



Délégation Anah de Bordeaux Métropole

|
Programme d'Actions 2026

Vu l'article R321-10 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu l'article L5217-2 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'arrêté n°25METAJPP00080 du 07 février 2025, portant délégation de signature à la Directrice responsable de la Direction de l'Habitat,

Vu la convention de délégation de compétence du 24 juin 2022 conclue entre Bordeaux Métropole et l'État en application de l'article L. 301-5-1 du Code de la construction et de l'habitation (CCH),

Vu la convention de gestion des aides à l'habitat privé conclue avec l'Anah en date du 16 août 2022,

Vu l'avenant à la convention de gestion des aides à l'habitat privé en date du 17 février 2023 (portant changement du mode de gestion du type 2 vers le type 3),

Vu le Règlement Général de l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah),

Vu le règlement intérieur de la C.L.A.H de Bordeaux Métropole signé le 03/05/2023,

Vu l'avis favorable de la C.L.A.H en date du 26 février 2026 relatif au Programme d'Actions de Bordeaux Métropole,

Table des matières

Préambule.....	4
1. Les domaines d'intervention.....	6
2. Bilan 2025 et objectifs 2026.....	12
3. Modalités locales d'intervention.....	16
4. Modalités financières de l'Anah.....	25
5. Modalités financières de Bordeaux Métropole.....	29
6. Loyers maîtrisés et conventionnement (dispositif Loc'Avantages).....	32
7. Les opérations programmées.....	35
8. Suivi, évaluation, politique de contrôle.....	41
Annexes.....	43

Préambule

Le Programme d'Actions constitue le document de référence pour la mise en œuvre de la politique de réhabilitation du parc privé sur le territoire de Bordeaux Métropole.

Il présente les priorités d'intervention de Bordeaux Métropole et de l'Anah. Il précise notamment les moyens mis en œuvre par le délégataire dans le cadre de la délégation des aides à la pierre, régie par deux conventions :

- La convention de délégation de compétence pour la gestion du financement du logement parc public et parc privé entre l'État, l'Anah et Bordeaux Métropole, du 24 juin 2022.
- La convention pour la gestion des aides (instruction et paiement) à l'habitat privé du 16 août 2022.

Depuis le 1^{er} janvier 2023, Bordeaux Métropole est délégataire des aides à la pierre (DAP) de type 3. Dès lors, les demandes d'aides sont instruites par les services de Bordeaux Métropole. Les décisions sont signées par la Présidente de la collectivité ou son représentant.

Un Programme d'Actions pour la mise en œuvre de la politique locale de l'habitat du parc privé.

En délégation de compétence, les décisions d'attribution des aides en faveur de l'habitat privé sont prises par le « Président de l'autorité délégataire », après avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat (CLAH).

Le Programme d'Actions est le support opérationnel pour la gestion des aides de l'Anah. Il précise les conditions d'attribution des aides de l'Anah dans le respect :

- Des orientations générales de l'agence fixées par son Conseil d'administration,
- Des enjeux et actions inscrits dans le PLH et dans la convention de délégation des aides à la pierre.

Le Programme d'Actions est établi par le délégataire et soumis à l'avis de la CLAH.

Il précise notamment :

- Les priorités d'intervention et les critères de sélectivité des projets ;
- Les modalités financières d'intervention ;
- Les dispositifs relatifs aux loyers conventionnés ;
- Les dispositifs opérationnels engagés sur le territoire ;
- Les conditions de suivi et d'évaluation des actions ;

Ce programme :

- Est permanent et peut faire l'objet d'avenant à tout moment en fonction des évolutions réglementaires et des enjeux d'intervention ;
- Fait l'objet d'un bilan annuel ;

- Est adapté au moins une fois dans l'année sur la base du bilan annuel notamment pour :
 - o Tenir compte des moyens disponibles ;
 - o Fixer le niveau des loyers applicables pour le conventionnement ;
 - o Prendre en compte les nouveaux engagements.
- Doit faire l'objet d'une publication ainsi que ses avenants ;
- Est transmis au délégué régional de l'Anah (préfet de région) pour évaluation et préparation de la programmation annuelle et pluriannuelle des crédits.

1. Les domaines d'intervention

Les domaines d'intervention s'articulent autour de 4 axes :

- Lutte contre la précarité énergétique et l'amélioration de la performance énergétique des logements ;
- Lutte contre l'habitat indigne, insalubre et très dégradé ;
- Adaptation des logements au handicap et à la perte de mobilité ;
- Rénovation énergétique des copropriétés et traitement des copropriétés en difficulté ;
- Développement d'une offre locative à loyer maîtrisé.

Dans le cadre du déploiement du nouveau service public de la rénovation de l'habitat issu de la loi Climat et Résilience, le Pacte territorial France Rénov' Bordeaux Métropole a été adopté par délibération du Conseil Métropolitain le 6 décembre 2024. Il a été signé le 18 mars 2025.

Il prévoit notamment les modalités d'information et d'accompagnement dans le secteur diffus pour le traitement des dossiers des propriétaires occupants, des propriétaires bailleurs.

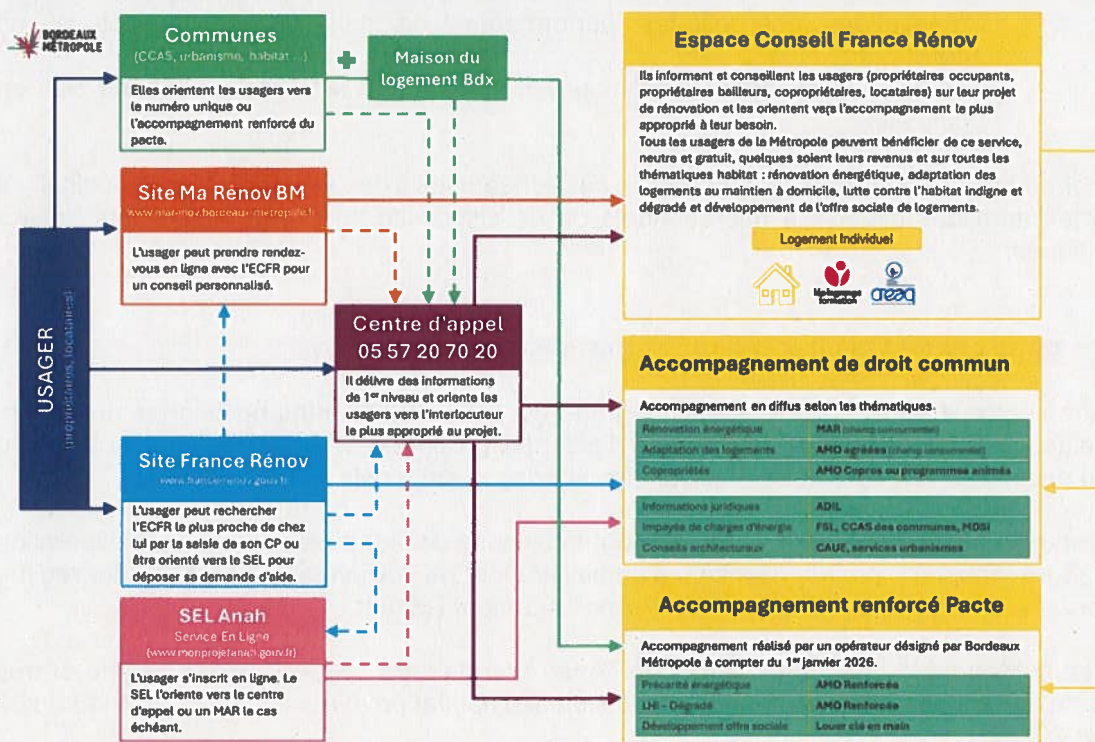
Le diffus est également constitué des dossiers relatifs à la rénovation énergétique des copropriétés dans le cadre du programme Ma Prime Rénov' Copropriétés soutenu localement par le programme Ma Rénov' Bordeaux Métropole.

Trois opérateurs (ECFR) assurent l'information et le conseil des propriétaires et copropriétaires :

- Pour les maisons individuelles : Le CREAQ (Centre Régional Ecoénergétique Aquitaine) et Léo-Lagrange Formation ;
- Pour les copropriétés : ALEC (Agence Locale de l'Energie et du Climat).

Ce dispositif métropolitain permet d'assurer la coordination du réseau des conseillers avec :

- Les opérateurs des programmes opérationnels ;
- Les accompagnateurs de la rénovation énergétique, de l'autonomie des personnes âgées et handicapées et des opérateurs renforcés en charge des situations lourdes et complexes ;
- Les acteurs œuvrant en faveur de la promotion du programme « Loc'Avantages » ;
- Les partenaires de l'habitat et du logement : Communes-CCAS, Conseil départemental, ADIL, CAF, FSL, etc.



1- Lutte contre la précarité énergétique et l'amélioration de la performance énergétique des logements

La rénovation énergétique des logements est une priorité nationale inscrite notamment dans la stratégie nationale bas carbone (SNBC) pour lutter contre le changement climatique. L'Anah contribue à cette priorité grâce à l'ensemble des aides à la rénovation énergétique, avec une recherche de financement des travaux les plus performants et des aides accrues aux ménages aux ressources les plus modestes, qui occupent souvent des logements moins performants et connaissent des difficultés pour financer leurs travaux.

Pour 2026, l'objectif national est fixé à 270 000 rénovations énergétiques dont 120 000 rénovations d'ampleur.

Pour rappel, en 2024, l'Anah a fait évoluer le régime d'intervention concernant la rénovation énergétique des logements individuels afin d'apporter une réponse plus attractive pour répondre aux enjeux de massification des rénovations énergétiques performantes et globales. Elle actualise le dispositif d'intervention en créant le parcours « MaPrimeRénov' Parcours accompagné ».

Bordeaux Métropole propose des moyens de lutte contre la précarité énergétique, dans le double objectif de faire baisser la facture énergétique des ménages et de maîtriser les émissions de gaz à effet de serre sur le territoire. Cet engagement s'inscrit :

Dans tous les dispositifs opérationnels territoriaux lancés sur le territoire, en particulier sur le PIG Pacte Territorial qui mobilise les ECFR précités.

Dans ce cadre, Bordeaux Métropole abonde les aides de l'Anah au titre :

- de son règlement d'intervention (Ma Rénov' Bordeaux Métropole) en faveur des rénovations énergétiques performantes en maisons individuelles et en copropriétés ;
- du Fonds Solidarité Climat pour les ménages et les copropriétés les plus en difficulté.

Les communes de la métropole abondent le cas échéant les aides de l'Anah et métropolitaines dans le cadre des dispositifs opérationnels ou de dispositifs adhoc en ciblant des publics spécifiques.

2- Lutte contre l'habitat indigne et très dégradé

La lutte contre l'habitat indigne et très dégradé est l'une des priorités historiques de l'Anah. Des aides financières sont déployées afin d'aider les propriétaires à réparer les désordres en milieu occupé ou engager des réhabilitations lourdes lorsque cela est nécessaire.

S'inscrivant dans la démarche de rénovation ambitieuse des logements privés, la délibération n°2023-45 adoptée lors du Conseil d'administration de l'Anah a fait évoluer le régime d'intervention en créant le dispositif Ma Prime Logement Décent.

Bordeaux Métropole abonde les aides de l'Anah pour la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé au titre de son règlement d'intervention de l'habitat privé (délibération 2025-43 du 07 février 2025).

Par ailleurs, Bordeaux Métropole anime la lutte contre l'habitat indigne sur son territoire en s'appuyant sur un réseau de partenaires afin de repérer, caractériser et traiter les situations dans le cadre de procédures incitatives ou coercitives.

Outre les dispositifs opérationnels dédiant un volet spécifique à la lutte contre l'habitat indigne, elle anime la plateforme Signal Logement afin d'assurer la coordination des actions des partenaires et, le cas échéant, son articulation avec les dispositifs incitatifs Anah et l'action de son concessionnaire Incité intervenant dans le périmètre du centre ancien de Bordeaux.

En 2025, Bordeaux Métropole a entrepris l'élaboration d'une stratégie métropolitaine de lutte contre l'habitat indigne permettant de s'assurer :

- de la bonne coordination des acteurs (DP, SCHS, CAF, MDSI, CCAS, DDTM, ADIL, différents services métropolitains et municipaux, prestataires, concessionnaires, aménageurs, bailleurs, associations, etc.)
- de la bonne mobilisation et articulation des outils préventifs (Signal Logement, permis de louer, dispositifs Anah et autres dispositifs d'aides financières - campagne ravalement, expertise structure, etc.) et curatifs (ORI, DUP travaux, prise et mise en œuvre des arrêtés, etc.).

3- L'adaptation des logements au handicap et à la perte de mobilité

Le vieillissement de la population constitue un défi important pour la société. En effet, le parc privé est le principal parc d'accueil des ménages seniors (85% des ménages de 60 ans et plus sont logés dans le parc privé).

Pour rappel, la délibération n°2023-45 adoptée lors du Conseil d'administration de l'Anah a fait évoluer le régime d'intervention concernant l'adaptation des logements liés à la perte d'autonomie.

L'Anah a lancé en 2024 le dispositif Ma Prime Adapt', qui vise à amplifier les travaux d'adaptation des logements afin d'encourager et de faciliter le maintien à domicile des propriétaires occupants ou locataires en perte d'autonomie de fait de leur âge ou de leur handicap.

Cette nouvelle aide, qui a vocation à simplifier le paysage des aides à l'adaptation du logement (ligne budgétaire unique, Crédit d'impôt « autonomie », CNAV progressivement fusionnés au profit de MPA'), est accessible pour l'ensemble des propriétaires occupants modestes ou très modestes pouvant attester :

- Soit d'un taux d'incapacité d'au moins 50 % ou du bénéfice de la prestation compensatoire du handicap (PCH) ;
- Soit d'un GIR 1 à 6 pour les personnes entre 60 et 69 et sans conditions de GIR pour les 70 ans et plus.

Bordeaux Métropole abonde également les aides de l'Anah pour l'adaptation des logements au titre de son règlement d'intervention de l'habitat privé (délibération 2025-43 du 07 février 2025).

4- La prévention de la dégradation des copropriétés fragiles et le traitement des copropriétés en difficulté

Le parc privé en copropriété de Bordeaux Métropole représente plus de 132 000 logements, soit 35 % des logements de l'agglomération.

L'action se décline principalement autour de trois axes :

- prévention et accompagnement pour empêcher les copropriétés encore non engagées dans des travaux, de basculer dans une dégradation qui nécessiterait une intervention publique plus lourde ;
- des actions curatives plus lourdes, dans le cadre de dispositifs animés de type OPAH, pour les copropriétés dégradées, après études pré-opérationnelles, sous maîtrise d'ouvrage de Bordeaux Métropole ;
- des aides financières et un accompagnement pour les copropriétés prêtes à s'engager dans des travaux de rénovation énergétique pouvant, le cas échéant, constituer un point d'entrée pour une réhabilitation plus globale de la copropriété.

S'agissant du traitement des copropriétés en difficulté, plusieurs opérations ont été lancées :

- OPAH Copropriétés dégradées de Bordeaux (2024-2028). La convention d'opération prévoit l'accompagnement de 40 copropriétés dont 25 avec travaux) ;
- OPAH du Burck (2022-2026) : Cette opération prévoit le redressement de trois copropriétés (Géraniums, Iris, Héliotropes) ;
- Plan de Sauvegarde Cenon-Palmer (2022-2027) : Cette opération prévoit le redressement la copropriété composée de 370 logements ;
- OPAH Copropriétés dégradées Multisites de Bordeaux Métropole (2024-2029) : L'objectif de cette opération est de redresser 4 copropriétés soit 514 logements ;
- POPAC (Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés) 2024-2027 : Il est prévu d'engager 35 missions de diagnostics et 20 missions d'accompagnement.

En 2026, dans le cadre du volet accompagnement du Pacte territorial, Bordeaux Métropole prévoit le lancement d'un dispositif spécifique pour le traitement des situations de précarités énergétiques, d'habitat indigne et de développement de l'offre conventionnées

Le détail des opérations est précisé dans les fiches actions page 35.

S'agissant de la rénovation énergétique en copropriétés :

Bordeaux Métropole s'est engagée très tôt dans la rénovation énergétique des copropriétés via son plan d'action métropolitain de 2015, le Programme Ecocité et le Programme Elena.

En articulation avec le dispositif MPR Copropriétés de l'Anah, elle déploie depuis 2022, dans le cadre du programme Ma Rénov Copropriété une stratégie d'intervention visant un accompagnement global du parcours de rénovation énergétique des copropriétés en finançant l'assistance à maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre en conception et réalisation, et le programme de travaux de rénovation énergétique.

Elle s'appuie sur les acteurs locaux concernés et en particulier l'Agence locale de l'énergie et du climat (ALEC) qui peut intervenir auprès de la copropriété, en sus de l'AMO, à toutes les phases du parcours énergétique.

À l'articulation de ces deux axes d'intervention, elle déploie depuis 2022 le Fonds de Solidarité Climat afin d'aider des copropriétés sous dispositifs publics (POPAC, OPAH, PDS) à engager des travaux de rénovation énergétique en complément des travaux nécessaires liés à leur sécurité et à l'entretien des bâtiments.

Les aides en faveur de la rénovation des parties communes des copropriétés, peuvent selon les cas, être attribuées au syndicat des copropriétaires ou aux propriétaires.

- Aides au syndicat des copropriétaires : il s'agit des aides aux copropriétés saines et fragiles dans le cadre du dispositif MPR Copropriétés ou des aides aux copropriétés en difficulté dans le cadre des OPAH. L'accompagnement de la copropriété dans le cadre du dispositif MPR Copropriétés doit être réalisé par un opérateur spécialisé (ingénierie financière, accompagnement social, compétences techniques).

L'accompagnement de la copropriété dans le cadre des OPAH copropriétés en difficulté se fait sous maîtrise d'ouvrage publique, par un opérateur agréé Anah. Les demandes de subvention entrant dans ce cadre sont prioritaires.

- Aides individuelles : Des aides complémentaires peuvent être attribuées aux propriétaires occupants modestes et très modestes portant sur les travaux en parties communes dans le cadre des dispositifs animés et des programmes MPR et Ma Rénov copropriété.

Dans le cadre de travaux de rénovation énergétique réalisés en parties privatives par des propriétaires occupants modestes et très modestes, la collectivité pourra, lors de l'instruction du dossier, exiger un état des lieux global sur l'état du bâti. Elle incitera notamment à la conduite d'une réflexion à l'échelle de la copropriété. Les copropriétés / copropriétaires devront dans un premier temps être redirigées vers l'ALEC, qui étudiera avec la copropriété les conditions de réalisation d'un DTG avec un audit énergétique.

5- Loc'Avantages : le développement d'une offre locative privée à loyer maîtrisé

Le développement d'une offre locative à loyer maîtrisé est une priorité forte sur la Métropole dont le marché locatif est particulièrement tendu. La maîtrise des loyers doit être encouragée pour répondre aux besoins des habitants.

Deux outils peuvent être mobilisés :

- le conventionnement avec travaux subventionnés par l'Anah, Bordeaux Métropole et le cas échéant les communes ;
- le conventionnement sans travaux dont la contrepartie repose sur des mécanismes de défiscalisation et le cas échéant des primes additionnelles (Anah, Bordeaux-Métropole, communes).

Les logements locatifs bénéficiant des aides de l'Anah doivent être conventionnés en loyer intermédiaire, social ou très social, en secteur programmé ou en diffus.

Loc'Avantages est un dispositif fiscal qui permet aux propriétaires bailleurs de bénéficier d'une réduction d'impôt jusqu'au 31 décembre 2027 à condition de louer leur logement à loyer plafonné à des locataires aux ressources modestes.

Il ouvre droit à des subventions pour les travaux de rénovation du logement. Ce dispositif est accessible à tous les propriétaires bailleurs (personnes physiques ou personnes morales) quel que soit leur taux marginal d'imposition, permettant ainsi d'accroître l'offre de logements locatifs privés à loyer maîtrisé.

Plus le loyer pratiqué est modéré par rapport au niveau de loyer de marché, plus la réduction d'impôt est avantageuse (3 plafonds de loyers possibles : Loc1, Loc2, Loc3). Les propriétaires bailleurs signent une **convention avec l'Anah** qui définit les modalités de location (niveau de loyer, niveau de ressources du locataire), **pour une durée de 6 ans**. Les logements doivent respecter une étiquette énergie minimale : E dans le cadre d'un conventionnement sans travaux, et D dans le cadre d'un conventionnement avec travaux.

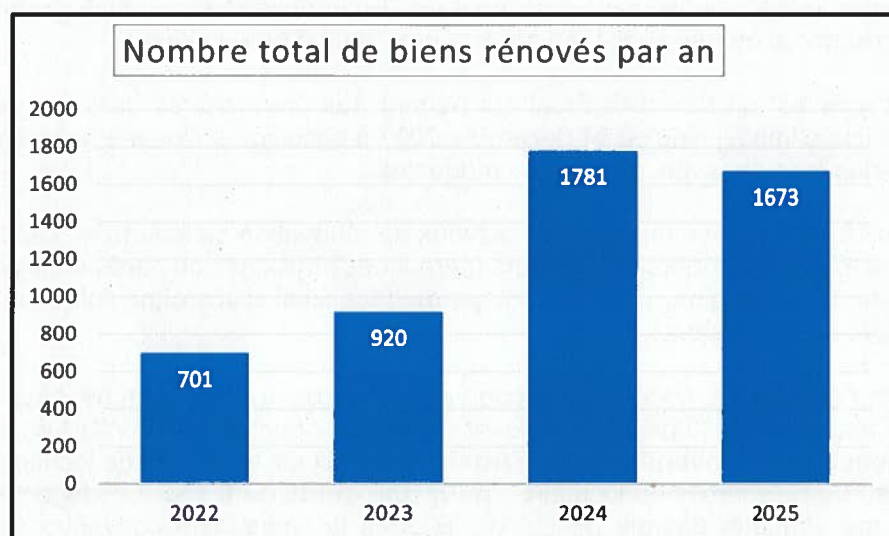
Bordeaux Métropole abonde également les aides de l'Anah pour le développement d'une offre locative privée à loyer modéré au titre de son règlement d'intervention de l'habitat privé (délibération 2025-43 du 07 février 2025).

2. Bilan 2025 et objectifs 2026

L'amélioration de l'habitat privé est l'un des axes forts de l'intervention de Bordeaux Métropole dans le cadre de la politique locale de l'habitat, au titre :

- De la rénovation énergétique des logements ;
- De la lutte contre l'habitat indigne ;
- De l'autonomie des personnes âgées ou des personnes en situation de handicap ;
- Du développement de l'offre conventionnée sociale et très sociale.

Depuis 2022, la dynamique générale est à la hausse, en particulier en raison du développement croissant des interventions en copropriétés.



1- Bilan par thématique

L'année 2025 a été fortement impactée par l'activité de lutte contre la fraude et la baisse de la qualité des dossiers de demandes de subvention. Le process d'instruction a été fortement ralenti par l'activité de lutte contre la fraude et l'augmentation des contrôles (de 5% à 10% des dossiers).

À moyen constant, le délai d'instruction est passé de 90 jours à 156 jours.

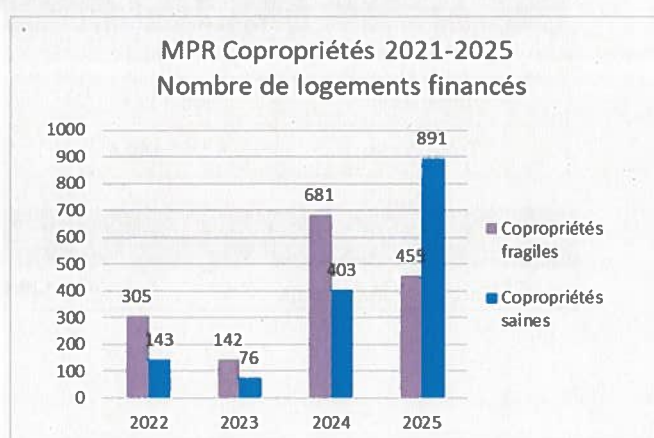
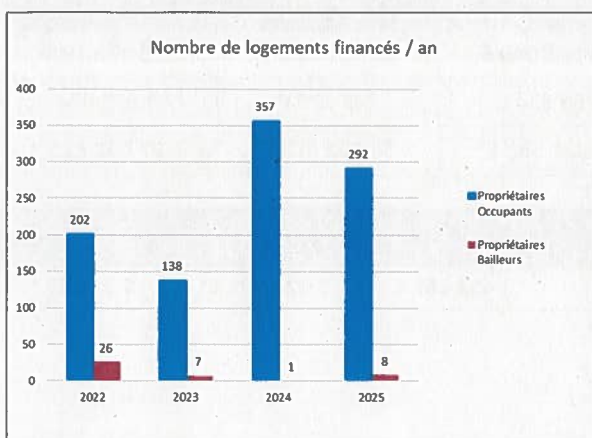
Pour autant, en 2025, l'activité propriétaires occupants reste forte en particulier sur le volet énergie. Le volet bailleur est resté peu dynamique compte tenu de l'absence de dispositif incitatif, en particulier dans le centre ancien de Bordeaux.

Le volet copropriétés reste dynamique. 23 copropriétés ont été financés dans le cadre MPR Copropriétés.

Au total, 1673 logements ont été réhabilités en 2025, contre 1781 en 2024.

Délégation Anah Parc Privé - Bordeaux Métropole	Objectifs CRHH 2025	Bilan 2025	Taux de réalisation
Logements propriétaires occupants	320	292	91%
dont logements indignes et très dégradés	2	2	
dont travaux énergie	164	173	
dont travaux autonomie	154	117	
Logements propriétaires bailleurs MPR PA	0	4	
MPR PA	0	4	
Logements propriétaires bailleurs (CAT+MOI)	3	4	125%
Convention avec travaux (CAT)	3	4	4
Convention avec travaux (CAT MOI)	0	0	0
<i>Convention sans travaux (CST) – pour mémoire</i>		24	
Logements en copropriétés	1189	1373	115%
dont copropriétés dégradées	158	27	
dont MPR copropriétés saines	0	891	
dont MPR copropriétés fragiles	1031	455	
Total logements	1512	1673	110%

- PO Energie : Une activité très dynamique en lien avec l'attractivité des aides.
- PO Autonomie : Une baisse de l'activité.
- PO MPLD : Une absence de dispositifs rendant difficile la capacité à aller vers les ménages et mobiliser les partenaires.
- PB : Une absence de dispositifs rendant difficile la mobilisation des propriétaires.
- Copropriétés dégradées : Des résultats en deçà des prévisions : une montée en charge progressive de l'OPAH CD de Bordeaux, et glissement du projet Copropriété Mozart en 2027.
- MPR Copropriétés : une activité en croissance en particulier pour les copros saines.



Dossiers	2022	2023	2024	2025
P.O. MPLD	2	2	3	2
P.O. MPR PA	120	74	194	173
P.O. Ma Prime Adapt'	80	62	160	117
Propriétaires Bailleurs	26	11	1	8
Copropriétés en difficulté	25	557	339	27
Copropriétés fragiles	305	142	681	455
Copropriétés saines	143	76	403	891
<i>Pour mémoire P.O. Copro</i>	<i>91</i>	<i>167</i>	<i>235</i>	<i>165</i>
Total général	701	924	1781	1673

Par type de propriétaire	2022	2023	2024	2025
Propriétaires Occupants	202	138	357	292
Propriétaires Bailleurs	26	7	1	8
Logements en copropriété	473	775	1423	1373
Total général	701	920	1781	1673

2- Bilan financier

L'enveloppe totale Anah engagée en 2025 s'est élevée à **27 082 875 €**. L'enveloppe totale Bordeaux Métropole engagée dans OPAL en 2025 s'est élevée à **4 535 527 €**

Pour l'Anah, une baisse qui s'explique par une intervention moins forte sur le volet copropriétés dégradées en particulier.

Pour Bordeaux Métropole l'augmentation s'explique par la mise en œuvre du nouveau règlement Ma Rénov en faveur des logements individuels.

ENGAGEMENTS ANAH	2022	2023	2024	2025
Travaux	5 735 023 €	23 853 049 €	34 159 553 €	25 179 191
Ingénierie	806 117 €	768 334 €	292 520 €	1 903 684
Total Anah	6 541 140 €	4 621 383 €	34 452 073 €	27 082 875

ENGAGEMENTS BM	2022	2023	2024	2025
Total Bordeaux Métropole	475 129 €	3 452 667 €	3 923 021 €* 	4 535 527

Type d'aides	Aides 2025 engagées par Bordeaux Métropole
Aides PO/PB	279 810 €
Aides Ma Rénov PO PA MO et TMO	1 115 244 €
Aides Ma Rénov Copropriétés travaux	4 180 602 €
Aides Ma Rénov copropriétés DTG	1 506 396 €
Aides Ma Rénov copropriétés AMO	353 912 €
Aides Ma Rénov copropriétés MOE	309 605 €
Ingénierie (RAC Bordeaux Métropole)	1 529 301 €
Autres	75 115 €
Total	9 349 985 €

3- Objectifs 2026

L'objectif pour 2026 est la réhabilitation de 406 logements privés (hors copropriétés) en tenant compte des orientations et des objectifs de l'Agence nationale de l'habitat et conformément à son régime d'aides, ainsi répartis par type de bénéficiaire :

OBJECTIFS 2026	Nbre de logements
Propriétaires occupants	400
<i>dont Habitat Indigne et très dégradés</i>	5
<i>dont Energie</i>	240
<i>dont Autonomie</i>	155
Propriétaires bailleurs	6
Copropriétés	2486
<i>dont logements Copropriétés en difficulté</i>	277
<i>dont logements Copropriétés fragiles</i>	316
<i>dont logements Copropriétés saines</i>	1893
TOTAL	2892

Pour l'année 2026, l'enveloppe prévisionnelle des droits à engagements de l'Anah destinée au parc privé est fixée 25,99 M €. Une enveloppe régionale est sanctuarisée pour répondre aux besoins relatifs aux copropriétés dégradées et aux dossiers MPR Copropriétés.

Concernant les fonds propres de la collectivité, le budget 2026 dédié à l'habitat privé est d'environ 9M €.

3. Modalités locales d'intervention

1- Hiérarchisation des dossiers

La dimension stratégique et d'urgence

Le projet doit s'inscrire dans une des priorités du Programme d'Actions en vigueur. Les dossiers sont instruits dans l'ordre d'arrivée chronologique.

Toutefois certains dossiers d'importance stratégique, visant des opérations spécifiques ou besoins spécifiques peuvent être traités en priorité s'ils s'inscrivent dans un **dispositif opérationnel** (OPAH, PIG, programmes spécifiques d'accompagnement du Pacte territorial).

Aussi certains dossiers peuvent être priorités en particulier :

- Les dossiers faisant l'objet d'une procédure d'habitat indigne ou qualifiés comme tel (grille d'insalubrité) par un MAR renforcé ;
- Les dossiers autonomie dans les cas suivants : retour hospitalisation, maintien à domicile avec santé fortement dégradée, etc.

Les dossiers sont agréés dans la limite des dotations prévues en CRHH. Si les dotations sont insuffisantes, d'autres critères de priorisation pourront être activés :

La dimension sociale

- Concernant les propriétaires occupants : la situation financière du ménage sera prise en compte : la priorité sera donnée aux **propriétaires occupants (PO) très modestes** ;
- Développement du parc privé conventionné : les dossiers à vocation sociale (**loc2**) et très sociale (**loc3**) sont prioritaires par rapport aux logements intermédiaires ;
- Traitement des copropriétés : priorisation des **copropriétés dégradées** (priorité 1) et **fragiles** (priorité 2).

La dimension socio-technique

- Amélioration de la performance énergétique : priorisation à la lutte contre la précarité énergétique ;
- Autonomie : priorisation des dossiers GIR 1 à 5 et dossiers d'adaptation aux handicaps.

Les dossiers non prioritaires seront agréés dans la mesure où les dotations prévues sont suffisantes pour satisfaire les demandes prioritaires.

2- Traitement des dossiers

Rappel : une subvention n'est jamais acquise de plein droit.

Conformément à l'article 11 du RGA de l'Anah, la décision d'attribution de la subvention ou de rejet de la demande d'aide est prise par le délégué de l'agence dans le département ou par le délégataire en application du Programme d'Actions dans le respect des articles L.321.1 et suivants et R.321-12 et suivants du CCH, du RGA de l'Anah, des délibérations du CA de l'Anah.

La décision est prise au regard de l'intérêt du projet sur le plan économique, social, environnemental et technique. Cet intérêt est évalué en fonction notamment des dispositions et des priorités du Programme d'Actions.

En cas d'absence ou d'insuffisance d'intérêt du projet, l'aide apportée par l'Anah peut être refusée, minorée ou soumise à des conditions supplémentaires ayant trait à la consistance du projet ou à des engagements particuliers du propriétaire.

Des rejets peuvent également être motivés ou des aides minorées en fonction des crédits alloués par l'Anah au délégataire.

Les plafonds de travaux, taux de subvention et montants des primes fixés par le conseil d'administration de l'Anah sont des valeurs maximales : une modulation à la baisse des paramètres de calcul est possible sur certains projets après avis des membres de la CLAH. L'instruction de la demande d'aide est réalisée par le service instructeur de Bordeaux Métropole, en application de la réglementation en vigueur au moment du dépôt de la demande.

Modalités de dépôt des dossiers

Le propriétaire est invité à déposer son dossier sur le service en ligne de l'Anah.

Conformément à l'arrêté préfectoral du 25 mars 2026, les propriétaires modestes et très modestes souhaitant monter un dossier de demande de subvention dans le cadre de Ma Prime Rénov' parcours accompagné, doivent impérativement prendre rendez-vous avec un Conseiller France Rénov' du service public de rénovation énergétique Ma Rénov Bordeaux Métropole.

Pour toute prise de rendez-vous, l'usager est invité à prendre contact avec le centre d'appel au 05 57 20 70 20.

À l'issue du rendez-vous avec l'ECFR, le propriétaire se verra remettre une attestation qui sera à insérer dans le dossier de demande de subvention.

Cette disposition concerne les dossiers :

- MPR PA intermédiaires et supérieurs déposés à compter du 1^{er} janvier 2026.
- MPR PA modestes et très modestes déposés à compter du 25 mars 2026.

Pièces nécessaires à l'instruction des dossiers

- ✓ **Attestation ECFR**
- ✓ Fiche de présentation Opérateur
- ✓ Plan de financement Opérateur
- ✓ Rapport d'audit énergétique
- ✓ Attestation Mon Accompagnateur Rénov (MAR) sur le projet de travaux
- ✓ La grille d'analyse du logement

- ✓ Synthèse de la grille d'analyse du logement
- ✓ Contrat ou convention du ménage avec le MAR
- ✓ Devis MAR
- ✓ Devis des travaux
- ✓ La feuille de calcul pour l'aide locale Ma Rénov' Bordeaux Métropole
- ✓ Avis d'imposition le plus récent
- ✓ Taxe foncière ou attestation notariée
- ✓ Déclaration préalable aux travaux (DP) ou permis de construire (PC)
- ✓ Certificat(s) RGE (si devis sans logo)
- ✓ Autres pièces dans cas particuliers (Kbis, Cerfa mandataire, etc.)

Cette liste n'est pas exhaustive. Le service instructeur se réserve le droit de demander toute pièce complémentaire permettant une meilleure compréhension de la demande de subvention.

L'aide complémentaire Ma Rénov' Bordeaux Métropole doit être sollicitée simultanément à l'aide Anah. Les pièces citées ci-dessus doivent également être déposées sur la plateforme Ma Rénov'.

Précisions relatives à l'instruction des dossiers

Les demandes de pièces ou précisions complémentaires peuvent être effectuées par mail ou par courrier. L'absence de réponse dans le délai indiqué implique la présentation du dossier en CLAH pour rejet.

Dans le cadre de la lutte contre la fraude des courriers de vérification du consentement peuvent être adressés aux propriétaires. L'absence de réponse dans le délai indiqué implique la présentation du dossier en CLAH pour rejet.

Consultation de la CLAH :

Depuis 2017, le rôle de la CLAH est recentré sur les grandes orientations de la politique de l'habitat privé, avec une réduction des cas dans lesquels la CLAH est saisie obligatoirement. Il existe deux formes de commissions :

- La CLAH consultative

Elle est composée de huit membres, élus sur la durée de la convention de délégation (6ans). Ces CLAH sont organisées a minima une fois par an. L'organisation est régie par un règlement intérieur.

Conformément aux dispositions de l'article R. 321-10 du C.C.H., la commission est consultée pour son territoire de compétence sur :

- le Programme d'Actions établi par l'autorité décisionnaire,
- le rapport annuel d'activité,
- toute convention intéressant l'amélioration de l'habitat et engageant l'Agence (convention de programme etc.),
- les recours gracieux formés auprès de l'autorité décisionnaire (5° des I et II du R. 321-10 du CCH).

L'avis préalable de la CLAH est requis avant décision de la Présidente de Bordeaux Métropole dans les cas prévus par l'article R. 321-10 du C.C.H. et le règlement général de l'Agence. Il s'agit des décisions relatives aux conventions d'opérations importantes de réhabilitation (O.I.R.) (R.G.A. art 7-B).

La CLAH est destinataire d'un état récapitulatif des décisions d'attribution ou de rejet prononcées par le délégué de l'agence ou le délégataire de compétences.

De plus, l'avis préalable de la CLAH est requis de manière facultative pour tout dossier dont la complexité, l'intérêt économique ou social le justifie (transformation d'usage, dossiers sensibles, etc.). Le service instructeur peut également présenter en CLAH tout projet justifiant un examen préalable de la commission.

- **Les CLAH décisionnaires (dites « techniques »)**

Les CLAH décisionnaires concernent tous les dossiers de demande de subventions Anah et Bordeaux Métropole (sauf aides *Ma Rénov*) instruits par le Centre Gestion des Aides à la Pierre de Bordeaux Métropole. Ces dossiers sont proposés à la décision de la Présidente ou son représentant. Elles concernent tous les dossiers proposés pour agrément et retrait de subvention. Elles sont organisées à un rythme régulier soit environ 10 commissions dans l'année.

3 Modalités d'instruction communes à tous les types de dossier

L'instruction des dossiers est fondée sur l'application du Règlement Général de l'Anah.

Néanmoins quelques principes d'instruction sont ici rappelés.

a) Recours à la Maitrise d'Œuvre

Pour les dossiers dont les travaux subventionnables sont supérieurs à 100 000€ HT, une maîtrise d'œuvre complète est obligatoire. Le demandeur devra fournir le contrat de maîtrise d'œuvre.

b) Montant maximum des aides publiques

Comme le stipule l'article 12 du RGA de l'Anah, le montant de la subvention versée par l'Anah ne peut avoir pour effet de porter le montant total des aides octroyées au bénéficiaire à plus de 80% du coût global de l'opération. Toutefois, ce plafond peut être porté, à titre exceptionnel, jusqu'à 100% du coût global de l'opération TTC pour des opérations spécifiques visant à préserver la santé ou la sécurité des personnes et des biens ou certaines opérations à caractère social définies par délibération du conseil d'administration.

c) Rappel des diagnostics liés à la typologie des travaux :

Projet de travaux	Diagnostics	Dossiers PO/PB
Travaux de rénovation énergétique globale	Audit énergétique	PO /PB
Travaux pour l'autonomie	Rapport d'ergothérapeute ou diagnostic autonomie	PO /PB
Travaux lourds	Rapport d'analyse Grille de dégradation / grille d'insalubrité	PO /PB
Travaux pour la sécurité et salubrité de l'habitat	Rapport d'analyse Grille d'insalubrité	PO /PB
Travaux logement moyennement dégradé	Rapport d'analyse Grille de dégradation	PB
Travaux suite à une procédure RSD ou signalement décence	Contrôle réalisé par la CAF ou la MSA	PB
Travaux de transformation d'usage		PB (et PO dans certains cas)

S'agissant des copropriétés dégradées :

- Le diagnostic multicritères (DMC) est obligatoire pour justifier l'intervention. Ce diagnostic est mis à jour tout le long de la phase d'accompagnement de la copropriété jusqu'au dépôt du dossier.
- La grille de dégradation est nécessaire pour justifier du taux d'intervention de l'Anah.

d) Grilles de dégradation et d'insalubrité

Grille d'insalubrité

Elle est obligatoire comme justificatif à tous les projets de réhabilitation de logements éligibles aux aides de l'Anah. Elle doit être explicitée de façon détaillée au travers d'un rapport d'analyse, accompagnée de photos et de plans avant travaux.

Ce rapport est réalisé par l'accompagnateur en charge du dossier. Il détermine les travaux nécessaires à la sortie de d'insalubrité ou de dégradation.

- Si la grille d'insalubrité de l'habitat est supérieure ou égale à 0.4, le logement est considéré comme relevant d'une insalubrité avérée ;
- Si la grille d'insalubrité est comprise entre 0.3 et 0.4 : le délégataire décide, au vu de l'ensemble du dossier, si le logement relève d'une insalubrité avérée ou non ;
- Si la grille d'insalubrité est inférieure à 0.3, il ne s'agit pas d'une insalubrité avérée mais d'un manquement, qui ne peut ouvrir droit au financement en « travaux lourd » ou « petite LHI ».

Grille de dégradation

- Pour les propriétaires occupants si la grille de dégradation de l'habitat est supérieure ou égale à 0.35, le logement est considéré comme relevant de travaux lourds ;
- Pour les propriétaires bailleurs si la grille de dégradation est comprise entre 0.35 et 0.55 : il s'agit alors d'une dégradation moyenne et si 0.55 ou plus le logement est considéré comme relevant de travaux lourds.

e) Décence :

Tout logement locatif faisant l'objet d'une demande de subvention doit répondre aux conditions de décence prévues au décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent.

f) Transformation d'usage :

Considérant la tension immobilière sur le territoire de la métropole et l'enjeu de recyclage foncier en milieu urbain, les transformations d'usage amenant à la création de logement peuvent être financées par l'Anah et Bordeaux Métropole, y compris les réhabilitations lourdes affectant le gros œuvre. Il s'agit de la transformation d'usage d'un local autonome dont l'affectation d'origine n'est pas à usage d'habitation ou de la transformation en pièce habitable d'un local attenant au logement et affecté à l'origine à un autre usage que l'habitation.

Ces projets peuvent être considérés comme non prioritaires et ne pas donner lieu à des subventions.

Ces transformations d'usage sont réservées principalement aux propriétaires bailleurs pour des immeubles situés en centre ancien / bourg, en zones B1 et B2, dans les zones déficitaires au titre de l'article 55 de la loi SRU, ou encore dans une logique de revitalisation des centres villes. Il est rappelé que les transformations d'usage ouvrent droit, pour les propriétaires bailleurs à la prime « Habiter Mieux ».

Pour les propriétaires occupants, à titre exceptionnel et avec accord préalable de la délégation, les travaux permettant une amélioration énergétique au titre de MPR PA peuvent être subventionnés. L'entrée de travaux étant la rénovation énergétique.

g) Les travaux

Les travaux recevables

Les travaux recevables sont ceux de la liste définie par l'Anah dans la délibération n°2025-06 du Conseil d'administration de l'Anah du 12 mars 2025 relative à l'adaptation de la liste des travaux recevables.

Pour l'instruction des dossiers, le service instructeur s'appuie sur :

- Le guide de la rénovation énergétique pour les logements individuels : travaux éligibles et induits, devis et factures ;
- Le guide MPA pour les travaux autonomie

A noter : Les travaux d'aménagement concernent notamment le remplacement de la baignoire par une douche de plain-pied, le rehaussement des WC, l'installation d'un monte-escalier électrique, la pose de mains courantes, l'élargissement des portes, la motorisation de volets...

La nécessité des travaux doit être préalablement justifiée par un rapport d'ergothérapeute ou un diagnostic autonomie.

- L'annexe 3 de l'arrêté du 17 novembre 2020 relatif aux caractéristiques techniques et modalités de réalisation des travaux et prestations dont les dépenses sont éligibles à la prime de transition énergétique. Elle définit les dépenses induites éligibles pour chaque poste de travaux relevant de la rénovation énergétique.

Les travaux subventionnés par l'Anah devront impérativement être réalisés par des professionnels du bâtiment qui assureront la fourniture et la pose des matériaux.

Selon les modalités définies par l'instruction, les travaux de rénovation énergétique financés par l'Anah, y compris dans le cadre de travaux lourds, doivent être réalisés par des entreprises bénéficiant de la qualification « RGE » (Reconnu Garant de l'Environnement) lorsqu'une telle qualification existe pour les travaux.

Des modalités peuvent être prévues dans le cadre de dispositifs spécifiques. Il convient de se référer aux FAQ dédiées et délibérations et instructions annuelles de l'Anah.

Les travaux induits :

Le guide des travaux induits a été publié le 5 mai 2025. Il fait désormais référence dans l'instruction des aides à la rénovation énergétique

Le cas de la réfection électrique :

Dans le cadre d'un dossier de rénovation énergétique, certains travaux d'électricité peuvent être financés au titre des travaux induits comme : le tableau électrique ou le déplacement de prises / interrupteurs liés à l'ITI.

Le cas particulier des toitures :

Dans le cadre d'un dossier de rénovation énergétique, afin de préserver les travaux d'isolation projetés, les travaux d'étanchéité d'une partie de toiture fuyarde peuvent être financés au titre des travaux induits dans la limite 15 000 € HT pour ce qui concerne la surface de toiture correspondant à l'unité de vie. Les désordres dans la toiture devront être justifiés par l'opérateur (photos, rapport de visite / rapport technique de l'artisan). Ce plafond pourra être

porté à 25 000 € HT en fonction du caractère social de l'opération (pour les propriétaires modestes et très modestes).

Dans le cadre d'un dossier travaux lourds : on pourra financer la réfection de la toiture dès lors qu'elle est justifiée (par exemple : grille de dégradation supérieure à 0,55, arrêté de péril, arrêté d'insalubrité, etc...). Il sera nécessaire de vérifier auprès de l'opérateur la nécessité de financer ces travaux s'ils constituent une part importante du programme de travaux.

Les devis travaux

A l'instruction des dossiers, en fonction de l'ampleur des travaux, de la localisation du siège social des artisans présentés et des prix appliqués. Il pourra être demandé la présentation d'un ou plusieurs devis comparatifs.

Dans sa mission, l'Accompagnateur Rénov' a l'obligation de mettre à disposition la liste des entreprises à proximité du lieu du logement objet des travaux et d'apporter des conseils sur l'analyse des devis de travaux au regard de leur compatibilité avec le scénario retenu et leur prix.

Le centre d'instruction se réserve la possibilité de rejeter tout devis comparatif ne présentant pas les garanties de sincérité.

h) Règles concernant les avances et les acomptes :

Pour rappel, il existe trois types de paiement pour un dossier :

- L'avance, possible une fois le dossier agréé et AVANT le début des travaux. Cette avance s'élève à 30% du montant de la subvention prévisionnelle accordée ;
- L'acompte, qui permet de débloquent jusqu'à 70% de la subvention, sur la base de factures d'avancement de réalisation des travaux. Le montant de l'acompte, calculé par rapport au montant prévisionnel de la subvention, est proportionnel au pourcentage des travaux subventionnables exécutés. Afin de pouvoir solliciter un acompte, il est nécessaire d'avoir réalisé un minimum de 25% des travaux subventionnables. L'acompte ne peut être inférieur à 25% du montant prévisionnel de la subvention octroyée et ne pourra pas excéder 70% du montant de la subvention prévisionnelle. Lorsqu'une avance de 30% a été versée, et qu'un acompte est sollicité par la suite, il sera nécessaire de présenter une ou des factures d'avancement supérieures ou égales à 55% de réalisation des travaux (30% + min 25%).
- Le solde du dossier, une fois que tous les travaux sont terminés et que la visite de conformité a été réalisée.

Afin de fluidifier le traitement des paiements 4 formules de paiement sont à privilégier :

- Un solde ;
- Une avance / un solde ;
- Un acompte / un solde ;
- Une avance / un acompte / un solde.

Rappels relatifs aux avances de subvention.

Conformément aux délibérations n°2024-30 et n°2024-31 du CA de l'Anah du 9 octobre 2024, certains bénéficiaires peuvent, sous conditions, bénéficier d'une avance de subvention Anah notamment :

- les propriétaires occupants très modestes et modestes réalisant des travaux lourds, de rénovation énergétique ou des travaux pour l'autonomie de la personne ;
- les locataires modestes ou très modestes réalisant des travaux pour l'autonomie de la personne ou réalisant des travaux pour la mise en décence d'un logement ;
- les syndicats de copropriétés (pour les copropriétés dégradées ou en Plan de Sauvegarde) réalisant des travaux d'amélioration énergétique peuvent également faire une demande d'avance de subvention Anah.

Conformément à l'instruction Anah du 09 janvier 2025, les propriétaires occupants modestes et très modestes ainsi que les locataires (pour les travaux d'adaptation seulement) peuvent prétendre à une avance. Le taux maximal d'avances est fixé à 30 % du montant de subvention prévisionnel indiqué dans la décision d'octroi de l'aide. Ces dispositions s'appliquent pour toutes les demandes d'avance déposées à partir du 1^{er} janvier 2025, quelle que soit la date de dépôt du dossier de demande d'aide.

4. Modalités financières de l'Anah

Conformément à l'article L.301-5-1 du Code de la construction et de l'habitation (CCH) Bordeaux Métropole a souhaité apporter quelques adaptations au régime d'intervention de l'Anah pour répondre au mieux aux enjeux du territoire.

En effet, le délégataire peut majorer les taux de subvention de l'Anah (hors travaux autonomie et copropriétés), dans la limite maximale de 10 points en fonction de critères de revenus ou de localisation. Elle peut également majorer le plafond des travaux dans la limite de 25%. Les taux et plafonds indiqués dans les tableaux ci-dessous constituent des montants maximums dont la décision d'application n'est pas automatique et relèvera, in fine, de la C.L.A.H en fonction des priorités et de la dotation Anah déléguée à Bordeaux Métropole.

Les modalités applicables sont données à titre indicatif. Elles sont susceptibles d'évolution en fonction des délibérations du CA de l'Anah.

1- Régime d'aides (majorées) ANAH pour les PO

Les taux adaptés sont identifiés par un astérisque (*)

Projet de travaux subventionnés		Plafond de travaux subventionnables	Taux maximal de subvention et ménages éligibles
Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé « Ma Prime Logement décent » Très dégradé <small>Indice dégradation 0.35 mini</small> Indigne <small>Indice insalubrité de 0.3 mini</small>	<i>Atteinte de la classe « E » minimum après travaux</i>	70 000€ HT	70%* Modestes 90%* Très Modestes
	<i>Non-atteinte de la classe « E » minimum après travaux</i>	50 000€ HT	50% Modestes et Très Modestes
Travaux de rénovation énergétique « Ma Prime Rénov' Parcours Accompagné »	<i>Gain de 2 classes</i>	30 000€ HT	70%* Modestes 90%* Très Modestes
	<i>Gain de 3 classes ou +</i>	40 000€ HT	
Travaux d'accessibilité ou d'adaptation au vieillissement ou au handicap « Ma Prime Adapt' »		22 000€ HT	50% Modestes 70% Très Modestes
Autres travaux	Sécurité et salubrité <small>Indice insalubrité de 0.3 mini</small>	20 000€ HT	25% Modestes (si travaux en copropriété en difficulté) 35% Très Modestes

Modalité spécifique :

Lorsque le propriétaire, en sa qualité d'artisan, effectue lui-même les travaux pour lesquels il demande une subvention, l'assiette subventionnable sera minorée de 10 %. Si le propriétaire a les compétences de maître d'œuvre et que la maîtrise d'œuvre est obligatoire, en fonction du projet ou du coût des travaux, on subventionnera cette maîtrise d'œuvre en la minorant de 10%.

2- Régime d'aides (majorées) ANAH pour les PB

2.1 Modalités relatives au développement de l'offre conventionnée

Projet de travaux subventionnés		Plafonds des travaux subventionnables	Taux maximal de la subvention	Autres primes conditionnelles
Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou dégradé Indigne Indice insalubrité 0.4 min OU Très dégradé Indice dégradation 0.55 min (Conventionnement obligatoire)		Loc1 : 1000€ HT/m² Loc2 et 3 : 1250€ HT/m² * dans la limite de 80m ² par logement (soit un plafond de 100 000 € par logement)	Loc 1 : 35% Loc 2 et 3 : 45%*	Prime Habiter Mieux** (Si GE 35%) : 1500€ Aide portée à 2000 € si sortie de passoires énergétiques***
Projets de travaux d'amélioration (Conventionnement obligatoire LOC 1, 2 ou 3)	Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat Indice insalubrité entre 0.3 et 0.4	Loc1 : 750€ HT/m² Loc2 et 3 : 900€ HT/m² * dans la limite de 80m ² par logement (soit un plafond de 72 000 € par logement)	Loc 1 : 35% Loc 2 et 3 : 45%*	Prime liée à dispositif de réservation pour publics prioritaires : 2000€, doublé en secteur tendu. si LOC3 avec droit de désignation du préfet PIL (primes cumulables) : - 1000€ si LOC 2 ou 3 avec IML. - 1000€ si mandat de gestion. -1000€ si logement < ou = 40m ² .
	Travaux pour l'autonomie de la personne			
	Travaux pour réhabiliter un logement dégradé Indice dégradation entre 0.35 et 0.55		Loc 1 : 25% Loc 2 et 3 : 35%*	
	Travaux de rénovation énergétique permettant un gain de 35% Indice dégradation inférieur à 0.35			
	Travaux suite à procédure RSD ou contrôle décence.			
	Travaux de transformation d'usage.			
Travaux de rénovation énergétique « Ma Prime Rénov' Parcours Accompagné »	Gain de 2 classes	30 000€ HT	70%* Modestes	
	Gain de 3 classes ou +	40 000€ HT	90%* Très Modestes	

*Taux adaptés

** Hors Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat et Travaux pour l'autonomie de la personne,

*** Si étiquette F ou G avant travaux et D minimum après travaux.

1- Régime d'aides ANAH pour les copropriétés

Ce volet ne fait pas l'objet d'adaptations locales. Les conditions d'intervention sont celles prévues par la réglementation Anah et en particulier celles prévues par les délibérations du Conseil d'administration de l'Anah.

Type d'aides	Type de travaux	Plafond subventionnable (sauf copro en difficulté)	Taux maximum de subvention		Bonifications et primes supplémentaires (par logement et cumulables)
Ma Prime Rénov' Copropriétés	AMO	1 000€ HT/logement (copropriétés de 20 logements ou moins) 600€ HT/logement (copropriétés de plus de 20 logements)	50% avec montant plancher de subvention de 3.000 € par copropriété		
	Travaux de rénovation énergétique	25 000€ HT/logement	Aide socle de 1 ^{er} niveau (gain énergétique de 35%) : 30%	Aide socle de 2 nd niveau (gain énergétique de 50%) : 45%	Bonification « sortie de passoire thermique » : 10% du montant de l'aide socle Prime individuelle PO MO : 1500€ PO TMO : 3000€ Bonification Copros fragiles / en difficulté : 20% du montant de l'aide socle (Valorisation obligatoire des CEE de l'ANAH)
	Travaux tendant à permettre l'accessibilité de l'immeuble	20 000€ HT par accès à l'immeuble modifié et rendu adapté	50%		
Aides pour copro en difficulté	Travaux sur immeuble situé en OPAH-CD ; sur volet copro dégradées d'une opération ou d'une ORCOD	Aucun plafond	35% (50% si grille dégradation > ou = 0.55) (+ majoration x + x et jusqu'à 100% si travaux d'urgence).		Mêmes primes et bonifications que MPR Copro (si GE 35%).
	Travaux d'un PDS (dont travaux d'urgence en phase d'élaboration du PDS)		50% (+ majoration x + x et jusqu'à 100% si travaux d'urgence).		
	Mesures pour lutte contre habitat indigne (travaux pour lever la procédure ou pour mettre fin à la situation d'indignité)		50%		Aucune
	Adm provisoire et adm provisoire renforcée : Travaux fonctionnement normal de la copropriété		50%		Mêmes primes que MPR Copro (si GE 35%)
Régime expérimental en faveur des petites copropriétés (moins de 20 lots en centre-ancien)	AMO (hors copropriétés en difficulté)	1 000€ HT/logement	50% avec montant plancher de subvention de 3.000 € par copropriété		
	Copropriétés dites « de droit commun »	25 000€ HT/logement	30%		Mêmes primes et bonifications que MPR Copro
	Copropriétés en difficulté	Aucun plafond	Même taux que les aides copropriétés en difficulté (voir ci-dessus)		Mêmes primes et bonifications que MPR Copro

Les aides aux travaux en faveur des Syndicats de copropriétaires

Dans le cadre du traitement des copropriétés en difficulté (en dehors des travaux de rénovation énergétique) et si la situation de la copropriété le nécessite, le « mixage des aides » est autorisé. Le recours au mixage des aides doit permettre de diminuer les quotes-parts des propriétaires occupants modestes et très modestes.

Dans les copropriétés mixtes incluant la présence de bailleurs sociaux :

Conformément à la circulaire d'orientation pour l'année 2025, dans les copropriétés mixtes incluant la présence de bailleurs sociaux, quel que soit le nombre de lots appartenant au bailleur social, celui-ci doit être incité à céder tout ou partie de sa quote-part de subvention afin qu'elle puisse bénéficier aux propriétaires les plus modestes.

Notamment, si l'un des bâtiments de la copropriété est entièrement détenu par un seul propriétaire (un bailleur social ou une personne privée), les travaux sur ce bâtiment ne sont pas éligibles à MPR Copropriétés. Le montant d'aide sera calculé sur une base excluant les logements de ce bâtiment ;

2- Autres subventions et aides de l'Anah

- Les conditions d'intervention liées à la **MOI** sont celles prévues par les délibérations du Conseil d'Administration de l'Anah du 6 décembre 2023.
- **L'auto-réhabilitation** est concernée par l'instruction du 6 février 2015.
- **L'AMO et l'aide à l'ingénierie**, en et hors suivi-animation, sont celles prévues par les délibérations du Conseil d'administration de l'Anah du 6 décembre 2023.

5. Modalités financières de Bordeaux Métropole

1- Régime des aides de Bordeaux Métropole pour les propriétaires occupants

Les aides de Bordeaux Métropole Habitat Privé :

Les aides Bordeaux Métropole s'inscrivent dans le règlement d'intervention Bordeaux Métropole réhabilitation du parc privé (délibération 2025-43 du 07 février 2025) :

Projet de travaux subventionnés	Taux d'intervention maximal et plafonds PO modestes	Taux d'intervention maximal et plafonds PO très modestes
Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	10% dans le cadre d'un plafond de travaux subventionnables de 70 000€ HT	10% dans le cadre d'un plafond de travaux subventionnables de 70 000€ HT
Autres dossiers pour réhabiliter un logement indigne ou dégradé	10% dans le cadre d'un plafond de travaux subventionnables de 50 000€ HT	15% dans le cadre d'un plafond de travaux subventionnables de 50 000€ HT
Travaux d'accessibilité ou d'adaptation au vieillissement ou au handicap	15% dans le cadre d'un plafond de travaux subventionnables de 22 000€ HT	20% dans le cadre d'un plafond de travaux subventionnables de 22 000€ HT

Bordeaux Métropole se réserve le droit de modifier à tout moment son règlement d'intervention sans qu'il soit nécessaire de le soumettre à la CLAH, le conseil métropolitain étant souverain en la matière.

Les aides de Bordeaux Métropole (Ma Rénov' Bordeaux Métropole) :

Les aides Ma Rénov' Bordeaux Métropole s'inscrivent dans le règlement d'intervention Ma Rénov' Logement Individuel (délibération 2024-461 du 26 septembre 2024) :

Les aides Ma Rénov' « rénovation globale » sont cumulables avec les autres aides publiques et viennent, après étude du plan de financement, en complément de celles-ci et ce afin que les ménages obtiennent en total d'aides cumulées les pourcentages de montants de travaux éligibles suivants, modulés en fonction de leurs ressources selon le barème du dispositif national (dans la limite des plafonds de dépenses éligibles) :

Ménages aux revenus très modestes	Ménages aux revenus modestes
100% (TTC)	80% (TTC) ¹

Pour les travaux de rénovation énergétique éligibles dans le cadre de Ma Rénov' « rénovation globale », le plafond de travaux subventionnables est déterminé en fonction de l'amélioration de la classe énergétique au sens de l'article L. 173-1-1 du CCH après travaux, dans les conditions suivantes :

	Plafond des dépenses éligibles TTC Bordeaux Métropole
Gain de 2 classes	42 000€ (TTC)
Gain de 3 classes	58 000€ (TTC)
Gain de 4 classes ou plus	74 000€ (TTC)

¹ Sous réserve d'une modification à venir par décret

2- Aides propres Bordeaux Métropole pour les propriétaires bailleurs

Les aides Bordeaux Métropole s'inscrivent dans le règlement d'intervention Bordeaux Métropole réhabilitation du parc privé (délibération 2025-43 du 07 février 2025).

Sous réserve des évolutions réglementaires éventuelles.

Conventionnement avec travaux :

Type d'intervention	Taux d'intervention maximal de BM dans le cadre d'une convention sociale Loc 2	Taux d'intervention maximal de BM dans le cadre d'une convention très sociale Loc 3
Développement de l'offre conventionnée sociale (Loc 2) et très sociale (Loc 3)	10% Plafonds de travaux subventionnables : 1250€ HT/m ² dans la limite de 80m ² par logement	15% Plafonds de travaux subventionnables : 1250€ HT/m ² dans la limite de 80m ² par logement
Prime intermédiation locative	1000 €	2000€

Conventionnement sans travaux :

Type d'intervention	Aide maximale accordée par Bordeaux Métropole dans le cadre d'une convention sociale (Loc 2)	Aide maximale accordée par Bordeaux Métropole dans le cadre d'une convention sociale (Loc 3)
Signature d'une convention sans travaux	1000 €	2000 €
Contrat d'intermédiation locative	1000 €	2000€

3- Aide à l'Assistance à Maitrise d'Ouvrage.

Afin de faciliter la mise en œuvre des projets nécessitant la mobilisation d'un accompagnateur renforcé, une aide d'assistance à maîtrise d'ouvrage d'un montant maximum de 2000€ pourra être allouée :

- aux propriétaires occupants modestes et très modestes dans le cadre d'un dossier agréé au titre de l'habitat indigne ;
- aux propriétaires bailleurs dans le cadre d'un dossier agréé au titre du développement de l'offre conventionnée avec travaux (Loc 2 et Loc 3).

4- Aides propres Bordeaux Métropole pour les copropriétés

Aides aux travaux (sous réserve des évolutions règlementaires éventuelles).

Aides aux Syndicat des Copropriétaires	Critères de recevabilité Conditions de ressources Critères spécifiques...	Nature de l'intervention <i>(particulière ou spécifique)</i>	Éléments de calcul de l'aide (taux, plafond, subvention, forfait, prime...)
Copropriétés en difficulté (OPAH)	Idem Anah	Subvention SDC	10% +10% FSC si GE 35%
	MO	Prime individuelle	750 €
	TMO	Prime individuelle	1 500 €
MPR Copropriété AMO	Copros < = 20 lots	Subvention SDC	Jusqu'à 70% du montant HT de la prestation
	Copros > 20 lots	Subvention SDC	Jusqu'à 50% du montant HT de la prestation
MPR Copropriété Aide à la maîtrise d'œuvre de conception	Copros < = 50 lots	Subvention SDC	Jusqu'à 50% du montant HT de la prestation
	Copros > 50 lots	Subvention SDC	Jusqu'à 30% du montant HT de la prestation
MPR Copropriétés Aides aux travaux de rénovation énergétique	Copros < = 20 lots GE < 50%	Subvention SDC	Aide de 20 % d'un montant de travaux plafonné à 25000 €/logement Bonus divers : jusqu'à +30%
	Copros > 20 lots GE < 50%	Subvention SDC	Aide de 10 % d'un montant de travaux plafonné à 15000 €/logement Bonus divers : jusqu'à +30%
	Copros < = 20 lots GE > ou = 50%	Subvention SDC	Aide de 30 % d'un montant de travaux plafonné à 25000 €/logement Bonus divers : jusqu'à +30%
	Copros > 20 lots GE > ou = 50%	Subvention SDC	Aide de 20 % d'un montant de travaux plafonné à 15000 €/logement Bonus divers : jusqu'à +30%
	MO	Prime individuelle	750 €
	TMO	Prime individuelle	1 500 €

Des aides sont également attribuées pour la réalisation d'un Diagnostic Technique Global incluant un audit énergétique en fonction de la taille de la copropriété et du type d'intervention (cf. RI Ma Rénov Copropriété Bordeaux Métropole adopté le 26 septembre 2024).

6. Loyers maîtrisés et conventionnement (dispositif Loc'Avantages)

Le développement d'une offre locative à loyer maîtrisé est une priorité forte de Bordeaux Métropole dont le marché locatif est particulièrement tendu. La maîtrise des loyers doit être encouragée pour répondre aux besoins des habitants.

Deux outils peuvent être mobilisés : le conventionnement avec travaux subventionnés ou le conventionnement sans travaux dont la contrepartie repose sur des mécanismes de défiscalisation. L'ensemble des logements locatifs bénéficiant des aides de l'Anah doivent être conventionnés en loyer intermédiaire, social ou très social, en secteur programmé ou en diffus.

1- Loyers applicables aux conventions avec et sans travaux

Depuis le 1^{er} janvier 2022 et la mise en œuvre du nouveau dispositif « Loc'Avantages », les plafonds de loyers ne sont plus déterminés en fonction du zonage ABC mais à partir de l'estimation du loyer de marché dans le parc locatif privé au niveau communal.

La carte des loyers de marché est à retrouver sur <https://www.ecologie.gouv.fr/carte-des-loyers>

Le décret n°2022-465 du 31 mars 2022 relatif aux conventions portant sur un immeuble ou un logement, conclues par l'Agence nationale de l'habitat en application des articles L. 321-4 et L. 321-8 du code de la construction et de l'habitation et aux plafonds de loyer et de ressources des locataires pour l'application de la réduction d'impôt prévue à l'article 199 tricies du code général des impôts, précise la valeur de plafonds de loyers et les modalités d'application prévues.

Pour déterminer le loyer à appliquer, les propriétaires peuvent réaliser une simulation avec le calculateur de l'Anah, qui détermine le loyer en fonction de la commune et de la superficie du logement.

Les niveaux de loyers plafonds, définis nationalement, sont fixés selon le loyer médian observé, allant de Loc1 (-15% par rapport au loyer du marché) à Loc3 (-45% par rapport au loyer du marché).

2- Conventionnement Anah : modalités de conventionnement et durée

Le conventionnement Anah permet à un propriétaire bailleur appliquant des plafonds de loyer intermédiaire, social ou très social et louant son logement à un ménage entrant dans les plafonds de ressources précisés en annexe, de bénéficier :

- D'une part d'un avantage fiscal, sur les loyers, adapté au niveau de loyer. Le dispositif national en vigueur est le dispositif Loc' Avantages (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34115>).

Les propriétaires bailleurs peuvent choisir parmi trois niveaux de loyer correspondant à une décote de loyer du marché :

- Loc 1 (niveau intermédiaire)
- Loc 2 (niveau social)
- Loc 3 (niveau très social)

Niveau de loyers	Loyer par rapport au marché	Taux de réduction d'impôt correspondant sans IML*	Taux de réduction d'impôt correspondant avec IML*
Loc1	-15%	15%	20%
Loc2	-30%	35%	40%
Loc3	-45%	/	65%

*Intermédiation Locative

- D'autre part, d'aides directes aux travaux de l'Anah et de Bordeaux Métropole, conformément aux délibérations en vigueur du conseil d'administration de l'Anah et du conseil métropolitain.

Concernant le conventionnement avec travaux (cf. parties 4.1 et 4.2), voici les conditions applicables :

- La durée de conventionnement est fixée à 6 ans.
- Le logement doit atteindre une étiquette énergie D minimum après les travaux.

Aussi, afin de favoriser une bonne maîtrise des charges locatives pour le locataire, la concordance entre la typologie des logements (T2, T3, T4...) et la surface habitable à partir de laquelle le loyer est calculé sera recherchée.

Concernant le conventionnement sans travaux, les conditions sont les suivantes :

- La durée de conventionnement est fixée à 6 ans.
- Il n'y a pas de condition d'ancienneté du logement.
- Le logement doit respecter les règles de décence.
- Le niveau de performance énergétique du logement doit correspondre à une étiquette E minimum.

3- La Prime d'intermédiation locative

La PIL s'élève à 1000€ ; peuvent s'ajouter 1000€ supplémentaires si mandat de gestion et 1000€ supplémentaires si la surface habitable fiscale est inférieure ou égale à 40m².

Cette prime est attribuée :

- aux propriétaires bailleurs,
- qui concluent une convention à loyer social ou très social, avec ou sans travaux subventionnés par l'Anah,
- sous condition du recours, pour une durée de 3 ans au moins, à un dispositif d'intermédiation locative via un organisme agréé en vue de favoriser l'insertion sociale de ménages en difficulté, notamment ceux bénéficiant d'une protection internationale au titre du droit d'asile (réfugiés statutaires).

4- Loyer accessoire

Le bailleur peut louer des dépendances en plus du logement. Le montant du loyer accessoire ainsi pratiqué doit figurer sur la quittance et être fixé au regard des tarifs pratiqués dans le voisinage.

Le loyer total (loyer principal + loyer accessoire) ne peut pas excéder le loyer plafond fixé par la convention dès lors que la dépendance fait partie de la consistance du logement (par

exemple, le garage en sous-sol ou le jardin sur lequel est construite la maison) et ne peut être louée à un tiers sans porter atteinte à la jouissance du locataire.

Dans les autres cas, seul le loyer principal du logement devra respecter le loyer plafond de la convention. Toutefois, des plafonds maximums peuvent être fixés localement pour les loyers de dépendances.

Loyers des dépendances applicables sur le territoire de Bordeaux Métropole

	LCTS	LCS	LI
Dépendance en bon état hors surfaces annexes	10€	10€	10€
Jardin	10€	10€	10€
Garage couvert	30€	40€	50€
Place stationnement attribuée	10€	20€	30€
Total max loyers accessoires	40€	50€	70€

7. Les opérations programmées

Pacte Territorial (Diffus)	
Maitrise d'ouvrage	Bordeaux Métropole
Partenaires	État ; Anah
Périmètre	28 communes de Bordeaux Métropole
Contexte	Dispositif de cinq ans.
Durée	5 ans (2025-2029).
Thématiques	Service public de la rénovation de l'habitat ; rénovation énergétique ; autonomie ; lutte contre l'habitat indigne ; développement de l'offre conventionnée
Engagements financiers : Travaux et ingénierie	Anah : 26 727 360 € Bordeaux Métropole : 13 150 000 €
<p>Objectifs quantitatifs 2025/2029 :</p> <p>Le volet 2 du pacte prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 19 500 demandes d'information ; - 8 700 conseils personnalisés ; - 1 700 visites à domicile en raison de situation de vulnérabilité ou de dégradation importante du logement <p>Le volet 3 sera mis en œuvre pour la période 2026-2027 et prévoit l'accompagnement de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 192 logements PO rénovés - 78 logements PB rénovés <p>Les thématiques du volet 3 sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lutte contre la précarité énergétique - Lutte contre l'habitat indigne - Développement de l'offre sociale de logements 	
<p>Objectifs qualitatifs :</p> <p>La mise en œuvre de ce service public de la rénovation de l'habitat rassemblera une offre de services portée par l'Etat, l'Anah et Bordeaux Métropole pour la rénovation et l'amélioration de l'habitat privé. Il doit être un tiers de confiance pour les ménages métropolitains avec une offre gratuite. A cet effet, la mise en place du Pacte Territorial France Renov' doit apporter une lisibilité du service rendu aux ménages, un fonctionnement adapté aux besoins de la population et une bonne accessibilité des Espaces conseil France Renov'(ECFR) présents sur le territoire</p>	

		OPAH-CD du Burck – MÉRIGNAC-PESSAC	
Maitrise d'ouvrage	Bordeaux Métropole		
Partenaires	État ; Anah ; communes de Mérignac & Pessac ; Conseil Départemental 33 ; PROCIVIS ; CARTTE ; le Fonds de Solidarité Logement ; Association Tournesol du Burck ; la Fondation Abbé Pierre ; CAF ; ADIL 33 ; CCAS de Mérignac et Pessac.		
Périmètre	Copropriété du Burck (Mérignac & Pessac) : <ul style="list-style-type: none"> - les Iris : 3 bâtiments ; 165 logements (145 logements sur Mérignac ; 20 logements sur Pessac). - les Héliotropes : 3 bâtiments ; 165 logements (125 logements sur Mérignac ; 40 logements sur Pessac). - les Géraniums : 4 bâtiments ; 160 logements (100 logements sur Mérignac ; 60 logements sur Pessac). 		
Contexte	Dispositif de cinq ans, prorogeable de deux ans par avenant.		
Durée	5 ans (2022-2026).		
Thématiques	Redressement de la copropriété.		
Engagements financiers : Travaux et ingénierie	Prévisionnel global : Anah : 19 520 515€ Bordeaux Métropole : 2 979 891 € Communes : 641 535 €	Engagement travaux : Anah : 19 041 677 € BM : 2 501 053 € Communes : 450 000 €	
Objectifs quantitatifs	Traitement des 3 copropriétés soit 490 logements		

	Plan de Sauvegarde Parc Palmer - CENON
Maitrise d'ouvrage	Bordeaux Métropole
Partenaires	État ; Anah ; commune de Cenon ; Conseil Départemental 33 ; PROCIVIS ; le Fonds de Solidarité Logement ; la Fondation Abbé Pierre ; CAF ; ADIL 33 ; CDC Habitat Social.
Périmètre	Copropriété Palmer (Cenon) ; 6 bâtiments et 370 logements.
Contexte	Dispositif de 5 ans pour la mise en œuvre du PDS (2 ans de prolongation si nécessaire).
Durée	5 ans.
Thématiques	Redressement de la copropriété
Engagements financiers : Travaux et ingénierie	Anah : 14 080 284 € Bordeaux Métropole : 3 332 523€ Ville de Cenon : 600 000 €
Objectifs quantitatifs :	188 PO & 182 PB Redressement complet de la copropriété sur les volets suivants : fonctionnement, gestion, accompagnement social, travaux de réhabilitation globaux, gestion urbaine et sociale de proximité et aménagement des espaces extérieurs.

	OPAH-CD – Centre de BORDEAUX
Maitrise d'ouvrage	Bordeaux Métropole
Partenaires	État ; Anah ; Ville de Bordeaux ; Banque des Territoires.
Périmètre	Bordeaux Centre (Saint-Eloi, Saint-Pierre, Gambetta), Bordeaux Sud (Saint-Michel, La Victoire, Belcier, Saint-Jean, Marne-Yser, Sainte-Croix), Chartrons-Grand Parc-Jardin Public, Nansouty-Saint-Genès et la Bastide.
Contexte	11 copropriétés déjà identifiées.
Durée	4 ans (2024-2028).
Thématiques	Redressement des copropriétés dégradées et accompagnement vers un projet complet de travaux.
Engagements financiers : Travaux et ingénierie	Anah : 15 152 500 € HT Bordeaux Métropole : 3 037 500 € HT Ville de Bordeaux : 847 500 € HT
Objectifs quantitatifs :	Accompagnement de 25 syndicats de copropriétaires dans un projet de travaux financés par l'Anah.

	POPAC métropolitain
Maitrise d'ouvrage	Bordeaux Métropole
Partenaires	État ; Anah ; communes ; CD33 ; ADIL 33 ; CAF ; FSL ; FAP ; Alec ; A'urba ; GPV Rive droite ; etc.).
Périmètre	Bordeaux Métropole
Contexte	Dans la continuité du POPAC 1 et en tirant partie de ses enseignements, l'objectif du nouveau POPAC 2024-2027 est d'améliorer la connaissance du parc de copropriétés, de favoriser la montée en compétences des acteurs et d'identifier 20 copropriétés fragiles auxquelles proposer un accompagnement.
Durée	3 ans (renouvelable 1 an).
Thématiques	Prévention et accompagnement des copropriétés.
Engagements financiers : Travaux et ingénierie	Anah : 150 000€ Bordeaux Métropole : 304 000€
Objectifs quantitatifs :	Une mission variable scindée en 4 volets : 15 diagnostics flash 20 diagnostics multi critères 10 accompagnements à la résolution des premières difficultés sans diagnostic social 10 accompagnements renforcés incluant des diagnostics sociaux

	OPAH-CD multisites
Maitrise d'ouvrage	Bordeaux Métropole
Partenaires	État ; Anah ; communes ; CD33 ; ADIL 33 ; CAF ; FSL ; Alec ; GPV Rive droite ; etc.).
Périmètre	Le Bouscat, Bordeaux, Floirac
Contexte	Le bilan du POPAC métropolitain (2019-2022) a établi que les 4 copropriétés suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - Mozart (Bordeaux) - Godard ABC (Le Bouscat) - Hameau de Bourbon 1 (Floirac) - Hameau de Bourbon 2 (Floirac) doivent bénéficier d'un accompagnement renforcé et sur du long terme.
Durée	5 ans
Thématiques	Redressement global des copropriétés dégradées.
Engagements financiers : Travaux et ingénierie	Anah : 28 671 000 (travaux) + 650 000 (ingénierie) Bordeaux Métropole : 5 814 000 (travaux) + 810 000 (ingénierie) Ville de Bordeaux : 286 000 (travaux) Ville du Bouscat : 40 000 (travaux) Ville de Floirac : 200 000 (travaux) Banque des Territoires : 100 000 (ingénierie) Coût global prévisionnel : 36 571 000€
Objectifs quantitatifs :	Réhabilitation des parties communes de 4 copropriétés, représentant 514 logements. Redressement complet des copropriétés sur les volets suivants : fonctionnement, gestion, accompagnement social, travaux de réhabilitation globaux, gestion urbaine et sociale de proximité.

8. Suivi, évaluation, politique de contrôle

1 Suivi

L'analyse des effets des actions et mesures particulières notamment sur la consommation des crédits Anah sera présentée en CLAH.

Un bilan annuel d'activités sera réalisé par le délégataire. Ce bilan sera ensuite présenté en CLAH et soumis à validation.

2 La consolidation et l'évaluation des résultats

Afin de disposer d'une connaissance objectivée des résultats et des actions menées pour mesurer l'impact des actions en lien avec les objectifs du plan climat, la collectivité doit se doter d'outils d'évaluation. La collectivité veillera à disposer dans le cadre des bilans des dispositifs de toutes les informations servant à une évaluation plus fine de l'impact de l'intervention publique en matière d'économie d'énergie.

3 La politique de contrôle

L'Anah procède chaque année au travers de ses délégations au contrôle des engagements des propriétaires bailleurs et occupants concernant les conditions de location et d'occupation. C'est le Pôle Contrôle Engagement de l'Anah centrale qui réalise ce contrôle.

Il existe plusieurs niveaux de contrôle :

- Le contrôle administratif des dossiers, réalisé par les instructrices ou instructeurs du centre DAP ;
- Le contrôle hiérarchique en interne : le responsable du centre DAP ou la cheffe de service peuvent procéder à des contrôles de manière régulière et aléatoire sur des dossiers d'instruction ;
- Les contrôles sur place pendant ou après travaux : les agents du centre DAP sont habilités à réaliser ces contrôles, comme le stipule l'arrêté portant décision de désignation des agents chargés du contrôle mandatés pour effectuer des contrôles sur place du 15 mai 2023.

4 Audit Anah 2025

L'Anah a engagé en 2025 auprès de nos services une mission d'audit visant à évaluer l'organisation de l'instruction de notre délégation, l'efficacité des contrôles et proposer un appui méthodologique au service. Cet audit s'inscrit dans le cadre de la prise de délégation de compétence de type 3 le 1er janvier 2023.

Cette démarche d'audit est d'autant plus opportune qu'elle s'inscrit plus largement dans le bilan à mi-parcours de la convention de délégation présenté au préfet le 5 octobre 2025 et entériné par le conseil métropolitain le 5 décembre dernier.

Cet audit aborde différents thèmes : relations avec les opérateurs et qualité des dossiers entrants, organisation interne de l'instruction, maîtrise des risques dans le cadre de notre politique pluriannuelle de contrôle, lutte contre la fraude, etc.

Les conclusions seront présentées en CLAH au cours de l'année 2026.

31 MARS 2026

Fait à Bordeaux, le



Pour la Présidente de Bordeaux Métropole
Et par délégation,
Le Vice-Président à l'Habitat
Jean-Jacques PUYOBRAU

Annexes

Year	2010	2011	2012
2010	1000	1000	1000
2011	1000	1000	1000
2012	1000	1000	1000
2013	1000	1000	1000
2014	1000	1000	1000
2015	1000	1000	1000
2016	1000	1000	1000
2017	1000	1000	1000
2018	1000	1000	1000
2019	1000	1000	1000
2020	1000	1000	1000

A/ - Les plafonds de ressources

Les plafonds de ressources sont révisés chaque année par circulaire en fonction de l'évolution de l'indice des prix à la consommation (hors tabac).

- **Plafonds de ressources 2026 pour les propriétaires occupants et bailleurs (hors conventionnement) :**

Nombre de personnes composant le ménage	Plafond de ressources		
	« très modestes » <i>(prévus à l'article 1^{er} de l'arrêté du 24 mai 2013)</i>	« modestes » <i>(prévus à l'article 2 de l'arrêté du 24 mai 2013)</i>	« intermédiaires » <i>(prévus à l'article 2 de l'arrêté du 24 mai 2013)</i>
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

- **Les plafonds de ressources 2026 des locataires sont consultables sur <https://www.anah.gouv.fr>**
- **Examen des conditions de ressources**

L'examen des conditions de ressources doit se baser sur les derniers documents disponibles fournis par l'administration fiscale.

Le demandeur est donc tenu de transmettre à la date de dépôt de sa demande de subvention, le dernier document fiscal disponible sur son espace particulier s'il a fait sa déclaration d'impôt en ligne ou en sa possession, si sa déclaration est faite sur support papier.

Les autres démarches entreprises en amont du dépôt de la demande ne sont pas prises en compte pour définir la date de dépôt d'une demande auprès de l'Anah ou du site monprojetanah.gouv.fr.

Il est précisé que pour les personnes non imposables, l'ASDIR remplace l'avis de non-imposition qui existait précédemment. Il est donc, pour celles-ci, le seul document en leur possession permettant de justifier de leurs ressources.

Lorsque le demandeur est imposable au titre de l'impôt sur le revenu, il transmet son dernier AIR disponible.

Si le document justificatif présenté par le demandeur s'est révélé après contrôle n'être pas le dernier document disponible, le service instructeur pourra l'inviter à produire un document conforme aux exigences de l'Anah avant de poursuivre l'instruction de la demande, ou à faire

part, le cas échéant, de sa situation particulière au regard de la réglementation fiscale (notamment contribuables relevant du statut agricole).

Lors du dépôt de sa demande, notamment via le service monprojetanah.gouv.fr, le bénéficiaire atteste que le document présenté est bien le dernier disponible. Il en va de même pour les autres justificatifs produits pour les autres occupants du logement.

B/ Attribution des logements conventionnés très sociaux (LCTS) sur Bordeaux Métropole

En tant que délégataire des aides à la pierre de l'Etat, Bordeaux métropole est réservataire de l'attribution des loyers conventionnés très sociaux (LCTS), en contrepartie des subventions spécifiques octroyées aux propriétaires afin de garantir la vocation très sociale de ces logements.

Attribution des LCTS sur Bordeaux Métropole – hors concession du centre historique

Les personnes pouvant être proposées pour l'attribution d'un logement conventionné très social (LCTS) relèvent des dispositifs Plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD) - Droit au logement opposable (DALO) - Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées de la Gironde (PDLHIm133).

Il s'agit de :

- personnes en situation de handicap ou ayant en charge une personne handicapée,
- personnes mal logées, défavorisées ou rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence,
- personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition,
- personnes mal logées reprenant une activité après une période de chômage de longue durée,
- personnes cumulant des difficultés économiques et sociales,
- personnes ayant fait l'objet d'une demande de logement social depuis un délai supérieur aux délais anormalement longs, et n'ayant reçu aucune proposition adaptée.

Organisation des commissions

Un appel à candidature est réalisé en amont de la livraison du logement après des travailleurs sociaux de secteur (CAF, MDSI) et de la commune (CCAS ou service logement). Les travailleurs sociaux identifient des personnes demandant un logement social rentrant dans les plafonds de ressources des locataires LCTS et dont les critères de recherche correspondent à la typologie, la localisation, la date de disponibilité, le montant du loyer et charges. Chaque structure se limite à transmettre 3 candidatures par commission d'attribution.

La commission d'attribution de Bordeaux Métropole se réunit en tant que de besoin, avant chaque livraison de LCTS sur la métropole. Elle est composée du service logement de la Ville, d'un travailleur social de l'opérateur Incité, de la Direction de l'habitat et de la politique de la ville de Bordeaux Métropole, des services du département de la Gironde, la CAF et l'ADIL.

Les critères examinés sont les suivants :

- composition familiale,
- niveau de ressources du ménage,
- conditions actuelles de logement du ménage,
- éloignement du lieu de travail,
- proximité des équipements répondant aux besoins des demandeurs,
- équilibre de peuplement au sein du quartier favorisant la mixité sociale. A cet égard, dans le cadre de livraisons de plusieurs logements au sein d'un même immeuble, une étude croisée entre candidatures est réalisée afin d'étudier de manière cohérente les attributions.

À l'issue de la commission, 3 candidatures par logement sont retenues et soumises au propriétaire bailleur avec une priorisation des candidatures. Le bailleur peut suivre l'avis de la commission d'attribution de Bordeaux Métropole ou modifier l'ordre de sélection des candidatures.

Une convention est alors signée entre Bordeaux Métropole et le bailleur privé, qui bénéficie du dispositif Louer clé en Main.

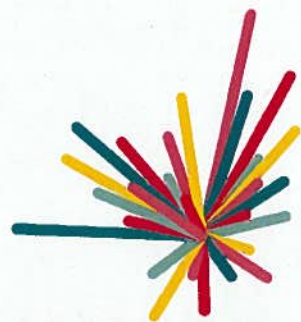
À chaque mise en location de son logement, le propriétaire bailleur ayant conventionné son logement en LCTS devra en informer Bordeaux Métropole (au moment du dépôt de préavis du locataire) pour qu'une commission d'attribution puisse à nouveau se tenir ; et ce durant toute la durée du conventionnement, soit 6 ans.

Attribution des LCTS sur Bordeaux Métropole – sur le périmètre de la concession du centre historique

Par convention, les logements conventionnés en très social sur le secteur de la concession du centre historique de Bordeaux sont réservés par l'opérateur Incité.

Il s'agit de proposer des solutions de relogements pérennes à des locataires de Bordeaux centre dont l'immeuble est frappé d'une opération d'aménagement (notamment acquisition pour recyclage foncier, DUP travaux, négociation avec propriétaires privés bénéficiant de subventions OPAH) afin que les locataires du centre historique restent dans leur quartier.

En tout état de cause, les candidats positionnés par Incité, après avis de la Direction de l'habitat et de la politique de la ville de Bordeaux Métropole, répondent aux critères réglementaires fixés pour les locataires rentrant dans des logements LCTS.



**BORDEAUX
MÉTROPOLE**