

**Rénovation de l'habitat privé
État d'avancement au 1^{er} juin 2024**

Nombre de logements rénovés et consommation des aides à la pierre au 1^{er} juin

L'Agence nationale de l'amélioration de l'habitat (Anah) a fixé pour 2024 un objectif de rénovation de 10 425 logements privés en région Provence-Alpes-Côte d'Azur et alloué une dotation de 137,4 M€ à cet effet.

Sur les 5 premiers mois de l'année, 969 logements ont été rénovés (9 % de l'objectif) et 16,5 M€ d'aides ont été consommées (12 % de la dotation). C'est un démarrage peu dynamique en PACA comme au niveau national. Cela s'explique par les modifications importantes des aides de l'Anah en 2024 et la nécessité d'un délai d'appropriation de ces nouveautés par l'ensemble des acteurs. Un rebond est attendu au deuxième semestre.

La rénovation des copropriétés en difficulté est néanmoins très dynamique, avec 25 % des crédits déjà consommés au 1^{er} juin. La région PACA représente, à ce stade de l'année, 29 % des crédits nationaux dans ce domaine.

Les résultats en matière de rénovation énergétique (Ma Prime Renov' Parcours accompagné et MPR Copropriété) sont faibles, avec une baisse notable par rapport à 2023 sur les copropriétés.

	Dispositifs	Logements		Crédits		Comparaison 2023/2024	PACA / France (consommation)	
		Objectifs 2024	Avancement	Dotation	% consommé / dotation		Consommation	Différence avancement (par rapport à la dotation)
Propriétaires occupants	MP LD « LHI »	116	9%	5,3 M€	11%	-0,04 M€	-1%	6%
	MPR PA « Énergie »	2 000	8%	53,4 M€	8%	+0,64 M€	-1%	2%
	MPA « Autonomie »	2 220	21%	12,9 M€	18%	+0,87 M€	+2%	6%
Propriétaires bailleurs	« tous dispositifs »	82	57%	1,7 M€	51%	-0,57 M€	+41%	5%
Copropriétés	MPR Copropriétés	3 403	2%	25,8 M€	1%	-2,08 M€	=	2%
	Copropriétés en difficulté	2 604	9%	26,0 M€	25%	-1,96 M€	+15%	29%
Ingénierie				12,3 M€	16%	-0,91 M€	+10%	8%
Total		10 425	9%	137,4 M€	12%	-1,59 M€	+3%	5%

Résultats en nombre de logements rénovés par territoire au 1^{er} juin

Ci dessous l'avancement des rénovations pour chaque territoire de gestion des aides à la pierre par rapport à ses objectifs initiaux :

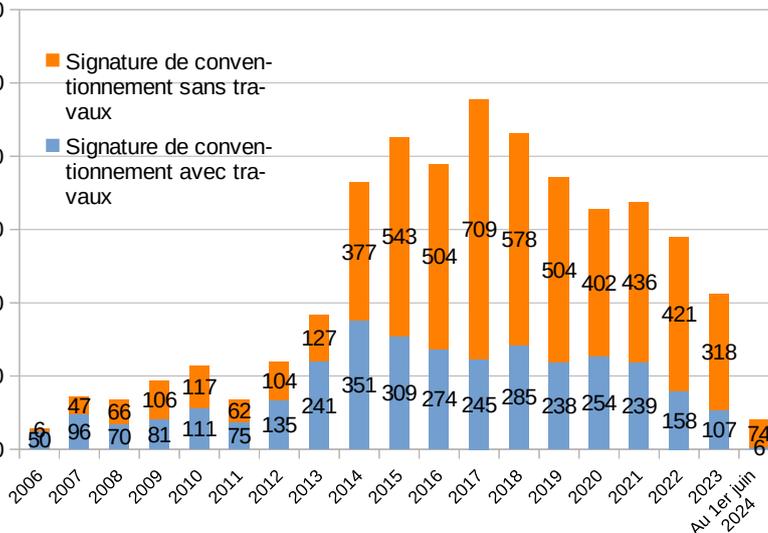
Territoires	PB Propriétaires bailleurs		PO MP LD Ma prime logement décent		PO MPR PA MaPrimeRénov' Parcours Accompagné		PO MPA MaPrimeAdapt		MPR Copropriétés		Copropriétés En difficulté		Total	
	Obj.	Réalisé	Obj.	Réalisé	Obj.	Réalisé	Obj.	Réalisé	Obj.	Réalisé	Obj.	Réalisé	Obj.	Réalisé
Délégation locale 04	4	0	7	2	64	10	77	18	141	0	0	16	293	46
Délégation locale 05	4	0	7	0	106	6	122	20	137	0	0	0	376	26
Délégation locale 06	1	2	4	0	30	8	50	17	155	34	0	0	240	61
Métropole Nice côte d'Azur	14	0	7	3	100	13	180	52	150	18	0	0	451	86
Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis (CASA)	1	0	2	0	31	2	58	5	0	0	0	0	92	7
Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse (CAPG)	1	0	1	0	37	3	58	14	31	0	0	0	128	17
Délégation locale 13	1	0	2	0	19	16	37	32	2	0	0	0	61	48
Métropole Aix Marseille Provence (MAMP)	21	8	43	2	430	27	598	101	918	0	1616	165	3626	303
CA Arles Crau Camargue Montagnette (ACCM)	3	0	8	0	20	1	31	0	16	0	0	0	78	1
Délégation locale 83	10	24	7	4	223	58	152	85	248	0	0	56	640	227
Dracénie Provence Verdon Agglomération (DPVA)	4	0	2	0	88	1	31	8	0	0	0	0	125	9
Délégation locale 84	11	13	10	0	220	11	275	114	164	0	0	0	680	138
réserve	7		16		632		551		1441	52	988		3635	
PACA	82	47	116	11	2000	156	2220	466	3403	104	2604	237	10425	969
France	8 260	795	2 000	235	74 220	6289	45 345	7497	80 000	1094	25 000	3 183	234 825	11596

L'évolution du conventionnement de l'Anah pour une offre locative abordable

Les dispositifs « Borloo ancien » (2006), « Louer Abordable » (dit « Cosse ») depuis 2017 puis « Loc Avantages » depuis 2022, se sont succédés pour favoriser l'investissement locatif en accordant des avantages fiscaux aux propriétaires bailleurs.

A partir du 1^{er} janvier 2024, seules les conventions Loc Avantage pourront être signées, sans renouvellement possible des autres dispositifs.

La dynamique du conventionnement a doublé en 2014 puis a atteint un pic en 2017 et a ensuite subi un ralentissement progressif. **Le faible niveau de conventionnement au 1er juin 2024 semble présager un retour à un niveau inférieur à 2013.** On note une **augmentation de la part des conventionnements sans travaux** depuis 2014 et qui tend à s'accroître depuis.



Ma Prime Renov' (MPR) « par geste » en gestion nationale

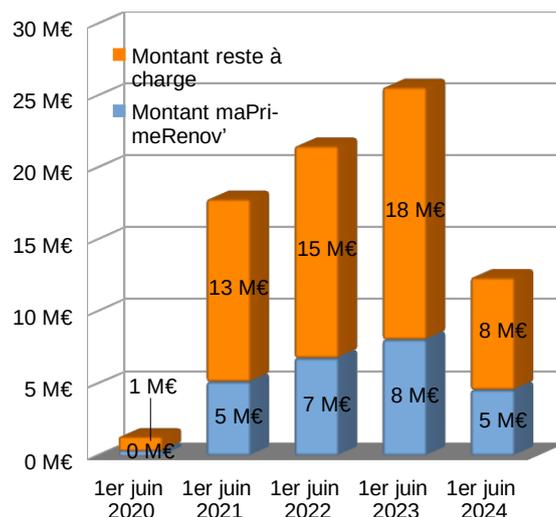
Lancées en 2020, les aides MPR « par geste » gérées au niveau national, ont permis à plus de 80 000 foyers de la région de faire des rénovations énergétiques dans leur domicile.

Au 1^{er} juin 2024, environ 5000 dossiers ont été déposés, soit presque 2 fois moins de dossiers et d'aides aux travaux que les années précédentes à la même date. Les nouvelles modalités intervenues en mai devraient se traduire par un rebond au deuxième semestre. L'obligation d'accompagnement des rénovations d'ampleur par un « Accompagnateur Renov » a pu être un frein au développement du dispositif.

En 2024 les aides « par geste » ont été complétées par une aide aux rénovations d'ampleur (gains d'au moins 2 classes de l'étiquette énergétique) pour les ménages intermédiaires et supérieurs (les ménages modestes et très modestes bénéficiaient déjà du dispositif géré au niveau local).

La typologie des aides sur ce début d'année reste identique aux années précédentes :

- La moitié des dossiers sont au bénéfice de ménages très modestes (50 % des dossiers), qui obtiennent presque 50 % de subvention. Le reste-à-charge moyen pour ces foyers reste malgré tout de plus de 6 000€. Les aides pour les propriétaires bailleurs restent marginales (3%).
- Les rénovations multi-gestes restent minoritaires (29 % des dossiers). Les changements de mode de chauffage et de chauffe-eau sont les rénovations par geste les plus fréquentes (77%).
- 87 % de dossiers concernent des maisons individuelles.



Typologie des dossiers MPR		
	2024	Depuis 2020
Dossiers « bailleurs »	3 %	2 %
Rénovations multigestes	29 %	30 %
Dossiers « chauffage ou chauffe eau »	77 %	71 %
Maisons individuelles	87 %	82 %

Type de foyer	% de dossiers	Montant moyen des travaux	% d'aides	Reste à charge :	% Multi-travaux
Très modeste	50 %	11 686 €	47 %	6 180 €	36 %
Modeste	22 %	10 980 €	34 %	7 280 €	24 %
Intermédiaire	26 %	12 061 €	21 %	9 480 €	21 %
Supérieur	1 %	40 236 €	23 %	30 835 €	36 %
Total	5032	12 045 €	36 %	7 652 €	29 %