, telles que :

- le nombre de copropriétaires débiteurs de plus de deux trimestres de charges,
- le montant du fonds de travaux,
- l'étiquette énergétique des immeubles,
- la nature du chauffage, du système d'eau chaude sanitaire, de la ventilation,
- les décisions administratives relatives à la lutte contre l'habitat indigne.

7 ans d'action pour le Plan Initiative Copropriétés (PIC)

→ L'enjeu

1,5 million de logements situés dans des copropriétés fragiles ou dégradées

→ L'Anah agit

Depuis 2018 :

1,82 Mds €
d'aides de l'Anah

188 694
logements rénovés

17
territoires en suivi national, nécessitant une intervention renforcée

En 2026 :

300 M €
engagés par l'Anah pour le PIC

Consultez le dossier de presse sur le PIC et le PNLHI

LA PREUVE PAR L'EXEMPLE

À Saint-Vallier, une rénovation qui transforme l'image d'un quartier populaire

Trois questions à Maxime Papin, chef de projet Soliha dans la Drôme.

1. Quelles sont les spécificités du projet de rénovation du quartier Liora à Saint-Vallier ?

Le quartier Liora a fait l'objet d'une opération de transformation urbaine d'envergure, qui concerne 10 copropriétés, engagée avec l'appui de l'Anah à la suite d'études approfondies menées dès 2017. Afin de sécuriser financièrement l'opération, un bailleur social a été mobilisé pour assurer le portage temporaire de certains lots. La réussite a reposé sur un élément central : les habitants ont été pleinement associés à la conduite du projet pour garantir leur information et leur participation aux décisions structurantes.

2. Comment l'Anah vous a-t-elle accompagnés sur ce projet ?

L'accompagnement de l'Anah a constitué un facteur clé de réussite du projet. Au-delà de l'appui financier, avec l'octroi de plus de 325 000 euros de subventions, la DDT a joué un rôle central de coordination et de médiation entre les différents acteurs impliqués. Sa capacité à se positionner au bon niveau, en partageant les enjeux techniques, financiers et humains du projet, a permis de lever les blocages et de maintenir une dynamique collective.

3. Pouvez-vous dresser un premier bilan de cette rénovation ?

Aujourd'hui, les habitants évoluent dans des copropriétés assainies, sécurisées et plus agréables à vivre. Les logements bénéficient d'une isolation et d'une ventilation performantes. Cette transformation a également eu des effets positifs sur la vie collective : des liens se sont recréés entre les résidents, qui se sont engagés ensemble dans l'élaboration d'un règlement intérieur. Sur le plan immobilier, les logements ont retrouvé leur attractivité, contribuant au maintien de la mixité sociale du quartier Liora.

À quelques kilomètres de Saint-Vallier, la copropriété « Village Nord » a également bénéficié de cette opération. **Découvrez les coulisses de cette transformation.**

ZOOM SUR...

À Cenon, la rénovation de la copropriété Palmer offre un nouveau souffle aux habitants

L'accompagnement de l'Anah a permis la rénovation de 370 logements de cette résidence emblématique des années 1960, avec des bénéfices concrets pour les copropriétaires.

POINTS CLÉS

- **Mise en place d'un « plan de sauvegarde »** (13 millions d'euros d'aides de l'Anah) : travaux de grande ampleur, modernisation des bâtiments classés « passoires thermiques ».
- **Identification des priorités :** isolation thermique et réparation des systèmes de chauffage défectueux.
- **Accompagnement des copropriétaires :** accompagnement à la construction des plans de financement pour les résidents les plus fragiles.

RÉSULTATS

- La requalification de la copropriété a amélioré la qualité de vie des habitants (meilleur confort thermique) et a renforcé l'attractivité résidentielle pour les nouveaux arrivants.
- Cette opération s'inscrit en complémentarité des actions de rénovation du logement social menées sur le périmètre du quartier politique de la ville de Cenon.
- L'avenue bordant la propriété fera l'objet d'un aménagement visant à en faire un axe structurant du cœur de ville.

75 %
de gain énergétique

Sur le chantier d'une rénovation de qualité à Toulouse

Nous favorisons les rénovations énergétiques performantes et de qualité

PREUVE 03

En 2025 :

120 306
rénovations d'ampleur réalisées

3,81 Mds €
distribués pour MaPrimeRénov'

40 429 €
montant moyen de MaPrimeRénov'
pour une rénovation d'ampleur

2 019
structures d'assistance à maîtrise
d'ouvrage (AMO),

dont 1 495 structures agréées
Mon Accompagnateur Rénov'

03 Nous favorisons les rénovations énergétiques performantes et de qualité

2025 aura été l'année de la concrétisation de la montée en qualité des projets, avec une dynamique inédite pour les rénovations d'ampleur. Partout sur le territoire, l'Anah finance des projets de plus en plus qualitatifs, pour relever les défis de la transition écologique et permettre aux ménages, et en particulier les plus modestes, de vivre mieux chez eux.

Une progression exceptionnelle des rénovations d'ampleur

L'année 2025 marque un tournant pour la politique publique de rénovation de l'habitat : **les rénovations d'ampleur représentent désormais près de 40 % du total des rénovations énergétiques.** Face aux ajustements de cette année et aux évolutions réglementaires — **l'Anah et l'ensemble de son réseau territorial ont su se mobiliser pour assurer la continuité du service public et réaliser une année exceptionnelle**, au service de projets de qualité, qui répondent aux objectifs de la Stratégie nationale bas-carbone du gouvernement.

Évolution par rapport à 2024

+31 %
de rénovations d'ampleur

+4 393 €
de coût moyen des travaux

+69 %
de gain énergétique moyen

Ces projets bénéficient prioritairement aux ménages modestes et très modestes, touchés par la précarité énergétique.

« Les rénovations d'ampleur ont atteint un niveau inédit en 2025, en nombre comme en qualité. Cette montée en puissance démontre que le travail et les réformes menées en 2024 par l'Anah, le réseau France Rénov' et ses partenaires ont porté leurs fruits. »

Oriane Raulet, directrice de l'expertise et des politiques publiques à l'Anah

« Mes Aides Réno » : un nouvel outil pour estimer plus facilement ses aides

Permettre aux Français de réaliser des travaux plus ambitieux c'est aussi les aider à mieux estimer leurs aides avant de se lancer dans leur projet.
En 2025, un nouveau simulateur a ainsi été développé conjointement par l'Anah, le SGPE[1] et la DINUM[2], pour informer les usagers en quelques clics sur les aides et les montants auxquels ils peuvent prétendre, grâce à :

- **un simulateur puissant** qui intègre toutes les aides de l'Anah à destination des ménages, y compris MaPrimeAdapt' et Ma Prime Logement Décent ;
- **un code ouvert** qui permet aux professionnels de la rénovation d'intégrer le simulateur directement sur leur site ;
- **des calculettes complémentaires** pour estimer ses économies d'énergies après travaux ou la valeur verte de son logement.

RÉSULTAT :

+ 25 000
comptes usagers créés sur France Rénov' via MesAidesRéno

1 Secrétariat général à la planification écologique

2 Direction interministérielle du numérique

Améliorer le financement des rénovations énergétiques d'ampleur

Le décret du 20 mars 2025 ouvre le droit au cumul de MaPrimeRénov' avec le prêt à taux zéro (PTZ), pour permettre aux ménages aux revenus modestes et très modestes de mieux financer leurs projets de rénovation d'ampleur.
Le décret relève également le taux d'écrêtement à 90 % pour ceux qui en ont le plus besoin :

- les ménages aux revenus modestes, qu'ils soient propriétaires occupants ou bailleurs
- les propriétaires occupants relevant de Ma Prime Logement Décent

MaPrimeRénov', victime de son succès ?

La très forte dynamique des rénovations d'ampleur en 2025 s'est traduite par des volumes de dossiers inédits mais aussi par **une recrudescence des tentatives de fraudes.**
Face à ces enjeux et pour mieux sécuriser les parcours des ménages, la plateforme de dépôt des demande d'aides été fermée de juin à septembre 2025. Une occasion de réguler les demandes et d'assainir le secteur.

LA PREUVE PAR L'EXEMPLE

Une synergie maîtrisée grâce à un trio d'acteurs

Trois questions à Florent Pidoux, Directeur adjoint à l'ALEC de la Métropole Marseillaise.

1. Comment se déroule le parcours usager à l'ALEC Marseille ?

Le parcours commence par un point d'entrée unique à l'échelle du territoire : le numéro Allo Métropole Rénov', géré par l'ADIL des Bouches-du-Rhône, qui aboutit à un rdv rapide avec un conseiller France Rénov' de l'ADIL, l'ALEC ou le CPIE[1] du Pays d'Aix, selon la localisation du projet. La plateforme numérique « LOUTRE », utilisée par les trois opérateurs France Rénov' du territoire, centralise le suivi des projets, le partage d'informations et la coordination entre acteurs. Elle permet à l'usager de bénéficier d'un parcours fluide et d'un accompagnement personnalisé, depuis la qualification du projet jusqu'à la réalisation des travaux en intégrant les dimensions technique et financière.

2. Comment les acteurs s'organisent pour fluidifier ce parcours ?

La centralisation des projets via Allo Métropole Rénov' et LOUTRE garantit une orientation rapide et adaptée des usagers et renforce la coopération entre les partenaires. Les porteurs de projet peuvent sélectionner des professionnels qualifiés et demander leurs devis en ligne, facilitant une mise en relation sécurisée et efficace. Tout au long du projet, le conseiller France Rénov' reste l'interlocuteur de référence, en lien avec l'AMO et les autres acteurs mobilisés, pour accompagner le porteur de projet à chaque étape.

3. Quel est votre retour d'expérience sur la méthode mise en place ?

Cette méthode permet un suivi structuré et sécurisé des projets de rénovation. Les usagers bénéficient de conseils des différents opérateurs France Rénov' mobilisables tout au long de leur parcours, ainsi que d'une mise en relation avec des professionnels qualifiés. La centralisation des informations constitue un atout majeur : elle rend le suivi plus lisible, limite les risques de fraudes, facilite la coordination entre acteurs et permet un reporting complet très apprécié des collectivités locales.

1. Agence départementale d'information sur le logement, Agence Locale de l'Énergie et du Climat et Centre permanent d'initiatives pour l'environnement

ZOOM SUR...

Des réhabilitations d'ampleur exemplaires de logements ordinaires

À travers ses dispositifs, l'Anah accompagne des projets de rénovation d'ampleur du bâti existant.
Ces réhabilitations améliorent la qualité de vie des ménages, en offrant des logements confortables, durables et économes.

POISAT (ISÈRE)

À Poisat, l'accompagnement de l'Anah a permis à cette famille de moderniser sa maison des années 1980. **Après trois mois et demi de travaux, le logement a gagné en performance énergétique (de F à B).** Un projet sur-mesure construit avec le ménage pour répondre à ses besoins qui est l'un des cinq lauréats du **Palmarès Ré(HABITER) 2025.**

SAINT-SIMON (CANTAL)

Dans ce village d'altitude, cette petite maison en centre-bourg est passée **d'une étiquette G à A grâce aux travaux de rénovation énergétique accompagnés par Soliha**, opérateur de l'Anah dans la région. Par sa localisation sur la place du village, cette opération participe également à la vitalité du cœur de ville de Saint-Simon.

Nous poursuivons la stratégie d'aller-vers pour toucher les ménages qui en ont le plus besoin

PREUVE 04

À l'Espace Conseil France Rénov' de Carrières-sous-Poissy

En 2025 :

614
pactes France Rénov'
contractualisés

soit 94 %
des EPCI couverts

521 641
ménages conseillés
par France Rénov'

04 Nous poursuivons la stratégie d'aller-vers pour toucher les ménages qui en ont le plus besoin

Pour informer les ménages, sécuriser leurs parcours et lutter contre la fraude, l'Anah mise sur « l'aller vers » à destination des ménages les plus éloignés des dispositifs. En 2025, cette stratégie s'amplifie dans le cadre des pactes territoriaux : présence sur le terrain, partenariats de proximité et maillage consolidé, afin de couvrir l'ensemble du territoire jusqu'au dernier kilomètre.

Un maillage renforcé avec les pactes territoriaux

Depuis le 1er janvier 2025, les pactes territoriaux France Rénov' structurent le déploiement du service public au plus près des ménages. Ce nouveau cadre de contractualisation avec les collectivités vise à **garantir une couverture complète du territoire**, sans zone blanche en matière d'information, de conseil et d'orientation. **En 2025, la signature de 614 pactes a permis de couvrir 94 % des EPCI**, assurant un maillage territorial renforcé et une présence homogène de France Rénov'. Les modalités de financement ont évolué afin de donner davantage de visibilité aux territoires, et de soutenir plus efficacement les actions de proximité.

France Services : un partenariat qui fait ses preuves

Après une phase de montée en puissance en 2024, le partenariat avec le réseau France Services a atteint en 2025 son rythme de croisière avec **plus de 10 000 ménages renseignés chaque mois.** Les équipes France Services interviennent en complémentarité des Espaces Conseil France Rénov', pour assurer la bonne orientation des ménages vers France Rénov' (30 % des cas), réaliser l'accompagnement technique pour le dépôt (30 % des cas) ou le suivi des dossiers (40 % des cas). **Cette coopération se traduit localement par des permanences partagées et des temps d'animation communs.**

À la rencontre des ménages sur le terrain

En 2025, l'Anah renforce ses actions d'« aller vers » en allant directement à la rencontre des ménages. **La tournée France Rénov' a ainsi fait son retour avec ses deux maisonnettes mobiles emblématiques**, installées au cœur des villes, proposant une exposition et un espace pour des rendez-vous personnalisés avec des conseillers. **D'avril à novembre, 20 étapes ont été organisées, soit huit de plus qu'en 2024.** Cette présence en proximité se traduit aussi par la participation de l'Agence à de nombreux salons : la Foire de Paris, Rénodays, le salon des Maires, etc.

EN BREF

Le pacte territorial c'est :

Une contractualisation d'une durée de 4 ans entre l'État et les territoires, pour informer et conseiller les habitants sur la rénovation de leur logement, tout en mobilisant l'écosystème local.

- **Axe 1 : Animation des Espaces Conseil France Rénov'**
- **Axe 2 : Mobilisation des filières professionnelles**
- **Axe 3 : Partage des données**
- **Axe 4 : Accompagnement financier et technique des ménages et des copropriétés**

« De plus en plus de ménages sont prêts à aller vers la rénovation d'ampleur mais ils ne savent pas toujours par où commencer. Aller à leur rencontre permet d'offrir un débouché à cette envie et de les orienter vers France Rénov', pour sécuriser leurs démarches et garantir des rénovations de qualité. »

Martin Lagane, directeur de la communication et porte-parole de l'Anah

LA PREUVE PAR L'EXEMPLE

Dans le Cantal, le postier devient le messager de l'Anah

Dans les territoires ruraux, l'éloignement géographique peut freiner l'accès à l'information et aux services publics. Le postier représente un partenaire de confiance, avec lequel l'Anah s'est alliée le temps d'une expérimentation pour faire connaître France Rénov'.

POINTS CLÉS

- **Démarche de repérage :** passoires thermiques et publics éloignés des services publics.
- **Formation des facteurs :** apport d'information sur France Rénov' et prise de contact pour un éventuel rendez-vous.
- **Visite à domicile par le postier :** capacité à délivrer un premier niveau d'information sur France Rénov' et à se positionner en acteur de confiance.

RÉSULTATS

1200
rendez vous avec France Rénov'

dont 500
ont débouché sur un projet de travaux

PERSPECTIVES

Capitaliser sur cette expérimentation pour développer l'aller vers, et élargir ce type de partenariat à d'autres territoires.

« C'est une expérience très enrichissante, qui nous démontre que l'humain est essentiel dans la relation avec les ménages pour leur permettre de faire le premier pas. »

Marc-Antoine Le Minh Triet, chef du service public de la Rénovation de l'Habitat du département du Cantal

ZOOM SUR...

La suite de la Tournée France Rénov'

En 2025, le dispositif itinérant France Rénov' a poursuivi son Tour de France. L'occasion de rapprocher le service public des ménages pour répondre aux nombreuses questions qui peuvent accompagner la rénovation d'un logement.

20
étapes entre avril et novembre

3 815
personnes renseignée
+ de 12 000 flyers distribués

1 255
rendez-vous avec un conseiller

Visite d'un ménage pour l'adaptation d'un logement à Strasbourg

Nous facilitons l'adaptation des logements à la perte d'autonomie

PREUVE 05

1/3

des Français auront
+ de 60 ans d'ici 2040

Depuis 2020 :

174 335
logements adaptés grâce
aux aides de l'Anah

En 2025 :

36 740
logements adaptés

219,9 M€
d'aides distribuées
(+6 % vs 2024)

05 Nous facilitons l'adaptation des logements à la perte d'autonomie

D'ici 2040, plus d'un tiers des Français auront dépassé 60 ans. Pour préparer cette transition démographique et accompagner la volonté des Français de vivre chez eux plus longtemps en toute sécurité, l'Anah poursuit sa politique de soutien et de sensibilisation à l'adaptation des logements à travers le dispositif MaPrimeAdapt'.

MaPrimeAdapt' : un succès confirmé

Avec 36 740 logements adaptés en 2025, le dispositif MaPrimeAdapt' se maintient et confirme son succès auprès des Français, avec **des projets plus qualitatifs, plus ambitieux et mieux financés.**

Montant moyen des travaux :

9 451 €

Montant moyen de l'aide :

5 988 €

Encourager l'habitat inclusif

L'habitat inclusif est un mode de logement partagé destiné aux personnes âgées ou en situation de handicap, combinant espaces privés et vie sociale partagée. **En 2025, l'Anah a lancé un dispositif expérimental** pour soutenir certains projets d'habitat participatif, d'habitat inclusif ou d'organismes de foncier solidaire qui :

- **favorisent le vivre ensemble et luttent contre l'isolement** en créant des lieux de vie adaptés aux besoins spécifiques et à l'âge des habitants ;
- **participent à la revitalisation des territoires** et apportent des réponses aux défis du logement, en particulier en ruralité ;
- **valorisent le patrimoine existant** et redonnent vie à des bâtiments délaissés.

Un effort de prévention qui porte ses fruits

Depuis le lancement du dispositif en 2024, l'Anah a porté ses efforts de communication sur la **prévention**, afin d'adapter son logement pour éviter les accidents domestiques futurs.
Et les résultats sont là : **les Français sont plus nombreux à faire appel à MaPrimeAdapt' de plus en plus tôt.** Une bataille culturelle essentielle pour s'assurer de vieillir chez soi en sécurité, avec une autonomie préservée et un maintien de sa qualité de vie.

DATES CLÉS

Mars 2025 :
participation de l'Anah au Salon des seniors

Octobre 2025 :
hors-série des Cahiers de l'Anah sur l'adaptation

Novembre 2025 :
présence France Rénov' au Salon des Services à la Personne pour échanger avec le public, présenter les dispositifs MaPrimeAdapt' et répondre aux questions des visiteurs.

« Adapter les logements, c'est préparer la société à vieillir dignement, mais aussi à inventer de nouveaux projets de vie, à tous les âges de l'existence. Parler de transition démographique, c'est d'abord ne pas la déconnecter des autres transitions. L'adaptation du logement est un projet de vie, mais aussi une ambition collective. »

Valérie Mancret-Taylor, Directrice générale de l'Anah

LA PREUVE PAR L'EXEMPLE

Amiens : une politique du bien-vieillir avec la maison HAPI

Trois questions à Bertrand Sacaze, chef du service Habitat, Métropole d'Amiens

1. Qu'est-ce que la maison HAPI ?

Imaginée par le CCAS de la ville, la maison HAPI (Habitat Autonomie Prévention Indépendance) donne à voir des solutions concrètes pour adapter son logement à la perte d'autonomie : mobilier adapté, réhausse-lits, systèmes de levée de prises électriques, etc.
Elle propose également des conseils et des ateliers numériques, pour les habitants comme pour les aidants.

2. Cet espace sert donc aussi de lieu d'échange ?

La maison HAPI est surtout un lieu de rencontres : deux ateliers par semaine sont organisés sur des thématiques très variées telles que « la sécurité dans son logement », « le viager et la transmission » ou encore des séances de sophrologie pour les aidants. Nous travaillons de concert avec Soliha Somme, l'ADIL, les Conseillers France Rénov' et les partenaires du « bien vieillir » qui viennent sur place pour informer les ménages, les aidants mais aussi pour sensibiliser les artisans à l'enjeu de l'adaptation des logements.

3. Comment se passe le parcours des ménages ?

L'usager appelle un conseiller France Rénov' puis est reçu à l'Espace Conseil, à la maison HAPI ou directement renvoyé vers notre opérateur (AMO) selon son besoin.
Ce système fluide et innovant permet d'accompagner le ménage, de le conseiller sur les travaux à réaliser et de faire le diagnostic « autonomie » de son logement rapidement.
Lorsque cela est pertinent, nous encourageons les approches globales, qui combinent travaux de rénovation énergétique et d'adaptation.

ZOOM SUR...

À la rencontre de Babette, le personnage principal de la série « Vraies confessions »

Pour promouvoir son dispositif d'aide à l'adaptation des logements MaPrimeAdapt', l'Anah a imaginé un dispositif animé qui rend compte de manière humoristique et philosophique du parcours d'une mère et son fils.

Dans cette nouvelle saison de la série Vraies confessions, Clément encourage sa mère, Babette, à adapter son logement à la perte d'autonomie. Accompagnés de Nabil, assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO), et d'Émilie, conseillère France Rénov', Clément et Babette vont monter un dossier MaPrimeAdapt' !

Découvrez la série animée

Nous luttons contre l'habitat indigne

PREUVE 06

Une opération de RHI couplée à une Opah RU à Rennes

Depuis 2020 :

88 623
logements rénovés
et sortis de l'indignité

En 2025 :

18 338
logements rénovés

276 M€
d'aides aux ménages

66
opérations RHI financées
grâce à 24 M€ d'aides
aux collectivités

06 Nous luttons contre l'habitat indigne

La lutte contre l'habitat indigne constitue un pilier historique de l'action de l'Anah. Une réalité qui concerne des centaines de milliers de logements et l'un des aspects les plus visibles de la précarité des ménages. En 2025, la mobilisation s'est poursuivie, appuyée par de nouveaux outils législatifs et opérationnels pour agir plus efficacement, notamment dans les situations les plus complexes.

Une action renforcée

En 2025, l'action de l'Anah en faveur de la lutte contre l'habitat indigne s'est renforcée. **Cette dynamique s'appuie notamment sur une appropriation croissante des dispositifs coercitifs de traitement de l'habitat indigne et très dégradé (RHI, THIRORI) par les collectivités.** Par ailleurs, l'aide Ma Prime Logement Décent, entrée en vigueur en janvier 2024, a poursuivi sa montée en puissance afin de soutenir le financement des travaux de remise en état des logements indignes ou fortement dégradés, au bénéfice des ménages les plus vulnérables.

+11 %
d'aides par rapport à 2024

Une mobilisation collective à l'échelle nationale

La Journée nationale de lutte contre l'habitat indigne, organisée le 8 juillet 2025, a constitué un temps fort de mobilisation et d'échanges entre l'ensemble des acteurs engagés sur cette thématique. Elle s'est articulée en trois temps :

- le comité de pilotage du Plan Initiative Copropriétés (PIC),
- une visite de la Ministre du Logement sur le site emblématique de Grigny 2,
- la conférence annuelle du Pôle national de lutte contre l'habitat indigne (PNLHI), qui a réuni près de 300 participants autour de la prévention des effondrements et de l'intervention sur les copropriétés dégradées.

De nouveaux leviers d'action

La loi du 9 avril 2024 relative à l'habitat dégradé a renforcé l'arsenal d'intervention des pouvoirs publics, en particulier dans les copropriétés en difficulté. En 2025, cette dynamique s'est traduite par la publication de décrets d'application clés, notamment sur le diagnostic structurel et le registre national des copropriétés. **Parallèlement, plusieurs mesures opérationnelles ont été engagées dès 2025 pour intensifier la lutte contre l'habitat indigne :** création d'un observatoire national du bâti fragile, amélioration du parcours hébergement-relogement, développement de la plateforme Signal Logement, diffusion de guides à destination des élus et des professionnels, et renforcement de la lutte contre les marchands de sommeil.

FOCUS

La Commission nationale de lutte contre l'habitat indigne (CNLHI)

Instance de l'Anah, la Commission nationale de lutte contre l'habitat indigne apporte un appui expert aux projets les plus complexes. Elle émet un avis sur les opérations complexes ainsi que sur les demandes de subventions d'opérations de traitement de l'habitat indigne égales ou supérieures à 450 000 € TTC, contribuant ainsi à sécuriser les décisions et les interventions.

« La résorption de l'habitat indigne repose sur un engagement ferme et une volonté forte des pouvoirs publics. Les collectivités locales, les directions départementales des territoires et l'Anah siège agissent ensemble au quotidien pour recréer une offre de logements confortables et décents. »

Ikram AISSAT, chargée de mission lutte contre l'habitat indigne et quartiers anciens à l'Anah

LA PREUVE PAR L'EXEMPLE

À Saint-Denis, une politique volontariste contre l'habitat indigne

Trois questions à Katy Bontinck, adjointe au maire de Saint-Denis.

1. Quels sont les enjeux spécifiques de la ville de Saint-Denis ?

Saint-Denis est une commune de près de 150 000 habitants confrontée à une problématique structurelle de dégradation du parc privé. À l'échelle de Saint-Denis et de Pierrefitte, ce sont environ 5 000 logements potentiellement dégradés qui ont été identifiés. Face à cette situation, la Ville et l'établissement public territorial Plaine Commune se sont engagés dans une action volontariste afin de répondre à la crise du logement et lutter contre le mal-logement. L'enjeu est clair : garantir à tous les habitants l'accès à des logements décents, abordables et durables.

2. De quels leviers disposez-vous pour combattre l'habitat indigne ?

Dès 2019, le permis de louer a été mis en place afin de vérifier la décence des logements avant leur mise en location et ainsi prévenir les situations d'habitat indigne.
En complément, une Opah a été lancée dans le centre-ville de Saint-Denis pour accompagner les copropriétés dans leurs rénovations. Cette stratégie locale s'inscrit également dans un cadre législatif renforcé : le maire de Saint-Denis, Mathieu Hanotin, a contribué à l'élaboration du rapport ayant conduit à la loi dite « habitat dégradé », qui introduit notamment la possibilité de créer des syndicats d'intérêt collectif pour agir plus efficacement sur les copropriétés en difficulté.

3. Quels sont les premiers résultats ?

À ce jour, 47 copropriétés sont engagées dans des projets de rénovation sur les territoires de Saint-Denis et de Pierrefitte. À titre d'exemple, l'une d'entre elles fait l'objet d'un programme de travaux de 1,3 million d'euros, financé à hauteur de 50 % par une subvention de l'Anah. Plaine Commune complète ce dispositif par l'attribution de subventions volontaires afin de faciliter l'engagement des travaux. Face à une crise du logement durable, la mobilisation de l'ensemble de ces leviers est indispensable pour produire des résultats concrets et durables.

ZOOM SUR...

Pamiers : le centre-ville lutte contre l'habitat indigne

Dans cette ville de l'Ariège, l'intervention de l'Anah, articulée entre une Opah et un dispositif de résorption de l'habitat insalubre, a permis de traiter un ensemble immobilier dégradé et de reconstruire des logements répondant à un objectif de mixité sociale et de requalification urbaine.

POINTS CLÉS

- **État de dégradation avancé du bâti :** éligibilité partielle de l'îlot Manzana au dispositif RHI.
- **Extension du périmètre suite à l'étude de calibrage :** arrêté préfectoral intégrant 3 nouvelles parcelles pour garantir la cohérence architecturale de l'ensemble.
- **Transformation du centre-ville :** destruction et réhabilitation lourde de l'ancien îlot Manzana afin d'y construire des maisons individuelles et immeubles collectifs décents.

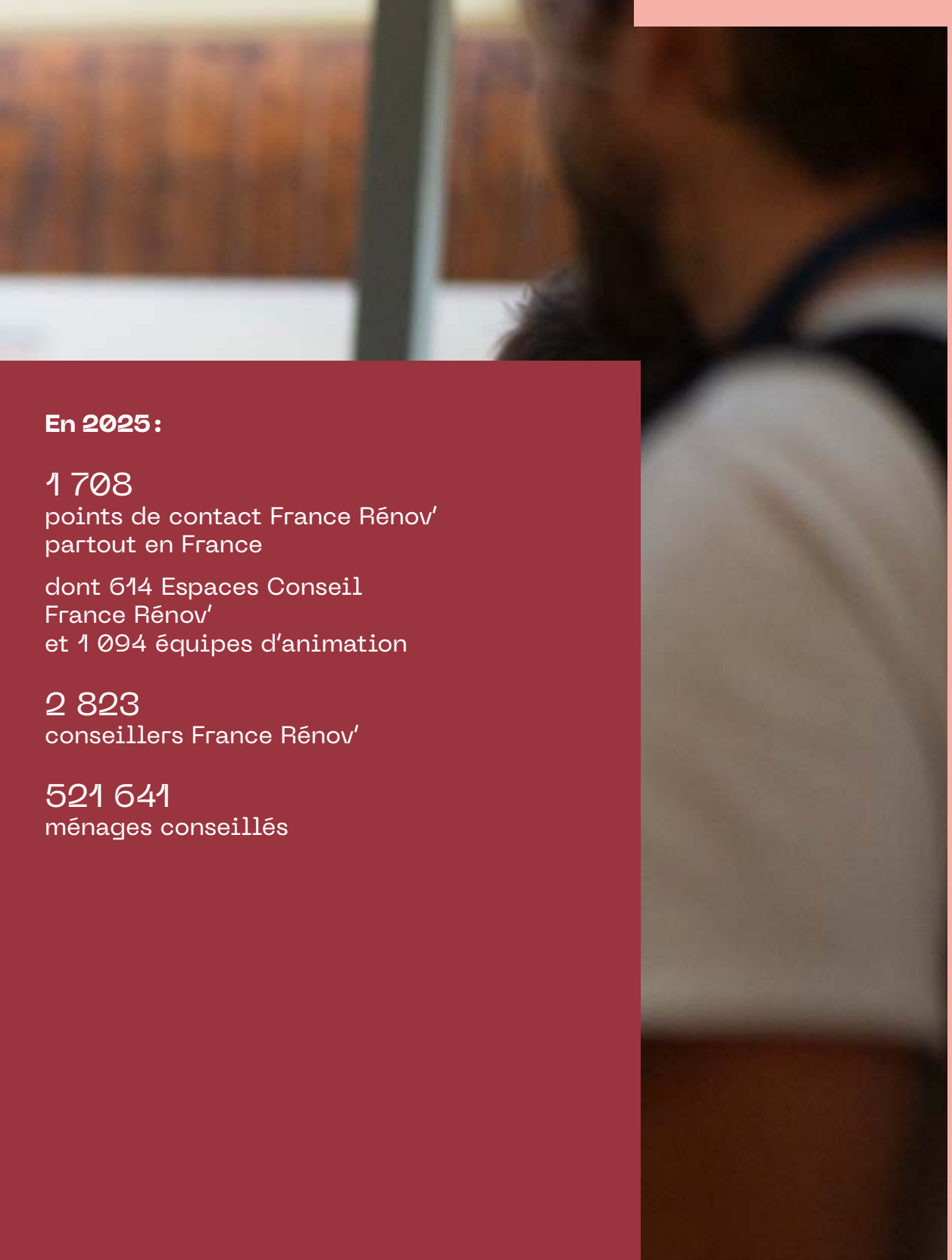
RÉSULTATS

- Le centre-ville de Pamiers retrouve progressivement son attractivité.
- Les travaux ont permis d'assurer la sécurité des riverains en évitant l'effondrement du bâti.
- La ville garde une cohérence architecturale grâce à la conservation de la façade sur rue.

Visite de la tiny house France Rénov' aux Rencontres nationales de l'habitat privé à Strasbourg

Nous renforçons la qualité du service public France Rénov'

PREUVE 07



En 2025 :

1 708
points de contact France Rénov'
partout en France

dont 614 Espaces Conseil
France Rénov'
et 1 094 équipes d'animation

2 823
conseillers France Rénov'

521 641
ménages conseillés

07 Nous renforçons la qualité du service public France Rénov'

En 2025, dans un contexte marqué notamment par la fermeture temporaire du guichet MaPrimeRénov', le rôle de France Rénov' s'est révélé d'autant plus essentiel pour accompagner les Français dans leurs projets de rénovation et d'adaptation, en assurant pleinement sa mission de tiers de confiance. Le renforcement du service public, tant dans son maillage de proximité que dans la qualité de l'accompagnement proposé, conjugué à la mobilisation de l'ensemble de l'écosystème, a contribué à sécuriser le parcours des ménages sur des projets plus ambitieux et performants.

France Rénov' aux côtés des ménages

Depuis sa création, France Rénov' confirme son rôle moteur dans l'accompagnement de projets de plus en plus ambitieux et performants. **Une dynamique rendue possible grâce à la mobilisation d'un réseau de 2 823 conseillers qui ont permis d'orienter plus de 521 600 ménages en 2025.** Le renforcement du service public se poursuit dans le cadre des pactes territoriaux France Rénov' déployés depuis janvier 2025, qui garantissent un ancrage de proximité.

Les pactes territoriaux France Rénov'

- → Un service public accessible à tous, sur l'ensemble du territoire
- → Une offre de service homogène et lisible pour les ménages
- → Un déploiement adapté aux contextes locaux, en lien étroit avec les collectivités

Une démarche d'amélioration continue

L'amélioration de France Rénov' repose aussi sur une écoute active des ménages à travers des enquêtes nationales qui mettent en évidence leur attachement au service public et son utilité dans le passage à l'acte. **Cette démarche se traduit également par un renforcement de la relation usager.** Un important travail de simplification des communications usagers a ainsi été conduit en 2025, avec la **formation des agents de l'Anah au langage clair et la révision d'un corpus de près de 80 messages et courriers.** Ce travail sera prolongé en 2026 par un renforcement des formations à destination du réseau dédiées à la relation usager et à l'animation des réseaux locaux.

Adapter les pratiques aux nouvelles réalités

L'Anah a engagé un vaste programme de transformation visant à renforcer l'efficacité de son modèle de distribution des aides**: le programme Passerelle.** Dans ce cadre, l'Agence a engagé un travail approfondi d'échanges avec les services instructeurs. Ces retours de terrain ont permis en 2025 de lancer des expérimentations ciblées, notamment un dispositif de pré-instruction déployé sur plusieurs territoires, visant à fluidifier et accélérer le traitement des dossiers. Avec ce projet, les systèmes d'information seront rationnalisés et optimisés.

France Rénov', un service public reconnu et utile

75 %
des Français connaissent France Rénov' (notoriété assistée)

67 %
estiment que le dispositif encourage à entreprendre des travaux[1]

1. Enquête 2025 « Les Français et la rénovation énergétique »

LA PREUVE PAR L'EXEMPLE

La structuration d'un écosystème vertueux dans les Pays de la Loire

Trois questions à Séverine Gergaud, responsable amélioration du parc privé DREAL Pays de la Loire.

1. En quoi les pactes territoriaux renforcent-ils l'animation régionale ?

Le pacte territorial nous a donné une légitimité accrue pour amplifier nos actions d'animation et surtout les élargir à d'autres acteurs, à travers un réseau de professionnels interconnectés capable de repérer et contrer les offres frauduleuses. Le déploiement de ces partenariats vise à structurer l'ensemble des acteurs locaux et à garantir un service public cohérent et sécurisé pour les ménages.

2. Avec quelles structures développez-vous des partenariats ?

Ces partenariats s'appuient d'abord sur des structures bien implantées localement : nous travaillons notamment avec la DREETS[1] pour traiter les signalements de fraude, mais aussi avec les réseaux professionnels (Capeb, FFB) pour renforcer la qualité des travaux. Par ailleurs, nous avons engagé des coopérations plus spécifiques, par exemple avec l'ABF[2], pour mieux articuler rénovation énergétique et préservation du patrimoine.

3. Quelles sont les autres perspectives de coopération sur le territoire ?

La DREAL s'est récemment rapprochée des acteurs du réseau bancaire. Ce type de partenariat a vocation à se développer à travers, par exemple, la mise en place d'annuaires de contacts vers lesquels les conseillers bancaires pourraient orienter leurs clients pour la réalisation de leurs travaux. L'objectif est de sécuriser le parcours financier des ménages et de renforcer leur confiance lorsqu'ils contractent un prêt pour leurs travaux.

1. DREETS : Direction régionale de l'économie, de l'emploi, du travail et des solidarités
2. ABF : Architectes des bâtiments de France

ZOOM SUR...

Le déploiement du pacte territorial en Seine-Maritime

En Seine-Maritime, le déploiement du pacte territorial a créé un choc de simplification : un cadre plus lisible et cohérent pour les ménages tout en permettant à chaque territoire d'adapter sa politique de l'habitat, sur tous les champs d'intervention de l'Anah.

ACTIONS CLÉS

- **Accompagnement et formation des élus et des équipes locales par la DDT/M**, pour permettre aux EPCI de porter le pacte en l'adaptant aux réalités des territoires ;
- **Implantation de lieux d'accueil dans tous les EPCI**, qui sont désormais chacun porteurs de leur propre pacte territorial.*

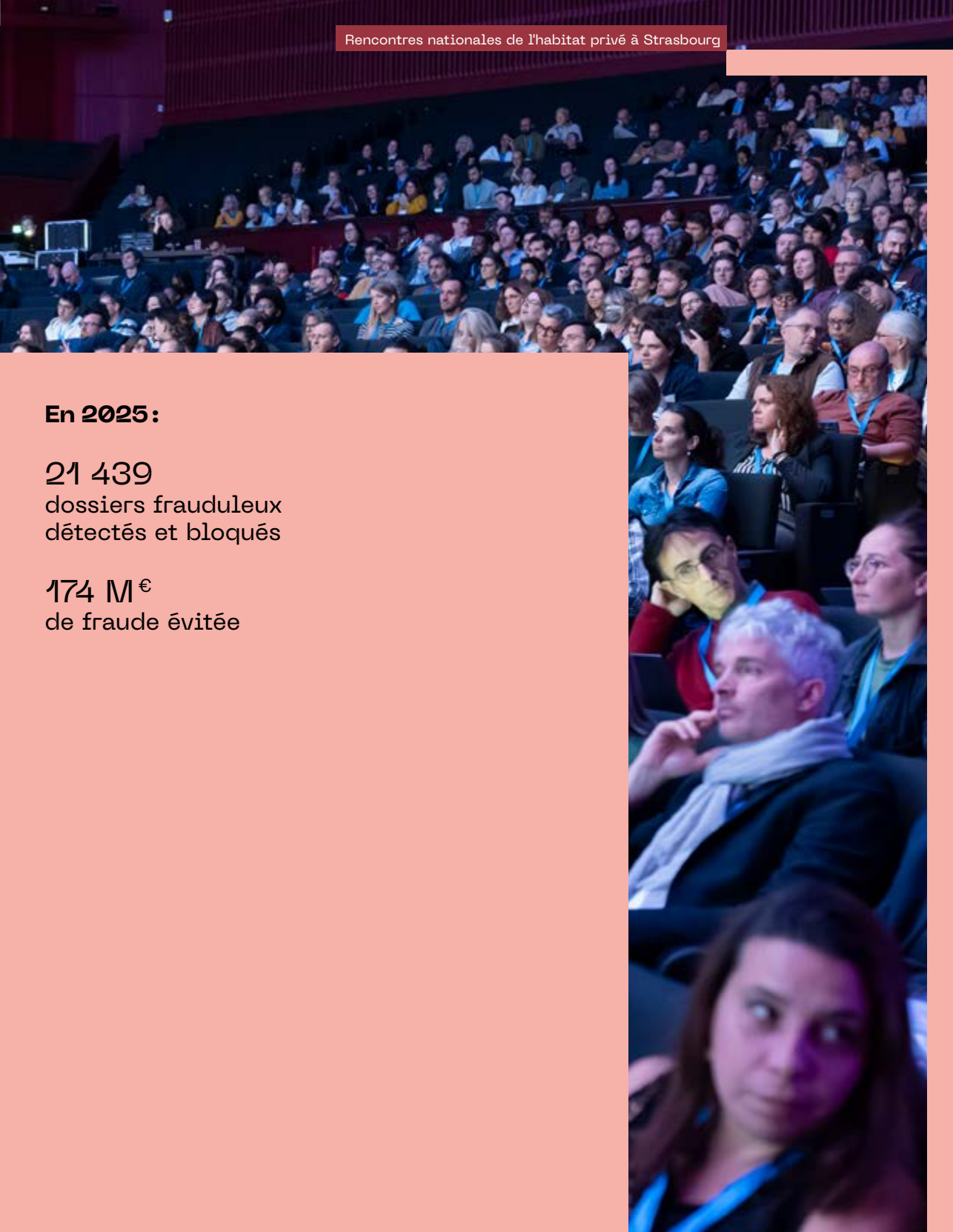
* à l'exception des communautés de communes Terroir de Caux et des Villes Sœurs

PERSPECTIVES

- **Montée en puissance du pacte sur tous les champs d'intervention :** rénovation énergétique, adaptation, lutte contre l'habitat indigne, copropriétés ;
- **Renforcement du dialogue**, pour permettre un déploiement du pacte sur la totalité du département.

Nous sécurisons le parcours des ménages

PREUVE 08



En 2025 :

21 439
dossiers frauduleux
détectés et bloqués

174 M€
de fraude évitée

08 Nous sécurisons le parcours des ménages

En 2025, l'Anah a intensifié ses efforts pour lutter contre la fraude en collaborant étroitement avec la DGCCRF, les forces de l'ordre et la justice : plus de contrôles, plus de prévention, et plus de sanctions. Des actions qui portent leurs fruits, en permettant de préserver les deniers publics et de déjouer les tentatives de fraude.

L'Anah plus que jamais engagée dans la lutte contre les tentatives de fraude

En 2025, l'Anah a renforcé ses actions pour protéger les Français et garantir que chaque aide soit accordée aux ménages qui en ont besoin :

- **Renforcement de la collaboration entre l'Anah et la DGCCRF :** échanges d'information, sensibilisation, et formation réciproque des agents ;
- **Poursuite des campagnes de communication** pour informer les bénéficiaires des bonnes pratiques et sensibiliser aux risques de fraude ;
- **Formation des services instructeurs et des acteurs des territoires** pour mieux détecter les schémas de fraude et accompagner les ménages victimes de fraudeurs.

La loi Cazenave : un outil puissant pour combattre les tentatives de fraude

Adoptée le 21 mai 2025, la loi Cazenave contre les fraudes aux aides publiques renforce les moyens des administrations pour détecter et sanctionner les fraudes. **Elle renforce l'arsenal à disposition de l'Anah pour combattre la fraude :**

- **Création d'une commission de sanctions** à l'Anah et renforcement des sanctions financières ;
- **Mise en place du principe de « Name and Shame »** avec publication en ligne des sanctions ;
- **Retrait d'agrément** pour les Accompagnateurs Rénov' frauduleux ;
- **Possibilité pour les ménages de résilier de plein droit et sans surcoût** un contrat avec un Accompagnateur sanctionné ;
- **Territorialisation des agréments Mon Accompagnateur Rénov'**, qui impose à chaque opérateur de justifier de sa capacité d'intervention à l'échelle de son territoire.

Sur le terrain de la lutte contre la fraude

Pour lutter plus efficacement contre la fraude sur le terrain, l'Agence a formé et sensibilisé ses agents et ses partenaires dans les territoires :

- **Création et animation de clubs instructeurs** spécialement dédiés à la fraude ;
- **Actions de formation et d'accompagnement renforcé** à destination des services instructeurs pour apprendre à repérer et à traiter les dossiers non conformes ;
- **Webinaires sur la fraude** à destination des Espaces Conseil, des maîtres d'ouvrages, des délégataires et de la Direction départementale des Territoires (DDT), en lien avec les Directions départementales de la protection des populations (DDPP) et les Directions régionales et interdépartementales de l'Hébergement et du Logement (DRIHL).

Une taskforce anti-fraude

Pilotée par la **Mission de coordination anti-fraude (Micaf)**, une taskforce a été activée dès l'été 2025, profitant de la fermeture temporaire de MaPrimeRénov' pour intensifier les contrôles. **Réunissant l'Anah, Tracfin, la DGFiP, la DGCCRF et la DGEC[1], elle a permis une coordination efficace entre les services de l'État**, avec un objectif clair : mieux détecter les acteurs frauduleux, pour les sanctionner plus efficacement, protéger les finances publiques et préserver la confiance des ménages comme desprofessionnels vertueux du secteur de la rénovation.

1. Tracfin : service de renseignement financier des ministères économiques et financiers
DGFiP : Direction générale des finances publiques
DGCCRF : Direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes
DGEC : Direction générale de l'Énergie et du Climat

DATES CLÉS

16 mai :
nouvel arrêté « Mon Accompagnateur Rénov' »

21 mai :
adoption de la loi Cazenave

14 juin :
lancement de la campagne «Avant de dire oui, demandez un autre avis »

1er juillet :
nouvelles obligations pour les mandataires financiers

22 novembre :
premiers décrets d'application de la Loi Cazenave

LA PREUVE PAR L'EXEMPLE

Dans l'Indre, passage obligatoire par France Rénov'

Trois questions à Thibault Lanxade, Préfet de l'Indre.

1. Vous avez rendu obligatoire le passage en Espace Conseil France Rénov' pour ceux qui prétendent à une aide de l'Anah, pourquoi ?

Il y a deux objectifs principaux : protéger les citoyens contre les trop nombreuses tentatives de fraudes constatées ces dernières années sur le département et garantir la qualité des projets qui bénéficient d'une aide publique. C'est une mesure inédite en France, qui garantit aux habitants un parcours sécurisé avec des interlocuteurs de confiance dans leur projet de travaux.

2. Quelles sont les étapes concrètes pour les ménages ?

Pour faire une demande d'aide de l'Anah (MaPrimeRénov', MaPrimeAdapt' et Ma Prime Logement Décent), les ménages ont l'obligation de passer par un Espace Conseil des collectivités et de l'ADIL 36 et avoir un entretien avec un conseiller. Celui-ci reçoit le ménage, contrôle l'éligibilité du dossier (projet, devis etc.) puis établit une attestation de passage précisant que le ménage a bénéficié d'un conseil personnalisé complet et gratuit. Cette attestation doit être jointe au dossier de demande d'aide transmis à l'Anah.

3. Quels conseils donnez-vous aux ménages de votre département ?

Tout d'abord, je conseille aux ménages d'avoir une grande vigilance face aux démarchages en constante augmentation. Avant toute signature, il faut préalablement contacter l'Espace Conseil France Rénov' le plus proche de chez soi pour prendre rendez-vous, et ensuite privilégier les acteurs locaux et les entreprises du territoire dont le professionnalisme est reconnu. J'insiste également auprès des équipes de terrain sur la nécessité d'une vigilance accrue dans l'instruction et le suivi des projets financés. La rénovation de l'habitat doit rester une politique exigeante, juste et protectrice, notamment à l'égard des foyers les plus vulnérables, et qui s'assure de la bonne utilisation des fonds publics.

ZOOM SUR...

Une campagne de sensibilisation du public

L'accompagnement des usagers est une priorité pour l'Anah, et elle passe aussi par la communication.

Avant de dire oui, demandez un autre avis !

À travers deux spots radio et trois courtes vidéos diffusées sur les réseaux sociaux, cette campagne de lutte contre les tentatives de fraude sensibilise les ménages aux pratiques frauduleuses et les invite à ne pas s'engager trop rapidement dans un projet.

Découvrez la vidéo de la campagne

Nous accompagnons les territoires et les équipes locales

PREUVE 09

Tournée France Rénov' à Salon-de-Provence

En 2025 :

1 587
agents formés,
dont 1 014 conseillers France Rénov' et 573 agents des services déconcentrés et des collectivités délégataires

42
sessions de formation

20
webinaires organisés

Plus de 7 000
réponses apportées aux questions réglementaires des services

09 Nous accompagnons les territoires et les équipes locales

L'Anah poursuit et accentue son travail d'accompagnement, de formation et d'animation du réseau, afin de se tenir aux côtés de celles et ceux qui, par leur engagement, leurs compétences et leur expertise, font vivre la politique publique de rénovation et d'adaptation de l'habitat partout sur le territoire.

Renforcer l'accompagnement du réseau

Dans une année complexe marquée à la fois par une très forte dynamique des rénovations d'ampleur et par un certain nombre d'évolutions réglementaires, **l'Anah a renforcé son accompagnement du réseau, en créant de nouveaux temps d'échanges et de communication :**

- **Webinaire à destination du réseau** en présence de la direction générale ;
- **Renforcement de la lettre d'information « Flash actu »**, avec création d'un nouveau flash actus spécialement dédié aux professionnels.

Accélérer la montée en compétences du réseau

Une enquête envoyée à l'ensemble du réseau a permis de recenser les besoins de plus de **1 400 agents** en matière de formation. À la suite de cette enquête :

- **Plus d'une quarantaine de sessions de formations** organisées ;
- **1 587 agents formés**, dont 1 014 conseillers France Rénov' et 573 agents des services déconcentrés ;
- **20 webinaires organisés**, rassemblant 8 556 participants ;
- **Mise en place d'une offre d'e-learning et de MOOC à la carte**, adaptée aux évolutions de carrière ;
- **Renforcement des savoir-faire spécifiques :** lutte contre la fraude, animation, relation usagers et mobilisation des professionnels.

Cultiver le partage d'expériences et l'intelligence collective

En 2025, l'Anah a multiplié les rencontres et les échanges avec son réseau.

- **Les journées régionales France Rénov'[1] ont permis d'aller à la rencontre des écosystèmes locaux.** L'objectif ? Apporter des précisions techniques aux interrogations des acteurs locaux, favoriser le partage d'expériences, l'intelligence collective et les remontées du terrain.
- **En octobre, les Rencontres nationales de l'habitat privé organisées à Strasbourg ont réuni l'ensemble du réseau France Rénov' :** temps d'échanges, partage d'initiatives locales et formations. Cet événement attendu par le réseau a été l'occasion de revenir sur les réussites sans occulter les difficultés de l'année 2025.

1. Portées par les DREAL en lien avec la Direction des stratégies et des relations territoriales (DSRT)

DATES CLÉS

De juin à décembre :
Journées régionales France Rénov' dans les territoires

14 et 15 octobre :
Rencontres nationales de l'habitat privé à Strasbourg

De juillet à septembre :
envoi d'une enquête aux agents sur les besoins de formation

LA PREUVE PAR L'EXEMPLE

La troisième édition des Rencontres nationales de l'habitat privé à Strasbourg

Les 14 et 15 octobre 2025, la troisième édition des Rencontres nationales de l'habitat privé s'est tenue à Strasbourg. C'est dans une ambiance plus que jamais solidaire que les participants ont échangé sur l'année écoulée, partagé leurs ressentis, leurs difficultés, leurs attentes et leurs bonnes pratiques. Ces rencontres sont une occasion pour le réseau de « faire collectif », à travers des animations qui allient expertise et pédagogie.

2 900
participants

25
conférences

9
masterclass

5
visites de terrain « hors-les-murs »

« Nous avons besoin de nous retrouver pour « faire réseau », pour retrouver le sens de nos missions, garder confiance en la qualité de notre intervention et être fiers de la finalité de notre action. Cette année, la notion de « résilience » – que nous avons construite collectivement – sera au cœur de nos échanges et de l'exercice de nos missions dans les prochains mois. »

Thierry Repentin, président de l'Anah

Composition du Conseil d'administration

Sa composition est fixée par l'article R. 321-4 du Code de la construction et de l'habitation et ses membres sont nommés par arrêté des ministres de tutelle. Présidé par Thierry Repentin, maire de Chambéry, le Conseil d'administration* comprend trois vice-présidents.

COLLÈGE DES REPRÉSENTANTS DE L'ÉTAT ET DE SES ÉTABLISSEMENTS PUBLICS

Ministre chargé du logement

- **Damien BOTTEGHI**
  TITULAIRE
  Directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages
- **Nolwenn SARIAN**
  TITULAIRE
  Adjointe à la sous-directrice du financement et de l'économie du logement et de l'aménagement
- **Benoît AMEYE**
  SUPPLÉANT
  Sous-directeur des politiques de l'habitat
- **Marie-Laure VAN QUI**
  SUPPLÉANTE
  Sous-directrice du financement et de l'économie du logement et de l'aménagement

Ministre chargé de l'environnement

- **Laurent BRESSON**
  TITULAIRE
  Directeur régional et interdépartemental de l'hébergement et du logement de l'Île-de-France
- **Renaud LAHEURTE**
  SUPPLÉANT
  Directeur départemental des territoires du Bas-Rhin

Ministre chargé de l'économie
Direction générale du Trésor

- **Laura BERTHET**
  TITULAIRE
  Cheffe du bureau du financement du logement et d'activités d'intérêt général

* MEMBRES TITULAIRES ET SUPPLÉANTS À JOUR AU 26 JUIN 2026.

Ministre chargé du budget
Direction du budget

- **Alban ROCHARD**
  TITULAIRE
  Chef du bureau du logement, de la ville et des territoires
- **Hanna HABIB MAMODE**
  SUPPLÉANTE
  Adjointe au chef du bureau du logement, de la ville et des territoires

Ministre chargé de l'énergie
Direction générale de l'énergie et du climat

- **Cédric BOURILLET**
  TITULAIRE
  Directeur général de l'énergie et du climat
- **Diane SIMIU**
  SUPPLÉANTE
  Directrice du climat, de l'efficacité énergétique et de l'air

Ministre chargé de la santé
Direction générale de la santé

- **Didier OLLANDINI**
  TITULAIRE
  Chef du bureau de l'environnement intérieur, des milieux de travail et des accidents de la vie courante
- **Muriel COHEN**
  SUPPLÉANTE
  Adjointe au chef du bureau de l'environnement intérieur, des milieux du travail et des accidents de la vie courante

Ministre chargé de l'intérieur et des collectivités territoriales

- **Christophe CONTI**
  TITULAIRE
  Chef du bureau de la domanialité, de l'urbanisme, de la voirie et de l'habitat à la direction générale des collectivités locales
- **Fabien CHOLLET**
  SUPPLÉANT
  Adjoint au sous-directeur de l'administration territoriale de l'État à la direction générale des collectivités locales

Ministre chargé de l'Outre-mer

- **Delphine COLLE**
  TITULAIRE
  Cheffe du bureau de l'écologie, du logement, du développement et de l'aménagement durables (DGOM)
- **Florence DESILLE**
  SUPPLÉANTE
  Adjointe à la cheffe du bureau de l'écologie, du logement, du développement et de l'aménagement durables (DGOM)

Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU)

- **Anne Claire MIALOT**
  TITULAIRE
  Directrice générale, ANRU
- **Mélanie LAMANT**
  SUPPLÉANTE
  Directrice de la stratégie et de l'accompagnement des acteurs, ANRU

COLLÈGE DES ÉLUS ET DES REPRÉSENTANTS LOCAUX

Représentants des maires

- **Thierry REPENTIN**
  TITULAIRE
  Maire de Chambéry
- **Gilles LURTON**
  TITULAIRE
  Maire de Saint-Malo
- **Agnès THOUVENOT**
  SUPPLÉANTE
  Première adjointe au maire de Villeurbanne
- **Caroline DOUCERAIN**
  SUPPLÉANTE
  Maire de Les Loges-en-Josas

Représentants des présidents d'établissements publics de coopération intercommunale

- **Honoré PUIL**
  TITULAIRE
  Vice-président de Rennes Métropole

Représentants des maires et des présidents d'établissements publics de coopération intercommunale

- **Jean-Pierre FERRI**
  TITULAIRE
  Vice-président de la Communauté urbaine d'Arras, Deuxième adjoint au maire d'Arras en charge de la cohésion sociale, territoriale, du logement, de l'insertion sociale et professionnelle

Représentants des présidents de conseils régionaux

- **Hubert DEJEAN de LA BATIE**
  TITULAIRE
  Vice-président de la Région Normandie
- **Fanny CHAPPÉ**
  SUPPLÉANTE
  Conseillère régionale de la Région Bretagne

Représentants des députés

- **Annaïg LE MEUR**
  TITULAIRE
  Députée du Finistère

Représentant des sénateurs

- **Guislain CAMBIER**
  TITULAIRE
  Sénateur du Nord

COLLÈGE DES PERSONNALITÉS QUALIFIÉES

Représentants du groupe Action Logement

- **Chantal BOUSQUIERE**
  TITULAIRE
  Administratrice
- **Jean-Louis POINSIGNON**
  TITULAIRE
  Administrateur
- **Thierry DABURON**
  SUPPLÉANT
  Administrateur
- **Anne-Sophie PERRISSIN-FABERT**
  SUPPLÉANTE
  Administratrice

Représentants des propriétaires

- **Sylvain GRATALOUP**
  TITULAIRE
  Président de l'UNPI

Représentants des locataires

- **Jocelyne HERBINSKI**
  TITULAIRE
  Secrétaire confédérale de la Confédération nationale du logement
- **Eddie JACQUEMART**
  SUPPLÉANT
  Président de la Confédération nationale du logement

Représentants des professionnels de l'immobilier

- **Danielle DUBRAC**
  TITULAIRE
  Présidente de l'Union des syndicats de l'immobilier (UNIS)
- **Loïc CANTIN**
  SUPPLÉANT
  Président de la Fédération nationale de l'immobilier (FNAIM)

Personnes qualifiées pour leurs compétences dans le domaine du logement

- **Roselyne CONAN**
  TITULAIRE
  Directrice générale de l'ANIL
- **David RODRIGUES**
  TITULAIRE
  Responsable juridique à l'Association Consommation Logement Cadre de vie (CLCV)
- **Ann-Gaël BEARD**
  SUPPLÉANTE
  Vice-présidente de la Confédération de la consommation, du logement et du cadre de vie

Personnes qualifiées pour leurs compétences dans le domaine social

- **Estelle BARON**
  TITULAIRE
  Directrice du pôle Conduite de projets de territoires de SOLIHA Grand Paris
- **Ariane TRÉGUER**
  SUPPLÉANTE
  Membre des conseil d'administration et bureau fédéraux de SOLIHA

Personnes qualifiées pour leurs compétences dans le domaine de la rénovation énergétique

- **Hadrien HAINAUT**
  TITULAIRE
  Directeur de programme Transition énergétique et expert des politiques de rénovation et du logement
- **Pascal GUILLAUME**
  SUPPLÉANT
  Président de la Fédération des Services Energie Environnement (FEDENE)

Personnes qualifiées pour leurs compétences dans le domaine de l'adaptation des logements au vieillissement ou au handicap

- **Luc BROUSSY**
  TITULAIRE
  Président de la filière Silver Economie

PREUVE 10

Nous assurons une gestion financière transparente et maîtrisée

RAPPORT DE GESTION

01

Bilan de la consommation des aides de l'Agence

p. 64

02

Les bénéficiaires : répartition des aides

p. 66

03

Les priorités d'action pour l'amélioration du parc privé

p. 70

04

La répartition territoriale des aides

p. 75

05

Bilan de l'activité en secteurs programmé et diffus

p. 78

06

Budget 2025 : un niveau d'activité important avec un effort massif en faveur des rénovations de qualité

p. 83

Bilan de la consommation des aides de l'Agence

Au total, plus de

4,39

milliards d'euros d'aides ont été distribuées en 2025 par l'Anah :

4,17
milliards d'euros aux propriétaires pour le financement de leurs travaux

189,9
millions d'euros pour l'ingénierie aux collectivités territoriales

24
millions d'euros pour les opérations de résorption de l'habitat insalubre (RHI)

10,3
millions d'euros pour l'humanisation des centres d'hébergement

Ces aides ont permis de créer ou de préserver

84 750 emplois

Au total,

379 428

logements ont été rénovés grâce à ces aides :

282 405
logements de propriétaires occupants

82 135
logements en copropriétés

14 429
logements de propriétaires bailleurs

459
logements pour des travaux d'office réalisés par les collectivités territoriales

Les bénéficiaires : répartition des aides

Les propriétaires occupants

L'Anah a accru son intervention pour les propriétaires occupants, avec une augmentation d'aides engagées d'environ 168 M€. Cette dynamique est portée par les projets ambitieux comme les rénovations d'ampleur car tous projets confondus, l'Anah a subventionné légèrement moins de logements qu'en 2024 (près de 51 000 logements de moins). Cette réorientation de l'intervention pour les propriétaires occupants vers les projets ambitieux se traduit aussi par une augmentation de 25 % de l'aide moyenne au logement pour les propriétaires occupants en général et de 32 % pour les propriétaires occupants très modestes.

		Nombre de logements aidés	Montant des aides en M€	Aide moyenne par logement en €
TOTAL	**2025**	**282 405**	**3 142,3**	**11 127**
	2024	333 170	2 974,2	8 927
dont propriétaires très modestes	**2025**	**132 188**	**2 152,7**	**16 285**
	2024	160 264	1 954,2	12 362

Les propriétaires bailleurs

Sur les 5 967 logements locatifs subventionnés par l'Anah en 2025 (hors MaPrimeRénov' Parcours Accompagné), 3 255 ont été conventionnés (22 % du total) contre 3 360 en 2024. 44,9 % des logements conventionnés en 2025 l'ont été à un niveau de loyer social ou très social (45,4 % en 2024) et 55,1 % l'ont été à un niveau de loyer intermédiaire (54,6 % en 2024).
Au total, 14 429 logements du parc locatif privé ont été rénovés (229 M€ d'aides), dont 7 178 rénovations énergétiques d'ampleur.

		Nombre de logements aidés	Montant des aides en M€	Aide moyenne par logement en €
TOTAL*	**2025**	**5 967**	**172,3**	**28 882**
	2024	4 435	101,1	22 799
dont loyer très social	**2025**	**209**	**10,5**	**50 229**
	2024	176	8,7	49 519
dont loyer social	**2025**	**1 251**	**28,6**	**22 876**
	2024	1 351	30,7	22 715
dont loyer intermédiaire	**2025**	**1 795**	**40,1**	**22 359**
	2024	1 833	37,8	20 643

* Hors MaPrimeRénov' Parcours Accompagné

Les syndicats de copropriétaires

Les dispositifs de l'Anah en faveur des copropriétés ont poursuivi leur augmentation pour atteindre 789 M€ de subventions et 82 135 logements financés (+49 % en nombre de logements financés et +46 % en engagement budgétaire). La dynamique est principalement portée par la rénovation énergétique qui permet d'accompagner les syndicats de copropriété quelle que soit leur situation (copropriété en difficulté, fragile et saine). Le nombre de logements aidés pour des travaux de rénovation énergétique est passé de 37 971 à 58 101 logements.

Aides aux travaux en copropriété par typologie de copropriétés aidées

		Copropriétés en difficulté *	Copropriétés fragiles **	Copropriétés de droit commun **	Copropriétés de droit commun pour l'accessibilité
Nombre de logements	**2025**	**28 965**	**22 019**	**30 619**	**532**
	2024	21 073	15 452	17 978	734
Montant des aides	**2025**	**272,4**	**262,5**	**254,1**	**0,1**
	2024	224,5	186,1	131,4	0,2
Aide moyenne par logement	**2025**	**9 405**	**11 921**	**8 299**	**228**
	2024	10 626	12 047	7 311	244

* Concernent des travaux uniquement liés à la rénovation énergétique

** Concernent des travaux liés au redressement de la copropriété qui peuvent inclure des travaux de rénovation énergétique et d'accessibilité.

Les structures d'hébergement

En 2025, l'Anah a maintenu son enveloppe d'autorisation d'engagements à hauteur de 10,3 M€ (10,3 M€ en 2024). L'intégralité a pu être affectée, marquant une progression par rapport à 2024. Toutefois, il est a été constaté une forte tension budgétaire sur l'enveloppe 2025, du fait de l'augmentation continue des montant de travaux éligibles. En effet, 30 % des crédits autorisés en 2025 ont dû être reportés sur l'enveloppe 2026 pour assurer leur engagement effectif.
Le coût moyen de subvention en 2025 par place est de 11 510 €, en nette augmentation par rapport à 2024 (8 170 €).

		Montant des aides en €	Montant des travaux éligibles en €	Nombre de places améliorées	Nombre de structures financées
TOTAL	**2025**	**10 289 577**	**20 585 403**	**894**	**27**
	2024	9 997 569	18 250 228	1 223	31
dont études	**2025**	**91 050**	**103 830**		**7**
	2024	136 268	139 268		5

Les collectivités et les maîtres d'ouvrage

L'Anah accompagne les collectivités – maîtres d'ouvrage – dans la structuration et la définition de leurs stratégies d'intervention et dans leur mise en œuvre opérationnelle. Cet accompagnement porte :

- sur une aide à l'ingénierie en phase d'études par un financement des études et en phase opérationnelle par le financement du suivi-animation des dispositifs mis en place (pactes territoriaux, OPAH-RU, OPAH-CD, PDS), en régie ou via un prestataire extérieur) ;
- sur une aide au déficit d'opération en RHI-THIRORI dont les collectivités ont la maîtrise d'ouvrage dès lors où un arrêté de mise en sécurité ou d'insalubrité a été pris sur un immeuble dégradé : cet aspect est développé au point suivant ;
- sur une aide à la mise en œuvre de travaux d'office.

Les collectivités et opérateurs menant des opérations de RHI-THIRORI

La RHI-THIRORI est une aide coercitive permettant le recyclage foncier des immeubles insalubres en France métropolitaine. Elle intervient tant sur les métropoles que sur les centres-bourgs anciens dans des territoires en déprise.
En 2025, l'enveloppe budgétaire dédiée s'élevait à 25,2 M€, en très légère hausse par rapport à 2024 (24,7 M€). Près de 95 % de cette enveloppe a été consommée (23,7 M€).

La mobilisation des collectivités locales pour intervenir sur l'habitat dégradé s'amplifie, notamment grâce une animation dynamique du dispositif sur le territoire et un savoir-faire croissant de la part des DDT/M. Cette dynamique se traduit par un nombre d'étapes d'opérations en légère hausse depuis 2022. Il est important de souligner la hausse des montants des demandes de subventions qui témoigne de

projets de plus en plus ambitieux. La hausse importante des demandes d'éligibilité (+67 %) souligne l'intérêt des collectivités pour ce dispositif. La simplification du fonctionnement de l'instruction des dossiers RHI-THIRORI permet, par ailleurs, une fluidification de l'instruction et ainsi une accélération dans le déroulement d'une opération.

	Nombre de réunions de la commission nationale de lutte contre l'habitat indigne (CNLHI)	Demandes de vérification de l'éligibilité	Demandes de subventions des études de calibrage	Demandes de subventions du relogement et d'accompagnement social	Demandes de subventions du déficit	Montant total de subventions engagées en M€
2025	**3**	**44**	**32**	**3**	**27**	**24,1**
2024	3	27	20	4	21	24,7
Évolution			↗	↘	↗	↘

Autres porteurs de projets relatifs à l'habitat vacant, dégradé ou en transformation d'usage

L'expérimentation en faveur de l'habitat collectif permet l'articulation de deux dispositifs stratégiques essentiels à l'action ciblée de l'Anah dans le champ de l'habitat vacant, dégradé ou en transformation d'usage. D'une part, elle propose une nouvelle aide à destination des porteurs de projets relevant de l'habitat participatif, de l'habitat inclusif et des organismes de foncier solidaire (OFS). D'autre part, elle coordonne cette aide avec les dispositifs de Vente d'Immeuble à rénover (VIR) et le Dispositif d'Intervention Immobilièrev et Foncière (DIIF).
En 2025, l'enveloppe budgétaire de l'expérimentation s'élevait à 2,2 M€. Pour sa première année de lancement, près de 67 % de l'enveloppe a été consommée (1,475 M€). On notera que si aucun projet n'a été porté par un OFS en 2025, les autres acteurs financés se sont engagés dans des projets très ambitieux avec 72 % de gain énergétique moyen.

	Nombre de logements aidés	Montant des aides en €	Aide moyenne par logement en €
TOTAL 2025	**58**	**1 475 059**	**27 995**
Habitat participatif	23	780 196	31 707
Habitat inclusif	**7**	**250 510**	**35 787**
Opérations en VIR-DIIF	28	444 353	16 490

Les priorités d'action pour l'amélioration du parc privé

La lutte contre l'habitat indigne et très dégradé

L'activité de l'habitat indigne est en nette augmentation par rapport à l'année 2024, tant en termes de nombre de logements aidés (+21 %) que de montants d'aides engagées (+12 %). Cette augmentation est particulièrement marquée pour les aides à destination des propriétaires occupants et des syndicats de copropriétaires, alors que le nombre de logements aidés pour les propriétaires bailleurs est en léger recul. Par ailleurs, le dispositif Ma Prime Logement Décent mobilisé dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne a contribué à renforcer l'impact des interventions, en soutenant financièrement les rénovations lourdes nécessaires à la mise en conformité des logements avec les critères de décence.

Profil des propriétaires		Nombre de logements aidés	Montant des aides en M€	Aide moyenne par logement en €
Propriétaires occupants	**2025**	**2 430**	**133,1**	**54 778**
	2024	1 536	77,8	50 637
Propriétaires bailleurs	**2025**	**2 369**	**61,6**	**26 005**
	2024	2 593	59,6	22 981
Syndicats de copropriétaires	**2025**	**13 539**	**81,2**	**6 001**
	2024	11 321	111,1	9 812
Communes (travaux d'office)	**2025**	**459**	**2,2**	**4 732**
	2024	51	1,1	22 074
TOTAL	**2025**	**18 797**	**278,1**	**14 797**
	2024	15 501	249,6	16 103

La rénovation énergétique

Les deux dispositifs MaPrimeRénov' ont connu des évolutions diamétralement opposées entre 2024 et 2025.

Le parcours accompagné pour la rénovation d'ampleur a enregistré une hausse de 35 % du volume d'aides versées pour se fixer à 3,2 Mds€. Malgré la fermeture du guichet de dépôt (de fin juin à septembre 2025), la diminution des plafonds de subvention et la restriction d'éligibilité aux logements classés E, F ou G à partir de septembre 2025 ; le nombre de logements rénovés a connu une croissance de 32 % pour atteindre +120 000 logements.

La rénovation énergétique par geste de travaux, en revanche, a subi une baisse de 33 % du volume d'aides versées pour descendre à +600 M€, en raison de deux phénomènes : une diminution de 25 % du nombre de dossiers déposés, ainsi qu'une réduction de 400 € du montant moyen de la prime sollicitée par projet de rénovation. Ce ralentissement peut s'expliquer par plusieurs événements : une baisse progressive de la prime allouée pour les équipements de chauffage biomasse au cours de 2024, suivie d'une suppression totale en 2025 pour les chaudières à bois, mais surtout par une bascule des candidats à la rénovation énergétique vers le dispositif MaPrimeRénov' Rénovation d'ampleur, plus ambitieux en termes d'objectifs, d'accompagnement et de subventions allouées.

MaPrimeRénov'

Profil des propriétaires		Nombre de logements aidés	Montant des aides en M€	Aide moyenne par logement en €
Propriétaires bailleurs — catégorie supérieure	**2025**	**36**	**0,1**	**2 282**
	2024	130	0,2	1 706
Propriétaires bailleurs — catégorie intermédiaire	**2025**	**2 520**	**5,5**	**2 181**
	2024	3 259	7,2	2 220
Propriétaires bailleurs — catégorie « modestes »	**2025**	**1 597**	**5,5**	**3 463**
	2024	2 061	6,7	3 328
Propriétaires bailleurs — catégorie « très modestes »	**2025**	**2 660**	**12,8**	**4 829**
	2024	3 565	16,5	4 627
Propriétaires occupants — catégorie supérieure	**2025**	**183**	**0,5**	**2 887**
	2024	635	1,5	2 280
Propriétaires occupants — catégorie intermédiaire	**2025**	**68 525**	**124,1**	**1 812**
	2024	79 493	158,9	1 999
Propriétaires occupants — catégorie « modestes »	**2025**	**45 535**	**139,8**	**3 071**
	2024	59 549	198,8	3 339
Propriétaires occupants — catégorie « très modestes »	**2025**	**66 369**	**311,9**	**4 700**
	2024	100 735	513,8	5 101
TOTAL	**2025**	**187 425**	**600,4**	**3 203**
	2024	249 427	903,6	3 622

Les rénovations globales

Profil des propriétaires		Nombre de logements aidés	Montant des aides en M€	Aide moyenne par logement en €
Propriétaires occupants	**2025**	**55 027**	**2 316,6**	**42 101**
	2024	38 790	1 593	41 066
Propriétaires bailleurs	**2025**	**7 178**	**198,2**	**27 612**
	2024	3 756	95,3	25 368
Syndicats de copropriétaires (MaPrimeRénov' Copropriété toute copropriété confondue)	**2025**	**58 101**	**697,3**	**12 001**
	2024	37 971	448,7	11 818
Propriétaires occupants et bailleurs aux niveaux de ressources intermédiaires et supérieurs (forfait MPR Rénovation globale)	**2025**	**12 417**	**322,1**	**25 938**
	2024	10 857	248,9	22 923
TOTAL	**2025**	**120 306**	**3 212,2**	**26 700**
	2024	91 374	2 385,7	26 109

Nombre de logements aidés par MaPrimeRénov' par région

Régions		Nombre de logements aidés	Régions		Nombre de logements aidés
AUVERGNE-RHÔNE-ALPES	**2025**	**19 841**	HAUTS-DE-FRANCE	**2025**	**24 487**
	2024	26 998		2024	30 399
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ	**2025**	**10 935**	ÎLE-DE-FRANCE	**2025**	**16 415**
	2024	13 891		2024	25 060
BRETAGNE	**2025**	**15 520**	NORMANDIE	**2025**	**13 612**
	2024	19 721		2024	16 533
CENTRE-VAL DE LOIRE	**2025**	**9 407**	NOUVELLE-AQUITAINE	**2025**	**22 179**
	2024	11 947		2024	29 248
CORSE	**2025**	**293**	OCCITANIE	**2025**	**14 216**
	2024	393		2024	20 291
DOM	**2025**	**930**	PAYS DE LA LOIRE	**2025**	**16 438**
	2024	2 172		2024	20 791
GRAND-EST	**2025**	**17 356**	PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR	**2025**	**5 796**
	2024	22 260		2024	9 723
TOTAL	**2025**	**187 425**		2024	249 427

Le développement d'un parc à loyer maîtrisé à vocation sociale

Le nombre de conventionnements (avec et sans travaux) est resté globalement stable entre 2024 et 2025 (–1,5 % entre les deux années). La part des logements conventionnés « très sociaux » est faible dans le total des conventionnements, toutefois c'est celui qui a le plus fortement progressé entre 2024 et 2025 (+17,4 %). Il représente ainsi 5,8 % de la totalité des logements conventionnés en 2025, contre 4,8 % en 2024.
La part des logements conventionnés « sociaux » dans la totalité des logements conventionnés est restée stable entre les deux exercices (49,7 % en 2024 et 49,4 % en 2025), passant de 3 302 à 3 231, soit une baisse de 2,15 %.
Le nombre de logements conventionnés « intermédiaires » a diminué de 2,8 % entre 2024 et 2025. Ainsi, il représente 44,8 % de la totalité des conventionnements en 2025 (45,4 % en 2024). Bien qu'il soit celui qui a le plus diminué entre 2024 et 2025, le conventionnement « intermédiaire » reste le plus privilégié, confirmant l'évolution liée à la réforme du dispositif Loc'Avantages, qui incite préférentiellement les bailleurs à opter pour le loyer « intermédiaire » (nouvelle définition des loyers plafonds et passage à une réduction d'impôt).

Nombre de conventionnements	Loyer très social	Loyer social	Loyer intermédiaire	TOTAL
2025	**377**	**3 231**	**2 925**	**6 533**
2024	321	3 302	3 009	6 632

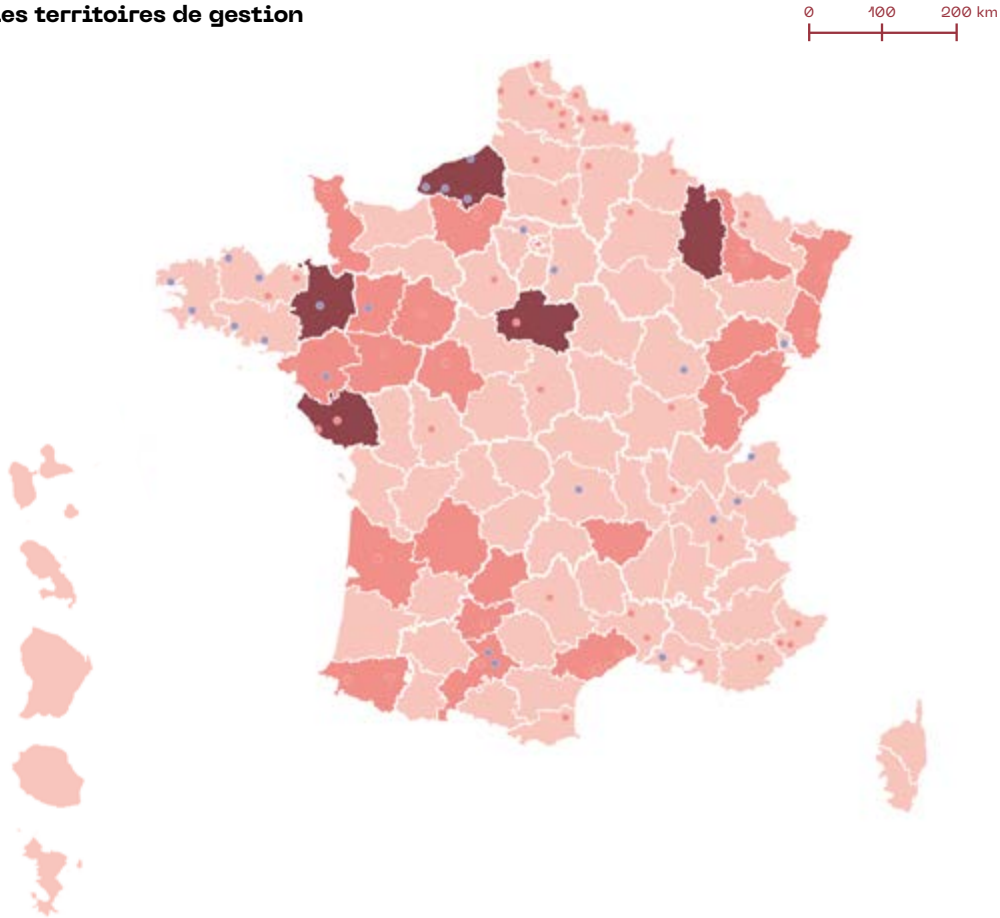
L'adaptation des logements à la perte d'autonomie

Le nombre de logements aidés pour l'adaptation à la perte d'autonomie s'est stabilisé entre 2024 et 2025. La part de dossiers concernant des personnes en situation de handicap a également progressé, expliquant pour partie l'augmentation du coût moyen des aides et due à une meilleure connaissance du cadre par les réseaux accompagnant ces publics.
Par ailleurs, le montant moyen des aides versées est dû à la construction de projets plus ambitieux permettant d'adapter l'ensemble du logement conformément aux attendus du dispositif MaPrimeAdapt'.

		Nombre de logements aidés	Montant des aides en M€	Aide moyenne par logement en €
TOTAL	**2025**	**36 740**	**220**	**5 988**
	2024	37 069	207,5	5 597
dont maintien à domicile	**2025**	**32 079**	**188,8**	**5 885**
	2024	32 620	181	5 559
dont handicap	**2025**	**4 129**	**31,1**	**7 522**
	2024	3 715	26,2	7 061
dont accessibilité aux immeubles	**2025**	**532**	**0,1**	**228**
	2024	734	0,2	244

La répartition territoriale des aides

Les territoires de gestion



- Collectivité en délégation de type 2
- Collectivité en délégation de type 3
- Département en délégation de type 2
- Département en délégation de type 3

La répartition des aides en milieux rural et urbain

La dynamique observée en 2024 se poursuit en 2025, à savoir une diminution de la part de logements aidés en milieu rural compensée par l'augmentation de la part de logements aidés en milieu essentiellement urbain (– 4 points de pourcentage par rapport à 2024). Cela s'explique encore par une progression de la mobilisation de l'aide MaPrimeRénov' Copropriété visant des logements essentiellement en milieu urbain.

Ce sont maintenant 33 % des logements qui sont aidés en milieu essentiellement urbain, soit plus qu'en bassin de vie intermédiaire. Les territoires ruraux concentrent 33 % de la population mais consomment 42 % des aides, notamment en raison d'une forte mobilisation du dispositif MaPrimeRénov' sur l'habitat individuel, largement sur-représenté en milieu rural.

La répartition des aides en milieux rural et urbain

Type de bassin de vie*		Nombre de logements aidés	Répartition en %	Montant des aides en M€	Montant moyen des aides par logement en €
Essentiellement rural	**2025**	**160 291**	**42,24**	**1 787,5**	**11 152**
	2024	180 972	46,03	1 571,5	8 683
Intermédiaire	**2025**	**95 358**	**25,13**	**1 204**	**12 626**
	2024	106 397	27,06	1 045,5	9 827
Essentiellement urbain	**2025**	**123 787**	**32,62**	**1 394,4**	**11 265**
	2024	105 783	26,91	1 041,9	9 850

* Grille de densité INSEE à 7 niveaux actualisée en 2022

Les résultats régionaux

Régions		TOTAL des aides en M€ (ingénierie comprise)	Montant des aides aux travaux de l'Anah * en M€	Nombre de logements aidés	dont logements propriétaires occupants	dont logements propriétaires bailleurs
AUVERGNE-RHÔNE-ALPES	**2025**	**462,8**	**427,0**	**25 662**	**12 413**	**831**
	2024	325,2	302,3	20 483	11 352	676
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ	**2025**	**157,5**	**150,6**	**6 556**	**4 834**	**225**
	2024	115,5	112,8	5 013	3 904	112
BRETAGNE	**2025**	**152,8**	**141,7**	**6 110**	**4 831**	**200**
	2024	127,1	120,8	6 035	5 098	156
CENTRE-VAL DE LOIRE	**2025**	**137,3**	**125,7**	**5 384**	**3 852**	**225**
	2024	103,2	97,1	5 089	3 655	158
CORSE	**2025**	**15,4**	**14,3**	**565**	**435**	**32**
	2024	14,6	13,6	705	387	33
DOM	**2025**	**7,1**	**5,2**	**700**	**231**	**93**
	2024	4,5	3,7	162	20	142
GRAND-EST	**2025**	**311,2**	**292,5**	**18 534**	**7 660**	**576**
	2024	244,8	233,3	14 475	7 524	539
HAUTS-DE-FRANCE	**2025**	**312,8**	**301,5**	**11 290**	**8 220**	**581**
	2024	254,6	239,3	9 374	7 921	429
ÎLE-DE-FRANCE	**2025**	**688,2**	**660,0**	**46 148**	**13 520**	**321**
	2024	467,5	444,9	30 614	9 605	76
NORMANDIE	**2025**	**162,4**	**151,4**	**6 152**	**4 557**	**355**
	2024	134,4	129,5	6 668	4 726	357
NOUVELLE-AQUITAINE	**2025**	**315,6**	**288,4**	**12 255**	**9 117**	**751**
	2024	273,2	260,7	12 184	9 312	636
OCCITANIE	**2025**	**357,8**	**332,9**	**18 540**	**10 805**	**1 035**
	2024	258,9	242,0	15 535	9 990	595
PAYS DE LA LOIRE	**2025**	**204,9**	**187,3**	**9 093**	**6 495**	**493**
	2024	146,9	137,7	7 850	6 080	271
PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR	**2025**	**178,8**	**161,9**	**12 597**	**4 055**	**249**
	2024	147,2	128,8	8 684	3 574	255
TOTAL	**2025**	**3 464,5**	**3 240,4**	**179 586**	**91 025**	**5 967**
	2024	2 617,6	2 466,5	142 871	83 148	4 435

* Hors aides MaPrimeRénov'

Bilan de l'activité en secteurs programmé et diffus

Les aides versées dans le cadre des aides à la pierre par région entre secteurs programmé et diffus en 2025

	Montant des aides en €	
Régions	**Secteur diffus**	**Secteur programmé**
AUVERGNE-RHÔNE-ALPES	294 370 991	132 671 378
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ	129 283 977	21 289 640
BRETAGNE	69 038 729	72 659 297
CENTRE-VAL DE LOIRE	76 057 441	49 680 481
CORSE	7 529 331	6 771 868
DOM	4 604 050	602 273
GRAND-EST	180 749 000	111 712 161
HAUTS-DE-FRANCE	167 615 243	133 884 967
ÎLE-DE-FRANCE	533 484 748	126 512 905
NORMANDIE	79 055 375	72 320 151
NOUVELLE-AQUITAINE	154 961 638	133 459 518
OCCITANIE	170 770 786	162 125 034
PAYS DE LA LOIRE	65 222 128	122 078 139
PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR	99 183 485	62 677 045
TOTAL des aides en M€ (ingénierie comprise)	**2 031 926 922**	**1 208 444 857**

Nombre de propriétaires occupants éligibles et nombre de programmes par région en 2025

Régions	Nombre de PO éligibles* (Filocom 2022)	Nombre de programmes**
AUVERGNE-RHÔNE-ALPES	586 990	193
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ	277 060	41
BRETAGNE	332 627	73
CENTRE-VAL DE LOIRE	240 813	92
CORSE	23 723	13
DOM	129 273	8
GRAND-EST	439 026	122
HAUTS-DE-FRANCE	494 650	88
ÎLE-DE-FRANCE	733 314	133
NORMANDIE	265 458	70
NOUVELLE-AQUITAINE	579 616	142
OCCITANIE	534 143	143
PAYS DE LA LOIRE	338 288	106
PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR	363 098	76
TOTAL	**5 338 079**	**1 297**

* MTE d'après DGFiP, Filocom 2022.
Ménages propriétaires occupants sous plafonds de ressources Anah.

** Programmes vivants en 2025 enregistrés au 22/01/2026 – hors aides MaPrimeRénov'

Les résultats en logements aidés

En 2025, 38,6 % des logements financés par les aides à la pierre sont situés en secteur programmé, soit une diminution de 11,9 points par rapport à 2024.
La mise en place progressive des volets accompagnement des pactes territoriaux, prenant la suite des OPAH de droit commun et des PIG explique en partie cette diminution, couplée à la tendance établie depuis 2023 d'augmentation de la part des logements aidés en diffus.

Nombre de logements aidés

Profil des bénéficiaires		Secteur diffus*	Secteur programmé*	TOTAL **	Part des logements en secteur diffus	Part des logements en secteur programmé
Propriétaires occupants	**2025**	**53 173**	**37 852**	**91 025**	**58 %**	**42 %**
	2024	35 692	47 456	83 148	43 %	57 %
Propriétaires bailleurs privés et institutionnels	**2025**	**2 616**	**3 351**	**5 967**	**44 %**	**56 %**
	2024	1 114	3 321	4 435	25 %	75 %
Syndicats de copropriétaires	**2025**	**54 333**	**27 810**	**82 143**	**66 %**	**34 %**
	2024	33 959	21 278	55 237	61 %	39 %
Communes (travaux d'office)	**2025**	**112**	**347**	**459**	**24 %**	**76 %**
	2024	5	46	51	10 %	90 %
TOTAL	**2025**	**110 234**	**69 360**	**179 594**	**61 %**	**39 %**
	2024	70 770	72 101	142 871	50 %	50 %

Les aides accordées par public en secteurs programmé et diffus

Profil des bénéficiaires		Secteur diffus en M€	Secteur programmé en M€	TOTAL en M€**	Part des aides accordées en secteur diffus	Part des aides accordées en secteur programmé
Propriétaires occupants	**2025**	**1 434,5**	**842,0**	**2 276,5**	**63 %**	**37 %**
	2024	824,0	997,9	1 821,9	45 %	55 %
Propriétaires bailleurs privés et institutionnels	**2025**	**91,6**	**80,7**	**172,3**	**53 %**	**47 %**
	2024	34,2	66,9	101,1	34 %	66 %
Syndicats de copropriétaires	**2025**	**505,2**	**283,9**	**789,2**	**64 %**	**36 %**
	2024	312,2	230,1	542,3	58 %	42 %
Communes (travaux d'office)	**2025**	**0,6**	**1,8**	**2,3**	**24 %**	**76 %**
	2024	0,4	0,9	1,3	29 %	71 %
TOTAL	**2025**	**2 031,9**	**1 208,4**	**3 240,4**	**63 %**	**37 %**
	2024	1 170,8	1 295,8	2 466,6	47 %	53 %

Nombre et montant des aides par type de programme

Programmes		Nombre de programmes***	Nombre de logements aidés	Montant des aides en M€
Opah	**2025**	**267**	**12 663**	**297,6**
	2024	298	15 907	337,7
Opah-RR	**2025**	**32**	**1 754**	**44,5**
	2024	38	2 327	56,2
Opah-RU	**2025**	**393**	**4 900**	**117,6**
	2024	385	5 287	113,7
Opah-CB	**2025**	**1**	**12**	**0,3**
	2024	9	100	1,7
Opah-CD et PLS	**2025**	**232**	**25 345**	**253,7**
	2024	217	19 471	205,4
PIG et autres	**2025**	**338**	**24 686**	**494,7**
	2024	217	29 009	581,1
TOTAL	**2025**	**1 263**	**69 360**	**1 208,4**
	2024	1 164	72 101	1 295,8

Opah Opération programmée d'amélioration de l'habitat

Opah-RR Opération programmée d'amélioration de l'habitat de revitalisation rurale

Opah-RU Opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain

Opah-CB Opération programmée d'amélioration de l'habitat centres-bourgs

PIG Programme d'intérêt général

Opah-CD Opération programmée d'amélioration de l'habitat – copropriétés dégradées

PLS Plan de sauvegarde

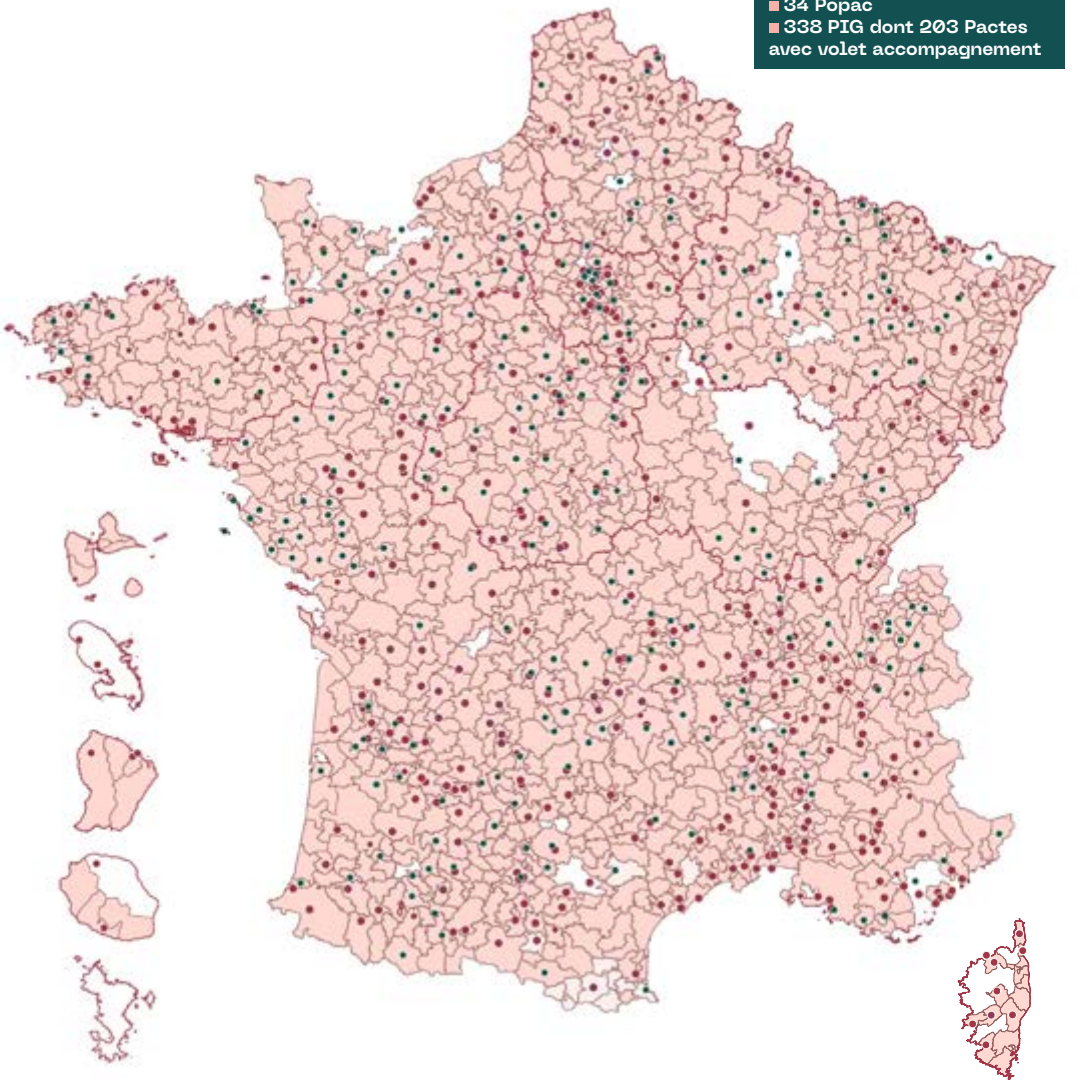
* Secteur programmé : les logements se situent dans un périmètre qui a fait l'objet d'un contrat appelé « convention de programme » ou « opération programmée » signé entre l'Anah et la collectivité territoriale. Secteur diffus : les logements n'entrent pas dans le périmètre d'une opération programmée.

** Hors aides MaPrimeRénov'

*** Programmes vivants en 2025 enregistrés au 22/01/2026

Carte des programmes en 2025

1 297 programmes
mis en œuvre sur le territoire
dont :
- **783 Opah dont Opah-RR, Opah-RU, Opah-CD, Opah-CB**
- **142 PDS**
- **34 Popac**
- **338 PIG dont 203 Pactes avec volet accompagnement**



- **Opah :** Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
- **Opah-RR, Opah-RU, Opah-CD, Opah-CB, POPAC, PDS**
- Pactes territoriaux
- **PIG :** Programme d'Intérêt Général

Budget 2025 : un niveau d'activité important avec un effort massif en faveur des rénovations de qualité

Le bilan 2025 de l'activité de l'Anah traduit des résultats exceptionnels malgré une année atypique.
Les résultats constatés s'établissent à un haut niveau dans le prolongement des tendances de ces dernières années : **379 428 logements** ont ainsi été rénovés grâce à **4,39 Mds€ d'aides distribuées. 8,05 Mds€ de travaux** ont été induits par les projets financés.

Ce haut niveau d'intervention est porté très majoritairement par les aides à la rénovation énergétique et notamment par MaPrimeRénov' qui a financé la rénovation de 307 731 logements pour 3,81 Mds€ d'aides engagées.
La dynamique observée a été portée plus particulièrement par le dispositif MaPrimeRénov' Parcours Accompagné, finançant des rénovations d'ampleur et bénéficiant d'un accompagnement obligatoire des ménages par un opérateur agréé Mon Accompagnateur Rénov'.

Le volume des engagements sur les politiques d'interventions poursuit sa croissance, en particulier pour les projets de rénovation les plus ambitieux

L'année 2025 s'est déroulée dans des conditions inédites et dans un contexte national marqué par une forte instabilité : Début d'exercice sous le régime des services votés dans l'attente de l'adoption de la loi de finances, forte dynamique de dépôts, suspension temporaire du guichet…
Le bilan de l'activité de l'Anah s'inscrit dans la continuité des excellents résultats constatés au cours des années précédentes. Ce résultat confirme la maturité des dispositifs d'aide en faveur de la rénovation de l'habitat privé, notamment pour les ménages les plus modestes, qui restent les principaux bénéficiaires des aides de l'Agence. Cette maturité se traduit par des améliorations significatives apportées aux dispositifs d'aides favorisant la réalisation de projets plus ambitieux et performants. Ainsi, 4,39 Mds€ de subventions au titre de l'aide à l'habitat privé et de la prime pour la transition énergétique MaPrimeRénov' ont été engagés et 379 428 d'aides ont été distribuées.

La rénovation de l'habitat privé a continué d'atteindre des niveaux élevés, dans tous les champs d'intervention.
Les aides aux propriétaires, qui incluent les propriétaires occupants, propriétaires bailleurs et syndicats de copropriétés, ont représenté 4 164 M€ soit 95 % des moyens budgétaires mobilisés en 2025.

Autorisations d'engagement consommées

	Compte financier 2025 AE	Compte financier 2024 AE	Évolution 2024-2023
Aides à l'habitat privé	3 432 757 762 €	2 621 299 928 €	31 %
dont aides aux propriétaires	3 242 877 146 €	2 505 152 266 €	29 %
dont Ingénierie	189 880 616 €	116 147 662 €	63 %
Primes de transition énergétique MaPrimeRénov'	921 472 868 €	1 152 238 403 €	-20 %
Fonds d'humanisation des structures d'hébergement	10 289 577 €	9 997 569 €	3 %
RHI-THIRORI	24 061 937 €	24 679 932 €	-3 %
Sous total des aides	4 388 582 144 €	3 808 215 832 €	15 %
Partenariat opérationnel	5 344 360 €	6 558 170 €	-19 %
TOTAL général – enveloppe intervention	**4 393 926 504 €**	**3 814 774 002 €**	**15 %**

Autorisations d'engagement consommées par types de bénéficiaires :

Les aides à destination des propriétaires occupants représentent toujours la majorité des aides distribuées par l'agence (51 % en volume et 70 % en valeur). On observe par ailleurs une évolution de +14 % du montant moyen de la subvention accordée aux propriétaires occupants. Cette hausse s'inscrit dans le prolongement des effets liés à la mise en place du dispositif MaPrimeRénov' Parcours Accompagné, qui repose sur un régime d'aide plus favorable, avec des plafonds de travaux et des taux de financement revus à la hausse afin de mieux soutenir les projets de rénovation ambitieux.

Le nombre de logements subventionnés concernant les dossiers de propriétaires bailleurs est supérieur par rapport à celui observé en 2024 (35 %) et le montant des subventions engagées a augmenté (+70 %) pour atteindre 172,3 M€ contre 101,13 M€. Cela, en raison de l'augmentation du montant moyen de subvention par logement de +21 %. Les aides dédiées aux propriétaires bailleurs ont été renforcées en juillet 2024 par l'extension du Parcours Accompagné à cette catégorie de bénéficiaires.

Les dossiers à l'immeuble ont subventionné principalement les syndicats de copropriété. Les aides distribuées à ce titre ont fortement augmenté en valeur (+46 %) et en volume (+49 %). Ce résultat s'explique principalement par la forte dynamique du dispositif MaPrimeRénov' Copropriété qui a permis de subventionner 52 638 logements en 2025 pour un montant d'aides de 516,6 M€ (contre 33 430 logements en 2024 pour 317,6 M€).

Autorisations d'engagement consommées par priorité d'intervention :

Les aides à la rénovation énergétique ont constitué le segment d'activité prépondérant de l'Agence :

- ces aides représentent au total 87 % (3 812,6 M€) du montant total des subventions engagées (4 388,6 M€) ;
- le dispositif MaPrimeRénov' « par geste » représente 14 % des montants accordés ;
- le dispositif MaPrimeRénov' Parcours Accompagné continue son évolution puisqu'il représente 57 % des montants accordés contre 51 % en 2024 ;
- De même que le dispositif MaPrimeRénov' Copropriété qui représente 18 % des subventions distribuées contre 14 % en 2024.

Le nombre de rénovations énergétiques globales s'établit à 120 311 logements contre 91 374 logements en 2024 (+32 %), plus forte progression observée sur ce type d'opération. Il a bénéficié en 2025 de la forte dynamique sur les dispositifs MaPrimeRénov' Parcours Accompagné et MaPrimeRénov' Copropriété.

Les rénovations énergétiques ambitieuses réalisées par les propriétaires occupants ont fortement progressé en 2025 (+23 % par rapport à 2024), atteignant un niveau inédit aiguillonné par la mise en place d'un régime d'aide plus favorable.
En 2024, le dispositif MaPrimeRénov' (par geste) a permis de distribuer 187 425 aides pour un montant total de 600,4 M€, marquant une baisse par rapport à l'année précédente (en cohérence avec les orientations fixées par l'Agence).

Face au défi de la transition démographique, l'Anah poursuit ses efforts pour adapter les logements aux personnes en perte d'autonomie, leur permettant ainsi de vivre en sécurité et d'améliorer leur qualité de vie dans leur logement. Le dispositif MaPrimeAdapt', lancé en 2024, a permis de financer 36 041 logements pour un montant total de subventions de 220 M€.

La consommation des crédits dévolus à l'ingénierie a augmenté de 63 % par rapport à l'exercice précédent (189,9 M€ en 2025 contre 116,1 M€ en 2024). Cette hausse témoigne de l'importance des besoins en ingénierie et des moyens mobilisés pour accompagner les collectivités et les bénéficiaires des aides de l'Agence, notamment à travers des prestations d'assistance à maîtrise d'ouvrage.
Une partie des dépenses d'ingénierie (91,4 M€) a permis de financer l'accompagnement des ménages dans leur parcours de rénovation (84,4 M€ dont 54,4 M€ sur le secteur diffus et 30 M€ sur le secteur programmé) et l'accompagnement des copropriétés (7,1 M€). Ces dépenses ont été couvertes par le programme CEE dédié au financement de Mon Accompagnateur Rénov'. L'ingénierie au titre des copropriétés en difficulté a représenté près de 13,5 M€ dont la plus grande part au titre de l'aide à la gestion (9,2 M€).

Par ailleurs, 55 M€ ont été engagés au titre des pactes territoriaux et 1,2 M€ pour les conventions régionales.

Le montant des financements en matière de résorption de l'habitat insalubre irrémédiable ou dangereux (RHI) et de restauration immobilière (THIRORI) représente 24,1 M€ (contre 24,7 en 2024). Ainsi, 64 opérations ont pu être financées dans le cadre de ce programme.

La mobilisation des aides dévolues à l'humanisation des structures d'hébergement représente 10,3 M€ pour l'année 2025 (en augmentation de 3 %).

Les engagements des partenariats opérationnels atteignent 5,3 M€, dont 3,9 M€ pour la contribution au financement des Maisons France Services, relais de proximité complémentaires aux Espaces Conseil France Rénov' permettant aux ménages d'accéder à un premier niveau d'information et d'être accompagnés dans leurs démarches administratives. Pour le reste, les engagements au titre des partenariats opérationnels sont en légère hausse par rapport à 2024 (1,4 M€ contre 1,1 M€), notamment du fait du soutien des réseaux partenaires dans le déploiement et le soutien au service public France Rénov'.

Évolution contrastée des crédits de paiement en 2025 : continuité de l'exercice 2024 – forte baisse des aides par geste, hausse des aides à la pierre

La consommation des crédits de paiement de l'enveloppe d'intervention a augmenté de 20 % pour atteindre 2 713 M€ contre 2 256 M€ en 2024.
Cette évolution concerne principalement les paiements liés aux aides à la pierre +38 % par rapport à l'exercice précédent. Cette évolution correspond à la hausse du montant des subventions ainsi qu'à la dynamique des aides relevée en 2024 et 2025.
Cette augmentation est la conséquence de l'augmentation croissante ces dernières années des engagements de ces aides.

A contrario, les aides MaPrimeRénov' par geste, dont la consommation de crédits de paiement s'élève à 753 M€, contre 827 M€ en 2024, marquent une diminution de 9 %. Cette baisse s'explique principalement par une réduction importante du volume des engagements sur ce type de parcours par gestes mais aussi par un impact sur les rythmes de décaissement consécutif aux contrôles avancés instaurés dans le cadre de la lutte contre la fraude.

Tableau des crédits de paiement de l'enveloppe intervention

Destination		Compte financier 2025 CP	Compte financier 2024 CP	Évolution 2024-2023
1 – Gestion des aides publiques	1.1 Aides	2 707 456 140 €	2 249 233 975 €	20 %
	dont aides aux propriétaires Anah et DLC 2	1 298 770 719 €	1 010 767 447 €	
	dont aides aux propriétaires DLC 3	569 820 376 €	324 863 990 €	3 %
	dont ingénierie DL et DLC2	68 374 189 €	67 346 611 €	
	dont humanisation des structures d'hébergement	6 067 802 €	12 927 027 €	-53 %
	dont RHI-THIRORI	11 121 278 €	5 929 379 €	88 %
	dont primes de transition énergétique MPR	752 826 578 €	827 019 854 €	-9 %
	dont îlots anciens PDR	475 198 €	379 667 €	25 %
2 – Expertise, études, assistance et évaluation	2.4 Partenariat opérationnel	5 238 860 €	6 863 420 €	-24 %
TOTAL des dépenses – enveloppe intervention		**2 712 695 000 €**	**2 256 097 395 €**	**20 %**

Forte augmentation des recettes en 2025, avec une progression importante des recettes propres et de la contribution au programme 135 (MTES)

Le total des recettes encaissées par l'Agence en 2025 s'élève à 3215 M€ (contre 1898 M€ en 2024), soit un taux d'exécution de 98 % par rapport aux prévisions budgétaires de l'atterrissage. Ce montant des recettes affiche une augmentation de 69 % comparé à l'exercice 2024.
Les recettes globalisées ont plus que doublé, atteignant 2,5 M€ et les recettes fléchées augmentent de 4 % par rapport à 2024. Par ailleurs, la part des recettes propres a été multipliée par 4 par rapport à 2024 principalement grâce à une évolution de 809 % sur les contributions de fournisseurs d'énergie.

Les contributions du budget de l'État ont constitué une part prépondérante des recettes de l'Agence :

- L'établissement a perçu sur l'exercice 2025, 717,7 M€ depuis le programme 135 au titre du financement fléché de MaPrimeRénov'. En 2024, le montant encaissé était de 692 M€ au titre de la rénovation énergétique des logements pour le financement de MaPrimeRénov' (sur le programme 174).
- Il a également perçu 1105 M€ (380 M€ en 2024) depuis le programme 135. Cette contribution vient financer principalement les programmes nationaux de l'Agence sur les aides à la pierre déléguées dans les territoires.
- En complément, l'Agence a reçu 146 M€ de subventions pour charges de service public pour financer les dépenses de fonctionnement et de personnel ainsi que 36,8 M€ de subvention pour charges d'investissement pour financer les dépenses d'investissement.

Le produit issu de la mise aux enchères des quotas carbones reste une source de recettes importante dans le budget de l'Agence.
Sur l'exercice 2025, l'Anah a perçu 700 M€ à ce titre.

Les recettes propres liées à la valorisation des certificats d'économie d'énergie (CEE) ont fortement augmenté en 2025 en lien avec l'augmentation des engagements et des soldes sur les projets de rénovation financés par le dispositif MaPrimeRénov' Parcours Accompagné.
L'Agence a perçu des recettes propres liées à la valorisation de ces CEE d'un montant de 403,3 M€ (contre 43 M€ en 2024) auxquels s'ajoutent 95 M€ restant à encaisser au début de l'exercice 2026.

Les recettes encaissées au titre des reversements de subventions et autres produits diminuent de 44 % et atteignent 3,7 M€ en 2025. Elles concernent principalement des actions en recouvrement des décisions de retrait et de reversement de subventions notifiées aux bénéficiaires des aides qui n'ont pas tenu leurs engagements contractuels ou dont le dossier est caduc.

Dans le cadre du transfert du SPRH (service public de la rénovation de l'habitat) et des missions de l'Ademe vers l'Anah, une partie des dépenses notamment liées aux emplois est éligible aux financements du programme CEE associé. La recette de 2,7 M€ a été perçue en 2025 dans le cadre de la fin du programme.

Enfin, les contributions des fournisseurs d'énergie dans le cadre du programme MAR ont apporté des recettes de l'ordre de 100 M€ contre 75 M€ l'an passé.

Tableau des recettes encaissées par l'Anah

Recettes	Compte financier 2025	Compte financier 2024	Évolution
Recettes globalisées	**2 497 620 310 €**	1 206 156 336€	–107 %
Subvention pour charge de service public			
Subvention pour charge de service public	145 966 000 €	0 €	
Subvention pour charges d'investissement			
Subvention pour charges d'investissement	36 800 000 €	0 €	
Autres financements de l'État			
Contribution du programme 135 (MTES)	1 105 091 838 €	380 198 606 €	191 %
Fiscalité affectée			
Produit issu de la mise aux enchères des quotas carbone	700 000 000 €	700 000 000 €	0 %
Recettes propres	75 000 000 €	0 €	–
Contributions des fournisseurs d'énergie	403 289 400 €	44 350 000 €	809 %
Contribution du programme SARE	2 746 156 €	0 €	
Contributions des fournisseurs d'énergie – Programme MAR	100 000 000 €	75 000 000 €	33 %
Reversements de subventions et autres produits divers	3 726 916 €	6 607 730 €	–44 %
Recettes fléchées	**717 738 283 €**	692 017 721 €	4 %
Financements de l'État fléchés			
Contribution du programme 174 – MaPrimeRénov'	0 €	692 017 721 €	–100 %
Contribution du programme 362 – France Relance	717 734 283 €	0 €	
Recettes propres fléchées			
Reversements de subventions et autres produits divers	4 000 €	0 €	
TOTAL recettes	**3 215 358 593 €**	**1 898 174 057 €**	**69 %**

Les dépenses de fonctionnement se stabilisent tandis que les dépenses d'investissement et de personnel évoluent à la hausse en 2025

En ce qui concerne l'enveloppe de **fonctionnement**, les autorisations d'engagement ont été consommées à hauteur de 115,8 M€ soit 92 % des AE ouvertes. Elles demeurent globalement stables par rapport à 2024 avec une hausse limitée à 0,73 M€ (+ 1 %). Le montant des crédits de paiement consommés s'élève à 105,4 M€ soit 98 % des prévisions budgétaires. Ils sont en baisse de 6 % par rapport à l'année dernière.
L'augmentation de 1 % des autorisations d'engagement entre 2024 et 2025 s'explique notamment par l'augmentation des dépenses liées à la gestion des aides avec +3,6 M€ sur l'instruction des aides, (phase d'instruction des dossiers et prestations de contrôle sur place), et +2,9 M€ sur la partie de la relation aux bénéficiaires avec un niveau soutenu d'ETP maintenu afin de répondre aux nombreuses questions des usagers sur le devenir de la prime MaPrimeRénov' après la fermeture des guichets.
À l'inverse, une baisse dans la consommation du budget communication de l'Agence a eu lieu avec une division par 2 des engagements, passant la consommation en 2024 de 14,3 M€ à 7,6 M€ en 2025.
Cela s'explique par le respect de la note d'application du moratoire partagé dans le cadre de la mission « État Efficace » en octobre 2025.

S'agissant de l'enveloppe **d'investissement**, le montant des engagements s'élève à 31,8 M€ contre 29,9 M€ en 2024 et celui des paiements à 32,9 M€ (25,3 M€ en 2024). Comme l'an dernier, elle est portée presque intégralement par les investissements en matière de SI, notamment la Datafabrik, dont les dépenses ont doublé par rapport à 2024 pour atteindre 7 M€.
Les développements relatifs à MaPrimeRénov' représentent 10,1 M€ en AE et 10,4 M€ en CP. Ils ont notamment permis de couvrir les besoins liés aux évolutions des aides (MaPrimeRénov' Parcours Accompagné).

Des financements ont également été mobilisés pour l'enrichissement des parcours sur la plateforme France Rénov' (3,7 M€ en AE et 3,8 M€ en CP) et pour les développements nécessaires pour le SI relatif à Mon Accompagnateur Rénov' (0,8 M€ en AE). Les évolutions nécessaires à la prise en compte de MaPrimeAdapt' dans le service en ligne sont en baisse (0,5 M€ contre 1,1 M€ en 2024).
Enfin, les baisses d'investissements sur les autres SI sont compensés en partie par une augmentation significative de 438 % du budget alloué au projet Passerelle, soit 3,5 M€ d'autorisation d'engagement en 2025.

L'enveloppe de **personnel** de 24,6 M€ est en augmentation de 12 % par rapport à l'exécution budgétaire 2024, en lien avec l'évolution des effectifs de l'Agence qui poursuit sa mise à l'échelle en passant de 280 ETPT en 2024 à 303 ETPT en 2025. Le plafond d'emploi de 287 ETP sous plafond a été saturé en 2025.

RÉALISATION

Agence 4août / Bonum Group

TYPOGRAPHIES

PP Neue Machina, par PangramPangram

PHOTOS

© Christophe Caudroy © Cyril Chigot
© Alexandre Dupeyron © Louis Garnier
© Roman Jehanno © Gaël Kerbaol
© Gilles Lefrancq © Laurent Rousselin
© Olivier Panier des Touches © Joël Peyrou
© Laurent Villeret © Éric Sempé

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2025

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Agence nationale de l'habitat
Anah

Nous suivre :

anah.gouv.fr

in @ANAH