

11 déc. 2024



L'Anah adopte son budget 2025

Conseil d'administration de l'Anah : au terme d'une année 2024 atypique, qui a permis d'installer une dynamique de fond en faveur de la rénovation, l'année 2025 est résolument placée sous le signe de la stabilité réglementaire et budgétaire.

En 2025, l'État poursuivra son soutien aux projets d'amélioration de l'habitat, qu'il s'agisse de rénovation énergétique, d'adaptation à la perte d'autonomie ou de lutte contre l'habitat indigne. Les différents régimes d'aides sont ainsi stabilisés et le budget de l'Agence, qui porte l'effort de rénovation de l'habitat privé au cœur des territoires, permettra d'accompagner la dynamique.

1/ Une dynamique de fond en faveur de la rénovation

L'année dernière, le CA de l'Anah adoptait une refonte profonde des aides de l'Agence, avec une volonté de rationaliser le paysage des aides de l'Etat :

- MaPrimeRénov' est ainsi devenue la principale aide de l'Etat, qui finance les rénovations par geste, les rénovations d'ampleur et la rénovation des copropriétés ;
- MaPrimeAdapt' est désormais la principale aide de l'Etat en faveur de l'adaptation des logements à la perte d'autonomie ;
- Ma Prime Logement Décent est également devenue la principale aide de l'Etat en faveur de la réhabilitation des logements indignes ou très dégradés.

Au terme d'une année atypique, la dynamique en faveur de l'amélioration de l'habitat privé est

confirmée et s'inscrit dans de nouveaux équilibres. Cette dynamique est à portée par des projets de rénovation d'ampleur plus nombreux et plus qualitatifs.

Après un temps d'appropriation, **le parcours accompagné de MaPrimeRénov' rencontre une forte adhésion avec près de 100 000 dossiers déposés pour réaliser une rénovation d'ampleur**. La rénovation par geste présente un retrait par rapport à 2023 en raison des assouplissements introduits en mai qui ont provoqué de l'attente mais aussi en raison de la revalorisation des aides pour la rénovation d'ampleur au profit de projets plus écologiques et vertueux au plan énergétique.

MaPrimeAdapt', que les Français ont découvert au 1er janvier, a déjà permis l'adaptation de plus de 30 000 logements soit +25% par rapport au dispositif précédent (Habiter Facile).

2/ La stabilité va permettre de conforter cette dynamique en 2025

Conformément aux engagements pris par le Ministre du logement et de la rénovation urbaine, un décret et un arrêté parus le 4 décembre 2024 confirmant la stabilité du régime des aides MaPrimeRénov', autour donc d'un parcours de rénovation par geste et d'un parcours accompagné pour les rénovations d'ampleur accessibles à tous. Les mesures de simplification mises en œuvre en mai dernier, sont donc prolongées en 2025 afin de faciliter leur pleine appropriation par les ménages et l'ensemble des professionnels du secteur. Les financements très importants décidés l'année dernière en faveur de la rénovation d'ampleur sont maintenus. L'accompagnement systématique réalisé par les Accompagnateurs Rénov' pour sécuriser le parcours des ménages et faciliter leur passage à l'acte ne change pas.

De même, MaPrimeAdapt' et MaPrimeLogementDécent sont originelles.

Cette stabilité globale est accompagnée de quelques ajustements qui permettent de renforcer la progressivité sociale des aides et l'incitation à réaliser des travaux vertueux. Ainsi :

- pour le « Parcours accompagné » : les taux de financements des ménages aux revenus supérieurs passent de 30 et 35% à 10%, 15% et 20% en fonction du nombre d'étiquette énergétique gagnée. Ces aides publiques restent néanmoins conséquentes : jusqu'à 21 000 € d'aides, à comparer au forfait « rénovation globale » de 2 500 € en 2022 ;
- pour les « Parcours par geste » : les forfaits pour les systèmes de chauffage utilisant la biomasse diminuant de 30 % ;
- les avances effectuées aux ménages sont limitées. Cette mesure est à mettre en perspective avec le développement des offres bancaires de préfinancement, qui montre l'inclinaison grandissante du secteur à se positionner sur le secteur de la rénovation de l'habitat.

Enfin, en application de la Directive européenne (UE) 2024/1275 du Parlement européen et du Conseil du 24 avril 2024 sur la performance énergétique des bâtiments, le financement de l'installation de chaudières à combustible fossile dans les projets de rénovations de copropriété n'est plus possible, comme c'est déjà le cas en maison individuelle. Une période transitoire est programmée afin de ne pas bloquer les projets lancés de longue date. Les programmes de travaux intégrant une chaudière fossile adoptées en Assemblée générale au plus tard le 30 juin 2025 pourront être financés, si le dossier est déposé avant le 30 septembre 2025 et les gains énergétiques introduits par le programme de travaux seront pris en compte.

3/ Un budget confirmant un haut niveau d'ambition en 2025

Le Conseil d'administration a adopté un budget qui permet de maintenir un haut niveau d'ambition pour 2025, et confirme la forte montée en puissance des aides à la pierre qui sont distribuées localement. Le budget d'intervention est en effet en hausse de près de 600 millions d'euros par rapport aux moyens consommés en 2024, pour atteindre 4,4 Mds d'euros. Il permettra de financer la rénovation de plus de 400 000 logements, dont 45 000 adaptations à la perte d'autonomie, 100 000 rénovations d'ampleur et 250 000 rénovations par geste. Les moyens consacrés au Plan initiative copropriétés sont également augmentés de 25% pour atteindre 250 millions d'euros.

Ainsi, plus de 3,2 milliards d'euros seront délégués dans les territoires (soit près de 70% des crédits de l'agence). L'ingénierie aux collectivités sera portée à 300 millions d'euros pour financer les études, l'accompagnement des ménages et les nouveaux pactes territoriaux et régionaux France Rénov'.

Thierry REPENTIN, Président de l'Agence nationale de l'habitat : *« Parmi les enseignements de cette année 2024, plus que jamais la stabilité s'est imposée comme un déterminant essentiel pour convaincre les propriétaires de passer à l'acte et permettre à la filière de se structurer, de faire les investissements nécessaires, de recruter et de monter en compétence. C'est la raison pour laquelle nous avons accueilli avec soulagement les annonces du gouvernement de faire le choix de la stabilité pour 2025. L'ensemble des parcours et des aides sont stables et l'amélioration de l'habitat privé est financée à hauteur des attentes des ménages et des besoins exprimés dans les territoires ».*