

**CONSEIL DE COMMUNAUTE**  
**Séance du 08 décembre 2025**

**Dossier N° 27**

**Délibération n°: DEL-2025-333**

**AMENAGEMENT DU TERRITOIRE - HABITAT ET LOGEMENT**

**Programme local de l'habitat - Amélioration de l'habitat privé - Dispositif d'aides aux travaux de rénovation**

Rapporteur : Roselyne BIENVENU

L'an deux mille vingt-cinq le lundi huit décembre à 18 heures 15, le Conseil de communauté convoqué le 02 décembre 2025, s'est réuni à l'hôtel de communauté d'Angers Loire Métropole, salle du conseil, à Angers, sous la présidence de M. Christophe BECHU, président, assisté de Mme Roselyne BIENVENU, Mme Corinne BOUCHOUX, M. Jean-Charles PRONO, M. Yves GIDOIN, M. Roch BRANCOUR, Mme Véronique MAILLET, M. Jean-Louis DEMOIS, M. Jean-Paul PAVILLON, M. Dominique BREJEON, Mme Caroline HOUSSIN-SALVETAT, M. Lamine NAHAM, M. Franck POQUIN, Mme Constance NEBBULA (à partir de la DEL-2025-308), vice-présidents.

**ETAIENT PRESENTS** : M. Philippe ABELLARD, M. Yves AUREGAN, Mme Jeanne BEHRE-ROBINSON, Mme Hélène BERNUGAT, Mme Christine BLIN, M. Sébastien BODUSSEAU, M. William BOUCHER (jusqu'à la DEL-2025-314), M. Sébastien BOUSSION, M. Marc CAILLEAU, Mme Silvia CAMARA-TOMBINI, M. Patrick CHARTIER, M. Denis CHIMIER, Mme Edith CHOUTEAU (jusqu'à la DEL-2025-354), M. Benoît CHRISTIAN, Mme Marina CHUPIN, M. Benoît COCHET, Mme Hélène CRUYPENINCK, Mme Anita DAUVILLON (à partir de la DEL-2025-340), Mme Célia DIDIER, M. Ahmed EL BAHRI, Mme Mathilde FAVRE D'ANNE, M. Jérôme FOYER, M. Patrick GANNON, M. Jérémie GIRAULT (jusqu'à la DEL-2025-317), M. Bruno GOUA, Mme Corinne GROSSET, M. Francis GUTEAU (à partir de la DEL-2025-309), M. Jean HALLIGON, Mme Marielle HAMARD, M. Arnaud HIE (jusqu'à le DEL-2025-351), Mme Lydie JACQUET, M. Grégoire JAUNEAULT (à partir de la DEL-2025-310), M. Mickaël JOUSSET, M. Benjamin KIRSCHNER (jusqu'à la DEL-2025-348), M. Grégoire LAINÉ, Mme Christelle LARDEUX-COIFFARD (jusqu'à la DEL-2025-342), Mme Carine LE BRIS-VOINOT, Mme Sophie LEBEAUPIN, Mme Marie-Isabelle LEMIERRE, Mme Monique LEROY, Mme Nacira MEGHERBI, M. Jean-Pierre MIGNOT, M. Patrice NUNEZ, M. Stéphane PABRITZ, Mme Isabelle RAIMBAULT, M. Jean-François RAIMBAULT (jusqu'à la DEL-2025-344), M. Florian RAPIN, Mme Marie-France RENOU, M. Bruno RICHO, Mme Claire SCHWEITZER, Mme Geneviève STALL, Mme Alima TAHIRI, M. Augustin VANBREMEERSCH, Mme Céline VERON, M. Laurent VIEU, M. Jean-Philippe VIGNER (jusqu'à la DEL-2025-355), M. Richard YVON (à partir de la DEL-2025-332)

**ETAIENT EXCUSES** : M. Benoît PILET, M. Robert BIAGI, Mme Christelle CAILLEUX, Mme Maryse CHRÉTIEN, M. Yves COLLIOT, Mme Sylviane DUARTE, M. Nicolas DUFETEL, Mme Karine ENGEL, Mme Caroline FEL, M. Vincent FEVRIER, M. Jean-François GARCIA, M. Eric GODIN, Mme Agnès GUEMAS-GALLARD, M. Anthony GUIDAULT, M. Jean-Pierre HÉBÉ, M. Maxence HENRY, M. Paul HEULIN, Mme Elsa RICHARD, M. Philippe VEYER

Les vice-présidents et les délégués dont les noms suivent ont donné à des collègues de leur choix, pouvoir écrit de voter en leur nom par application des dispositions de l'article L.2121-20 du code général des collectivités territoriales.

M. Benoît PILET a donné pouvoir à Mme Mathilde FAVRE D'ANNE

Mme Constance NEBBULA a donné pouvoir à M. Yves GIDOIN jusqu'à la DEL-2025-307

M. William BOUCHER a donné pouvoir à M. Benoît CHRISTIAN à partir de la DEL-2025-315

Mme Maryse CHRÉTIEN a donné pouvoir à M. Florian RAPIN

M. Yves COLLIOT a donné pouvoir à Mme Hélène BERNUGAT

Mme Anita DAUVILLON a donné pouvoir à Mme Hélène CRUYPENINCK jusqu'à la DEL-2025-339

M. Nicolas DUFETEL a donné pouvoir à Mme Jeanne BEHRE-ROBINSON

Mme Karine ENGEL a donné pouvoir à Mme Marina CHUPIN

Mme Caroline FEL a donné pouvoir à Mme Christelle LARDEUX-COIFFARD

M. Vincent FEVRIER a donné pouvoir à M. Patrick GANNON

M. Jérémie GIRAULT a donné pouvoir à M. Bruno RICHO à partir de la DEL2025-318

M. Eric GODIN a donné pouvoir à Mme Carine LE BRIS-VOINOT

Mme Agnès GUEMAS-GALLARD a donné pouvoir à M. Jean HALLIGON

M. Anthony GUIDAULT a donné pouvoir à M. Yves AUREGAN

M. Francis GUTEAU a donné pouvoir à Mme Sophie LEBEAUPIN jusqu'à la DEL-2025-308

M. Jean-Pierre HÉBÉ a donné pouvoir à M. Benoît COCHET

M. Maxence HENRY a donné pouvoir à M. Roch BRANCOUR

M. Paul HEULIN a donné pouvoir à M. Jérôme FOYER

M. Arnaud HIE a donné pouvoir à M. Lamine NAHAM à partir de la DEL-2025-352

M. Grégoire JAUNEAULT a donné pouvoir à M. Jean-Charles PRONO jusqu'à la DEL-2025-309  
Mme Christelle LARDEUX-COIFFARD a donné pouvoir à Mme Sophie LEBEAUPIN à partir de la DEL-2025-343  
M. Jean-François RAIMBAULT a donné pouvoir à M. Jean-Louis DEMOIS à partir de la DEL-2025-345  
Mme Elsa RICHARD a donné pouvoir à Mme Céline VERON  
M. Philippe VEYER a donné pouvoir à M. Mickaël JOUSSET  
M. Richard YVON a donné pouvoir à Mme Roselyne BIENVENU jusqu'à la DEL-2025-331

M. Patrice NUNEZ, conseiller communautaire, a été désigné en qualité de secrétaire de séance.

Le compte rendu de la séance a été affiché à la porte de l'hôtel de communauté le 09 décembre 2025. La captation audiovisuelle de la séance peut être consultée sur le site internet d'Angers Loire Métropole ainsi qu'au service des archives vivantes.

## EXPOSE

Dans le cadre du Programme local de l'habitat et de sa politique de transition écologique, Angers Loire Métropole porte, depuis plus de 10 ans, un service public de rénovation de l'habitat privé incarné par la marque « Mieux chez moi ».

Délégataire des aides à la pierre de type III pour le parc privé depuis 2022, Angers Loire Métropole s'est également engagée le 9 décembre 2024 à poursuivre l'accompagnement de cette politique publique au travers de la contractualisation du Pacte territorial France Rénov' 2025-2029 avec l'Agence nationale de l'habitat (Anah), le Département et le Syndicat intercommunal des énergies de Maine-et-Loire (Siéml).

Au-delà de l'information, du conseil et de l'accompagnement proposés par « Mieux chez moi », Angers Loire Métropole a mis en place des aides directes pour soutenir financièrement les ménages et massifier les projets de rénovation sur le territoire.

Deux types d'aides financières ont ainsi été mises en place :

- des aides individuelles attribuées aux propriétaires pour la réalisation de travaux d'amélioration ;
- des aides collectives attribuées aux syndicats de copropriété pour la réalisation d'études techniques et énergétiques et pour la réalisation de travaux d'amélioration des parties communes.

Afin de créer un effet de levier efficace qui permet de déclencher le passage aux travaux, les aides d'Angers Loire Métropole sont adossées au dispositif France Rénov' déployé par l'Anah. Le soutien financier de la communauté urbaine est complémentaire avec les aides des programmes :

- « MaPrimeRénov' Rénovation globale » et « MaPrimeRénov' Copropriété », pour la rénovation énergétique ;
- « MaPrimeAdapt' », pour l'adaptation des logements à la perte d'autonomie ;
- « MaPrime Logement Décent », pour la lutte contre l'habitat indigne ou dégradé ;
- « Loc'Avantages » pour le développement d'un parc locatif privé à loyer maîtrisé.

Après cinq années de déploiement, un bilan des aides financières de la communauté urbaine a permis de faire émerger plusieurs constats :

- des forces et des opportunités à préserver :
  - o des aides socles bien calibrées qui permettent de couvrir l'ensemble des thématiques prioritaires (amélioration énergétique, adaptation du logement et résorption de l'habitat dégradé) et qui permettent de maintenir un reste à charge soutenable pour les ménages ;
  - o un dispositif simple car adossé en tous points aux aides de l'Anah (critères d'éligibilités et techniques identiques) ;
  - o des aides qui permettent d'accompagner la montée en qualité des projets de rénovation énergétique (63 % de gain énergétique moyen en 2024 vs 42 % en 2020 pour les projets accompagnés et financés) ;
  - o une prime « basse consommation » déployée depuis 2024 qui joue son rôle dans l'amélioration de la qualité des projets (79 % des projets de rénovation énergétique atteignent les étiquettes A ou B après travaux vs 16 % en 2023) ;
  - o une aide aux audits techniques et énergétiques en copropriété qui se révèle être un réel accélérateur pour développer les projets collectifs : 42 % des audits subventionnés par Angers Loire métropole se traduisent par un projet de travaux soumis au vote de l'assemblée générale dans les deux années qui suivent la réalisation de l'étude et 25 % conduisent à une réflexion sur un temps plus long ; seuls 32 % des copropriétés soutenues ne donnent pas

suite à l'étude ; en volume, cela représente 127 copropriétés soutenues pour leurs études et près de 4 439 logements concernés ;

- des faiblesses à corriger :

- pour les projets « propriétaires occupants », des plafonds de travaux subventionnables qui n'ont pas évolué depuis 2019 et qui ne sont plus en cohérence avec ceux de l'Anah, contrariant ainsi la lisibilité et la simplicité du dispositif ;
- une aide à la rénovation énergétique aux propriétaires occupants sous plafonds de ressources « intermédiaires » encore peu mobilisée car mise en place récemment, à ajuster pour correspondre aux nouveaux plafonds de travaux, sans engendrer d'impact budgétaire (il est proposé une aide de 5 % avec un plafond de travaux à 40 000 € HT au lieu de 10 % et 20 000 € HT).

Sur la période 2020-2024, les aides de la communauté urbaine ont permis d'accompagner les travaux de 1 825 logements, soit 1,6 % des résidences principales du parc privé.

La dynamique enclenchée dans l'accompagnement des copropriétés, impulsée en 2022, avec la mise en place de subventions aux audits et aux travaux, adossée aux aides de l'Anah, commence à porter ses fruits en 2024 avec, pour la première année, une majorité de travaux financés en copropriété dans le cadre de la délégation des aides à la pierre (360 logements en copropriété financés en 2024 contre 358 logements individuels).

Afin de poursuivre la dynamique de rénovation engagée sur le territoire et de garantir la stabilité du dispositif déployé par Angers Loire Métropole, il est proposé d'adopter le règlement des aides pour l'année 2026, dans la continuité du règlement de 2025. Dans l'optique de tenir compte des faiblesses identifiées, deux modifications sont proposées, sans impact budgétaire :

- a) un ajustement des plafonds de travaux subventionnables pour les aligner avec ceux de l'Anah pour les projets portés par les propriétaires occupants ; les taux de subventions sont revus en conséquence pour rester à budget constant ;
- b) la suppression du niveau de ressources « très très modestes », pour se mettre en cohérence avec les plafonds de l'Anah.

Ainsi, les aides aux travaux d'Angers Loire Métropole sont ciblées vers :

1. **Les propriétaires occupants sous plafonds de revenus « modestes », qui représentent environ 22 % des propriétaires occupants du territoire :**
  - pour la résorption de l'habitat indigne ou très dégradé : une aide de 10 % du montant HT des travaux pour les propriétaires modestes, plafonnée à 7 000 € et 20 % du montant HT des travaux pour les très modestes, plafonnée à 14 000 € ;
  - pour l'amélioration énergétique performante : une aide de 5 % du montant HT des travaux pour les propriétaires « modestes », plafonnée à 2 000 €, et de 10 % du montant HT des travaux pour les « très modestes », plafonnée à 4 000 € ;
  - pour l'adaptation des logements : une aide de 10 % du montant HT des travaux plafonnée à 2 200 € pour les ménages « très modestes ».
  - à cela s'ajoute une bonification de 1 500 € si le logement atteint l'étiquette énergétique A ou B après travaux ;
2. **Les propriétaires occupants sous plafonds de revenus « intermédiaires » :**
  - pour l'amélioration énergétique performante : une aide de 5 % du montant HT des travaux, plafonnée à 2 000 € ;
3. **Les propriétaires bailleurs sous condition de signature d'une convention de loyer maîtrisé avec l'Anah (dispositif Loc'Avantages) :**
  - pour la résorption de l'habitat indigne ou très dégradé : une aide comprise entre 10 % et 20 % du montant HT des travaux, plafonnée à 8 000 € pour les logements à loyer « intermédiaire » et 16 000 € pour les logements à loyer « très social » ;
  - pour des travaux visant à assurer la sécurité et la salubrité de l'habitat : une aide comprise en 10 % et 20 % du montant HT des travaux, plafonnée à 6 000 € en loyer « intermédiaire » et 12 000 € en loyer « très social » ;
  - pour l'amélioration énergétique performante : une aide comprise entre 10 % et 20 % du montant HT des travaux, plafonnée à 6 000 € en loyer « intermédiaire » et 12 000 € en loyer « très social » ;
  - à cela s'ajoute une bonification de 1 500 € si le logement atteint l'étiquette énergétique A ou B après travaux ;

#### 4. Les syndicats de copropriétaires :

- pour la réalisation d'études techniques et énergétiques : une aide de 50 % du montant de la prestation HT, plafonnée à 4 000 € ;
- pour l'amélioration énergétique : une aide comprise en 5 % et 10 % du montant HT des travaux, plafonnée à 1 500 € par logement ;
- pour des travaux sur une copropriété dégradée : une aide comprise entre 5 % et 20 % du montant HT des travaux, plafonnée à 3 000 € par logement.
- à cela s'ajoute une bonification de 5 % pour les copropriétés qui atteignent l'étiquette énergétique A ou B après travaux ;
- à cela s'ajoute une prime individuelle de 1 500 € pour les copropriétaires « très modestes », « modestes » et « intermédiaires ».

Vu le code général des collectivités territoriales, articles L. 5211-1 et suivants et L. 5215-1 et suivants,

Vu le code de la construction et de l'habitation,

Vu les statuts d'Angers Loire Métropole,

Vu la délibération DEL-2017-17 du conseil de communauté du 13 février 2017 adoptant le Plan local d'urbanisme intercommunal valant Programme local de l'habitat d'Angers Loire Métropole,

Vu la délibération DEL 2024-345 du conseil de communauté du 9 décembre 2024 adoptant le nouveau service public de rénovation de l'habitat à travers la convention Pacte territorial,

Vu la convention de délégation de compétence pour la gestion des aides à la pierre conclue avec l'Anah le 22 juin 2022,

Considérant l'avis de la commission de l'aménagement et du développement du territoire du 18 novembre 2025

Considérant l'avis de la commission des finances du 01 décembre 2025

#### **DELIBERE**

Approuve les modifications du règlement d'aides à l'amélioration des logements privés, telles qu'énoncées ci-avant.

Approuve la reconduction des aides à l'amélioration de l'habitat privé d'Angers Loire Métropole ainsi que le règlement d'attribution des aides annexé à la présente délibération.

Délègue à la commission permanente le pouvoir de se prononcer sur les évolutions du règlement d'attribution des aides d'Angers Loire Métropole.

Autorise le président ou son représentant à signer tous les documents afférents à la présente délibération.

Impute la dépense sur le budget concerné de l'exercice en cours et, en tant que de besoin, des exercices suivants.

Le conseil adopte à l'unanimité

|                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| La présente délibération est susceptible de faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Nantes ou sur le site télérecours dans un délai de deux mois. |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Pour le président,  
La première vice-présidente,  
Roselyne BIENVENU