



**PRÉFET
DU GERS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Délégation Locale du Gers

Programme d'actions territorial 2026

Table des matières

.....	1
Préambule.....	3
1 – Les orientations nationales 2026.....	3
2 – Déclinaison locale des objectifs.....	4
2-1 Les objectifs régionaux.....	4
2-2 Les objectifs départementaux.....	4
3 – Le contexte gersois.....	6
4 – Le Service Public de la Rénovation de l’Habitat France Rénov’.....	7
4-1 Les Pactes Territoriaux France Rénov’.....	7
4-2 Les opérations en cours sur le territoire gersois.....	8
5 – Les priorités locales et les financements.....	9
5-1 Règles de portée générale.....	9
5-2 Pour les propriétaires occupants (PO).....	10
5-3 Pour les propriétaires bailleurs (PB).....	11
5-4 MaPrimeRénov’ parcours accompagné.....	12
5-5 MaPrimeRénov’ copropriétés.....	13
6 – Conditions de suivi, d’évaluation et de restitution annuelle des actions mises en œuvre dans le cadre de ce programme.....	14
Annexes.....	15
Annexe 1 - Bilan d’activité 2025 de la délégation locale.....	15
Annexe 2 - Bilan du plan de contrôle externe de la délégation locale du Gers 2025.....	16
Annexe 3 - Bonnes pratiques d’instruction et de montage de dossier Anah dans le Gers.....	17
Annexe 4 – Attestation de passage en Espace Conseil France Rénov’ (ECFR).....	20

Préambule

Le programme d'actions est établi annuellement par le délégué de l'agence dans le département, Monsieur le Préfet du Gers, après consultation de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat (CLAH) compétente, conformément aux articles R321-10 et R321-11 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Le programme d'actions précise notamment les conditions particulières locales d'attribution des aides de l'ANAH. Il constitue le support opérationnel des attributions des aides publiques en faveur de l'habitat privé dans le Gers, pour les ménages modestes et très modestes. Le programme d'actions comprend notamment la hiérarchisation des priorités, ainsi que les mesures locales d'optimisation des subventions.

L'ensemble des priorités et des conditions d'attribution des aides de l'agence fixées dans le programme d'actions territorial 2026 de la délégation du Gers s'inscrit dans le nouveau cadre réglementaire adopté par le Conseil d'administration de l'ANAH le 16 décembre 2025 et dans la circulaire de programmation C2026/01 du 16 février 2026.

1 – Les orientations nationales 2026

Le budget initial 2026 de l'ANAH s'élève à 4 377,8 M€ (stable par rapport à 2024)

Les orientations poursuivies sont les suivantes :

- Prioriser le traitement des dossiers 2025 en stock ;
- Finaliser le déploiement du service public de la rénovation de l'habitat, France Rénov', à travers la mise en œuvre et le suivi des conventions de coopération et de coordination régionales et des pactes territoriaux,
- Conforter les conditions d'atteinte des objectifs de rénovation :
 - 285 000 rénovations énergétiques dont 120 000 rénovations énergétiques d'ampleur ;
 - 41 000 logements adaptés à la perte d'autonomie ou au handicap ;
 - 2000 dossiers en travaux lourds.
- Veiller à une gestion budgétaire rigoureuse et continue des crédits délégués.

2 – Déclinaison locale des objectifs

2-1 Les objectifs régionaux

Les objectifs initiaux pour la région Occitanie en nombre de logements pour 2026 se répartissent de la manière suivante :

	Propriétaire occupant (PO)	Propriétaire bailleur (PB)
Énergie – « MaPrimeRenov-Parcours Accompagné»	2863 (dotation provisoire pour résorber stocks 2025 uniquement)	809
Autonomie – «MaPrimeAdapt»	5508	
Indignes ou très dégradés - « MaPrime Logement Décent»	269	
MaPrimeRénov' Copropriétés	2808	
Total	9449	809

Les besoins MPR PA pour les dossiers déposés en 2026 estimés à 2707 pour l'Occitanie, feront l'objet d'une autorisation ultérieure

Le montant des crédits d'intervention est de 271 598 247 €.

2-2 Les objectifs départementaux

Pour 2026 les objectifs de rénovation des logements se répartissent de la manière suivante pour le Gers :

	Propriétaire occupant (PO)	Propriétaire bailleur (PB)
Énergie – « MaPrimeRenov-Parcours Accompagné»	87 (dotation provisoire pour résorber stocks 2025 uniquement)	32
Autonomie – «MaPrimeAdapt»	139	
Indignes ou très dégradés - « MaPrime Logement Décent»	14	
Autres	Pas d'objectif	
Total	240	32

Les besoins MPR PA pour les dossiers déposés en 2026 estimés à 160 pour le Gers, feront l'objet d'une autorisation ultérieure.

Pour réaliser ces objectifs, la dotation initiale du Gers s'élève à 6 **547 392** € dont :

- 5 814 712 € pour les travaux
- 732 680 € pour les dépenses d'ingénierie

Les dispositions prévues par le présent programme d'actions sont applicables sous réserve des disponibilités financières de la délégation locale du Gers.

3 – Le contexte gersois

Au 1^{er} janvier 2023 le département du Gers compte 198 955 habitants (RP INSEE 2023), ce qui représente 91 433 ménages.

Les ménages gersois ont un revenu médian déclaré qui s'établit à 22 110 €/an (chiffres INSEE 2021). 1 323 ménages vivent sous le seuil de pauvreté soit 15, 3 % (INSEE 2021).

De façon générale, les territoires les plus ruraux sont ceux où les ménages les plus modestes sont sur-représentés.

Concernant le parc privé, le Gers compte 107 636 logements dont 85 520 résidences principales (63 057 logements en propriété et 22 463 logements en location).

74 % des ménages sont propriétaires de leur résidence principale. 26 % ont locataires dans le parc locatif privé. Le parc locatif privé loge 3 fois plus de ménages que le parc social public (FILOCOM 2019).

Longtemps classé « peu tendu » en catégorie C par l'ANAH, le marché du logement gersois se caractérise par des disparités territoriales fortes entre l'Ouest du département et l'Est où se concentre l'essentiel des pressions. Ceci a amené à une évolution du classement par Arrêté du 5 juillet 2024, faisant entrer la commune de l'Isle-Jourdain en catégorie B1.

Les maisons individuelles représentent 82,1 % du parc, loin devant les logements collectifs (INSEE 2021). Sur la commune d'Auch, les logements collectifs sont prédominants et représentent 53 % du parc.

Le parc gersois est ancien; 65 % des résidences principales ont été construites avant 1991 et 36 % avant 1946 (INSEE 2021).

Environ 6730 logements sont classés dans catégories foncières 7 et 8, soit les moins équipés, représentant un potentiel de logements indignes.

Le département compte une part importante de logements vacants (11,7 %), soit 2 points de plus qu'au niveau national (LOVAC 2021).

Avec un parc privé important en pourcentage, ancien et dégradé, avec des ménages, propriétaires comme locataires, aux ressources modestes, l'amélioration du parc privé répond à des besoins importants notamment en matière de lutte contre la précarité énergétique, d'adaptation à la perte d'autonomie et d'éradication du logement indigne et dégradé.

En 2020, 24 communes ont été retenues par le plan national petites villes de demain, il s'agit de : Castelnau-d'Auzan, Labarrère, Cazaubon, Cologne, Condom, Eauze, Fleurance, Gimont, L'Isle-Jourdain, Lectoure, Lombez, Marciac, Masseube, Mauvezin, Miélan, Mirande, Montesquiou, Nogaro, Plaisance, Riscle, Saint-Clar, Samatan, Seissan, Valence-sur-Baïse et Vic-Fezensac.

Ce plan vise à améliorer les conditions de vie des habitants des petites communes et des territoires alentour, en accompagnant les collectivités dans des trajectoires dynamiques et respectueuses de l'environnement.

Cet accompagnement reposera essentiellement sur trois piliers : le soutien en ingénierie, des financements sur mesure et l'accès à un réseau grâce au "club Petites Villes de demain". L'ANAH participe à ce dispositif au travers du financement de l'ingénierie, et par la mise en œuvre de programmes ad'hoc (OPAH RU notamment).

À signaler également que 56 communes gersoises ont été retenues au plan national Villages d'avenir en 2023 et 2025. Ce plan vise à accompagner des communes rurales de moins de 3 500 habitants dans la réalisation de leurs projets de développement.

4 – Le Service Public de la Rénovation de l'Habitat France Rénov'

4-1 Les Pactes Territoriaux France Rénov'

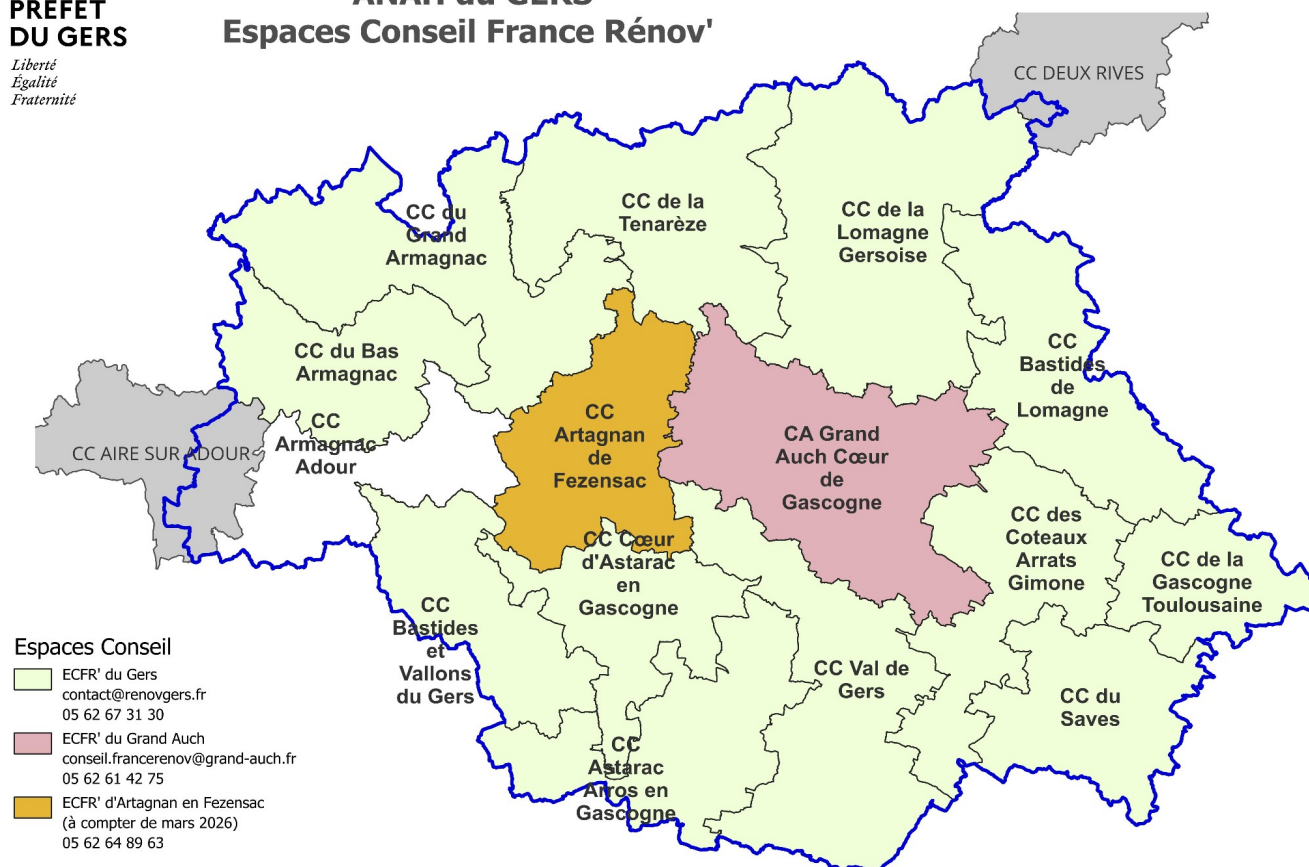
À l'exception de la CC Armagnac Adour qui n'a pas souhaité participer au financement, le reste du territoire Gersois est intégralement couvert par des Pactes Territoriaux France Rénov' portant sur les volets 1 (dynamique territoriale) et 2 (information communication orientation).



**PRÉFET
DU GERS**

Liberté
Égalité
Fraternité

ANAH du GERS **Espaces Conseil France Rénov'**



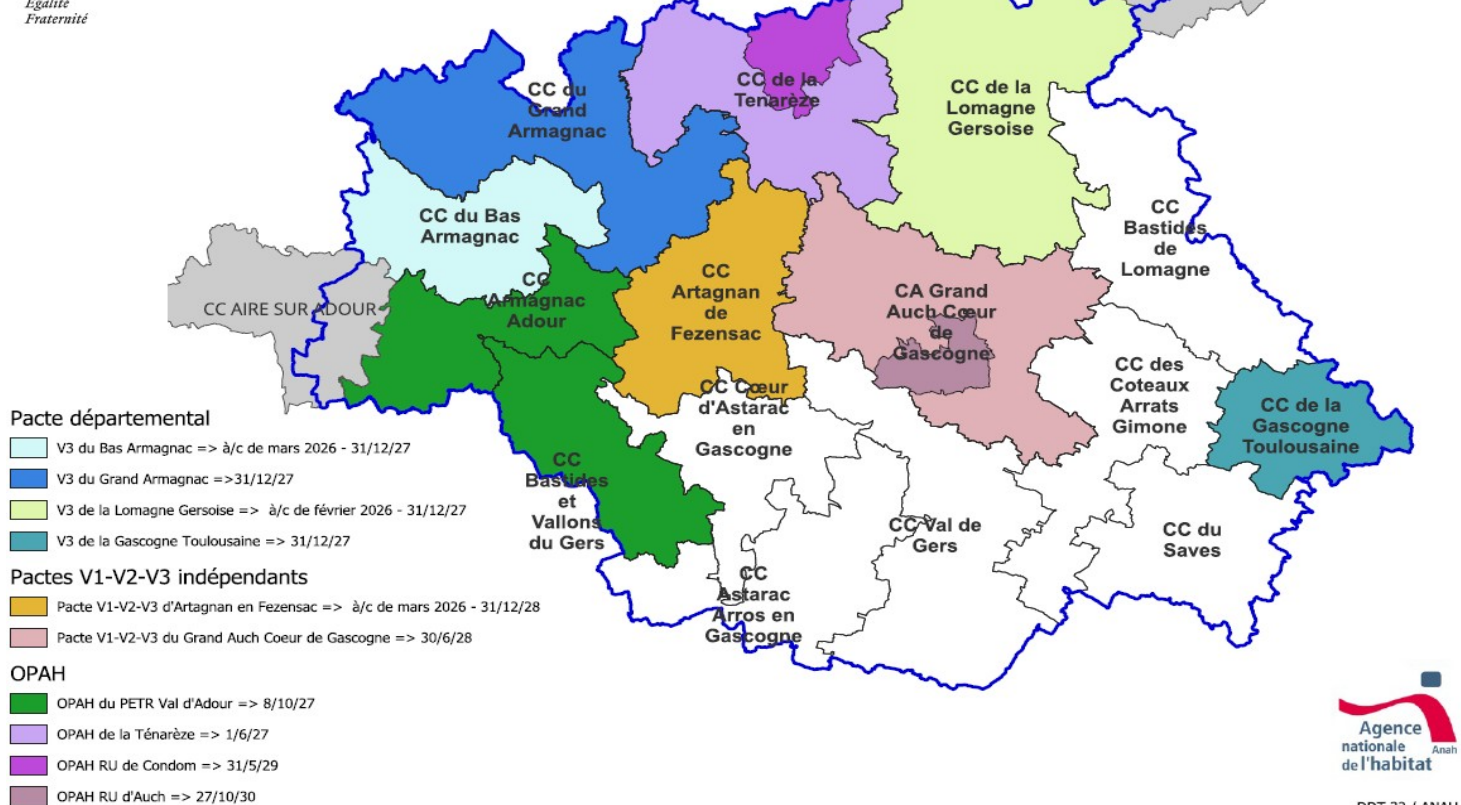
DDT 32 / ANAH
Prévisions 2026

4-2 Les opérations en cours sur le territoire gersois

En 2026, le Gers est couvert par 2 OPAH et 2 OPAH-RU ainsi que 6 volets accompagnement des ménages déployés par les EPCI en maîtrise d'ouvrage directe pour compléter les volets 1 et 2 du pacte départemental.



ANAH du GERS Pactes France Rénov' et OPAH



5 – Les priorités locales et les financements

5-1 Règles de portée générale

Sauf dispositions différentes expressément prévues par le présent programme d'actions, les conditions de financement d'un dossier de demande de subvention sont celles définies par le règlement général de l'Anah.

Conformément aux principes généraux d'attribution des subventions par l'Anah, une subvention de l'agence n'est jamais de droit.

L'article 11 du règlement général de l'Agence prévoit que la décision est prise par le délégué local dans le département en fonction de l'intérêt économique, social, environnemental et technique de l'opération, des priorités de l'Agence, des crédits disponibles et 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.

L'intérêt économique, social, environnemental et technique de l'opération sera notamment évoqué ou évalué dans les cas non exhaustifs suivants :

- lorsque le coût des travaux paraîtra anormalement élevé au regard des prix généralement constatés (minoration possible geste par geste) ;
- lorsque la mise en place de volets n'apporte aucun gain énergétique ou encore quand leurs caractéristiques s'avèrent insuffisantes (coefficient Delta R n'excédant pas 0,22 M².K/W), ou bien qu'elle n'est pas consécutive au remplacement des fenêtres ou portes fenêtres correspondantes ;
- le remplacement de volets bois par d'autres volets bois ne sera pas pris en compte (pas d'amélioration énergétique par rapport à l'existant).

Plus particulièrement pour les projets portés par les « propriétaires occupants » :

- lorsque les travaux porteront sur des surfaces ou volumes particulièrement excessifs au regard du nombre d'occupants déclarés ;
- lorsque les travaux s'inscrivent dans un projet qui va au-delà de l'amélioration ou de la réhabilitation des volumes initialement habitables alors que le nombre d'occupants ne paraît pas le justifier.
- lorsque des travaux liés à l'adaptation des logements, à la perte d'autonomie, induits ou non, paraissent superfétatoires (remplacement d'éléments sans plus value en terme d'adaptation à la perte d'autonomie, surface de carrelage mural mise en œuvre non justifiée par l'adaptation à la perte d'autonomie, nombre de volets automatisés au regard de l'unité de vie, etc.) ;

Outre cette liste non exhaustive, il est rappelé que l'article R 321-15 du CCH précise que sont exclus des aides de l'ANAH les travaux de réhabilitation lourde qui, ayant pour effet d'apporter une

modification importante au gros œuvre ou d'accroître sensiblement le volume ou la surface habitable des locaux d'habitation, équivalent à des travaux de construction ou de reconstruction.

Les engagements rectificatifs sont réservés exclusivement aux travaux initialement non prévisibles mais qui s'avèrent indispensables en cours de chantier pour permettre la bonne exécution des travaux initialement prévus. Les changements de projet ou travaux complémentaires liés à une évolution des projets ne sont pas considérés comme des travaux non prévisibles.

En application de l'article 9 du RGA, la délégation locale qui conduit l'instruction, peut être amenée à effectuer des visites sur place, et à solliciter auprès du demandeur des explications complémentaires ainsi que la production de pièces nécessaires à la compréhension du dossier, ou à vérifier les renseignements fournis.

Les priorités de l'Agence, en tenant compte des spécificités de notre territoire, présentées notamment dans les conventions des opérations programmées d'amélioration de l'habitat et les Pactes territoriaux France rénov', les moyens d'intervention gersois sont concentrés sur les programmes suivants :

5-2 Pour les propriétaires occupants (PO)

1) Nature des programmes

Les régimes d'aides applicables sont ceux approuvés par le Conseil d'Administration de l'Agence, notamment dans sa délibération 2025-20 :

- MaPrimeRénov' parcours accompagné (MPR PA) – Ménages très Modestes et Modestes
 - Pour le cas particulier de la transformation d'usage, qui n'est éligible que dans le cadre du dispositif MPR PA pour des locaux disposant avant travaux d'un moyen de chauffage autre qu'une cheminée à foyer ouvert ou équipements de chauffage mobiles : le projet doit être situé sur un centre ancien dégradé dans une logique de revitalisation des communes relevant d'un des programmes nationaux Action Cœur de Ville, Bourg Centre, Opération de Revitalisation Territoriale, Petites Villes de Demain, Villages d'Avenir.
- MaPrimeAdapt' (MPA) – Ménages très Modestes et Modestes
- MaPrimeLogement Décent' (MPLD) – Ménages très Modestes et Modestes

Les dossiers autres que MPLD, MPR PA et MPA ne rentrant pas dans les priorités de l'ANAH n'ont pas vocation à être subventionnés.

2) Priorisation des crédits disponibles

En application du A du chapitre 1^{er} du Règlement Général de l'ANAH (RGA), pour une bonne gestion de l'enveloppe de crédits disponibles, la Délégation Locale du Gers fixe les critères de hiérarchisation et, de ce fait, priorise l'engagement des dossiers comme suit :

A Travaux d'amélioration énergétique du logement dans le cadre de MaPrimeRénov' parcours accompagné (MPR PA) :

Une priorisation selon les critères ci après pourra être mise en œuvre le cas échéant dans le courant de l'année :

P-1 - Les projets accompagnés dans le cadre des conventions OPAH-RU, OPAH, volets 3 des pactes France Rénov

P-2 – secteur diffus sur l’ensemble du territoire (avec contrat AMO auprès du demandeur)

B travaux de traitement de l’habitat indigne ou dégradé dans le cadre de **MaPrimeLogement Décent’ (MPLD):**

P-1 - Logements faisant l’objet d’une mesure coercitive (arrêté de péril ou d’insalubrité, mise en demeure RSD)

P-2 - Logements répondant cumulativement aux critères suivants :

- indice de dégradation > 0,60 ou d’insalubrité > 0,45
- situés dans le centre des communes dans la limite des zones de bâti continu.
- Projets accompagnés dans le cadre des OPAH RU – OPAH ou de volets 3 des pactes territoriaux France Rénov’.

Les décisions de financement des dossiers MPLD classés prioritaires P1 ou P2 seront prises au fil de l’eau en fonction des disponibilités de crédits fléchés sur ce dispositif et selon l’ordre de dépôt des dossiers réputés complets et conformes.

P-3 - Le financement des autres dossiers MPLD ne sera envisageable qu’en fin d’année, en cas de reliquat de crédits après épuisement du stock de dossiers prioritaires P1 et P2. Leur sélection sera faite selon l’ordre de dépôt des dossiers réputés complets et conformes.

5-3 Pour les propriétaires bailleurs (PB)

1) Nature des programmes

Les régimes d’aides applicables sont ceux approuvés par le Conseil d’Administration de l’Agence, notamment dans sa délibération 2025-21 :

- Réhabilitation de logements locatifs donnant lieu à conventionnement Loc’ Avantages financés par les dispositifs :
 - Travaux Lourds pour réhabiliter un logement très dégradé
 - Travaux pour la sécurité et la salubrité
 - Travaux pour réhabiliter un logement dégradé,
 - Travaux suite à procédure RSD ou contrôle de non décence,
 - Habiter Mieux.
 - Travaux pour l’autonomie de la personne
 - Création de logements issus de la transformation d’usage prioritairement sur un centre ancien dégradé dans une logique de revitalisation des communes relevant d’un programme national Action Cœur de Ville, Bourg Centre, Opération de Revitalisation Territoriale, Petites Villes de Demain, etc.).
- Les travaux d’amélioration énergétique de logements existants dans le cadre de MaPrimeRénov’ parcours accompagné sans conventionnement pour les bailleurs très modestes et modestes.

Ce dispositif est ouvert uniquement pour les logements ne présentant pas de dégradation qui pourrait les rendre éligibles au dispositif Loc' Avantage travaux lourds ou logements dégradés.

2) Priorisation des crédits disponibles

En application du A du chapitre 1^{er} du RGA, pour une bonne gestion de l'enveloppe de crédits disponibles, la Délégation Locale du Gers fixe les critères de hiérarchisation et, de ce fait, priorise l'engagement des dossiers comme suit :

P-1 - dossiers travaux lourds pour réhabiliter des logements très dégradés conventionnés Loc' Avantage sur les centres anciens dégradés dans une logique de revitalisation des communes relevant d'un programme national Action Cœur de Ville, Bourg Centre, Opération de Revitalisation Territoriale, Petites Villes de Demain, avec si nécessaire, l'ordre de priorité suivant :

P1-1 sur les secteurs d'OPAH RU ;

P1-2 sur les secteurs programmés d'OPAH ou volet 3 de pacte territorial France rénov

P-2 - Autres dossiers Loc' Avantage

Les décisions de financement des dossiers bailleurs classés prioritaires P1 ou P2 seront prises au fil de l'eau en fonction des disponibilités de crédits fléchés sur ce dispositif et selon l'ordre de dépôt des dossiers réputés complets et conformes.

P-3 - Le financement des autres dossiers MPR PA Propriétaires bailleurs ne sera envisageable qu'en fin d'année, en cas de reliquat de crédits après épuisement du stock de dossiers prioritaires P1 et P2. Leur sélection sera faite selon l'ordre de dépôt des dossiers réputés complets et conformes.

3) Obligation de respect des règles sanitaires, d'hygiène et de décence

Après travaux tous les logements financés devront être conformes :

- au décret 2023-695 du 29 juillet 2023 portant règles sanitaires d'hygiène et de salubrité des locaux d'habitations et assimilés,
- aux caractéristiques de décences telles que définies par le décret 2002-120 du 30 janvier 2022 modifié relatif aux caractéristiques du logement décent,
- au critère de performance énergétique définis par le décret 2021-19 du 11 janvier 2021,
- au Règlement Sanitaire Départemental du Gers du 1er juillet 1981 modifié.

4) Le conventionnement sans travaux

L'arrêté du 10 novembre 2020 impose que le contribuable signataire d'une convention sans travaux avec l'ANAH justifie d'une consommation conventionnelle en énergie primaire du logement inférieure à 331 kWh/m²/an, équivalent à une étiquette énergétique E.

La justification du respect de ces exigences doit être apportée par la fourniture d'une évaluation énergétique en cours de validité à la date du dépôt de la demande de convention sans travaux.

5-4 MaPrimeRénov' parcours accompagné

Conformément au chapitre 1er du règlement général de l'Agence nationale de l'habitat, les dossiers MaPrimeRénov' Parcours Accompagné déposés à partir du 23 février 2026 font l'objet d'une condition de recevabilité supplémentaire tenant au passage préalable des ménages auprès du guichet « Espace Conseil France Rénov' » (ECFR) compétent sur la commune où est situé le bien objet de la demande de subvention ;

Cette condition est applicable aux territoires couverts par un Pacte Territorial France Rénov.

L'attestation n'est donc pas requise pour les demandes de subvention portant sur des biens situés sur le périmètre de la communauté de communes d'Armagnac Adour, tant que celle-ci n'est pas couverte par les Volets 1 et 2 d'un Pacte Territorial France Rénov .

Cette condition est applicable aux dossiers relevant des dispositifs suivants :

- Dispositif « MaPrimeRénov' Parcours accompagné » pour les propriétaires occupants modestes et très modestes (délibération n°2025-20 en date du 5 septembre 2025) ;
- Dispositif MaPrimeRénov' Parcours accompagné » pour les propriétaires bailleurs modestes et très modestes (délibération n°2025-21 en date du 5 septembre 2025).

Ce passage en ECFR' visera à faire bénéficier au ménage d'un conseil personnalisé, à savoir :

- La présentation du projet de travaux par le ménage ;
- La vérification de l'éligibilité aux aides sollicitées ;
- Une information sur les dispositifs complémentaires mobilisables ;
- Le cas échéant l'orientation vers un opérateur agréé ;
- Une sensibilisation sur les risques de fraude et pratiques abusives.

L'ECFR' établira, à l'issue de ce conseil, une attestation suivant le modèle annexé au présent arrêté qui devra être jointe au dossier de demande d'aide. Cette attestation précise les modalités de contact au sein de l'ECFR'.

En l'absence de transmission d'une attestation dûment signée par l'ECFR' compétent sur la commune où est situé le bien objet de la demande de subvention, le dossier de demande d'aide sera alors considéré comme irrecevable s'il n'est pas régularisé dans le délai indiqué par le service instructeur. Le dossier sera alors rejeté sans ouverture de la phase d'instruction du dossier.

À titre exceptionnel et transitoire sur les territoires couverts par une OPAH ou OPAH-RU, le conseil personnalisé tel que défini article 1 peut être réalisé également par l'opérateur au titre de la mission de suivi animation de l'OPAH qui lui est dévolue.

Cet opérateur pourra délivrer l'attestation uniquement pour les demandes de subvention déposées au titre de l'OPAH, et pour lesquelles il accompagne le propriétaire.

L'ECFR' reste seul compétent pour réaliser le conseil personnalisé et délivrer l'attestation pour tout dossier déposé hors du cadre des OPAH ou OPAH RU.

5-5 MaPrimeRénov' copropriétés

Les dossiers MaPrimeRénov' copropriétés seront pris en compte en application de la délibération 2024-02 du 13 mars 2024.

En cas d'insuffisance de crédits, priorité sera donnée aux copropriétés situées dans les zones du bâti continu dans le centre des communes en secteur programmé (OPAH, OPAH-RU, volet 3 de Pacte territorial France Rénov'), communes ORT, PVD.

6 – Conditions de suivi, d'évaluation et de restitution annuelle des actions mises en œuvre dans le cadre de ce programme

Conformément à l'article R 321-10 du Code de la Construction et de l'Habitation, la délégation locale présente chaque année devant la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat (CLAH) un bilan s'appuyant sur le tableau récapitulatif des objectifs et résultats obtenus.

L'entrée en vigueur des règles et conditions particulières est fixée à la date de parution au recueil des actes administratifs.

Auch, le 10 avril 2026

Le Préfet
Délégué local de l'ANAH,

Alain CASTANIER

SIGNÉ

Annexes

Annexe 1 - Bilan d'activité 2025 de la délégation locale

Logements financés en 2025:

<i>Propriétaires occupants</i>	<i>Objectif</i>	<i>Réalisé</i>	<i>% de réalisation</i>	<i>Montant moyen de subvention</i>
MPR PA	221	234	106 %	35 727 €
Autonomie	173	186	108 %	4 709 €
LHI / TD	7	23	329 %	51 508 €
Total	401	443	110 %	

Source : tableau de bord Op@l - DL32

<i>Propriétaires bailleurs</i>	<i>Objectif</i>	<i>Réalisé</i>	<i>% de réalisation</i>	<i>Montant moyen de subvention</i>
Nombre de logements	12	40	333 %	30 895 €

Source : tableau de bord Op@l - DL32

En 2025, 4 conventions sans travaux ont été signées.

Subventions accordées par l'ANAH en 2025 :

<i>Détail par ligne budgétaire</i>	<i>Montant subventions accordées</i>
Propriétaires Bailleurs	1 245 547 €
Propriétaires Occupants	10 841 882 €
Ingénierie	1 024 879 €
Total	13 112 308 €

Source : tableau de bord Op@l - DL32

Annexe 2 - Bilan du plan de contrôle externe de la délégation locale du Gers 2025

La politique de contrôle mise en place par la délégation locale permet à l'Anah de s'assurer du bon usage des subventions attribuées, de vérifier la justification des travaux subventionnés et de contrôler le respect des engagements d'occupation souscrits par les propriétaires. Le non-respect de ces obligations peut entraîner l'ouverture d'une procédure de retrait de subvention.

En 2025, la délégation a effectué les visites et contrôles suivants :

Nouveaux opérateurs MAR :

18 demandes aléatoires de confirmation par courrier auprès des demandeurs lors du dépôt de dossiers par des mandataires et des nouveaux opérateurs ont été effectuées :

- 5 contrats MAR ont été signés par l'entreprise/mandataire, le demandeur étant informé du contrat mais pas dans la boucle de signature électronique,
- 5 dossiers annoncés aux demandeurs comme reste à charge à 0 ou 1 € (1 soldé, 3 rejetés article 11 pour coûts excessifs, 1 rejeté après contrôle sur place avant engagement) dont 2 présentant aussi un problème de signature électronique
- 10 demandes de confirmation par courrier ont confirmé la bonne information du demandeur

Propriétaires occupants :

59 contrôles sur place de logements ont été effectués par la DL32 soit 13,7 %, 6 logements de moins que l'objectif fixé.

- 17 dossiers contrôlés avant engagement
- 42 dossiers contrôlés avant paiement d'acompte ou de solde
- 11 dossiers ont fait l'objet d'un avis défavorable (8 contrôlés avant engagement ont été rejetés et 3 contrôlés avant paiement ont été soldés après déduction des montants indus)

Propriétaires bailleurs :

16 dossiers ont fait l'objet de contrôles sur place soit 35 logements visités, 7 logements de plus que l'objectif fixé.

- 7 dossiers contrôlés avant engagement
- 9 dossiers contrôlés avant paiement de solde soit 28 logements (demandes de soldes de plusieurs dossiers sensibles)
- 2 demandes de conventionnement sans travaux ont fait l'objet d'un contrôle sur place, 1 de moins que l'objectif fixé.

Concernant les contrôles des logements où des travaux ont été réalisés, globalement, comme les années précédentes, il n'y pas eu de problème majeur relevé, ni de modification importante constatée par rapport aux projets initiaux.

Les manquements à une « norme » technique (garde corps, électricité, etc...) ont pu se régler dans des délais raisonnables.

Annexe 3 - Bonnes pratiques d’instruction et de montage de dossier Anah dans le Gers

Les modalités d’instruction et de contrôle des dossiers

Le suivi des dossiers ANAH fait l’objet de contacts informels réguliers entre les instructeurs de la délégation locale et les techniciens des opérateurs.

Les échanges sur les dossiers ne font pas l’objet de réunions spécifiques. Une réunion peut être proposée par la délégation locale le cas échéant. Cette réunion aura notamment pour objet d’examiner les problématiques d’instruction et le suivi des contacts.

L’ordre du jour sera établi en fonction de l’actualité et des demandes des partenaires.

Une visite conjointe de logement (ANAH/opérateurs) peut être organisée à l’initiative de l’une des parties (sous réserve de la disponibilité de chacun). Il s’agira pour l’opérateur de partager avec l’ANAH ses problèmes / difficultés et ses bonnes pratiques dans l’accompagnement des demandeurs.

Les pièces justificatives du dossier

Conformément aux directives de l’agence et à la démarche de simplification, les pièces constitutives des dossiers de demande et de paiement des subventions et les exigences vis-à-vis des devis et factures seront conformes à la circulaire ANAH du 11 juillet 2016 sur les mesures de simplification.

Elles sont indiquées en annexe n°3 « Dossiers propriétaires occupants : constitution d’un dossier de demande de subvention », en annexe n°4 « précisions sur les exigences vis-à-vis des devis et factures présents dans les dossiers de subvention » et en annexe n°5 « précision sur les exigences vis-à-vis des RIB » à la présente charte.

Les plans ne sont pas obligatoirement nécessaires dans le dossier, sauf dans les cas suivants :

- Présence d’éléments de travaux difficilement identifiables ou quantifiables dans le devis.
- Dossiers propriétaires occupants LHI et « très dégradés ».
- Dossiers concernant l’adaptation à la perte d’autonomie (adaptation des salles de bain)

L’opérateur ayant déjà effectué une visite des lieux avant le dépôt du dossier, des photos prises à cette occasion peuvent permettre une meilleure appréciation du projet par le service instructeur

Pour les dossiers d’amélioration énergétique de l’habitat, les scénarios de travaux intermédiaires proposés au demandeur ne seront pas joints aux dossiers. Toutefois, l’opérateur sera tenu de les conserver pour répondre à un éventuel contrôle diligenté par l’ANAH.

Pour les dossiers MPR PA propriétaire bailleur, en référence au formulaire Cerfa Demande de subvention PB n°12 709*08, un rapport d’analyse réalisé par un professionnel qualifié comportant la grille d’évaluation de la dégradation de l’habitat (y compris dans le cas d’un projet de travaux d’amélioration des performances énergétiques réalisés dans un logement ou un bâtiment peu ou pas dégradé) devra être obligatoirement fourni.

Exigences sur les devis : ce que demande l'ANAH

Pour simplifier la démarche d'instruction, en respectant les nécessaires contrôles de l'Agence, il sera vérifié uniquement la présence et la cohérence des éléments suivants :

1. nom, raison sociale et adresse de l'entreprise,
2. numéro Siren ou Siret,
3. date du devis,
4. nom et adresse du client,
5. adresse du chantier (cf page 9),
6. décompte détaillé et description (cf plus loin) de chaque prestation, en quantité et en prix unitaire,
7. somme globale à payer HT et TTC.

Pour un dossier embarquant des travaux d'économie d'énergie, trois précisions :

1. Le recours à une entreprise qualifiée RGE pour tous les travaux d'amélioration énergétique est obligatoire depuis le 1er juillet 2020 : Dans le cadre du contrat d'AMO ou d'une prestation de suivi animation, l'opérateur a en charge la vérification poste par poste de travaux de la qualification RGE (en diffus et en opérations programmées).
2. En cas d'engagement CEE, réagir à une éventuelle mention laissant craindre une valorisation en direct par l'entreprise
3. En cas d'isolation des parois opaques, vérifier la présence de la valeur R et sa conformité

Pour un dossier propriétaire bailleur comportant plusieurs logements, les devis devront détailler les postes de travaux et quantités par logement.

Si le devis comporte la mention « matériaux fournis par le client », réagir dès ce stade en rappelant la règle et en sollicitant un autre devis, il sera trop tard au paiement pour opposer une non recevabilité.

En lieu et place d'un devis, une estimation établie par un maître d'œuvre est acceptée (RGA).

Il n'y a pas lieu d'exiger plusieurs devis.

Exigences sur les factures : ce que demande l'ANAH pour tout paiement (acompte, solde)

En respectant les nécessaires contrôles de l'Agence, il sera vérifié uniquement la présence et la cohérence des éléments suivants :

- ✓ nom, raison sociale et adresse de l'entreprise,
- ✓ numéro Siren ou Siret,
- ✓ date de la facture,
- ✓ numérotation de la facture,
- ✓ nom et adresse du client,
- ✓ adresse du chantier,
- ✓ décompte détaillé et description de chaque prestation, en quantité et en prix unitaire,
- ✓ somme globale à payer HT et TTC.

Pour un dossier embarquant des travaux d'économie d'énergie, trois précisions :

1. RGE : Lorsque qu'il y a un changement d'entreprise entre l'engagement et le paiement du dossier, la vérification de l'agrément RGE s'effectue à la date d'émission de la facture par l'entreprise ayant réalisé les travaux.
2. En cas d'engagement CEE, réagir à une éventuelle mention laissant craindre une valorisation en direct par l'entreprise
3. En cas d'isolation des parois opaques, vérifier la présence de la valeur R et sa valeur

Pour un dossier propriétaire bailleur comportant plusieurs logements, les factures devront détailler les postes de travaux et quantités par logement.

Si la facture comporte la mention « matériaux fournis par le client », réagir en rappelant la règle et en excluant les travaux.

En aucun cas un récapitulatif établi par un maître d'œuvre ne peut être accepté en lieu et place d'une facture.

Les exigences sur les devis et factures pourront être transmis aux représentants des métiers concernés.

Annexe 4 – Attestation de passage en Espace Conseil France Rénov' (ECFR)

MaPrimeRénov'- Parcours accompagné

ATTESTATION DE PASSAGE EN ESPACE CONSEIL FRANCE RENOV'

Février 2026

1. Informations sur le ménage demandeur

Nom / Prénom du demandeur principal :

Adresse du demandeur :

Adresse du logement concerné par les travaux :

Commune : Code postal :

Contact (téléphone / mail) :

2. Informations relatives au passage en Espace Conseil France Rénov'

ECFR' ayant réalisé l'entretien :

Conseiller référent :

Date et lieu de l'entretien :

Modalité : ☐ Présentiel ☐ Téléphone ☐ Visio-conférence

3. Objet de l'entretien

- Présentation du projet de travaux par le ménage
- Vérification de l'éligibilité aux aides sollicitées
- Information sur les dispositifs complémentaires mobilisables
- Orientation vers un opérateur agréé le cas échéant
- Sensibilisation sur les risques de fraude et pratiques abusives

[Logo de la collectivité]

4. Attestation

Je soussigné(e), conseiller(ère) de l'Espace Conseil France Rénov' désigné ci-dessus, atteste que le ménage mentionné a bénéficié, en date du, d'un conseil personnalisé et gratuit dans le cadre de son projet de rénovation/adaptation de logement.

Cette démarche doit être réalisée directement par le demandeur. Elle ne peut en aucun cas être effectuée par un tiers ou par un mandataire.

Cette attestation doit être jointe au dossier de demande d'aide déposé auprès de l'Anah.

Fait à, le

Signature et cachet de l'ECFR'

[Logo de la collectivité]