

Rénovation de l'habitat privé Bilan de l'Anah dans la région PACA pour l'année 2025

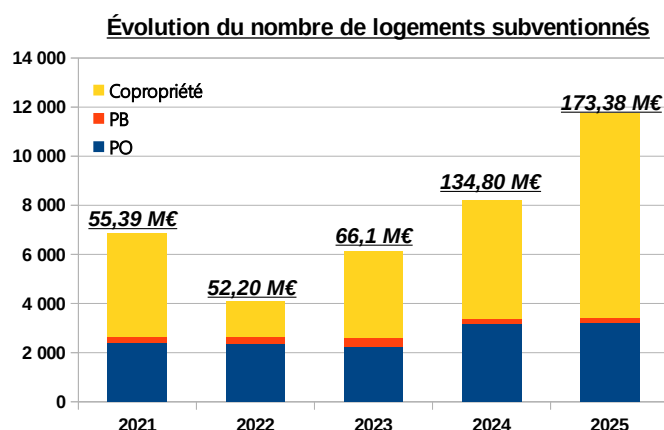
Le bilan 2025 des aides à la pierre de l'Agence nationale de l'amélioration de l'habitat (Anah) est remarquable en région Provence-Alpes-Côte d'Azur. **Le nombre de logements rénovés a progressé de 43 %**, soit 3 543 logements de plus, et le montant des subventions engagées a augmenté de 38,58 M€ soit 29 % supplémentaires par rapport à 2024.

Résultats en nombre de logements rénovés et en consommation de crédits d'aides à la pierre

L'Anah avait fixé un objectif de rénovation initial de 9 231 logements privés en région PACA et alloué une dotation initiale de 150,67 M€ à cet effet. Les résultats exceptionnels au cours de l'année ont conduit l'Anah à déléguer des crédits supplémentaires, ce qui a permis en définitive de rénover **11 748 logements pour 173,38 M€ de subventions engagées au titre des priorités de l'Anah**.

L'Anah avec son programme d'humanisation des structures d'hébergement a également subventionné des projets contribuant à l'amélioration des conditions d'accueil des personnes sans-abri ou mal logées pour un montant de 1,5 M€ en 2025 en région PACA.

En 2025 l'Anah a également engagé 3,89 M€ en PACA dans le cadre du dispositif de résorption de l'habitat insalubre (RHI). Ce dispositif permet aux collectivités de traiter des immeubles insalubres irrémédiables ou dangereux.



Depuis 2022 le nombre de logements financés a quasiment triplé. La rénovation des copropriétés a en particulier fortement accéléré, passant de 1 455 logements rénovés en copropriétés en 2022 à 8 324 en 2025. Le nombre de logements rénovés par les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs est quant à lui resté assez stable. Les subventions liées aux rénovations énergétiques des propriétaires occupants modestes et très modestes ont fortement augmenté, passant de 12,93 M€ en 2022 à

62,91 M€ en 2025.

Les rénovations réalisées en 2025 se répartissent comme suit :

- 3 226 logements de propriétaires occupants pour 78,93 M€ d'aides ;
- 191 logements locatifs appartenant à des propriétaires bailleurs pour 5,60 M€ d'aides ;
- 8 324 logements en copropriétés pour 77,29 M€ d'aides ;
- 7,35 M€ d'enveloppe d'ingénierie ;
- 3,44 M€ d'ingénierie pour le programme Mon Accompagnateur Rénov (dont 2,13 M€ sont inclus dans les dossiers de subventions aux propriétaires).

L'augmentation des subventions engagées par l'Anah en 2025 s'explique par différents facteurs :

- Le dispositif « Ma Prime Rénov' Parcours accompagné », en faveur des rénovations énergétiques d'ampleur des ménages modestes et très modestes, a connu un succès très important avec, au total pour la région, 1 417 aides aux propriétaires occupants pour un budget de 62,91 M€ (+ 58 % par rapport à 2024). La plateforme de dépôt des dossiers a été fermée du 23 juin au 29 septembre 2025 afin de maîtriser le flux de dossiers et d'organiser la lutte contre la fraude au niveau national. La réouverture s'est faite avec de nouveaux plafonds de subventions et de nouvelles conditions d'éligibilité.
- Le dispositif « Ma Prime Rénov Copropriétés » dédié à la rénovation énergétique des copropriétés est monté en puissance. 34,20 M€ de crédits ont été engagés pour la rénovation de 3 465 logements (+ 194 % par rapport à 2024), avec des projets ambitieux de rénovations de grandes copropriétés.
- Une nouvelle aide a été mise en place pour le déploiement du service public de la rénovation de l'habitat à travers la contractualisation des pactes territoriaux. 2,86 M€ ont été dédiés à cette priorité en 2025.

PACA	Logements			Crédits				
	Priorités	Objectifs initiaux	Réalisés	% Réalisés / objectifs initiaux	Dotation initiale	Conso finale 2025	% Conso finale / dotation initiale	Poids conso PACA / France
	Ma Prime Logement Décent PO	142	119	84 %	7,46 M€	6,26 M€	84 %	5 %
	Ma Prime Rénov' Parcours accompagné PO	1 234	1 417	115 %	51,83 M€	62,91 M€	121 %	3 %
	Ma Prime Adapt PO	2 117	1 690	80 %	12,28 M€	9,76 M€	80 %	4 %
	Aides aux Propriétaires Bailleurs	546	191	35 %	13,60 M€	5,60 M€	41 %	4 %
	Ma Prime Rénov' Copropriétés (fragiles + saines)	2 071	3 465	167 %	22,78 M€	34,20 M€	150 %	7 %
	Aides aux Copropriétés en difficulté	3 121	4 859	156 %	28,09 M€	43,09 M€	153 %	16 %
	Ingénierie « classique »				7,57 M€	7,35 M€	97 %	5 %
	Ingénierie MAR				3,86 M€	1,31 M€	89 %	4 %
	Ingénierie MAR incluse*					2,13 M€		
	Prime de sortie de vacance	33	7	21 %	0,17 M€	0,05 M€	29 %	2 %
	Pacte territorial				3,04 M€	2,86 M€	94 %	5 %
	TOTAL	9 231	11 748	127 %	150,67 M€	173,38 M€	115 %	5 %

"PO" : Propriétaire occupant ; "MAR" : Mon Accompagnateur Rénov

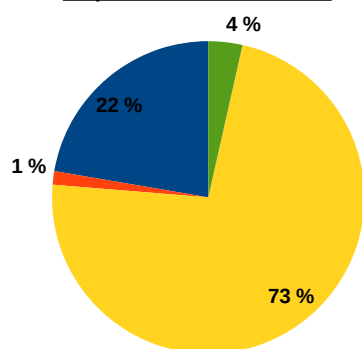
Résultats par territoire

En 2025, la plupart des territoires de la région ont eu des résultats en forte croissance par rapport aux années précédentes. Les plus fortes évolutions concernent la communauté d'agglomération du Pays de Grasse, qui a rénové 462 logements et engagé 8,62 M€ de subventions (+ 508 % par rapport à 2024), et la métropole Nice-Côte-d'Azur, qui a engagé 21,80 M€ (+ 384 % par rapport à 2024) pour 1729 logements. Les résultats de ces deux territoires sont notamment dus à l'engagement de projets de rénovations énergétiques pour des copropriétés de grande envergure.

Territoires	Logements								Crédits				
	PB	PO MPLD	PO MPR PA	PO MPA	MPR Copro	Copro en difficulté	Prime sortie de vacance	Évolution			Évolution		
	Réalisé 2025							TOTAL 2025	Réalisé 2024 / 2025	Réalisé 2024 / 2025 en %	CONSO 2025	Conso 2024 / 2025	Conso 2024 / 2025 en %
DL 04	21	7	222	143	242	14	2	651	+ 271	+ 71 %	14,79 M€	+ 8,23 M€	+ 125 %
DL 05	14	2	142	116	64	0	0	338	+ 51	+ 18 %	9,08 M€	+ 3,26 M€	+ 56 %
DL 06	2	2	44	79	426	4	0	557	+ 361	+ 184 %	6,30 M€	+ 3,52 M€	+ 126 %
MNCA	11	17	63	183	1 438	15	2	1 729	+ 1 447	+ 513 %	21,80 M€	+ 17,29 M€	+ 384 %
CASA	2	2	13	59	95	0	0	171	+ 111	+ 185 %	1,28 M€	+ 0,37 M€	+ 40 %
CAPG	5	5	24	54	347	27	0	462	+ 389	+ 533 %	8,62 M€	+ 7,20 M€	+ 508 %
DL 13	15	1	54	36	2	9	0	117	- 9	- 7 %	3,39 M€	+ 0,79 M€	+ 30 %
MAMP	41	36	251	440	468	4 734	0	5 970	+ 702	+ 13 %	66,83 M€	- 13,66 M€	- 17 %
ACCM	12	4	51	33	16	2	0	118	+ 26	+ 28 %	3,27 M€	+ 1,07 M€	+ 49 %
DL 83	15	18	167	135	308	13	0	656	+ 36	+ 6 %	11,42 M€	- 0,58 M€	- 5 %
DPVA	0	1	59	35	0	0	0	95	+ 38	+ 67 %	3,03 M€	+ 1,91 M€	+ 171 %
DL 84	53	24	327	377	59	41	3	884	+ 120	+ 16 %	23,58 M€	+ 9,17 M€	+ 64 %
PACA	191	119	1 417	1 690	3 465	4 859	7	11 748	+ 3 543	+ 43 %	173,38 M€	+ 38,58 M€	+ 29 %

Les aides à la rénovation énergétique : Ma Prime Renov' (MPR)

Répartition du type de bénéficiaire en fonction du parcours de rénovation



- MPR PA PO : MaPrimeRénov' Parcours Accompagné pour les Propriétaires Occupants = rénovation d'ampleur
- MPR PA PB : MaPrimeRénov' Parcours Accompagné pour les Propriétaires Bailleurs = rénovation d'ampleur
- MPR PG PO : MaPrimeRénov' Parcours par Geste pour les Propriétaires Occupants
- MPR PG PB : MaPrimeRénov' Parcours par Geste pour les Propriétaires Bailleurs

73 % des dossiers d'aides Ma Prime Rénov' concernent le « Parcours par Geste » (aide gérée au niveau national pour les propriétaires occupants) pour un montant global de 17,80 M€ en région PACA. 64 % des rénovations par geste bénéficient aux ménages modestes ou très modestes pour des montants moyens d'aides respectivement de 2 970 € et de 4 428 €.

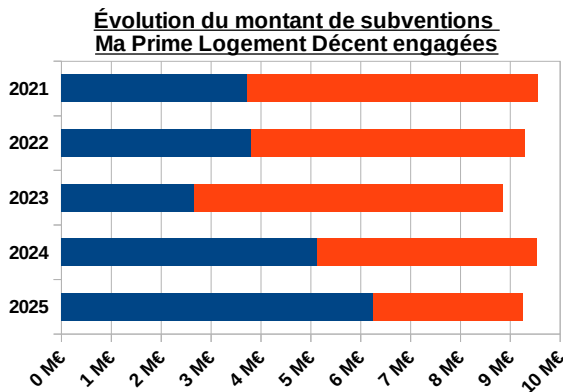
22 % des dossiers d'aides MPR concernent le « parcours accompagné » pour les rénovations d'ampleur des propriétaires occupants et bailleurs, avec des montants moyens de subventions beaucoup plus élevés, soit un budget global d'environ 70,65 M€. 81 % des rénovations sont pour des ménages modestes ou très modestes avec des montants moyens d'aides respectivement de 32 567€ et 45 580 €.

Type bénéficiaire	Type de foyer	Nombre de logements subventionnés	% des logements rénovés	Montant moyen des travaux	Montant moyen des aides	% moyen d'aides	Maison individuelle
Propriétaire occupant	Rénovation d'ampleur						
	Très modeste	1 140	65 %	54 962 €	45 580 €	83 %	75 %
	Modeste	278	16 %	50 335 €	32 567 €	65 %	78 %
	Intermédiaire	154	9 %	56 779 €	27 324 €	48 %	94 %
	Supérieur	186	11 %	66 268 €	18 967 €	29 %	95 %
	Rénovation par geste						
	Très modeste	2 328	41 %	11 927 €	4 428 €	37 %	91 %
	Modeste	1 325	23 %	11 412 €	2 970 €	26 %	92 %
	Intermédiaire	2 079	36 %	11 170 €	1 709 €	15 %	95 %
	Supérieur	3	0,1 %	11 252 €	667 €	6 %	67 %

La rénovation des logements dégradés

Le budget global engagé dans le cadre du dispositif Ma Prime Logement Décent est stable depuis 2021, à hauteur d'environ 9 M€ pour aider les propriétaires occupants et bailleurs. Depuis 2023, on observe que les subventions destinées aux propriétaires occupants ont fortement augmenté, passant de 2,67 M€ en 2023 à 6,26 M€ en 2025. Cela s'explique par un nombre de logements rénovés croissant, de 72 en 2023 à 119 en 2025, concomitant avec un montant moyen de

subvention qui a augmenté de presque 42 %. En revanche les subventions aux propriétaires bailleurs dans ce domaine sont en baisse.

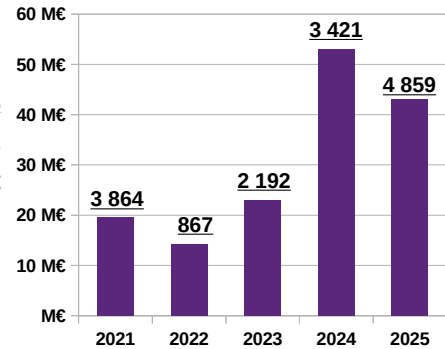


■ Propriétaires occupants
■ Propriétaires bailleurs

Année	Montant moyen de subvention	
	PO	PB
2021	38 045 €	29 701 €
2022	40 115 €	27 046 €
2023	37 033 €	23 372 €
2024	52 266 €	24 118 €
2025	52 571 €	26 054 €

Les aides aux copropriétés en difficulté présentent une dynamique forte depuis 2021 passant de 20 M€ en 2021 à plus de 43 M€ en 2025. La métropole Aix-Marseille-Provence est particulièrement active dans ce domaine et représente la majorité des dossiers engagés.

Évolution du montant d'aides engagées en faveur des copropriétés en difficulté



Déploiement du Service public de la rénovation de l'habitat

Fin 2025, la région PACA compte 16 pactes territoriaux signés, représentant 40 EPCI couverts sur 52 au total et 76% du territoire régional.

