Conseil Départemental du Loiret

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU LOIRET

POLE CITOYENNETE ET COHESION SOCIALE
DIRECTION DE L'INSERTION ET DE L'HABITAT

ARRETE

Le Président du Conseil Départemental du Loiret

ARRETE PORTANT APPROBATION DU PROGRAMME D'ACTIONS TERRITORIAL 2026-2029

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 301-3 et L.301-5-2,

Vu la délibération du Conseil départemental réuni en Session en date du 14/15 décembre 2023 approuvant la convention de délégation de compétences des aides à la pierre 2024-2029 entre l'Etat et le Département du Loiret,

Vu la convention cadre de délégation de compétence des aides à la pierre 2024-2029 conclue le 20 mars 2024 entre l'Etat et le Conseil Départemental du Loiret,

Vu la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé conclue le 20 mars 2024 entre le Département du Loiret et l'Agence nationale de l'habitat (Anah),

Vu la réglementation de l'Anah suivante :

- Arrêté du 22 mai 2023 portant approbation du règlement général de l'Agence nationale de l'habitat
- Circulaire C 2026/01 du 16 février 2026 sur la programmation des actions et des crédits d'intervention de l'Anah en matière de rénovation de l'habitat privé-orientations pour la gestion 2026,

Vu l'avis favorable de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat consultée par voie dématérialisée les 5 juin, 23 juin et 2 juillet 2026,

Vu la délibération du Conseil départemental réuni en Commission permanente le 10 juillet 2026 approuvant les nouvelles modalités d'attribution des aides propres départementales et la création d'une aide propre unifiée à l'autonomie,

Considérant que le Programme d'Actions Territorial constitue le prolongement local de la réglementation de l'Anah, qui définit les règles et priorités d'attribution des aides, ainsi que les actions mises en œuvre pour atteindre les objectifs fixés,

Arrête

Article 1er: Le Programme d'Actions Territorial en faveur de l'habitat privé du Département du Loiret, délégataire des aides à la pierre, pour la période 2026 à 2029, est adopté.

Département du Loiret
45945 Orléans
Tél. 02 38 25 45 45 – loiret@loiret.fr
www.loiret.fr

Accusé de réception en préfecture
045-224500017-20260717-26_02147-AR
Date de télétransmission : 17/08/2026
Date de réception préfecture : 17/08/2026

Article 2 - Monsieur le Directeur Général des Services Départementaux est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Bulletin Officiel du Département du Loiret et dont une ampliation sera notifiée à Monsieur le Préfet du Loiret ainsi qu'au Délégué local de l'Anah.

Fait à ORLEANS le 17 JUIL. 2026

Pour le Président et par délégation,

Christian BRAUX
Vice-Président
et Président de la Commission Bien Vieillir, Handicap, Inclusion, Logement et Sport

Annexe : Programme d'Actions Territorial 2026-2029 en faveur du parc privé pour le Département du Loiret

Voies et délais de recours :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux adressé à Monsieur le Président du Conseil départemental-Département du Loiret -45945 ORLEANS, dans un délai de deux mois suivant la date à laquelle toutes les formalités de publicité prévues au présent arrêté auront été accomplies ou d'un recours contentieux formé auprès du Tribunal administratif d'Orléans, sis 28 rue de la Bretonnerie 45057 Orléans cedex 1, ou via l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet http://www.telerecours.fr, dans un délai de deux mois suivant la date à laquelle toutes les formalités de publicité prévues au présent arrêté auront été accomplies.

Département du Loiret
45945 Orléans
Tél. 02 38 25 45 45 – loiret@loiret.fr
www.loiret.fr

Accusé de réception en préfecture
045-224500017-20260717-26_02147-AR
Date de télétransmission : 17/08/2026
Date de réception préfecture : 17/08/2026

Agence nationale de l'habitat Anah

Délégation locale du Loiret

Loiret votre Département

PROGRAMME D'ACTIONS TERRITORIAL EN FAVEUR DU PARC PRIVE

DEPARTEMENT DU LOIRET

2026-2029

Approuvé par arrêté de Monsieur Christian BRAUX, Vice- Président du Conseil départemental du Loiret, en date du 17 juillet 2026

Accusé de réception en préfecture
045-224500017-20260717-26_02147-AR
Date de télétransmission : 17/08/2026
Date de réception préfecture : 17/08/2026

Table des matières

PREAMBULE 4

I – Eléments de cadrage 6
A - Population 6
B - Parc de logements 6
C - Plan Solidarité Logement 7
D - Dispositifs opérationnels territoriaux 8
1-Le maintien des OPAH et OPAH RU pour répondre à des enjeux territoriaux ciblés 8
2- Le déploiement de la contractualisation du Service Public de la Rénovation de l'Habitat (SPRH) par la conclusion de pactes territoriaux 9
E - Observatoire de l'Habitat 11
II – Délégation de compétence Etat / Département du Loiret 11
A- Bilan de la troisième convention de délégation (2018-2023) 11
1-Eléments quantitatifs 11
2 - Eléments financiers 12
B- Engagements liés à la quatrième convention de délégation (2024-2029) 12
1 - Objectifs quantitatifs 13
2 - Moyens financiers 13
3 - Interventions et moyens humains affectés 14
C - Bilan des exercices 2024 et 2025 14
1 - Réalisations qualitatives et quantitatives 2024 14
2- Engagements financiers 2024 15
3 - Réalisations qualitatives et quantitatives 2025 15
4 - Engagements financiers 2025 15
III – Modalités d'intervention 16
1) Les conditions préalables issues de la réglementation de l'Anah 18
2- Le passage obligatoire des ménages par France Rénov' 19
1 - Des règles de priorités locales en conformité avec les priorités nationales 19
2 - Conditions relatives à la production de logements à loyers maîtrisés 20
3 - Conditions relatives aux travaux réalisés par les propriétaires occupants 21
4 - Principes d'intervention du Département sur ses fonds propres 23
B – Détail des modalités de financement par catégorie de propriétaires 23
IV – Evaluation et suivi 24
V-Entrée en vigueur 25

Accusé de réception en préfecture
045-224500017-20260717-26_02147-AR
Date de télétransmission : 17/08/2026
Date de réception préfecture : 17/08/2026

ANNEXES

1 - Les aides de l'Anah et du Département pour les dossiers déposés à compter de l'approbation du présent programme :

- Propriétaires occupants
- Propriétaires bailleurs
- Cas spécifique des organismes agréés

2 - Plafonds de ressources applicables aux propriétaires occupants à compter du 1er janvier 2026

3 - Plafonds de ressources applicables aux locataires en 2025 dans le cadre des aides aux propriétaires bailleurs

4 - Carte des OPAH/ Pactes territoriaux (2026)

Accusé de réception en préfecture
045-224500017-20260717-26_02147-AR
Date de télétransmission : 17/08/2026
Date de réception préfecture : 17/08/2026

PREAMBULE

Depuis 2006, le Département du Loiret est signataire avec l'Etat et l'Agence nationale de l'habitat (Anah) d'une convention de délégation de la compétence de gestion des aides à la pierre.

Depuis le 1er janvier 2024, le Département a renouvelé cette convention de délégation, pour la période 2024-2029, en type 3 mais les services de l'Etat assurent encore l'instruction et le paiement des demandes de subventions à titre exceptionnel et dérogatoire dans le cadre d'une période transitoire qui courait jusqu'au 31 décembre 2025. Celle-ci a été prolongée pour une période supplémentaire de deux années, soit jusqu'au 31 décembre 2027. Le passage en « type 3 » sera pleinement effectif dès lors que le Département du Loiret prendra l'instruction des dossiers et le paiement des demandes de subventions en propre.

Dans ce cadre, le Département du Loiret préside la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat (CLAH), et décide, après avis du Comité technique (COTAH), de l'octroi effectif des subventions de l'Anah en faveur de la réhabilitation des logements du parc privé, en sus des aides éventuellement attribuées sur ses fonds propres. Le Département est compétent sur son territoire de délégation (soit le Loiret hors communes d'Orléans Métropole).

Conformément à l'article R. 321-10-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, le Président du Conseil départemental établit le programme d'actions dans le cadre défini par le règlement général de l'Agence. Ce programme d'actions est soumis pour avis à la CLAH du territoire de compétence et est transmis au délégué régional de l'Anah.

Support opérationnel à la gestion des aides publiques en faveur de la rénovation de l'habitat privé, le Programme d'Actions Territorial contribue à l'opposabilité des règles d'octroi des subventions. Les décisions d'attribution des aides, prises par délégation de l'Anah, le sont en application du Programme d'actions en vigueur et dans la limite des droits à engagement alloués par l'Etat.

Dans le cadre de la quatrième convention de délégation de compétence 2024-2029 signée le 20 mars 2024, et compte tenu du recentrage des aides propres du Département du Loiret sur l'autonomie, à savoir l'aide aux travaux pour les personnes handicapées et vieillissantes approuvé par l'assemblée délibérante, réunie en Session le 11 décembre 2025, il est apparu nécessaire d'élaborer un nouveau Programme d'Actions Territorial.

Accusé de réception en préfecture
045-224500017-20260717-26_02147-AR
Date de télétransmission : 17/08/2026
Date de réception préfecture : 17/08/2026

Ce nouveau Programme d'Actions Territorial arrête les critères d'accès et de priorité qui président aux décisions du Département en tenant compte des modifications survenues dans le régime des aides.

Conformément à la circulaire de programmation 2026 de l'Anah, publiée le 16 février 2026, les axes prioritaires retenus sont notamment les suivants :

- Sécuriser et fluidifier le parcours usager de bout en bout
- Affirmer progressivement France Rénov' comme point de passage obligé du parcours des ménages
- Lutter contre les tentatives de fraude et sécuriser la bonne gestion des financements publics

En complément des aides déléguées de l'Anah, le Département intervient sur ses fonds propres, tout en affirmant la priorité d'action, telle que votée lors de la Session du 11 décembre 2025, à savoir :

- l'aide au maintien à domicile des personnes en situation de perte d'autonomie (personnes handicapées et vieillissantes)

L'aide départementale est une aide adossée aux aides de l'Anah. Elle est calculée sur la base des taux de subventions de l'Anah, et est plafonnée. Elle est majorée en faveur des propriétaires occupants très modestes et modestes sur la thématique « Autonomie ».

Le Programme d'actions décliné ci-après a vocation à s'appliquer pour la période 2026-2029.

En application de l'article 11 du Règlement Général de l'Agence, la décision d'attribution de subvention est prise sur le territoire de la délégation en application du programme d'actions. La décision repose sur l'intérêt économique, social, environnemental et technique du projet lui- même évalué en fonction des priorités dans le cadre du programme d'actions. En cas d'absence ou d'insuffisance d'intérêt du projet, l'aide de l'Anah peut être refusée.
La subvention Anah n'est donc pas de droit. Dans tous les cas, les subventions sont attribuées dans la limite des enveloppes financières annuelles.

En cas d'évolution de la règlementation nationale sur les dispositions réglementaires du Programme d'Actions Territorial en vigueur (plafonds de ressources, plafonds de loyers, modifications réglementaires), cette évolution sera applicable de droit par substitution au Programme d'Actions Territorial.

Les critères d'attribution des aides pourront faire l'objet d'ajustements ultérieurs par voie d'avenant, et demeureront soumis aux évolutions de la réglementation de l'Anah.

Le suivi de la mise en œuvre des priorités et des mesures particulières adoptées au Programme d'Actions Territorial sera effectué à périodicité régulière afin de mesurer les effets sur la consommation des crédits.

Le Programme d'Actions Territorial pourra faire l'objet d'un avenant à tout moment, pour s'adapter notamment, en tenant compte des moyens disponibles, aux modifications de la réglementation Anah pouvant intervenir après sa validation, ou pour prendre en compte de nouveaux engagements.

Accusé de réception en préfecture
045-224500017-20260717-26_02147-AR
Date de télétransmission : 17/08/2026
Date de réception préfecture : 17/08/2026

Ses principales dispositions ayant trait à l'attribution des subventions et pouvant entraîner le rejet ou la modulation des aides de l'Anah, le Programme d'actions est publié au Recueil des actes administratifs afin d'être opposable aux tiers.

I – Eléments de cadrage

source : portrait de territoire 2024 ADIL du Loiret et d'Eure-et-Loir

A - Population

Avec **684 561 habitants**, le département du Loiret est le plus peuplé de la région. Il représente 27 % de la population régionale.

La moitié des Loirétains vivent dans l'une des deux grandes agglomérations du territoire : Orléans Métropole et l'Agglomération Montargoise Et rives du loing (AME).

En l'espace de 6 ans (2015-2021), le Loiret a enregistré une croissance démographique non négligeable avec 11 212 habitants supplémentaires (soit une croissance annuelle moyen de +0.28 %, contrairement à la chute de la moyenne régionale à -0.03 %).

Les dynamiques démographiques varient selon les territoires.
Les intercommunalités du Nord et de l'Est sont marquées par un déclin démographique à l'exception de la Communauté d'Agglomération Montargoise qui voit sa population continuer de croître. A l'Ouest, les intercommunalités se caractérisent par un dynamisme démographique favorisées par leur proximité avec la Métropole et le phénomène de périurbanisation. Orléans Métropole poursuit sa croissance démographique et continue. Il existe une relative stabilité à l'échelle de la communauté de communes des Portes de Sologne.

L'indice de jeunesse du Loiret en 2021 est de 1.22 soit 1.22 jeunes de moins de 20 ans pour chaque personne âgée de 65 ans et plus. Cet indice a diminué depuis 2015 (1.35), ce qui indique un vieillissement progressif de la population et on observe une augmentation de la proportion des 65 ans et plus (20.5 % en 2021 contre 18.7% en 2015). Le poids des séniors devient plus important. Cette tendance pourrait avoir des implications à long terme sur le marché du travail, le système de santé et les besoins en services à la personne et cela induit la nécessité d'adapter les logements à la perte d'autonomie.

B - Parc de logements

Avec 353 544 logements, dont 86.3% de résidences principales, le Loiret représente le quart du parc régional.

Accusé de réception en préfecture
045-224500017-20260717-26_02147-AR
Date de télétransmission : 17/08/2026
Date de réception préfecture : 17/08/2026

La croissance globale du parc y est marquée : en effet, sur la période 2010-2021, l'évolution du nombre de logements (+5,2%) comme du nombre de résidences principales (+4,2%) est supérieure d'environ 1 point à celle constatée à l'échelle régionale. La plupart de ces logements sont anciens : 38% ont été construits avant 1970.
Ils se divisent en un tiers de logements collectifs et deux tiers de logements individuels.

86,3% sont des résidences principales (soit +2 points par rapport à la moyenne régionale, et +4 points par rapport au niveau national). En 2021, la majorité des habitants sont propriétaires de leur logement (62.3%)
Les propriétaires occupants sont proportionnellement plus nombreux dans les territoires ruraux.

Le taux de vacance est passé de 6.3% en 1999 à 8.9% en 2021. Après une hausse constante jusqu'en 2015, la valeur s'est stabilisée entre 2015 et 2021, contrairement à la tendance régionale qui a continué d'augmenter (9.9% en 2021). La vacance peut être le reflet d'un marché immobilier peu dynamique avec des logements inadaptés à la demande actuelle.

Dans le Loiret, le revenu fiscal moyen de référence s'élève à 26 300 € : s'il est légèrement inférieur à l'indicateur national, il est supérieur à celui régional (de 25 000€). Le revenu médian du département (23 090€) se situe légèrement au-dessus de la moyenne régionale (22 780€) et nationale (23 080€). Cependant il existe des disparités selon les territoires.
Un ménage sur sept vit sous le seuil de pauvreté.

Le taux de pauvreté dans le Loiret (13.9%) est inférieur à la moyenne nationale (14.9%) mais supérieur à celle de la Région Centre-Val de Loire (13.5%).

Le parc privé de logements potentiellement indignes dans le Loiret représente 2.19% soit 4434 logements (source- donnée 2019- Plan Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne du Loiret 2025-2030) ou 3.70% dans les résidences principales du parc privé- soit 9410 logements- Cf source Mémento de l'habitat privé- espace statistiques Anah : source Anah/ Cerema à partir des données Filocom 2019.

Les logements dits « passoires énergétiques » représentent près de 20% des résidences principales pour lesquelles un DPE a été réalisé. L'enjeu de la rénovation énergétique reste donc important, en particulier pour les bailleurs qui ne peuvent plus louer des logements classés G depuis 2025, et qui ne pourront plus louer des classés F en 2028 et E en 2034.

C - Plan Solidarité Logement

Le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées, dénommé PDALHPD ou PSLH 45 (Plan Solidarité Logement Hébergement du Loiret), est un dispositif partenarial et opérationnel piloté conjointement par l'Etat et le Département.

Accusé de réception en préfecture
045-224500017-20260717-26_02147-AR
Date de télétransmission : 17/08/2026
Date de réception préfecture : 17/08/2026

Le dispositif définit des mesures pour que les personnes en situation de précarité ou de fragilité puissent :

- accéder ou se maintenir dans un logement décent ou indépendant et s'y maintenir
- disposer dans le logement de la fourniture d'eau, d'énergie et de services téléphoniques
- bénéficier le temps nécessaire, si elles le souhaitent d'un accompagnement correspondant à leurs besoins.

Après 5 plans précédents ayant déjà permis d'impulser une forte dynamique partenariale, un nouveau PDALHPD a été signé pour les années 2024 à 2029. Il comporte 8 fiches-actions et 3 axes principaux fixés comme suit :

- permettre aux personnes concernées par le plan d'accéder à un hébergement ou à un logement
- faire évoluer l'accompagnement des publics
- renforcer les partenariats de manière territorialisée et améliorer la lisibilité

D - Dispositifs opérationnels territoriaux

Les OPAH et les OPAH RU conservent leurs contractualisations spécifiques mais ont vocation à être remplacées progressivement par des pactes territoriaux.

1-Le maintien des OPAH et OPAH RU pour répondre à des enjeux territoriaux ciblés

Sur le territoire de délégation du Département au 1er semestre 2026, des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) ou d'OPAH-RU (renouvellement urbain) sont menées par les onze EPCI suivants :

- La Communauté de Communes Giennoises (CC Giennoises) : une OPAH et une OPAH-RU centre-ville de Gien depuis le 01/09/2023

- La Communauté de Communes Cléry, Betz et l'Ouanne (3CBO) : une OPAH et une OPAH-RU sur les centres-villes de Château-Renard et de Courtenay depuis le 01/09/2023

- La Communauté de Communes Canaux et Forêts en Gâtinais (3CFG) : une OPAH-RU sur les centre- villes de Lorris et Chatillon-Coligny depuis le 01/02/2023

- La Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine (CCBL) : une OPAH-RU sur la commune de Patay depuis le 01/07/2022

- La Communauté de Communes Berry Loire Puisaye (CCBLP) : une OPAH-RU sur le centre-ville de la commune de Briare depuis le 01/01/2024

- La Communauté de Communes Terres du Val de Loire (CCTVL) : une OPAH depuis le 01/12/2023

Accusé de réception en préfecture
045-224500017-20260717-26_02147-AR
Date de télétransmission : 17/08/2026
Date de réception préfecture : 17/08/2026

- La Communauté de Communes des Quatre Vallées (CC4V) : une OPAH et une OPAH-RU multi-sites sur les centre-villes de Dordives et Ferrières en Gâtinais depuis le 01/12/2023

- La Communauté de Communes des Loges (CCL) : une OPAH depuis le 01/01/2023 et une OPAH-RU depuis le 01/01/2023

- L'Agglomération Montargoise et Rives du Loing (AME) : une OPAH-RU depuis le 01/04/2023

- La Communauté de Communes de la Forêt (CCF) : une OPAH-RU sur le centre-ville de Neuville aux Bois depuis le 01/04/2023

- La Communauté de Communes du Pithiverais (CCP) : une OPAH-RU CC Pithiverais - Ville de Pithiviers depuis le 01/02/2023

- La Communauté de Communes des Portes de Sologne : une OPAH depuis le 01/08/2024.

En outre, depuis mars 2018, un Plan de Sauvegarde est institué en faveur des copropriétés du quartier du Plateau à Montargis.

Il convient de souligner également la création de deux Plateformes Territoriales de Rénovation Energétique (PTRE) comme suit :

- En 2013, le « Service Eco Habitat » porté par le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) Gâtinais Montargois, et composé de 4 communautés de communes : Communauté d'Agglomération Montargoise et Rives du Loing (AME), Communauté de Communes Canaux et Forêts en Gâtinais, Communauté de Communes de la Cléry, du Betz et de l'Ouanne, Communauté de Communes des Quatre Vallées.

- En 2023, la mise en place d'un service unifié « Maison de l'Habitat Nord Loiret » (MNHL) entre 3 communautés de communes (CC du Pithiverais, CC du Pithiverais Gâtinais et CC Plaine Nord Loiret)- La MNHL est labellisée Espace Conseil France Rénov' (ECFR).

2- Le déploiement de la contractualisation du Service Public de la Rénovation de l'Habitat (SPRH) par la conclusion de pactes territoriaux

En 2025, la réforme de la contractualisation entre l'Etat et les collectivités territoriales vise à proposer un cadre renouvelé pour la mise en œuvre du service public de la rénovation de l'habitat (SPRH).
L'objectif est de proposer une offre de service public universelle pour la rénovation et l'amélioration de l'habitat privé, sur l'ensemble du territoire et accessible à toute la population. Cela s'est traduit par la conclusion de pactes territoriaux entre l'Etat et une collectivité maître d'ouvrage du pacte territorial (EPCI).

Ainsi, à l'été 2025, des conventions de pacte territorial-France Rénov' (PIG) ont été conclues pour une durée de 3 à 5 ans par les EPCI suivants :

Accusé de réception en préfecture
045-224500017-20260717-26_02147-AR
Date de télétransmission : 17/08/2026
Date de réception préfecture : 17/08/2026

- La Communauté d'Agglomération Montargoise et rives du Loing (AME) du 01/01/2025 au 31/12/2028
- La Communauté de Communes des Terres du Val de Loire (CCTVL) du 01/01/2025 au 31/12/2027
- La Communauté de Communes Val de Sully (CCVS) du 01/07/2025 au 30/06/2030
- La Communauté de Communes Berry Loire Puisaye (CCBLP) du 01/01/2025 au 31/12/2027
- La Communauté de Communes de la Cléry, du Betz et de l'Ouanne (3CBO) du 01/01/2025 au 31/12/2028
- La Communauté de Communes Canaux et Forêts en Gâtinais (3CFG) du 01/01/2025 au 31/12/2028
- La Communauté de Communes des Quatre Vallées (CC4V) du 01/01/2025 au 31/12/2028
- Le Pacte territorial du Nord Loiret porté par la Communauté de Communes du Pithiverais au titre de la Maison de l'Habitat du Nord Loiret (MHNL) composé de 3 EPCI que sont :
  - ✓ La communauté de communes du Pithiverais
  - ✓ La communauté de communes du Pithiverais Gâtinais
  - ✓ La communauté de communes de la Plaine du Nord Loiret

Parallèlement, afin de garantir une offre de service homogène et harmonisée sur l'ensemble du territoire, un pacte dérogatoire porté par l'Agence d'Information sur le Logement du Loiret et d'Eure-et-Loir (ADIL 45-28) - Espace Conseil France Rénov' a été conclu pour la période du 1er janvier 2025 au 31 décembre 2027 avec l'Anah. Il couvre les 5 EPCI suivants :

- La Communauté de Communes des Portes de Sologne
- La Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine
- La Communauté de Communes de la Forêt
- La Communauté de Communes Giennoises
- La Communauté de Communes des Loges

Ces pactes territoriaux couvrent l'ensemble des champs d'intervention de l'Anah, à savoir la rénovation énergétique, l'adaptation des logements au vieillissement ou au handicap, la lutte contre l'habitat indigne ou dégradé, la rénovation des copropriétés.

Les pactes territoriaux se déclinent autour de trois volets d'intervention :

- le volet dynamique territoriale (volet obligatoire) ayant vocation à mobiliser les ménages, les publics prioritaires et les professionnels

- le volet information, conseil, orientation (volet obligatoire) des propriétaires occupants, des propriétaires bailleurs et des copropriétaires sur les thématiques de la rénovation énergétique, de l'adaptation des logements et de la lutte contre l'habitat indigne, et ce, quel que soit le niveau de revenus des ménages, sur les aspects techniques, financiers, juridiques et sociaux

- le volet accompagnement des ménages (volet facultatif) : ces missions peuvent être effectuées en régie ou par un ou plusieurs acteurs pour accompagner les particuliers sur une partie ou l'ensemble des thématiques.

Accusé de réception en préfecture
045-224500017-20260717-26_02147-AR
Date de télétransmission : 17/08/2026
Date de réception préfecture : 17/08/2026

A date, seules les Communautés de Communes Terres du Val de Loire, Val de Sully et Berry Loire Puisaye ont mis en place ce volet 3 abondant ainsi les aides de l'Anah sur certaines thématiques.

E - Observatoire de l'Habitat

En lien avec l'ADIL-ECFR 45 et la DDT 45, sont collectées des données et indicateurs afin d'élaborer des « portraits de territoires » à l'échelle des EPCI.

II – Délégation de compétence Etat / Département du Loiret

Conformément à la possibilité prévue par la loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales, le Département du Loiret est compétent en matière d'attribution des aides à la pierre depuis 2006 (hors territoire d'Orléans Métropole, elle-même délégataire).

Une quatrième convention de délégation de compétence a été signée entre l'Etat et le Département pour la période 2024-2029.

Les objectifs pris en considération dans le cadre de la délégation s'appuient sur les priorités nationales de l'Anah définies par les circulaires de programmation ; la dernière date du 16 février 2026.

En outre, l'Anah se mobilise en faveur des plans nationaux intéressant l'habitat, à savoir : Action Cœur de Ville, Logement d'Abord, Revitalisation des centres-bourgs et NPNRU (Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain).

A- Bilan de la troisième convention de délégation (2018-2023)

1- Eléments quantitatifs

Entre 2018 et 2023, ce sont 2 669 logements (qui ont bénéficié de subventions pour contribuer à l'amélioration des conditions de vie de leurs occupants (contre 2 059 logements sur la délégation 2012-2017).

Cette augmentation du nombre de logements subventionnés s'explique par l'adaptation de l'aide de l'Anah aux besoins des ménages.

En matière d'adaptation du logement à la perte d'autonomie des personnes âgées et/ou handicapées, ce sont 1 000 propriétaires qui ont été aidés au 31 décembre 2023 (contre 861 logements aidés sur la période 2012-2017).

Le Conseil départemental du Loiret a piloté un PIG (Programme d'Intérêt Général) – « Autonomie » durant 4 années, soit de 2020 à 2024 afin de répondre au besoin d'une population Loirétaine vieillissante.

Accusé de réception en préfecture
045-224500017-20260717-26_02147-AR
Date de télétransmission : 17/08/2026
Date de réception préfecture : 17/08/2026

Ce programme avait pour objectif d'adapter 775 logements en 4 ans. 95% des objectifs ont été atteints avec 736 projets agréés. 6,3 millions d'€ de travaux ont été engagés avec un coût moyen de 8 500 € par projet.

2 - Eléments financiers

Pour rappel, les dotations prévisionnelles indiquées dans **la convention 2018-2023** s'élevaient à :
- pour les crédits de l'Anah : 25 824 576€
- pour les crédits départementaux : 2 800 000€

Les engagements financiers ont été les suivants :

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	TOTAL
Dotation ANAH	3 701 923€	4 583 891€	3 694 756€	3 189 864€	3 136 940€	4568 035€	22875 409€
Crédits engagés et consommés ANAH	2 970 331€	4 563 756€	2 880 861€	3 173 567€	2 929 486€	3247 905€	19765906€
Aides propres CD45	466 000€	466 000€	466 000€	466 000€	466 000€	470 000€	2800000€
Crédits engagés et consommés CD45	292 264€	374 383€	250 384€	339 435€	344 458€	319 035€	1919959€

L'ensemble des dossiers agréés ont représenté la mobilisation de **près de 19 M€ de subventions**.

B- Engagements liés à la quatrième convention de délégation (2024-2029)

La délégation de compétence se décline en trois documents conjoints :

- une convention générale 2024-2029 fixant les objectifs globaux,
- une convention définissant la gestion des aides par l'Anah,
- une convention de mise à disposition des services de l'Etat.

Accusé de réception en préfecture
045-224500017-20260717-26_02147-AR
Date de télétransmission : 17/08/2026
Date de réception préfecture : 17/08/2026

Ces conventions s'appuient sur les objectifs suivants :

- promouvoir une offre équilibrée de logements sociaux de qualité, répartie suivant les besoins des territoires et des ménages ;
- améliorer la rénovation des logements du parc privé, en particulier leur performance thermique et leur adaptation à la perte d'autonomie des personnes vieillissantes ;
- favoriser le développement de formes d'habitat inclusif tels que des logements adaptés et inscrits dans leur environnement en vue de faciliter l'accès aux services dont des personnes âgées peuvent avoir besoin pour rester à leur domicile (conformément aux principes directeurs du Schéma de cohésion sociale 2022-2026)
- inciter les collectivités territoriales à se doter de dispositifs d'OPAH (Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat) adaptés aux enjeux de leur territoire : lutte contre la vacance, massification de la rénovation énergétique, revitalisation des centres- bourgs, accompagnement voire redressement de copropriétés fragiles ou en difficultés…

1 - Objectifs quantitatifs

Les objectifs de réhabilitation des logements privés, mentionnés dans la 4ème convention de délégation de compétence 2024-2029, sont projetés comme il suit :

Items	Objectifs fixés (nombre de logements)
Logements de propriétaires bailleurs (incluant LHI et LTD)	300
Logements de propriétaires occupants : LHI - LTD Energie Autonomie	2700 180 1320 1200
Copropriétés en difficulté	90
Total	**3000**

2 - Moyens financiers

Attribution des enveloppes	Montant prévisionnel des crédits
Crédits délégués Anah	33 420 000 €
Fonds propres du délégataire	2 800 000 €

Accusé de réception en préfecture
045-224500017-20260717-26_02147-AR
Date de télétransmission : 17/08/2026
Date de réception préfecture : 17/08/2026

3 - Interventions et moyens humains affectés

En sa qualité de délégataire des aides à la pierre depuis 2006, le Département s'est engagé à développer l'offre de logement social et à améliorer la qualité de l'habitat dans le parc privé. Cet investissement s'est poursuivi dans le cadre de cette compétence déléguée pour la période 2024-2029 avec une phase intermédiaire de 2 ans jusqu'au 31 décembre 2025, permettant un maintien de la mise à disposition des agents de l'Etat.

Cette période transitoire relative à la mise à disposition des services de l'Etat a été prorogée pour une période supplémentaire de deux ans, soit jusqu'au 31 décembre 2027 par le biais d'un avenant (n°2025-01) à la convention de mise à disposition des moyens humains de l'Etat en date du 14 janvier 2026.

Dans ce cadre, la délégation locale de l'Anah exerce les missions suivantes :

- l'instruction des demandes de subventions des propriétaires et des subventions pour l'ingénierie et les programmes, le secrétariat des Comités techniques, le paiement des aides et des subventions, appui à l'instruction des dossiers de recours gracieux et contentieux par le délégataire des aides à la pierre, contrôles, tableaux de bord financiers et bilans périodiques ;
- l'élaboration des conventions (avec ou sans travaux) avec l'Anah permettant de bénéficier des dispositifs fiscaux.

Pour réaliser sa mission, le Département s'appuie sur un Chargé de mission Habitat privé qui assure de façon privilégiée le suivi des interventions sur le parc privé, notamment les liens avec les partenaires et collectivités impliquées.

C - Bilan des exercices 2024 et 2025

1 - Réalisations qualitatives et quantitatives 2024

Sur le territoire de délégation du Département, **491 logements** ont été aidés en 2024 :
- 482 logements de propriétaires occupants,
- 9 logements de propriétaires bailleurs :

	Objectifs initiaux 2024	Objectifs révisés 2024	Réalisations	Pourcentage de réalisations
Réalisations/ objectifs				
PO LHI et LTD	10	20	10	50%
PO MPR PA	253	260	242	93%
PO Autonomie	314	224	230	102%
Total PO	**577**	**504**	**482**	95%
PB	198	198	9	4.5%
Dont PB Loc' avantages	4	15		

Accusé de réception en préfecture
045-224500017-20260717-26_02147-AR
Date de télétransmission : 17/08/2026
Date de réception préfecture : 17/08/2026

2- Engagements financiers 2024

Le tableau ci-dessous présente les crédits réservés en 2024, tant pour les aides aux travaux que les dépenses d'ingénierie, ainsi que leur niveau de consommation :

	Dotations 2024	Engagements 2024	Taux d'engagement
Crédits Anah	14 886 796 €	14 861 362 €	99%
Fonds propres départementaux	466 000 €	464 609 €	99%

3 - Réalisations qualitatives et quantitatives 2025

Sur le territoire de délégation du Département, **836 logements** ont été aidés en 2025 :
- 717 logements de propriétaires occupants,
- 26 logements de propriétaires bailleurs :
- 93 logements relevant d'une copropriété en difficulté ou copropriété fragile

	Objectifs initiaux 2025	Objectifs révisés 2025	Réalisations	Pourcentage de réalisations
Réalisations/ objectifs				
PO MPLD	9	10	8	80%
PO MPR PA	222	491	525	107%
PO MPA	262	190	184	97%
Total PO	**493**	**691**	**717**	**104%**
PB	13	17	26	153%
Logements traités dans le cadre de l'aide aux syndicats de copropriétaires (copros en difficulté et fragiles)	51	51	93	182%

4 - Engagements financiers 2025

Le tableau ci-dessous présente les crédits réservés en 2025, tant pour les aides aux travaux que les dépenses d'ingénierie, ainsi que leur niveau de consommation :

	Dotations 2025	Engagements 2025	Taux d'engagement
Crédits Anah	28 130 863 €	28 119 648 €	99%
Fonds propres départementaux	500 000 €	210 198 €	42%

Accusé de réception en préfecture
045-224500017-20260717-26_02147-AR
Date de télétransmission : 17/08/2026
Date de réception préfecture : 17/08/2026

Sur l'enveloppe Anah, 2 094 351 € ont relevé de dépenses d'ingénierie pour soutenir les études et les OPAH dont :

-241 264 € pour les pactes territoriaux
-1 456 943 € pour le financement d'aides aux syndicats de copropriétaires du Plateau de Montargis (Plan de sauvegarde).

III – Modalités d'intervention

Les priorités nationales de l'Anah

La circulaire de programmation 2026 fixe les priorités nationales de l'Anah qui peuvent être résumées ainsi :

- ❑ Prioriser le traitement des dossiers déposés en 2025 complets et de qualité
- ❑ Sécuriser le parcours usagers pour des projets de qualité accompagnés par les bons professionnels en s'appuyant sur le Service Public de Rénovation de l'Habitat (SPRH), les Espace Conseil France Rénov (ECFR), la coopération France Rénov' & France Services et la lutte contre les tentatives de fraude
- ❑ Consolider la mise en œuvre territoriale de France Rénov' en appuyant les collectivités dans le pilotage de leur politique locale de rénovation de l'habitat privé (coordination DDT(M) / délégataires / maîtres d'ouvrage des pactes territoriaux) et développer l'animation territoriale du réseau France Rénov' via les DREAL et les DDT
- ❑ Améliorer la qualité des données et indicateurs de suivi de la mise en œuvre opérationnelle du service public (outils pour l'exploitation des données, leur fiabilité, leur exhaustivité…)
- ❑ Amplifier la mobilisation des DDT(M) et délégataires dans l'animation territoriale de la lutte contre les tentatives de fraude
- ❑ Garantir la lisibilité des dispositifs avec des règles de priorisation claires et des critères harmonisés (Programmes d'Actions Territoriaux)
- ❑ Poursuivre la lutte contre l'habitat indigne et les programmes nationaux (déploiement d'Actions Cœur de Ville, Petites Villes de Demain et France Ruralités...)
- ❑ Promouvoir l'expérimentation relative aux petites copropriétés (jusqu'au 31 décembre 2029 et élargie aux pactes territoriaux avec volet accompagnement portant sur les copropriétés).

Accusé de réception en préfecture
045-224500017-20260717-26_0214-AR
Date de télétransmission : 17/08/2026
Date de réception préfecture : 17/08/2026

Les autres priorités de l'Anah par type d'intervention

Concernant la rénovation énergétique, la priorité est donnée au traitement des dossiers en attente d'instruction et à la qualité des dossiers en assurant un suivi rapproché de l'instruction des aides du parcours accompagné, en demeurant vigilants sur les risques de fraudes ou de manquements et en confortant une relation partenariale rapprochée avec tous les Accompagnateurs Rénov' intervenant sur un territoire donné.

En matière de copropriétés, une priorité est également accordée d'une part, à la transformation des copropriétés les plus dégradées, d'autre part, à la prolongation de l'expérimentation des petites copropriétés, et ce, jusqu'à fin 2029.

S'agissant de l'adaptation, il s'agit de conforter en 2026 la dynamique engagée de la manière suivante :

- Appliquer les taux de financement de 50% (ménages modestes) ou 70% (ménages très modestes) sans majoration locale possible du taux et du plafond de l'aide.
- Bien accorder un financement pour l'intervention d'un ergothérapeute uniquement aux dossiers étiquetés « ergothérapeute » selon les conditions précisées par instruction « régimes d'aides » de la directrice générale
- Traiter prioritairement les dossiers étiquetés « prioritaires » notamment les dossiers liés à un retour au domicile de bénéficiaires hospitalisés
- Encourager les dossiers d'adaptation des copropriétés et des propriétaires bailleurs
- Animer le réseau local des assistants à maîtrise d'ouvrage

Enfin, en ce qui concerne les interventions sur les centres anciens, la lutte contre l'habitat indigne et l'habitat dégradé, les priorités fixées par l'Anah en 2026 se déclinent comme suit :

- Poursuivre la revitalisation des centres anciens et à l'adaptation des nouveaux outils aux territoires ruraux
- Renforcer la lutte contre l'habitat indigne au moyen du déploiement du dispositif RHI-THIRORI, du soutien renforcé aux travaux d'office ou à la substitution des propriétaires défaillants, et remettre sur le marché des immeubles vacants et dégradés.

Les interventions pour la mobilisation du parc locatif privé doivent également être poursuivies en 2026 (Plan Logement d'abord, programmes Action Cœur de Ville, Petites Villes de demain et France Ruralités) ainsi que les aides à l'habitat participatif, à l'habitat inclusif et aux organismes de foncier solidaire et l'instruction au fil de l'eau des demandes relatives à l'humanisation des structures d'hébergement.

Le contexte et les objectifs locaux

Au niveau local, l'année 2026 est caractérisée par un renforcement de la politique d'adaptation de la société au vieillissement et au handicap avec un recentrage des aides propres sur l'autonomie.

Accusé de réception en préfecture
045-224500017-20260717-26_02147-AR
Date de télétransmission : 17/08/2026
Date de réception préfecture : 17/08/2026

Les objectifs de réalisation de la convention de délégation de compétences des aides à la pierre 2024-2029 qui sont impartis au Département pour 2026-2027-2028 concernant le parc privé s'établissent comme suit :

	2026	2027	2028
PO - Propriétaires occupants MPLD Logements insalubres, très dégradés	30	30	30
PO - Propriétaires occupants MPR PA	220	220	220
PO - Propriétaires occupants MPA	200	200	200
PB - Propriétaires bailleurs	50	50	50
Logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires	213	213	15

La dotation prévisionnelle de **crédits de l'Anah** pour 2026 est de 26 382 770€ (dotation maximale (initiale et réserve).

Pour le Département du Loiret, les dotations prévues en matière d'ingénierie en 2026 sont les suivantes :

- ingénierie MAR : 742 195 €
- ingénierie classique : 856 506 €
- ingénierie Pacte Volet 1 et Volet 2 : 260 409 €

L'engagement financier maximal du **Département** sur ses fonds propres en 2026 est de 450 000 € dont 100 000 € pour les pactes territoriaux.

1) Les conditions préalables issues de la réglementation de l'Anah

Les règles de recevabilité des aides de l'Anah suivent la réglementation de l'Anah prévue à la fois dans le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), le Règlement Général de l'Agence (RGA), les décisions du Conseil d'administration et les instructions de la Directrice Générale qui s'appliquent en dehors des dispositions locales inscrites dans le PAT.

Conformément au Règlement intérieur de la CLAH, l'avis préalable de la Commission est requis, avant décision du Président du Conseil départemental ou de son représentant, dans les quatre cas prévus par l'article R. 321-10 du CCH et le RGA, ou pour l'examen de dossiers complexes. Dans tous les autres cas, les dossiers sont examinés au sein d'un Comité Technique restreint avant décision.

Chaque dossier fait l'objet d'un examen au cas par cas. Les instances sont souveraines dans les décisions qu'elles prennent au regard de l'intérêt économique, social et environnemental du projet, tout en tenant compte des règles de priorités édictées (aux plans national et local) ainsi que des crédits disponibles.

Accusé de réception en préfecture
045-224500017-20260717-26_02147-AR
Date de télétransmission : 17/08/2026
Date de réception préfecture : 17/08/2026

2- Le passage obligatoire des ménages par France Rénov'

Conformément à la circulaire ministérielle C 2026/01, l'arrêté préfectoral du 3 mars 2026 instaure une condition de recevabilité supplémentaire des dossiers tenant au passage obligatoire des ménages auprès d'un guichet ECFR du territoire.

En pratique, le passage en ECFR est défini comme un rendez-vous personnalisé avec un conseiller France Réno" en présentiel, visio-conférence ou par téléphone.
Ce rendez-vous personnalisé peut aussi être porté par l'opération de suivi-animation de l'opération programmée du territoire.
A l'issue de l'échange avec le ménage, une attestation est établie par l'ECFR ou l'opérateur chargé du suivi-animation précisant que le ménage a bien bénéficié d'un conseil personnalisé et gratuit, qui doit être joint au dossier de demande d'aide.
Le modèle d'attestation est une annexe à l'arrêté préfectoral (modèle pour les ménages, et modèle pour les copropriétés).

Il s'agit d'un dispositif novateur qui devient une étape incontournable du parcours des ménages, un point de passage préalable à toute démarche de rénovation afin de garantir la qualité des dossiers déposés. Cela vise à garantir une information neutre, gratuite et de qualité, à sécuriser les projets de rénovation et à instaurer une relation de confiance durable avec les usagers.

L'arrêté préfectoral précise les dispositifs concernés que sont :

- MPR PA (Ma Prime Rénov' Parcours Accompagné) pour les propriétaires occupant modestes et très modestes
- MPR PA (Ma Prime Rénov' Parcours Accompagné) pour les propriétaires bailleurs modestes et très modestes
- MPA (Ma Prime Adapt')
- MPR Copropriétés (Ma Prime Rénov' Copropriétés) pour les copropriétés comportant moins de 10 lots principaux d'habitation

1 - Des règles de priorités locales en conformité avec les priorités nationales

En 2026, la délégation locale de l'Anah, service instructeur pour le compte du Département s'attache à:

- Prioriser l'agrément du stock de dossiers déposés en 2025 qui sont de qualité et qui n'ont pas pu être engagés,
- Prioriser les secteurs d'intervention en application des programmes nationaux,
- Prioriser les projets accompagnés dans le cadre d'OPAH/PIG ou de volets 3 de pactes territoriaux,
- Prioriser les dossiers ne présentant pas de suspicion manifeste de fraude ou des manquements manifestes.

En outre, au sein de chacune des catégories de priorités, **seront traités prioritairement les dossiers :**
- De **logements occupés** au moment du dépôt du dossier,
- Pour la rénovation de biens envisagée par les propriétaires bailleurs, de logements situés sur des **territoires présentant des enjeux ou actions spécifiques**.

Accusé de réception en préfecture
045-224500017-20260717-26_02147-AR
Date de télétransmission : 17/08/2026
Date de réception préfecture : 17/08/2026

Ces règles sont applicables pour les dossiers déposés à compter de l'entrée en vigueur du présent programme.

2 - Conditions relatives à la production de logements à loyers maîtrisés

Depuis le 1er janvier 2024, les dispositifs « Borloo ancien » et « Cosse » ont été remplacés par le dispositif Loc' Avantages. C'est un dispositif d'incitation fiscale pour la mise en location de logements locatifs privés financièrement accessible pour des ménages modestes. Le propriétaire bailleur doit s'engager à louer son bien à un montant inférieur aux loyers du marché local à des locataires respectant des conditions de ressources.

Cela se traduit par la signature d'une convention pour une durée minimale de 6 ans entre le propriétaire bailleur et l'Anah. Il existe deux types de conventionnement :

- **Le conventionnement sans travaux** (CST) : le bailleur bénéficie du seul dispositif Loc' Avantages qui lui permet de bénéficier de la réduction d'impôt

- **Le conventionnement avec travaux** (CAT) : le bailleur bénéficie de la réduction d'impôt du Loc' Avantages, cumulée aux subventions de l'Anah pour les travaux de rénovation, avec possibilité de primes supplémentaires.

Le taux de réduction d'impôt varie en fonction du niveau de loyer pratiqué. Plus le loyer pratiqué est faible, plus la réduction d'impôt est importante. Le recours à **l'intermédiation locative** est encouragé par une majoration de la réduction d'impôt (+ 5 %) et par l'attribution de primes qui peuvent atteindre 3 000 € par logement.

Le recours à l'intermédiation locative ouvre droit, en cas de **conventionnement en Loc2 ou Loc3** au versement de primes incitatives :

- 1 000 € en cas d'intermédiation locative sous la forme d'une **location / sous-location**
- 2 000 € en cas d'IML sous la forme d'un **mandat de gestion**
- 1 000 € supplémentaires sont versés pour les logements d'une **surface inférieure ou égale à 40 m2.**

Les propriétaires bailleurs bénéficiaires d'aides de l'Agence doivent s'engager dans un conventionnement Anah soit très social, soit social.
Les conventions pour des loyers intermédiaires ne sont possibles qu'à certaines conditions (cf. supra). Celles pour des loyers libres sont exclues.

En sa qualité de délégataire des aides à la pierre, le Département du Loiret a compétence, sur son territoire de délégation, pour déterminer le montant maximum des loyers maîtrisés des logements conventionnés dans le cadre d'une aide aux travaux de l'Anah.
Les valeurs retenues doivent respecter des plafonds définis annuellement par circulaire mais peuvent être adaptées par le délégataire, selon des règles établies par l'Anah, à la situation du marché locatif local (conformément à l'instruction de l'Anah du 31 décembre 2007).

Accusé de réception en préfecture
045-224500017-20260717-26_02147-AR
Date de télétransmission : 17/08/2026
Date de réception préfecture : 17/08/2026

L'exercice vise donc à obtenir un certain équilibre entre l'attractivité du dispositif d'aide pour les propriétaires bailleurs et la vocation sociale des logements mobilisés.

Le zonage caractérise la tension du marché du logement et les niveaux de loyers pratiqués. Sur le territoire de délégation du Département, le découpage est fixé par l'arrêté du 5 septembre 2025 comme suit :

- **B1** : la Ferté St Aubin et Montargis (les autres communes sont celles de la Métropole)
- **B2** : Amilly, Andonville, Autruy-sur-Juine, Beaugency, Boisseaux, Cepoy, Châlette-sur-Loing, Châteauneuf-sur-Loire, Conflans-sur-Loing, Corquilleroy, Desmonts, Erceville, Jargeau, la Malesherbois, Meung-sur-Loire, Morville-en-Beauce, Orville, Pannecières, Pannes, Paucourt, Rouvres-Saint-Jean, Thignonville, Villemandeur et Vimory
- **C** : reste du département du Loiret

Taux de réduction d'impôt en hexagone et en outre-mer

Niveau de loyers	Taux de réduction d'impôt correspondant sans intermédiation locative	Taux de réduction d'impôt en intermédiation locative
Loc1 (location intermédiaire)	15 %	20 %
Loc2 (location sociale)	35 %	40 %
Loc3 (location très sociale)	-	65 %

3 - Conditions relatives aux travaux réalisés par les propriétaires occupants

a - Conditions générales

Les travaux sont destinés à l'amélioration de l'habitat ancien, qu'il s'agisse d'immeubles collectifs ou de logements ou maisons individuelles.

Ils doivent être réalisés conformément aux dispositions prévues par le Règlement général de l'Agence (RGA).

Accusé de réception en préfecture
045-224500017-20260717-26_02147-AR
Date de télétransmission : 17/08/2026
Date de réception préfecture : 17/08/2026

En particulier :

- **le logement doit être achevé depuis au moins 15 ans** à la date où est prise la décision d'accorder la subvention ;
- **les travaux doivent être réalisés par un artisan RGE (sauf maintien à domicile)**;
- ils ne doivent **pas être commencés avant le dépôt de la demande de subvention**.

L'intervention des entreprises doit comprendre la fourniture et la mise en œuvre des matériaux et équipements. L'achat direct des matériaux par le propriétaire exclut les travaux réalisés avec ces derniers du bénéfice d'une subvention même si ces matériaux sont mis en œuvre par une entreprise. Cette disposition n'est pas applicable aux travaux réalisés par les propriétaires occupants dans le cadre d'une auto-réhabilitation avec encadrement technique.

b - Ecrêtement des subventions

Les aides de l'Anah peuvent être complétées par d'autres subventions publiques. La règlementation de l'Anah indique que, pour une même opération, **le montant de la subvention versée par l'Anah ne peut avoir pour effet de porter le total des aides publiques directes à plus de 80 % du coût global de l'opération TTC.**

Les règles d'écrêtement pour une rénovation par geste :
Le montant cumule de MaPrimeRenov' et des CEE ne peut pas dépasser :
- 90 % du montant TTC de la depense eligible pour les ménages aux revenus très modestes,
- 75 % du montant TTC de la dépense éligible pour les ménages aux revenus modestes,
Si le ménage touche en complément d'autres aides, il doit les déclarer et le montant de toutes les aides cumulées ne peut pas dépasser 100 % du montant TTC de la dépense éligible quels que soient les revenus du ménage

Les règles d'écrêtement pour une rénovation d'ampleur :

Le montant cumulé de l'ensemble des aides perçues avec MaPrimeRenov' est écrêté a 100 % du montant des travaux TTC pour les ménages aux revenus très modestes, à 90 % pour les ménages aux revenus modestes, à 80 % pour les ménages aux revenus intermédiaires et 50% pour les ménages aux revenus supérieurs.

Toute opération qui serait financée au-delà de ces plafonds doit voir le montant d'aides publiques la concernant écrêté en conséquence. Cet écrêtement sera effectué en priorité sur les aides de l'Anah et corrélativement, le cas échéant, sur la subvention départementale.

c - Prise en charge de la réhabilitation de logements insalubres ou très dégradés

L'article L. 1331-26 du Code de la Santé Publique dispose qu'un immeuble vacant ou non peut être qualifié d'insalubre, s'il constitue un danger pour la santé des occupants ou des voisins.
S'il est communément admis que les aides liées au traitement de l'insalubrité ne sont mobilisées que si la personne réside dans le logement au moment de la demande de subvention, il peut être tenu compte de l'état particulièrement détérioré ou vétuste du bien, qui empêcherait d'y loger dans des conditions minimales de décence, pour accorder les aides liées aux « travaux lourds » **même en cas d'inoccupation de l'habitation.**

Accusé de réception en préfecture
045-224500017-20260717-26_02147-AR
Date de télétransmission : 17/08/2026
Date de réception préfecture : 17/08/2026

4 - Principes d'intervention du Département sur ses fonds propres

En complément des aides déléguées de l'Etat, le Département intervient en matière d'Habitat sur ses fonds propres. Conformément à la délibération de l'assemblée départementale réunie en Session le 11 décembre 2025, la politique départementale est recentrée depuis janvier 2025 sur l'aide au maintien à domicile des personnes en perte d'autonomie. Les autres aides propres sont suspendues (aide à la rénovation énergétique, logement indigne ou travaux lourds).

L'aide au maintien à domicile se traduit par le biais de la mise en place d'une aide unifiée à l'autonomie pour les travaux d'adaptation du logement aux personnes handicapées et vieillissantes.

Dans une démarche de simplification et de clarification, cette aide unifiée s'applique sur tout le territoire, en secteur diffus, en secteur programmé (OPAH-OPAH-RU), pactes territoriaux classiques et pacte dérogatoire suivant les modalités fixées par l'assemblée départementale réunie en Commission permanente le 10 juillet 2026.

Conformément à la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé signée pour la période 2024-2029 entre le Département du Loiret et l'Anah :

- les règles de recevabilité des aides départementales suivent la réglementation de l'Anah : les bénéficiaires doivent respecter les plafonds de ressources de l'Anah et les mêmes plafonds de travaux globaux sont retenus par thématique d'intervention ;
- les engagements des bénéficiaires des aides complémentaires départementales sont identiques à ceux pris avec l'Anah ;
- les travaux ne doivent pas avoir commencé avant la réception du dossier de demande de subvention auprès de l'Anah, ou avant le dépôt du dossier sur le service en ligne de l'Anah.

B – Détail des modalités de financement par catégorie de propriétaires

Dans une démarche de simplification et de clarification, il est instauré une **aide propre unifiée à l'autonomie** comportant les caractéristiques suivantes :

- mise en place d'un périmètre unique pour garantir une meilleure équité : application au secteur diffus, au secteur programmé (OPAH-OPAH RU) et aux territoires couverts par un pacte territorial classique ou par un pacte dérogatoire
- un montant de l'aide ajusté pour les propriétaires bailleurs du fait du périmètre unique,
- maintien pour les autres dispositions

Accusé de réception en préfecture
045-224500017-20260717-26_02147-AR
Date de télétransmission : 17/08/2026
Date de réception préfecture : 17/08/2026

L'aide propre unifiée comporte les caractéristiques suivantes :

Pour les propriétaires occupants : abondement de 10 % pour les ménages « modestes » et de 20 % pour les ménages « très modestes » avec mise en place d'un plafond de subvention respectivement à 1500 € et 2000 €.

Pour les propriétaires bailleurs : +10 % en Loc1(loyers intermédiaires) et Loc2 (loyers sociaux) et +15 % en Loc3 (loyers très sociaux).

Le tableau récapitulatif de l'aide unifiée figure en annexe.

Ces modalités s'appliquent à compter de la parution du programme.

L'ensemble des subventions énoncées sont susceptibles de modifications, dans leurs modalités de calcul ou leurs critères d'attribution, tant en fonction de l'évolution de la réglementation de l'Anah que selon les adaptations locales des règles d'intervention qui pourraient être décidées par la CLAH du Département.

En outre, les subventions ne sont pas de droit et sont accordées dans la limite des crédits disponibles.

IV – Evaluation et suivi

Les priorités et mesures définies dans le programme d'actions territorial sont suivies annuellement en CLAH. Cela permet de mesurer leur impact sur la consommation des crédits et de vérifier leur adéquation avec le contexte départemental. Un bilan annuel est réalisé pour évaluer les actions mises en œuvre. Ce bilan est ensuite transmis au délégué de l'Agence en région.

V- Entrée en vigueur

Le Programme d'Actions Territorial entre en vigueur par voie d'arrêté du Président du Conseil départemental ou son représentant, après avis de la CLAH. Les règles et les décisions sont applicables à compter de l'approbation du présent programme.

Accusé de réception en préfecture
045-224500017-20260717-26_02147-AR
Date de télétransmission : 17/08/2026
Date de réception préfecture : 17/08/2026

Annexe 1 : Aides de l'Anah et du Département pour les dossiers déposés à compter de l'approbation du présent programme

AIDE PROPRE UNIFIEE A L'AUTONOMIE DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DU LOIRET
Périmètre : secteur diffus, secteur programmé, pacte classique et pacte dérogatoire

Propriétaires occupants

Subventions Anah 2026						Subventions CD45
	Plafond des travaux (HT)	Taux	Ménages éligibles	Ecrêtement (TTC)	+	Taux
Ma Prime Adapt' Personnes de 60 ans et plus en situation de handicap ou locataires	22 000€	70%	PO TMO	100% TMO		+20% subvention plafonnée à 2000 €
		50%	PO MO	100% MO		+10% subvention plafonnée à 1500 €

Propriétaires bailleurs

Subventions Anah 2026				Subventions CD45
Appréciation du projet au regard de la situation à résoudre et de la nature des travaux subventionnés	Plafond des travaux (HT)	Taux	+	Taux
Projet de travaux d'amélioration pour l'autonomie de la personne (sur justificatifs)	750€/m2 dans la limite de 80m2 par logement	35%		Logements à loyers intermédiaires ou Loc1, et loyers conventionnés sociaux ou Loc2: + 10 % Logements à loyers conventionnés très sociaux ou Loc3: + 15 %

Accusé de réception en préfecture
045-224500017-20260717-26_02147-AR
Date de télétransmission : 17/08/2026
Date de réception préfecture : 17/08/2026

Annexe 1 (suite)

Cas spécifique des organismes agréés

L'Anah peut être amenée à attribuer des aides qui seraient sollicitées par des organismes agréés au titre de l'article L. 365-2 du CCH. Il s'agit d'organismes exerçant des activités de maîtrise d'ouvrage d'opérations d'acquisition, de construction ou de réhabilitation de logements ou de structures d'hébergement en tant que propriétaire ou preneur de bail à construction, emphytéotique ou de bail à réhabilitation.

Bénéficiaire	Nature des travaux subventionnés	Plafond des travaux subventionnables HT	Taux maximum de la subvention	Conditions particulières liées à l'attribution de l'aide		
				éco-conditionnalité	nature de l'engagement	durée d'engagement
Organisme agréé au titre de l'article L.365-2 du CCH	Tous les travaux subventionnables	1 250 € HT / m2 (SHF), dans la limite de 120 m2 / logement (soit au maximum 150 000 € / logement)	60%	niveau de performance exigé après travaux : étiquette « D », dans tous les cas	engagement d'hébergement (article 15-A du RGA) OU engagement de louer (article 15-B du RGA) et de conclure une convention en application de l'article L. 321-8 du CCH, avec loyer-plafond fixé au même niveau que pour un PLA-I, et application d'un coefficient de structure, dans le respect du plafond de loyer très social	15 ans minimum, dans tous les cas

Accusé de réception en préfecture
045-224500017-20260717-26_02147-AR
Date de télétransmission : 17/08/2026
Date de réception préfecture : 17/08/2026

Annexe 2 : Plafonds de ressources applicables en 2026 à certains bénéficiaires des subventions de l'Agence nationale de l'habitat- (extrait circulaire NOR : VLOL2534404C du 1er décembre 2025)

Nombre de personnes composant le ménage	Plafond de ressources		
	« très modestes » (prévus à l'article 1er de l'arrêté du 24 mai 2013)	« modestes » (prévus à l'article 2 de l'arrêté du 24 mai 2013)	« intermédiaires » (prévus à l'article 2 de l'arrêté du 24 mai 2013)
1	17 363	22 259	31 185
2	25 393	32 553	45 842
3	30 540	39 148	55 196
4	35 676	45 735	64 550
5	40 835	52 348	73 907
Par personne supplémentaire	5 151	6 598	9 357

Accusé de réception en préfecture
045-224500017-20260717-26_02147-AR
Date de télétransmission : 17/08/2026
Date de réception préfecture : 17/08/2026

Annexe 3 : Plafonds de ressources applicables aux locataires en 2025 dans le cadre des aides aux propriétaires bailleurs.

1/ POUR LES CONVENTIONS À LOYER INTERMÉDIAIRE (Loc 1) :

Composition du ménage du locataire	Zone B2 et C
Personne seule	32 243 €
Couple	43 056 €
Personne seule ou couple ayant 1 personne à charge	51 778 €
Personne seule ou couple ayant 2 personnes à charge	62510 €
Personne seule ou couple ayant 3 personnes à charge	73535 €
Personne seule ou couple ayant 4 personnes à charge	82873 €
Personne à charge supplémentaire	9243 €

2/ POUR LES CONVENTIONS À LOYER SOCIAL (Loc 2) :

Composition du ménage	Loiret
Personne seule	23 604 €
2 personnes ne comportant aucune personne à charge, à l'exclusion des jeunes ménages	31 523 €
3 personnes ou personne seule avec 1 personne à charge, ou jeune ménage sans personne à charge	37 907 €
4 personnes ou personne seule avec 2 personnes à charge	45 764 €
5 personnes ou personne seule avec 3 personnes à charge	53 836 €
6 personnes ou personne seule avec 4 personnes à charge	60 674 €
Personne à charge supplémentaire	6768 €

3/ POUR LES CONVENTIONS À LOYER TRÈS SOCIAL (Loc 3):

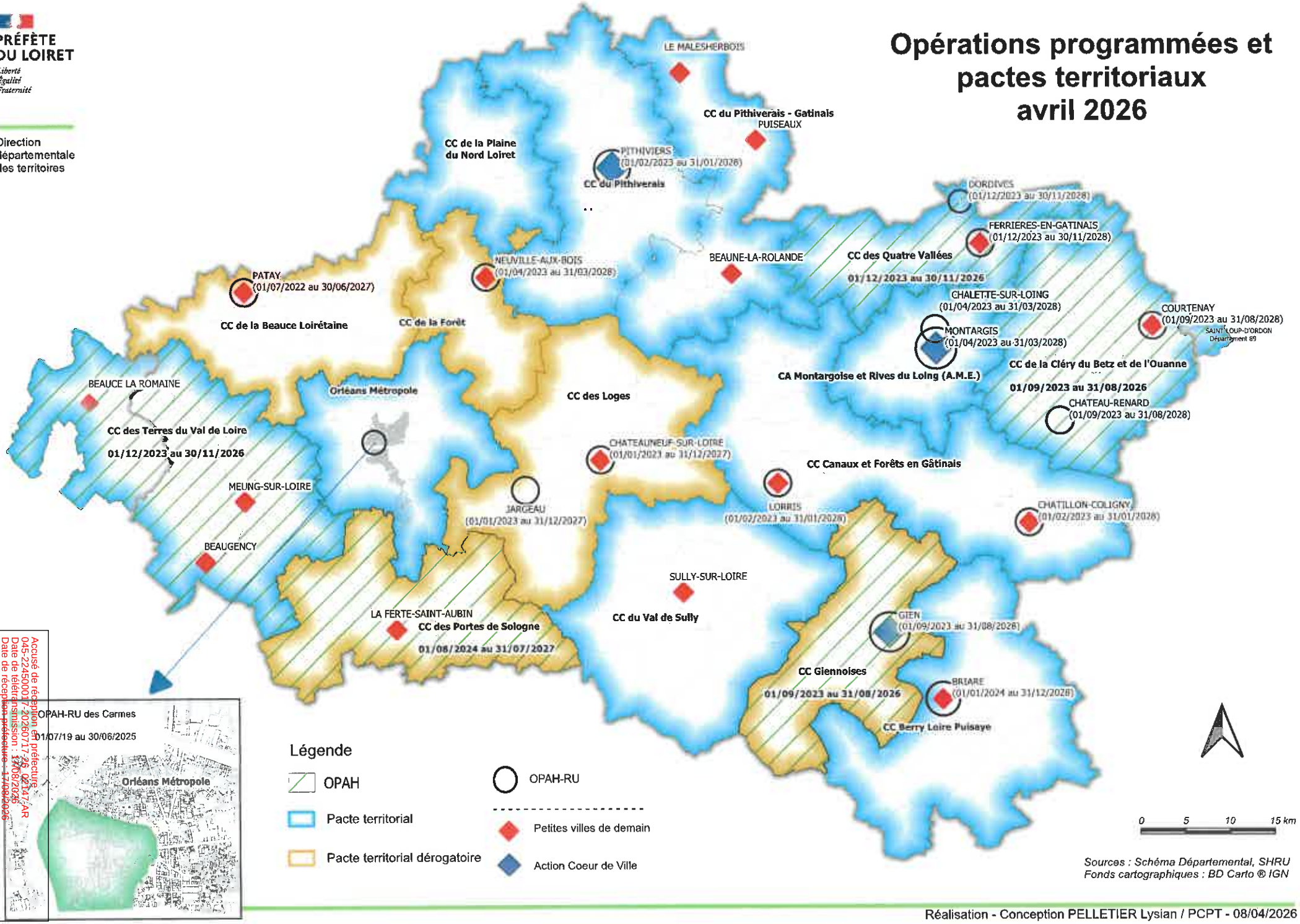
Composition du ménage	Loiret
Personne seule	12 981 €
2 personnes ne comportant aucune personne à charge, à l'exclusion des jeunes ménages	18 914 €
3 personnes ou personne seule avec 1 personne à charge, ou jeune ménage sans personne à charge	22 744 €
4 personnes ou personne seule avec 2 personnes à charge	25 308 €
5 personnes ou personne seule avec 3 personnes à charge	29 611 €
6 personnes ou personne seule avec 4 personnes à charge	33 371 €
Personne à charge supplémentaire	3721 €

Accusé de réception en préfecture
045-224500017-20260717-26_02147-AR
Date de télétransmission : 17/08/2026
Date de réception préfecture : 17/08/2026

PRÉFÈTE
DU LOIRET
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction
départementale
des territoires

Opérations programmées et pactes territoriaux avril 2026



Sources : Schéma Départemental, SHRU
Fonds cartographiques : BD Carto ® IGN

Réalisation - Conception PELLETIER Lysian / PCPT - 08/04/2026

Accusé de réception en préfecture
045-224500017-20260717-26_0747-AR
Date de télétransmission : 17/08/2026
Date de réception préfecture : 17/08/2026