



RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



# PANORAMA DES AIDES À LA RÉNOVATION EN 2025

Décembre 2024

# La stabilité des aides en 2025 doit conforter la dynamique en faveur de la rénovation

En 2025, l'État poursuivra son soutien aux projets d'amélioration de l'habitat, qu'il s'agisse de rénovation énergétique, d'adaptation à la perte d'autonomie ou de lutte contre l'habitat indigne. Les différents régimes d'aides sont ainsi stabilisés et le budget de l'Agence, qui porte l'effort de rénovation au cœur des territoires, permettra d'accompagner la dynamique.

En effet, le budget d'intervention est en hausse de près de 600 millions d'euros par rapport aux moyens qui seront consommés en 2024, pour atteindre 4,4 Mds d'euros. Il permettra de financer la rénovation de plus de 400 000 logements, dont 45 000 adaptations à la perte d'autonomie, 100 000 rénovations d'ampleur et 250 000 rénovations par geste. Les moyens consacrés au Plan initiative copropriétés, pour le traitement des copropriétés en difficulté, sont également augmentés de 25% pour atteindre 250 millions d'euros.

Plus de 3,2 milliards d'euros seront délégués dans les territoires (soit près de 70% des crédits de l'Agence). L'ingénierie aux collectivités sera portée à 300 millions d'euros pour financer les études, l'accompagnement des ménages et les nouveaux pactes territoriaux et régionaux France Rénov' afin de déployer sur tout le territoire le service public de la rénovation de l'habitat.

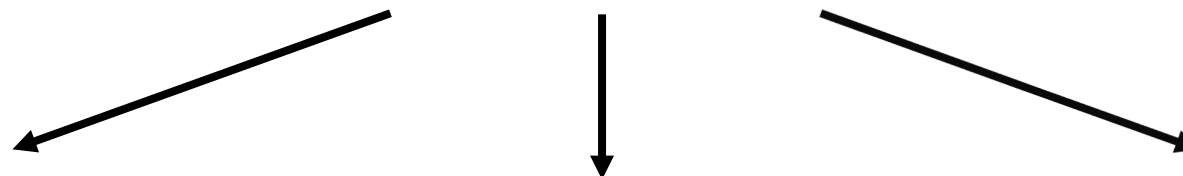
# Un service public accessible à tous. Une aide pour chaque projet.



Le service public de la rénovation de l'habitat

Le point d'entrée unique pour bien préparer son projet de rénovation :

- Près de 600 Espaces conseils France Rénov'
- 0 808 800 700 / france-renov.gouv.fr



L'aide à la **rénovation énergétique**



L'aide à l'**adaptation** des logements



L'aide à la **réhabilitation** de logements indignes ou dégradés

Rénovation par geste

Rénovation d'ampleur

Rénovation en copropriété

# L'aide à la rénovation énergétique : MaPrimeRénov'



**MaPrimeRénov'**  
Mieux chez moi, mieux pour la planète

*MaPrimeRénov' est la principale aide de l'État à la rénovation énergétique des logements, accessible à tous les propriétaires, occupants comme bailleurs, quels que soient leurs revenus. Elle permet de financer tous les parcours de rénovation, en maison individuelle comme en appartement, que ce soit les rénovation d'ampleur, dans le cadre d'un parcours accompagné, ou la rénovation par geste.*

| Une rénovation par geste<br>(non accompagnée)              | Objectif                | Une rénovation d'ampleur<br>(parcours accompagné)                                     |
|--|-------------------------|---|
| TMO / MO / INT   | Propriétaires concernés | Tous  |
| Ouvert à tous les logements<br>(jusqu'au 31 décembre 2025) | Logements concernés     | Ouvert à tous les logements   |
| Non  | Accompagnement          | Obligatoire (MAR)   |
| Aide forfaitaire par geste                                 | Calcul de l'aide        | Pourcentage du coût des travaux   |
| CEE et aides locales                                       | Aide complémentaire     | Aides locales et autres (caisse de retraites, etc).<br>Pas de cumul possible avec CEE |
| Aide nationale   | Type d'aide             | TMO / MO : aide à la pierre<br>INT / SUP : aide nationale                             |

## Une aide forfaitaire pour les rénovations par geste

### Principes clés :

- Aide forfaitaire, dont le montant varie en fonction des revenus du ménage.
- Accessible aux ménages avec des revenus très modestes (TMO), modestes (MO) et intermédiaires (INT), propriétaires occupants comme bailleurs, en maison individuelle ou en appartement.
- Réalisation d'un geste de travaux (chauffage, isolation, chauffe-eau sanitaire).
- Possibilité de réaliser plusieurs gestes, dans le temps ou de façon simultanée.

### **Dispositions prolongées en 2025 :**

- Pas d'obligation de fournir un DPE (déclaration optionnelle).
- Maintien de l'éligibilité des logements F et G à la rénovation par geste.
- Possibilité de réaliser des travaux d'isolation sans remplacement du système de chauffage.

### **Ajustements en 2025 :**

- Diminution de 30% des forfaits pour les systèmes de chauffage au bois ou autres biomasses.
- Possibilité d'avances pour le PO aux ressources très modestes jusqu'à 50% maximum.

## Un parcours accompagné pour les rénovations d'ampleur

### Principes clés :

- Aide calculée en pourcentage du montant de travaux, selon le gain d'étiquettes énergétiques et le niveau de revenu du ménage.
- Accessible à tous les propriétaires, occupants comme bailleurs, en maison individuelle ou en appartement.
- Condition d'éligibilité : gain de 2 étiquette énergétique minimum et au moins 2 gestes d'isolation.
- Accompagnement obligatoire par un Accompagnateur Rénov'.

### Ajustements en 2025 :

- Diminution du forfait pour les ménages aux revenus supérieurs
- Compromis de vente accepté comme justificatif de propriété pour pouvoir déposer son dossier.

|                                 | Plafond des dépenses éligibles | TMO              | MO    | INT  | SUP  |
|---------------------------------|--------------------------------|------------------|-------|------|------|
| Gain de 2 étiquettes            | 40 000 € (HT)                  | 80 %             | 60 %  | 45 % | 10 % |
| Gain de 3 étiquettes            | 55 000 € (HT)                  |                  |       | 50 % | 15 % |
| Gain de 4 étiquettes ou plus    | 70 000 € (HT)                  |                  |       | 50 % | 20 % |
| Bonification sortie de passoire |                                | + 10 points de % |       |      |      |
| Ecrêtement (TTC)                |                                | 100 %            | 80 %* | 80 % | 50 % |

## Mon Accompagnateur Rénov'

### Principes clés :



- L'accompagnement est obligatoire pour bénéficier d'une aide dans le cadre d'un parcours accompagné :
  - 2 visites obligatoires du ménages (avant travaux / livraison du chantier) ;
  - Réalisation d'un audit énergétique.
- Les financements sont octroyés aux ménages dans le cadre de l'aide MaPrimeRénov'.
- 1 035 structures ont reçu l'agrément, représentant près de 3 500 Accompagnateurs Rénov'.
- Annuaire disponible sur [France-renov.gouv.fr](https://france-renov.gouv.fr).

|                        | Plafond des dépenses éligibles | TMO   | MO   | INT  | SUP |
|------------------------|--------------------------------|-------|------|------|-----|
| Rénovation énergétique | 2 000 € (TTC)                  | 100 % | 80 % | 40 % | 20% |

## Pour les rénovation énergétique en copropriété :



**MaPrimeRénov' Copropriété** est accessible à tous les copropriétaires, quels que soient leurs revenus, occupants comme bailleurs. Il n'y a qu'un seul dossier de demande d'aide, qui doit être déposé par le syndic de copropriété. Ce dernier reçoit la prime et la répartit entre les copropriétaires en fonction de leur quote-part.

|                            |   |
|----------------------------|---|
| <b>Objectif</b>            | Rénovation d'ampleur des parties communes et parties privatives d'intérêt collectif |
| <b>Logements concernés</b> | Etiquette A à G   |
| <b>Accompagnement</b>      | Obligatoire (AMO)   |
| <b>Calcul de l'aide</b>    | Pourcentage du coût des travaux   |
| <b>Aide complémentaire</b> | Aides locales et sous certaines conditions les CEE                                  |
| <b>Type d'aide</b>         | Aide à la pierre  |



## MaPrimeRénov' Copropriété

|  | Petites copropriétés ne pouvant atteindre les 35%                                | Premier niveau  | Deuxième niveau |
|--|--|---|-----------------|
| <b>Gain énergétique</b>                                  | expérimentation en 2025  | 35 %  | 50%             |
| <b>Taux de résidence principale</b>                      | 65% (copropriété de 20 lots ou moins)<br>ou 75% (copropriété de plus de 20 lots) |   |                 |
| <b>Plafond de dépense éligible</b>                       | 25 000 € / logement  |   |                 |
| <b>Taux de financement</b>                               | 30% (MPR avec valorisation libre des CEE par le syndicat)                        | 45% (MPR avec valorisation libre des CEE par le syndicat) |                 |
| <b>Taux Copros fragiles et en difficultés (dont CEE)</b> | + 20 points de % avec contrepartie valorisation des CEE par l'ANAH               |   |                 |
| <b>Bonus sortie de passoire (F et G)</b>                 | + 10 points de % si atteinte étiquette D   |   |                 |
| <b>Prime individuelle (TMO/MO)</b>                       | 3 000 € / 1 500 €  |   |                 |

### Ajustements en 2025 :

- Arrêt du financement des projets de travaux intégrant une chaudière gaz au 1<sup>er</sup> janvier 2025.
- Période de transition : financement possible si projet de travaux votés en Assemblée générale avant le 30 juin 2025, et dossier déposé avant le 30 septembre 2025.
- Jusqu'au 31 décembre 2026, l'installation ou le renouvellement d'une chaudière gaz peut être intégrée dans le calcul du gain énergétique pour justifier les 35%, sans que son coût ne soit pris en charge.

# Les autres aides en faveur des copropriétés dégradées

## Le plan initiative copropriétés



- Des dispositifs d'**observation et de prévention**
  - VOC (Veille et observation des copropriétés)
  - POPAC (Programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés)
- Le financement des **travaux de mise en sécurité** des habitants jusqu'à 100% de leur montant HT ;
- Une **aide à la gestion urbaine de proximité**, qui finance des aménagements dans l'environnement autour des copropriétés afin d'améliorer le cadre de vie ;
- Une **prime « copropriété »** pour bonifier les aides aux travaux proposés par la collectivité ;
- Une **aide à la gestion renforcée** pour améliorer le quotidien des copropriétés ;
- Un **financement du déficit du recyclage** à 80% TTC en cas de carence de la propriété.

# L'aide à l'adaptation des logements : MaPrimeAdapt'



*MaPrimeAdapt' est la principale aide de l'État pour l'adaptation des logements à la perte d'autonomie, en raison de l'âge ou d'une situation de handicap. Elle est accessible aux propriétaires occupants aux revenus modestes ou très modestes, ainsi qu'aux locataires du parc privé.*

| Objectif                | Adaptation des logements à la perte d'autonomie  |
|-------------------------|--|
| Propriétaires concernés | Personnes de + de 60 ans justifiant d'un GIR<br>ou de + de 70 ans sans condition de GIR<br>Personnes en situation de handicap<br>Propriétaires occupants ou locataires |
| Accompagnement          | Obligatoire (AMO habilité ou agréé)  |
| Calcul de l'aide        | Pourcentage du coût des travaux  |
| Aide complémentaire     | aides locales et aides à la rénovation énergétique et LHI  |
| Type d'aide             | Aide à la pierre   |



## MaPrimeAdapt' :

### Éligibilité :

- 70 ans, sans condition de GIR, ou 60-69 ans avec condition de GIR.
- Personnes en situation de handicap (taux d'incapacité 50% ou bénéficiaire PCH).
- Conditions de ressources : ménages aux revenus modestes ou très modestes.

| Ressources           | revenus très modestes | revenus modestes |
|----------------------|-----------------------|------------------|
| Accompagnement (AMO) | obligatoire           | obligatoire      |
| Financement AMO      | oui                   | Oui              |
| Plafond max travaux  | 22 000€ HT            | 22 000€ HT       |
| Taux de financement  | 70%                   | 50%              |

- En copropriété : Financement des travaux améliorant l'accessibilité de l'immeuble et portant sur les parties communes et équipements communs à hauteur de 10 000€.

## Types d'accompagnement (AMO) pour MaPrimeAdapt' :

|   |  |   |  |  |  |
|---|--|---|--|--|--|
| <p><b>Point de contact</b></p> <p>Accompagnement et point de contact privilégié tout au long du parcours de travaux</p>                           | <p><b>Définition du projet de travaux</b></p> <p>Définition du projet de travaux : diagnostic logement autonomie et préconisation de travaux adaptés</p> | <p><b>Vérification du dossier</b></p> <p>Vérification de la complétude et la cohérence du dossier du ménage</p> | <p><b>Ingénierie financière</b></p> <p>Gestion des devis, identification des artisans et stratégie de minimisation du reste à charge</p> | <p><b>Suivi des travaux</b></p> <p>Planification et suivi logistique des travaux</p> | <p><b>Clôture</b></p> <p>Accompagnement du ménage pour la clôture des travaux et la prise en main des nouveaux équipements</p> |
| <p><b>Socle</b></p> <p><i>A l'heure actuelle, l'accompagnement socle est uniquement disponible pour les dossiers déposés en format papier</i></p> |  |   | <p><b>Complet</b></p>  |  |  |

## Prise en charge de l'AMO :

|  |          |
|--|----------|
| Forfait AMO socle                        | 350€ TTC |
| Forfait AMO complète                     | 600€ TTC |
| Forfait AMO complète avec ergothérapeute | 800€ TTC |

La prestation d'AMO « ergothérapeute » comprend l'ensemble des prestations obligatoires de l'AMO « socle » et de l'AMO « complète », dans les conditions définies par instruction de la directrice générale.

# L'aide à la rénovation de logements indignes : Ma Prime Logement Décent



*Ma Prime Logement Décent est la principale aide de l'État qui subventionne les travaux de rénovation des logements indignes ou dégradés, pour permettre à chacun de vivre avec confort et sécurité chez lui.*

| Objectif            | Rénovation d'ampleur de logements indignes ou dégradés   |
|---------------------|--|
| Logements concernés | Situation de dégradation importante ou d'insalubrité, arrêté de mise en sécurité ou d'insalubrité, saturnisme, plomb, etc. |
| Accompagnement      | Obligatoire (AMO habilité ou agréé)  |
| Calcul de l'aide    | Pourcentage du coût des travaux  |
| Aide complémentaire | aides locales et aides à l'adaptation au vieillissement ou au handicap   |
| Type d'aide         | Aide à la pierre   |

## Ma Prime Logement Décent :

| Ressources   | Revenus très modestes              | Revenus modestes                   |
|--|------------------------------------|------------------------------------|
| Financement AMO  | Oui                                | Oui                                |
| Plafond max travaux  | 70 000€ HT                         | 70 000€ HT                         |
| Taux de financement maximal  | 80%                                | 60%                                |
| Taux d'écrêtement  | 100% TTC                           | 80% TTC                            |
| Prime de sortie de passoire  | + 10 points du taux de financement | + 10 points du taux de financement |
| Étiquette énergétique éligible   | Toutes                             | Toutes                             |
| Étiquette de sortie minimum pour atteindre le plafond et le taux maximal             | E                                  | E                                  |
| <i>Plafond max de travaux si le projet ne permet pas l'atteinte de l'étiquette E</i> | <i>50 000€ HT</i>                  | <i>50 000€ HT</i>                  |

# Les aides pour les propriétaires bailleurs

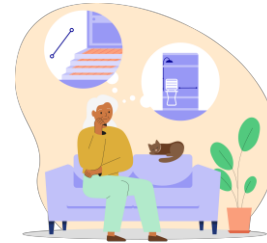


## Pour la rénovation énergétique



### MaPrimeRénov' :

- **Pour une rénovation par geste** : mêmes conditions que pour les propriétaires occupants.
- **Pour une rénovation d'ampleur** : mêmes conditions que pour les propriétaires occupants
- **Pour les bailleurs rénovant plus de 3 logements**, ou les personnes morales : jusqu'à 17 000€ / logement + conventionnement obligatoire



## Pour l'adaptation des logements



### MaPrimeAdapt' :

- Pour les locataires : mêmes conditions que les PO
- Pour les bailleurs : jusqu'à 21 000 € / logement (sans conditions de ressources) + conventionnement obligatoire



## Pour les travaux LHI



### Ma Prime Logement Décent :

- Pour les bailleurs : jusqu'à 28 000€ / logement (sans conditions de ressources) + conventionnement obligatoire



# Les aides pour la RHI-THIRORI

## Projets financés

- Les financements RHI THIRORI permettent d'intervenir à l'échelle d'ilots d'habitation en vue de résorber l'habitat insalubre irrémédiable ou dangereux, de traiter l'habitat insalubre remédiable ou dangereux et de réaliser des opérations de restauration immobilières.

## Procédure

- Les projets sont portés par les collectivités locales, déposés auprès des services de l'Etat, instruits par le siège de l'Anah, présentés aux membres de la Commission Nationale pour la Lutte contre l'Habitat Indigne (CNLHI) et font l'objet d'une décision de la Directrice générale de l'Anah.

## Financements

- Etude de Calibrage : 70 % (100% en bidonville) d'un plafond de 239 200 € TTC
- Déficit d'opération : 40% (THIRORI) et 70% (RHI) et jusque 100 % (RHI bidonville),
- Accompagnement social au relogement : 70% d'un plafond de 10 000€ TTC)

# Les aides pour l'hébergement

## Dépenses éligibles

- **Transformation de dortoirs en chambres individuelles**
- **Privatisation et individualisation des blocs sanitaires**
- Mise aux normes d'accessibilité, incendie
- Mise en sécurité des locaux
- Mise aux normes sanitaires
- Travaux de rénovation énergétique
- Amélioration et création d'espaces communs
- Missions d'AMO relatives à l'élaboration du projet et au suivi de chantier
- Dépenses liées au desserrement temporaire de la structure le temps de la réalisation des travaux
- Dépenses d'aménagement extérieur relatives à l'adaptation aux besoins des publics (aires de jeux, chenils, etc.)

## Financements

- Financement jusqu'à **50 % du coût des travaux** (TTC) subventionnables (jusqu'à 80% après dérogation régionale)
  - Plafond maximal de
    - **10 000€ par place** (ou 17 500€ après dérogation régionale) hors Ile-de-France
    - **15 000€ par place** (ou 26 250€ après dérogation régionale) en Ile-de-France

➤ Le nombre de places pris en compte est le nombre de places de la structure après travaux.
  - **Cas particulier des petites structures** (max 15 places): jusqu'à 90% du coût des travaux , et plafond maximum de 17 500€ par place (26 500€ en Ile de France), sans dérogation.
- ✓ **Les deux règles (taux de subvention et plafond à la place ) sont cumulatives**

### Ratios et normes dimensionnelles à respecter

- Chambres de 9 m2 minimum pour 1 personne / 12 m2 pour 2 personnes
  - 1 lavabo / chambre
  - 1 bloc sanitaire (douche et WC) / 5 personnes maximum (individualisé pour les unités familiales)
- Pas d'exigences en termes de rénovation énergétique, mais il est fortement recommandé d'inclure cet aspect à la réflexion autour du projet de travaux.
- Pas d'exigence de cuisines individuelles, mais fortement recommandé



Annexe IV,  
Instruction  
n°2009-03