

BILAN ANAH 2024

La Communauté d'Agglomération du Grand Dole a été délégataire des Aides à la Pierre pour l'Etat sur son territoire par convention de 2019 à 2024, lui permettant de gérer localement les aides de l'ANAH à la rénovation énergétique, à l'autonomie pour les propriétaires occupants, les aides pour les propriétaires bailleurs, et les aides à la rénovation énergétique pour les copropriétés.

Une convention de gestion a été signée chaque année pour déterminer les objectifs à atteindre sur le territoire. Ces quotas évoluaient en fonction des consommations des années précédentes et de la répartition de l'enveloppe par la DREAL aux niveaux régional, départemental et local.

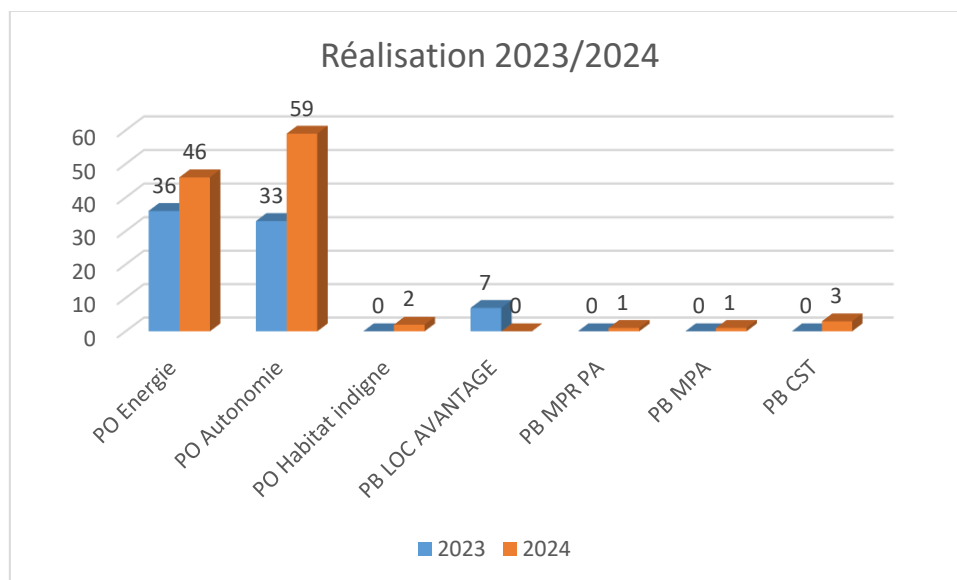
2024 marque un tournant pour la rénovation énergétique des propriétaires occupants et bailleurs avec d'une part l'augmentation forte des plafonds de subvention, et d'autre part par la hausse significative des taux de subvention permettant aux revenus très modestes et sous conditions, d'accéder à 90 % de taux maximum.

L'ouverture au 1^{er} juillet 2024 aux Propriétaires Bailleurs (PB) des conditions financières réservées jusqu'alors aux Propriétaires Occupants (PO) dans le cadre de *Ma Prime Rénov' Parcours accompagné* souligne une volonté forte d'accélérer la rénovation énergétique pour les locataires en incitant fortement les propriétaires à la réhabilitation de leur bien.

Cette ouverture aux PB n'a pas eu l'effet escompté en 2024 puisqu'un seul dossier a pu être traité pendant cette dernière année de délégation.

	Objectifs 2024	Total Réalisé	Taux de réalisation
Propriétaire occupant « Habitat indigne »	1	1	100%
Propriétaire occupant « Energie »	55	46	84%
Propriétaire occupant « Autonomie »	53	59	111%
Propriétaire bailleur	1	2	150%
CST		3	
Copropriété	185	0	0%
TOTAUX	110 hors copropriété	111	98% hors copropriété

2024 marque une hausse des dossiers traités passant de 76 en 2023 à 108 dossiers en 2024. Il est à noter que l'année 2023 avait connu en région une baisse généralisée des opérations ANAH gérées localement. La Communauté d'Agglomération du Grand Dole n'avait pas échappé à cette évolution même si les baisses avaient été minimes.



Pour les propriétaires occupants :

Le nombre de dossiers énergie a considérablement augmenté en 2024 avec une hausse de 28 % des dossiers traités. Il faut remonter à 2020 pour voir un nombre de dossiers énergie supérieur à 50, les autres années se situant aux alentours de 35 dossiers par an. Notons toutefois que les objectifs n'ont pas été atteints avec un taux de réalisation de 84 %.

Les dossiers autonomie connaissent pour leur part une hausse de 61 % sur un an et un taux de réalisation pour 2024 de 111 % des objectifs. Ce nombre n'avait jamais été atteint précédemment pendant la délégation des aides à la pierre.

L'augmentation des dossiers *Ma Prime Rénov'* Parcours Accompagné s'explique tout d'abord par des conditions d'octroi des subventions beaucoup plus avantageuses pour les propriétaires occupants. Si le début d'année fonctionnait au ralenti, le deuxième semestre marque une forte augmentation des dossiers à instruire, coïncidant avec un doublement de la dotation ANAH.

L'ouverture en 2024 à d'autres opérateurs « *Mon Accompagnateur Rénov* » a considérablement augmenté le montant des travaux envisagés, et par voie de conséquence, le montant des subventions accordées.

La mise en œuvre du nouveau dispositif ANAH a été longue et souvent compliquée, notamment avec l'arrivée de nouveaux opérateurs, pour certains inexpérimentés et avec lesquels des échanges fréquents ont été nécessaires pour réussir à boucler les dossiers dans de bonnes conditions. Les délais d'instruction s'en sont trouvés rallongés et des questionnements importants ont vu le jour sur les plans de financement des PO accompagnés par de nouveaux opérateurs, suscitant parfois des inquiétudes au sein de la collectivité délégataire.

En effet, la possibilité nouvelle de solliciter des avances de paiement pour les PO a fait craindre des abus par des entreprises générales souhaitant obtenir cette avance de subventions (70 % du montant total avant travaux). L'ajustement fait par l'ANAH au 1^{er} novembre 2024, obligeant le PO à percevoir l'avance, a naturellement solutionné le problème en émergence.

L'augmentation soudaine des dossiers *Ma Prime Adapt' Autonomie* est sans doute moins liée aux évolutions réglementaires qu'à la communication importante faite au niveau nationale pour *France Rénov*, relayée localement par les différents opérateurs.

Un seul dossier habitat indigne a été traité malgré les évolutions réglementaires plus favorables en 2024.

Pour les Propriétaires bailleurs :

Aucun dossier LOC AVANTAGES en 2024 contre 7 en 2023. L'évolution réglementaire de l'ANAH n'a pas convaincu les PB à se lancer dans des travaux de réhabilitation, les avantages fiscaux n'étant plus à la hauteur des attentes.

Un seul dossier PB *Ma Prime Rénov' Parcours Accompagné* en 2024 suite à l'ouverture de ce dispositif aux PB. Selon toute vraisemblance l'élargissement aux PB trouvera son public en 2025 car le montant des aides attribuées aux PB modestes et très modestes devrait créer un appel d'air important.

Un dossier PB *Ma Prime Rénov'* en 2024 pour la mise en œuvre du maintien à domicile d'une personne âgée.

3 dossiers Conventionnement sans travaux en fin d'année.

Les deux projets de rénovation de copropriétés sur Dole pour un total de 266 logements ont de nouveau été mis en attente en 2024 et ne verront sans doute pas le jour en 2025.

Montants 2024

D'un point de vue financier, le montant alloué à la Communauté d'Agglomération du Grand Dole a été multiplié par deux entre 2023 et 2024.

Dotation initiale	Dotation révisée	Consommation	Taux de consommation
1 989 903 €	2 074 000 €	1 996 155 €	96 %

Cette nouvelle dotation se conforme aux évolutions réglementaires 2024. La consommation finale de 96 % atteste du bien-fondé du doublement de la dotation.

Pour résumé, l'année 2024 se conclut sur :

- 30 % de dossiers supplémentaires prévus à l'engagement et effectivement engagés ;
- Un doublement de la dotation ;
- Une augmentation du montant moyen de subvention alloué ;
- La mise en œuvre du paiement d'avances ;
- L'ouverture à de nouveaux opérateurs nationaux ;
- La fin de la délégation des aides à la pierre

Paiements 2024

Les dossiers instruits peuvent régulièrement être payés plusieurs années après leur dépôt, chaque propriétaire disposant de 3 années pour réaliser les travaux.

2022		2023		2024	
862 142 €		1 030 989 €		876 744 €	
11 PB	80 PO	5 PB	101 PO	4 PB	78 PO

Les paiements des subventions pour l'année 2024 sont 15 % moins élevés que pour l'année 2023 et correspondent naturellement au nombre moins important de dossiers instruits au paiement.

Ces paiements font l'objet, deux fois par an, d'un appel de fonds de la collectivité pour obtenir le remboursement de l'ANAH.

Remarques et Perspectives

L'année 2024 se présentait comme une année de grands changements de dispositifs d'intervention de l'ANAH pour permettre une augmentation notable des réhabilitations énergétiques sur le territoire français.

Les modifications réglementaires ont apporté des évolutions et changements qui n'ont pas été toujours bénéfiques :

Dotation financière :

90 % d'augmentation de la dotation financière sans que la collectivité en soit informée préalablement avec des conséquences importantes :

- Le budget alloué chaque année est décidé et voté en fin d'année n-1, ce qui bien sûr pour 2024 a créé un écart qu'il n'a pas été possible de combler complètement malgré un budget supplémentaire de 500 000 € ;
- La masse de travail occasionnée par un engagement presque doublé n'a pas été prise en compte par l'ANAH, occasionnant pour les opérateurs « *Mon Accompagnateur Rénov'* » et délégataires une augmentation plus que conséquente de la charge de travail des services instructeurs qui n'a pu être anticipée ;
- Les questions de coût de la masse salariale, d'effectifs, de rentabilité n'ont pas été intégrés.

Nouvelle réglementation et nouveaux « *Mon Accompagnateur Rénov'* »

Le passage d'un plafond de travaux de 35 000 € à 70 000 € et un taux de subvention évoluant de 65 % à 90 % maximum pour les TM (Très Modeste) et de 50 à 70 % pour les MO (Modestes), n'a pas été sans conséquence et ce sur plusieurs points :

- Les sauts de classe énergétique ont généralement été de 4 et plus ;
- Les taux de subvention des TM de 90 % la plupart du temps ;
- Des montants de travaux en forte augmentation sans doute corrélée aux sauts de classe ;
- Des demandes d'avance systématiques et importantes ;
- Des montants de subvention plus importants.

L'arrivée de nouveaux les opérateurs « *Mon Accompagnateur Rénov'* » (MAR) sur le territoire s'est accompagnée d'un nouveau mode de prospection des entreprises :

- Les nouveaux MAR sont systématiquement Parisiens ou Lyonnais ;
- Ils travaillent systématiquement avec des entreprises générales qui ne sont jamais du territoire ;
- La question du plan de financement du PO n'est pas abordée et traitée de façon rigoureuse. Le service a plusieurs fois pris l'attache des propriétaires pour vérifier le niveau d'information qu'ils avaient, amenant certains à abandonner leur projet ;
- L'approche du propriétaire n'est que téléphonique, les documents étant transmis par mail pour signature ;
- Ces nouveaux MAR ont été en 2024 difficilement joignables, avec la plupart du temps des dossiers incomplets, et de grandes difficultés à les contacter malgré les nombreuses relances faites par la collectivité.

L'année 2024 marque pour la Communauté d'Agglomération du Grand Dole la fin de sa délégation de compétences des aides à la pierre, délégation de niveau 3, en place depuis 2013.

La collectivité a cependant fait le choix de maintenir ses aides propres en faveur de la rénovation énergétique et la lutte contre l'habitat indigne avec des aides allant de 500 à 4 000 € par dossier.

Cette fin de délégation coïncide naturellement avec la fin de son Programme Local de l'Habitat (PLH) dont le bilan a été réalisé et qui fera l'objet d'une demande de prorogation puis de renouvellement auprès de l'Etat.

L'ensemble des dossiers 2024 non traités par la collectivité basculent en 2025 au Conseil Départemental du Jura avec lequel un rapprochement s'est opéré en fin d'année pour anticiper cette démarche.

Entre 50 et 60 dossiers *Ma Prime Rénov'* et *Ma Prime Adapt'* déposés en 2024 auprès de la Communauté d'Agglomération du Grand Dole et n'ont pu être traités. Ils seront instruits en 2025 par le Conseil Départemental du Jura et représentent un montant financier estimé à près de 1,7 million d'euros.