

PROGRAMME D'ACTIONS 2026

Applicable aux dossiers reçus à la délégation de l'Anah de l'Euro-Métropole de Metz
à compter du 23 février 2026

Programme d'actions présenté à la commission locale d'amélioration de l'habitat (CLAH) lors
de sa séance du 25 juin 2026

SOMMAIRE

PREAMBULE

Table des matières

I.	Les orientations 2026	3
A.	Priorités nationales	3
B.	Contexte métropolitain	4
II.	Les critères d'attribution des aides et les règles de priorisation des dossiers	7
A.	Les critères d'attribution	7
1.	Les propriétaires occupants	8
2.	Les propriétaires bailleurs	10
3.	Les copropriétés	16
B.	La priorisation des dossiers	20
C.	Les conditions relatives aux avances, acomptes et soldes	22
III.	Suivi et évaluation du plan d'actions annuel et du plan de contrôle	23
A.	Politique de contrôle	23
B.	Politique de communication	24
C.	Conditions de suivi, d'évaluation et de restitution des actions	25

I. Les orientations 2026

A. Priorités nationales

Les résultats de l'année 2025 montrent que la rénovation de l'habitat est massivement engagée. Depuis 2020, plus de 3 millions de logements ont été rénovés générant plus de 45 milliards d'euros de travaux. Cependant l'année 2025 a été marquée par la suspension durant l'été du guichet Ma Prime Rénov et un allongement des délais d'instruction en raison des contrôles renforcés indispensables pour lutter contre toutes les tentatives de fraudes.

Le budget national de l'Anah pour 2026 est de 4 377,8 milliards d'euros pour la rénovation des logements privés. L'ambition est la même que pour l'année 2025 pour accompagner les ménages dans la rénovation de leur logement. L'objectif prioritaire est de prévenir tout risque d'arrêt des dispositifs en cours d'année dont les effets sont délétères pour la confiance des ménages et les professionnels du secteur du bâtiment. En matière d'adaptation à la perte d'autonomie, l'objectif 2026 reste supérieur aux résultats 2025 avec 41 000 logements à adapter pour tous les types de bénéficiaires.

Le budget initial prévoit des objectifs portés par l'Anah de 285 000 rénovations énergétiques, dont 120 000 rénovations d'ampleur en aides à la pierre (logements individuels et copropriétés). En matière d'adaptation à la perte d'autonomie, l'objectif 2026 reste supérieur aux résultats 2025 avec 41 000 logements à adapter pour tous les types de bénéficiaires.

Les priorités fixées par l'Anah sont les suivantes :

- Résorber les stocks de dossiers de 2025 en priorisant les dossiers de qualité,
- Le passage par un espace Conseil France Rénov' est obligatoire avant tout dépôt de demande d'aide « Ma Prime Rénov' Parcours Accompagné. Il vise à garantir une information neutre, gratuite et de qualité, à sécuriser les projets de rénovation et à instaurer une relation de confiance durable avec les usagers,
- Développer l'animation de l'écosystème local de la rénovation,
- Consolider la mise en œuvre territoriale du service public France Rénov',
- Sécuriser les parcours usagers et développer l'animation territoriale autour de la lutte contre les tentatives de fraude.

Concernant l'écosystème des accompagnateurs, plusieurs mesures entrent en vigueur en 2026 afin de sécuriser les parcours des usagers et lutter contre la fraude aux aides publiques. Ainsi, La territorialisation de l'intervention des MAR entrera en vigueur à compter du 1^{er} juillet 2026 afin d'interdire les accompagnements hors périmètre d'intervention territorial pour les nouveaux dossiers. Les Accompagnateurs Rénov' ne pourront plus accompagner le dépôt de nouveaux dossiers en dehors du périmètre d'intervention précisé par leur agrément.

B. Contexte métropolitain

Sur la base des objectifs figurant au titre I de la convention de délégation de compétence, il est prévu, pour l'année 2026, la réhabilitation d'environ 356 logements privés en tenant compte des orientations et des objectifs de l'Agence nationale de l'habitat et conformément à son régime des aides, ainsi répartis par type de bénéficiaire :

- 114 logements de propriétaires occupants,
- 10 logements de propriétaires bailleurs,
- 232 logements ou lots traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires.

Pour l'année d'application de l'avenant, l'enveloppe des droits à engagement Anah destinée au parc privé est fixé à **6 098 809 €**.

Objectifs de réalisation de la convention pour l'année 2026 :

	Objectifs 2026
PARC PRIVE	356
Logements de propriétaires occupants :	114
• <i>Dont logements indignes et très dégradés</i>	1
• <i>Dont travaux de rénovation énergétique</i>	64
• <i>Dont aide pour l'autonomie de la personne</i>	49
Logements de propriétaires bailleurs :	10
Logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires :	232
• <i>Dont copropriétés en difficulté</i>	-
• <i>Dont copropriétés fragiles</i>	76
• <i>Dont copropriétés saines</i>	156
Logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires de copropriétés en état de carence	0
Total droits à engagements ANAH – en milliers d'euros	6 098
Total droits à engagements délégataire – en milliers d'euros	743

- **Les aides sur fond propre**

L'Euro-Métropole attribue des aides sur fonds propres en complément des aides de l'Anah pour les logements situés dans le périmètre d'un dispositif : OPAH-RU, ORCOD, PDS, OPAH-CD.

- **Les propriétaires occupants et bailleurs situés en OPAH-RU (2025-2029) :**

Type de bénéficiaire	Critères de recevabilité Conditions de ressources Critères spécifiques...	Nature de l'intervention (particulière ou spécifique)	Éléments de calcul de l'aide (taux, plafond, subvention, forfait, prime...) (taux, plafond, subvention, forfait, prime...)	Observations (Suivi budgétaire particulier...)
Propriétaires occupants	Identiques à ceux de l'Anah	Logement insalubre ou très dégradé	20% HT dans la limite de 10 000 € d'aides	
	Et	Travaux d'autonomie	10% HT dans la limite de 500 € d'aides	
	PB, sous conditions de ressources bénéficiant de l'aide « parcours accompagné »	Lutte contre la précarité énergétique	10% HT dans la limite de 3 500 € d'aides	
Propriétaires bailleurs	Loc'Avantages avec travaux	Logement insalubre ou très dégradé	10% HT dans la limite de 8 000 € d'aides	
		Logement dégradé	10% HT dans la limite de 6 000 € d'aides	
		Lutte contre la précarité énergétique	10% HT dans la limite de 6 000 € d'aides	

L'Euro-Métropole de Metz accompagne également les copropriétés en difficulté dans le cadre de plusieurs dispositifs (ORCOD, OPAH-CD, volet copropriétés dégradées de l'OPAH-RU, PDS, Ma Prime Logement Décent Copropriété, Immeuble sous administration provisoire, Immeuble sous arrêté (mise en sécurité / péril).

- **Les copropriétés dans le cadre de l'OPAH-RU sur les secteurs Outre Seille et sur le centre-ville d'Ars-sur-Moselle (2025-2029) :**

Les copropriétés bénéficieront d'une subvention de 15% HT du montant des travaux subventionnés par l'Anah, dans la limite de 6 000 € par logement.

- **Les copropriétés dans le cadre des dispositifs ciblés sur les copropriétés dégradées (ORCOD, OPAH-CD, PDS) :**

Les copropriétés bénéficieront d'une aide financière de 15% HT du montant des travaux subventionnés par l'Anah, dans la limite de 1 500 € par logement.

- **Les dispositifs d'accompagnement**

L'Euro-Métropole de Metz mène plusieurs dispositifs d'accompagnement en faveur de la rénovation du parc privé.

- Une seconde **Opération de Requalification des COpropriétés Dégradées (ORCOD)** sur le quartier de Metz Borny (**2025-2030**)

L'objectif de l'ORCOD est l'accompagnement au redressement voire au recyclage de 7 copropriétés dégradées soit 732 logements et 30 locaux d'activités, situées dans le quartier de Borny à Metz :

- Une copropriété en Plan de Sauvegarde (Bernadette)
- 6 copropriétés en OPAH-CD (Ecureuil, Christiane, Arielle, Capricorne, Danielle et Fantenotte)
- Une **Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat-Copropriétés Dégradées (OPAH-CD)** sur la copropriété Gabriel Pierné (**2022-2026**)

Une copropriété construite dans les années 1961-1963, située dans le quartier du Sablon, composée de 166 lots d'habitation répartis dans une barre et une tour.

La copropriété a bénéficié d'une étude pré-opérationnelle d'OPAH-CD en 2015 puis d'une première OPAH-CD entre 2017 et 2021, sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Metz puis de l'Euro-Métropole de Metz à partir de 2020. La copropriété bénéficie aujourd'hui d'une seconde OPAH-CD. L'opérateur de suivi-animation du dispositif est le CALM Soliha.

- Une **Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat-Renouvellement Urbain (OPAH-RU) sur les quartiers Outre Seille à Metz** et sur le centre-ville d'Ars-sur-Moselle (**2025-2029**)

Dans le cadre de l'Opération de Requalification du Territoire (ORT) lancée en 2022, une OPAH-RU (renouvellement urbain) ciblée est lancée sur les centres anciens de deux des communes ORT : Metz et Ars-sur-Moselle.

Cette OPAH-RU comprend :

- Un volet incitatif visant à accompagner les propriétaires volontaires à la réalisation de travaux,
- Un volet coercitif de lutte contre l'habitat indigne et très dégradé. Ce volet comprend des outils spécifiques au pouvoir de police du maire (contrôle de décence, infraction RSD, prise d'arrêté de police, travaux d'office et de

substitution) et de maîtrise publique (procédures ORI / RHI, acquisition d'immeuble...).

Les objectifs de rénovation de logements pour les 5 années sont les suivants :

- 70 logements de propriétaires occupants
- 45 logements de propriétaires bailleurs
- 152 logements de copropriétés dont 100 au sein de copropriétés dégradées

Les enveloppes financières prévisionnelles pour l'opération sont de l'ordre de 3 M € (travaux + ingénierie) pour l'Anah et de l'ordre de 1,3 M € pour la Métropole. La commune d'Ars-sur-Moselle a prévu un budget prévisionnel de 10 000 € en plus des subventions métropolitaines.

- **Le Pacte territorial (2025-2029)**

A compter du 1er janvier 2025, un nouveau cadre de contractualisation entre l'Etat et les collectivités territoriales est proposé pour la mise en œuvre du service public de rénovation de l'habitat : le Pacte Territorial France Rénov'.

La mise en œuvre du SPRH se traduit par une porte d'entrée unique via l'Espace Conseil France Rénov' auprès des ménages sur toutes les thématiques de l'amélioration de l'habitat : rénovation énergétique, autonomie, adaptation, lutte contre l'habitat indigne, etc.

La convention de Pacte territorial France Rénov' est proposée par l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) pour une durée de 5 ans (2025-2029) et se décline autour de 2 volets d'interventions :

- Un volet 1 « **Dynamique territoriale** » reposant sur la mobilisation des ménages, des publics prioritaires et des professionnels. Ce volet sera mis en œuvre par l'Agence Locale de l'Energie et du Climat (ALEC3) du Pays Messin qui est l'Espace Conseil France Rénov' sur le territoire de l'Eurométropole de Metz.
- Un volet 2 « **Information, Conseil, Orientation** » mis en œuvre également par l'ALEC qui répondra aux demandes d'information des ménages : 3 000 conseils par an, réalisera 1 500 conseils personnalisés par an et 250 conseils renforcés par an.

II. Les critères d'attribution des aides et les règles de priorisation des dossiers

A. Les critères d'attribution

Les règles d'intervention 2026 sont identiques à celles de 2025, la volonté de l'Anah étant de viser la stabilité et de conforter la dynamique de travaux de rénovation des propriétaires. Ces règles sont basées sur des taux, des plafonds et des conditions fixées par le règlement général de l'Anah (RGA), les décisions du conseil d'administration de l'agence, les instructions et

circulaires d'application de la réglementation ainsi que sur la Circulaire de programmation de février 2026.

L'année 2026 doit être consacrée à la consolidation qualitative et opérationnelle du service public France Rénov'.

Les évolutions du régime des aides de l'Anah adoptées par le CA du 16 décembre 2025 a pour objectif de prioriser le traitement des dossiers en attente d'instruction et de renforcer la qualité des nouveaux projets de rénovation des ménages par un accompagnement de proximité du service public France Rénov' et par des accompagnateurs de confiance.

La porte d'entrée de tous les projets de travaux, susceptibles d'être financés par l'Anah, est l'espace France Rénov'. Sur le territoire de l'Euro-Métropole de Metz, l'Espace Conseil France Rénov' est l'Agence Locale de l'Energie et du Climat du Pays Messin (ALEC du Pays Messin).

Pour tous les types de dossiers déposés sur le territoire de l'Euro-Métropole de Metz (hors ORCOD et OPAH-CD Gabriel Pierné), une attestation de l'ECFR est exigée avant le dépôt de la demande des demandes de subventions suivantes : Ma Prime Rénov Copropriété, Ma Prime Logement Décent, Ma Prime Adapt et Ma Prime Rénov Parcours Accompagné et Loc Avantages.

1. Les propriétaires occupants

L'Euro-Métropole de Metz, en tant que délégataire des Aides à la pierre, finance les projets selon les conditions suivantes :

PROJETS	JUSTIFICATIFS	AIDES	ACCOMPAGNEMENT
Rénovation énergétique	Audit énergétique avec : - 2 sauts de classes minimum - 2 postes d'isolation	Ma Prime Rénov' Parcours Accompagné (MPR PA)	Mon Accompagnateur Rénov' Agrée (MAR)
Adaptation	En fonction de l'âge : - 60 - 69 ans : GIR - 70 ans et + : pas de justificatifs - Handicap : justificatif du handicap	Ma Prime Adapt' (MPA)	Opérateur technique Habilité Anah ou Agrée
Amélioration de l'habitat indigne, insalubre, dégradée et très dégradée	Grille de dégradation ou d'insalubrité	Ma Prime Logement Décent (MPLD)	Opérateur technique Habilité Anah ou Agrée

Les aides en fonction du type de travaux :

- MaPrimeRénov' Parcours Accompagné

Plafonds des dépenses éligibles		Ménages aux revenus modestes	Ménages aux revenus très modestes
Gain de 2 classes	30 000 € HT	80 %	60 %
Gain de 3 classes ou plus	40 000 € HT		
		du montant HT des travaux dans le respect du plafond des dépenses éligibles	
ECRETEMENT		100 %	90 %
		du montant TTC des travaux dans le respect du plafond des dépenses éligibles	

Pour les financements rénovations d'ampleur, seuls les logements les plus économes seront financés : classe E, F et G avant travaux. La bonification « sortie de passoire » est supprimée.

- MaPrimeAdapt'

Pour 2026, le forfait AMO socle, qui était accessible dans le diffus et qui a été très peu mobilisé est supprimé. Les attestations de GIR réalisées par des ergothérapeutes et des infirmiers diplômés d'Etat pour les publics de 60 à 69 ans sont acceptées.

	Ressources	
	Ménages aux revenus très modestes	Ménages aux revenus modestes
Plafond max travaux	22 000 € HT	
Taux de financement	70 %	50 %

	Atteinte de classe « E » minimum après travaux		Non-atteinte de la classe « E » minimum après travaux	
Ressources ménages	Ménages revenus modestes aux très	Ménages revenus modestes aux	Ménages revenus modestes aux très	Ménages revenus modestes aux
Plafond de travaux subventionnables	70 000 € HT		50 000 € HT	
Taux maximal de subvention	80 %	60 %	50 %	
Ecrêtement	100 % TTC	80 % TTC	100 % TTC	80 % TTC
Bonification « sortie de passoire énergétique »	10			

- Ma Prime Logement Décent

Pour les travaux de rénovation énergétique et d'adaptation portant sur les parties extérieures du logement, la collectivité s'assurera que le bénéficiaire de l'aide est en règle vis-à-vis des autorisations d'urbanisme en vigueur délivrée par l'Euro-Métropole de Metz. En fonction du secteur géographique, il pourra être demandé l'accord des Unités Départementales de l'Architecture et du Patrimoine ou des Architectes des Bâtiments de France.

2. Les propriétaires bailleurs

L'ANAH intervient auprès des propriétaires bailleurs à travers des dispositifs combinant des aides à la rénovation énergétique et à l'amélioration de l'habitat, ainsi que via le conventionnement, permettant d'améliorer la qualité du parc locatif privé tout en encadrant les loyers et les conditions de location.

Ces dispositifs se déclinent ainsi :

- **MaPrimeAdapt'**, destinée à l'adaptation des logements à la perte d'autonomie ou au handicap,
- **MaPrimeRénov' – Parcours accompagné**, pour la rénovation énergétique d'ampleur,
- **Ma Prime Logement Décent**, visant la remise aux normes des logements indignes ou très dégradés,
- **Loc'Avantages**, fondé sur un conventionnement avec plafonnement de loyers abordables ouvrant droit à un avantage fiscal.

2.1. MaPrimeAdapt'

Le propriétaire bailleur peut bénéficier de MaPrimeAdapt' en cas de travaux relevant de l'aide à l'autonomie de la personne. Ces travaux doivent permettre d'adapter le logement et les accès au logement aux besoins spécifiques du locataire, et dont la nécessité a pu être justifiée par le demandeur.

Taux de subventions :

Plafond des dépenses	750 € / m ² dans la limite de 80 m ² par logement
Taux de financement – Travaux	35 % du HT
Aide AMO	600 € TTC (socle sans ergo) 800 € TTC (socle avec ergo)
Ecrêtement	80 % du TTC

2.2. MaPrimeRénov' Parcours Accompagné

Le propriétaire bailleur peut bénéficier d'une aide MaPrimeRénov' Parcours Accompagné, sous condition de ressources. Dans ce cas, le conventionnement n'est pas obligatoire. Cependant, le bailleur devra louer son bien pendant six ans minimum. Il est, ainsi, libre de fixer le prix du loyer. Il pourra toujours conventionner par la suite pour bénéficier d'un avantage fiscal.

Contrairement au propriétaire occupant, il n'y a pas de versement d'avance. Cependant le versement d'acomptes reste possible. Le montant sera, alors, calculé au prorata de l'avancement du projet dans les limites des conditions fixées (réalisation de 25 % minimum des travaux subventionnables et dans la limite de 70 %).

Taux de subventions :

Plafond des dépenses éligibles		Taux de subvention en fonction du niveau de revenu	
		Revenus très modestes	Revenus modestes
Gain de 2 sauts de classes énergétiques	30 000 € (HT)	80 %	60 %
Gain de 3 sauts de classes énergétiques	40 000 € (HT)		
Aide Accompagnateur Rénov'	2 000 € TTC	100 %	
Ecrêtement (porte sur l'ensemble de la dépenses éligibles TTC, il compte de l'ensemble des aides déclarées à l'exception des aides fiscales)		100 %	90 %

2.3. Loc'Avantages

Le dispositif Loc'Avantages est prorogé jusqu'à fin 2027. Il s'agit d'un dispositif d'incitation fiscale pour la mise en location de logements privés. Aucune modification n'est portée en 2026 sur les modalités de mise en œuvre de Loc'Avantages et des dispositifs de conventionnement avec ou sans travaux.

Pour rappel, le dispositif Loc'Avantages est un dispositif destiné aux propriétaires bailleurs qui se traduit par l'établissement d'une convention entre l'Anah et le PB pour une durée de six ans minimums. Pour bénéficier d'une réduction d'impôt, le PB devra mettre en location son bien avec :

- Un loyer plafonné inférieur au prix du marché
- Un locataire respectant le plafond des ressources (décret n° 2022-465 du 31 mars 2022)
- Une consommation énergétique hors étiquette F ou G
- Une consommation énergétique supérieur ou égal à D après travaux (pour le conventionnement avec travaux)

Il existe deux types de conventionnement :

- Loc'Avantages avec travaux : en cas de travaux dans le bien, le PB bénéficiera de la réduction d'impôt cumulée aux subventions de l'Anah prévu pour le projet (voir tableau ci-dessous).
- Loc'Avantages sans travaux : le PB bénéficiera seulement de la réduction d'impôt.

En cas d'Intermédiation Locative (IML), le PB pourra bénéficier d'un taux de réduction d'impôt majoré ainsi que d'une prime supplémentaire. L'IML est un système de location via un tiers social pour louer le bien à un ménage en grande précarité.

Il existe deux modalités d'intermédiation locative :

- La sous location : le PB loue directement son logement à un organisme agréé IML à travers un contrat de location de trois à six ans. L'organisme sous-louera le bien à un ménage.
- Le mandat de gestion : le PB confie un mandat de gestion du bien à une agence immobilière sociale (agréée IML).

Tableau récapitulatif de la réduction fiscale Loc'Avantages

	Taux de réduction d'impôt	Taux de réduction d'impôt avec IML	Primes supplémentaires
Loc1	15 %	20 %	X
Loc2	35 %	40 %	- En cas de sous-location : 1 000 € de prime - En cas de mandat de gestion : 2 000 € de prime <i>Les primes pour la sous-location et le mandat de gestion ne sont pas cumulables.</i> - Si le logement est inférieur ou égal à 40 m ² : + 1 000 €
Loc3	X	65 %	

Si le PB effectue des travaux dans le logement, il pourra en plus de la réduction fiscale, mentionnée ci-dessus, bénéficier d'une subvention supplémentaire, comme décrit dans le tableau ci-dessous :

Taux de subvention

 Ma Prime Logement Décent Pour un logement décent et durable	TYPE DE TRAVAUX	PLAFOND	TAUX	Primes en cas de gain énergétique	Ecrêtement (TTC)
Logements indignes ou très dégradés (travaux lourds)	Existence avérée d'une situation de dégradation très importante, constatée sur la base d'un rapport d'analyse réalisé par un professionnel qualifié ou en cas de situation avérée d'un risque pour la santé ou la sécurité.	1 000 € par m ² dans la limite de 80m ²	35 % (50% DROM)	Prime de 1 500 € par logement (ou 2 000 € si sortie de passoires)	80%
Travaux pour la sécurité et salubrité	Travaux réalisés à la suite d'une procédure au titre de la santé, de la sécurité, ou d'un risque d'accessibilité au plomb mais dont l'ampleur et le coût du projet ne justifient pas l'application d'un plafond de travaux majoré (travaux lourds).	750 par m ² dans la limite de 80m ²	35 % (50% DROM)		
Logements dégradés	Situation avérée de dégradation « moyenne », constatée sur la base d'un rapport d'analyse réalisé par un professionnel qualifié à l'aide d'une grille d'évaluation ou de dégradation de l'habitat.		25 %		
Mises aux normes de décence	Situation de non-conformité aux règles sanitaires d'hygiène et de salubrité ou d'une situation de non-décence.		25%		

Ajustements aux 1^{er} janvier 2025 pour les dossiers Loc' Avantages avec travaux

Depuis le 1^{er} janvier 2025, l'Anah ne finance plus les installations de chaudière à énergie fossile telles que les chaudière gaz, fioul ou charbon.

A noter que le dispositif Loc Avantages est prolongé jusqu'au 31 décembre 2027.

2.4. Prime « sortie de la vacance »

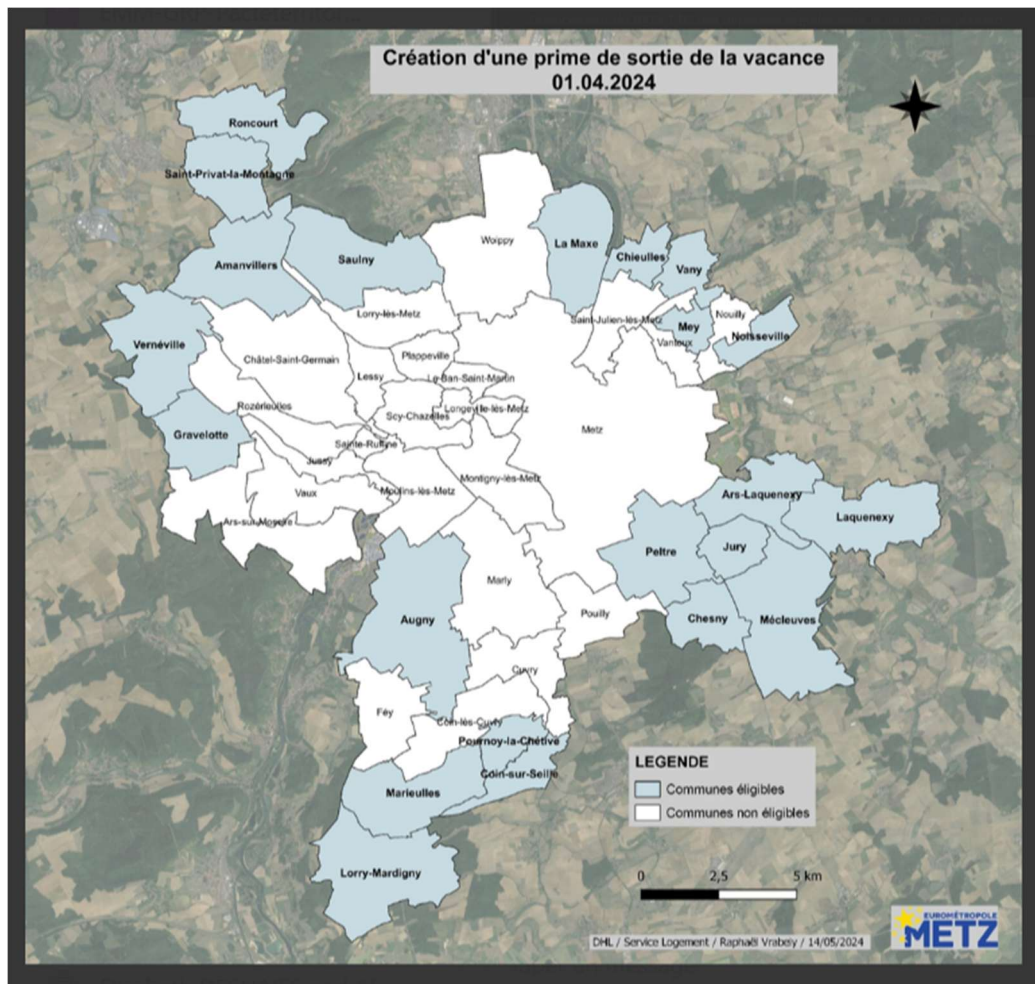
La « prime sortie de la vacance » est une aide à destination des propriétaires bailleurs qui remettent sur le marché locatif des logements vacants depuis plus de deux ans. Elle vise à :

- Lutter contre la vacance de logement en milieu rural
- Favoriser l'accroissement du parc de logements locatifs de qualité
- Lutter contre l'artificialisation des sols

Son montant est de 5 000 €, pour en bénéficier, le logement subventionné doit remplir toutes les conditions suivantes :

- Être situé dans une commune classée niveau 5, 6 ou 7 de la grille communale de densité de l'INSEE
- Être situé dans le périmètre d'une OPAH (article L. 303-1 du CCH) ou d'un PIG (article R. 327-1 du CCH)
- Être vacant depuis plus de deux ans à la date de demande de la prime
- Respecter les critères de décence (décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002)
- Être loué comme résidence principale
- Bénéficier d'une subvention pour travaux octroyée par l'Anah

Sur le territoire de l'Euro-Métropole de Metz, couverte par un Pacte territorial, les communes suivantes sont éligibles :



3. Les copropriétés

Pour accompagner le traitement des copropriétés, l'Anah apporte des financements en matière d'ingénierie ou de travaux. L'agence peut intervenir en prévention pour éviter les risques de déqualification, accompagner des projets de rénovation énergétique, intervenir pour le redressement des copropriétés en difficulté ou pour leur transformation pour les situations les plus graves.

En ce qui concerne le dépôt des dossiers d'un syndicat de copropriétaires incluant une demande de subvention Anah supérieure à 2 millions d'euros, le dossier devra être déposé avant le **15 octobre 2026** afin de garantir une instruction et un engagement financier de l'Agence en 2026.

3.1. Les copropriétés sous dispositifs

Dans le cadre des dispositifs pilotés par l'Euro-Métropole (OPAH-CD, ORCOD, PDS...), un accompagnateur est désigné par la collectivité afin d'établir un diagnostic multicritère pour identifier l'ensemble des caractéristiques de la copropriété, ses atouts et ses difficultés ; ce diagnostic est accompagné d'une stratégie de redressement pérenne. Les travaux doivent s'inscrire dans une démarche globale en permettant la remise à niveau complète d'un immeuble dans le respect des critères qualitatifs ou de remédier aux pathologies identifiées et en cohérence avec les différentes évaluations préalables au démarrage du projet.

Travaux réalisés sur un immeuble situé dans le périmètre d'une OPAH-CD, d'une OPAH-RU volet « copropriétés dégradées » et d'une ORCOD

Plafond des travaux subventionnables	Taux maximal de subvention	Majoration du taux maximal de subvention
Pas de plafond	35 %	- Majoration du taux de 50 % (attestée par la grille de dégradation, avec un indicateur de dégradation $\geq 0,55$) - Majoration du taux à 100 % en cas de travaux urgents au titre de la santé ou de la sécurité - Majoration du taux en cas de participation d'une collectivité territoriale / EPCI à hauteur d'au moins 5 % (Dispositif « + X »),

Travaux réalisés sur un immeuble situé dans le cadre d'un PDS

Plafond des travaux subventionnables	Taux maximal de subvention	Majoration du taux maximal de subvention
Pas de plafond	50 %	- Majoration du taux à 100 % en cas de travaux urgents, - Majoration du taux en cas de participation d'une collectivité territoriale / EPCI à hauteur d'au moins 5 % (Dispositif « + X »),

3.2. Les copropriétés en diffus (arrêté de mise en sécurité ou Administration Provisoire)

Cas spécifique avec un arrêté

Principe : une copropriété sous dispositif ou non, peut solliciter une aide au SDC dans le cadre d'une mesure prescrite au titre de la lutte contre l'habitat indigne (insalubrité, saturnisme, péril, sécurité des équipements communs).

Point de vigilance : l'Anah finance la levée de l'arrêté donc toutes les mesures prescrites doivent être traitées et faire l'objet de la demande de subvention.

- **Travaux pérennes** et non de simple consolidation. Exemple : arrêté de mise en sécurité (anciennement arrêté d'insalubrité réparable, de péril ordinaire), injonction plomb
- **Non finançable** : les arrêtés prescrivant des mesures conservatoires (poser des étalements / étrépillons, démolition des éléments pouvant tomber etc), souvent précisés par la notion d'urgence avec une dénomination : arrêté de mise en sécurité – procédure d'urgence / urgente, les arrêtés visant dans les considérants l'article L. 511-19 du code de la construction et de l'habitation

3.3. Les dossiers Ma Prime Rénov Copropriété

L'objectif de **Ma Prime Rénov Copropriété** est de financer des projets d'ampleur des parties communes et des parties privatives d'intérêt collectif. Les modalités de financement restent inchangées en 2026.

Pour les copropriétés saines ou fragiles souhaitant réaliser des travaux de rénovation énergétique, une liste d'accompagnateurs est proposée aux copropriétaires afin d'évaluer l'état de la copropriété et se diriger vers une rénovation performante.

Pour être éligible, la copropriété doit remplir ces conditions :

- L'immeuble doit être achevé depuis au moins 15 ans (délai ramené à 10 ans en cas de plan de sauvegarde),
- La copropriété doit être composée d'au moins 65 % de résidences principales pour une copropriété de 20 lots ou moins et 75 % de résidences principales pour une copropriété de plus de 20 lots,
- La copropriété doit être immatriculée au registre national des copropriétés

	Copropriétés en Métropole		
	Petites copropriétés ne pouvant atteindre les 35%	Premier niveau	Deuxième niveau
Gain énergétique	Voir Expérimentation 2024	35 %	50%
Taux de résidence principal	65% (copro de 20 lots ou moins) ou 75% (copro de plus de 20 lots)		
Plafond de dépense éligible	25 000 € / logement		
Taux de financement	30% (MPR avec valorisation libre des CEE par le syndicat)	45% (MPR avec valorisation libre des CEE par le syndicat)	
Taux Copros fragiles et en difficultés (dont CEE)	Prime de +20% avec contrepartie valorisation des CEE par l'ANAH		
Bonus sortie de passoire énergétique (F et G)	+ 10% si atteinte étiquette D		
Prime individuelle (TMO/MO)	3 000 € / 1 500 €		

Ajustements au 1er janvier 2025 concernant les chaudières à gaz :

Le financement de l'installation de chaudières à gaz dans les projets de rénovations de copropriété n'est plus possible. Une période transitoire est prévue :

- les programmes de travaux intégrant une chaudière à gaz, adoptés en Assemblée générale au plus tard le 30 juin 2025 pourront être financés, si le dossier est déposé avant le 30 septembre 2025 ;
- l'installation ou le renouvellement d'une chaudière gaz peut être intégrée dans le calcul du gain énergétique jusqu'au 31 décembre 2026, sans que son coût ne puisse être pris en compte dans le calcul de l'aide.

Bonifications et primes en cas de travaux d'amélioration de la performance énergétique

Les bonifications et primes suivantes peuvent être versées lorsque le projet de travaux permet d'atteindre un gain de performance énergétique du ou des bâtiments objets des travaux d'au moins 35 %, et que les autres conditions prévues dans la délibération relative au régime d'aides applicable pour des travaux de rénovation énergétique au titre de « MPR Copropriété » sont respectées (notamment les conditions liées aux travaux subventionnables, à l'évaluation énergétique, au recours à une entreprise RGE).

Ce gain de performance énergétique peut intégrer les travaux d'installation ou de remplacement de chaudières à combustible fossile jusqu'au 31 décembre 2026

Nom	Condition d'octroi	Taux
Bonification, Copropriété en difficulté	Valorisation obligatoire des CEE par l'Anah	+ 20 %
Bonification, Sortie de passoire thermique	Classe « F » ou « G » avant travaux et au moins « D » après travaux	+ 10 %
Prime individuelle pour les propriétaires occupants modestes ou très modestes	Demande groupée pour l'ensemble des copropriétaires éligibles	3.000 € pour les propriétaires occupants aux ressources très modestes 1.500 € pour les propriétaires occupants aux ressources modestes

- **Expérimentation petites copropriétés**

Le conseil d'administration de l'Anah du 16 décembre 2025 a acté la prorogation du régime d'aides expérimental, de 3 ans soit jusqu'au 31 décembre 2029, en faveur de la rénovation énergétique des « petites copropriétés ». Cette expérimentation est ouverte aux copropriétés de 20 lots ou moins dans des périmètres des dispositifs programmés que sont les OPAH-RU, les OPAH-CD et les POPAC afin de bénéficier de la dynamique déjà mise en œuvre par la collectivité et encourager la rénovation du parc de copropriété sur le volet énergétique. Le périmètre du dispositif rend les copropriétés éligibles.

Cette expérimentation est à destination des petites copropriétés qui ne parviennent pas à atteindre le minimum de 35% de gain énergétique requis pour bénéficier de de l'aide MPR Copropriété.

Les conditions à remplir pour bénéficier de ce régime dérogatoire sont les suivantes :

- Avoir 20 lots d'habitation ou moins
- Être composée d'au moins 65 % de résidences principales
- Avoir été construite il y a au moins 15 ans
- Être immatriculée au registre national des copropriétés dont les données ont été mises à jour annuellement ;
- Avoir réalisé un audit ou un diagnostic technique global (DTG) qui permettra de connaître les travaux qui peuvent être réalisés sur l'immeuble et qui permettra de démontrer qu'il n'est pas possible d'atteindre le gain de 35% de performance énergétique en raison de contraintes techniques, architecturales ou patrimoniales ;
- Les travaux réalisés doivent être ceux prescrits par l'audit ou le DTG. Ils doivent permettre un gain énergétique après travaux d'au moins 15 %;
- Les travaux doivent être réalisés par un professionnel reconnu garant de l'environnement (RGE)

- Les travaux de rénovation énergétique doivent être accompagnés par un opérateur d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO). Pour les copropriétés en difficultés (OPAH CD) c'est l'opérateur du dispositif. Pour les copropriétés de droit commun, cela peut être celui de l'opération programmée/POPAC ou il peut être missionnée par le SDC. Il apporte un accompagnement technique, social et financier dans le cadre du montage du dossier.
- La maîtrise d'œuvre est obligatoire.

Les règles de financement pour les petites copropriétés est identique au régime d'aide classique. L'AMO est financé par l'Anah à un taux de 50 % du montant de la prestation, avec un plafond de 1 000 € pour les copropriétés de 20 logements ou moins et un plancher de 3 000 € pour les copropriétés.

- **Ma Prime Autonomie Copropriété :**

L'accessibilité de l'immeuble peut également être financée à hauteur de 50% du HT des travaux avec un plafond de travaux de 20 000 € par accès d'immeuble.

- **Ma Prime Logement Décent Copropriété**

Mesures prescrites au titre de la lutte contre l'habitat indigne (insalubrité, saturnisme, péril, sécurité des équipements communs)

Plafond des travaux subventionnables	Taux maximal de subvention	Majoration du taux maximal de subvention
Pas de plafond	50 %	/

B. La priorisation des dossiers

Compte tenu du nombre important de demandes de subventions émanant des propriétaires et de la capacité limitée d'engagement allouée à la délégation en 2026, les priorités d'intervention sont les suivantes pour les projets de réhabilitation.

Propriétaires Occupants

	PO dans le périmètre OPAH-RU	PO en diffus
Priorités	1	2

Propriétaires bailleurs

	PB MPR Parcours Accompagné OPAH- RU	PB Loc Avantages OPAH-RU	PB diffus
Priorités	1	2	3

Copropriétés

	Copropriétés de l'ORCOD 2	OPAH-CD Gabriel Pierné	Copropriétés de l'OPAH-RU	Copropriétés en diffus (sous arrêté)
Priorités	1	2	3	4

Concernant les copropriétés saines ou fragiles (MPR COPRO), les copropriétés prioritaires sont celles recensées dans le cadre de la programmation.

Pour les copropriétés dégradées (en diffus ou sous dispositif), l'ordre peut être modifié en fonction de l'urgence des travaux à réaliser.

Pour tous les dossiers Loc Avantages avec travaux et Ma Prime Rénov' Parcours Accompagné, l'opérateur déposera une demande d'avis préalable auprès du service rénovation de l'habitat privé de l'Euro-Métropole de Metz en précisant de quelle aide il s'agit.

En parallèle du critère territorial, les projets soumis à l'Euro-Métropole seront également examinés au regard des critères qualitatifs suivants :

- L'état du logement (très dégradé),
- Taille des logements, priorité aux petits logements en centre-ville
- Qualité et cohérence du projet

Les opérateurs sont chargés d'informer les propriétaires bailleurs des priorités du programme d'actions de l'Anah en amont des demandes d'intervention et de la durée de validité d'un éventuel avis préalable sur leurs projets. Le propriétaire bailleur est informé par courrier de l'avis rendu par la délégation ; l'opérateur est en copie de la réponse qu'elle soit favorable ou défavorable.

L'avis préalable favorable a une validité limitée à 6 mois pour permettre de prioriser les projets matures et fluidifier la programmation et le cycle d'engagement des crédits de la délégation.

Cet avis ne pourra être instruit que pour les dossiers présentant les informations suffisantes transmises par l'opérateur-conseil, à savoir :

- Localisation précise à l'adresse,
- Nombre de logements et typologies avec la surface des logements,
- État d'occupation,
- Système de chauffage actuel,
- Description succincte du projet,
- Budget prévisionnel de travaux,
- Présence d'un maître d'œuvre,
- Toute autre information qui sera jugée utile et demandée par la délégation,

La mission de maîtrise d'œuvre professionnelle complète est obligatoire pour tout projet dont le programme de travaux est supérieur à **100 000 €** (ensemble des travaux recevables par l'Anah et non pas seulement ceux faisant l'objet de la demande de subvention). L'entreprise choisie pour cette maîtrise d'œuvre sera indépendante de celles qui réaliseront les travaux, elle devra présenter une attestation d'assurance responsabilité.

C. Les conditions relatives aux avances, acomptes et soldes

Concernant les propriétaires occupants :

- **Avance :**

En cas de travaux de rénovation énergétique, pour l'autonomie de la personne ou en cas de travaux lourds un ménage peut obtenir une avance d'un montant de 30% maximum du montant prévisionnel de l'aide. L'avance ne pourra être versée qu'au ménage.

- **Acompte :**

La délégation locale pourra verser 3 acomptes maximums en fonction de l'avancée des travaux dans la limite de 70 % du montant prévisionnel de l'aide.

- **Solde :**

L'achèvement des travaux doit être justifié dans un délai de trois ans par le propriétaire sous peine du retrait de la décision d'octroi de la subvention et du reversement des sommes déjà perçues.

Concernant les copropriétés

Les copropriétés (MPR Copropriétés) peuvent bénéficier d'acompte pour le financement des travaux.

Les avances ne sont possibles que pour les copropriétés en difficulté à hauteur de 70% maximum du montant de la subvention dans la limite de 900 000 €.

Dans le cadre de l'OPAH-RU, de l'OPAH-CD Gabriel Pierné et de l'ORCOD 2, une avance de l'aide de l'Euro-Métropole de Metz est également possible, à hauteur de 70% de la subvention allouée.

III. Suivi et évaluation du plan d'actions annuel et du plan de contrôle

A. Politique de contrôle

Les subventions Anah imposent l'utilisation la plus rigoureuse des fonds publics. L'Euro-Métropole de Metz a mis en place une politique pluriannuelle de contrôle pour la période 2024-2026.

Elle prévoit, d'une part, un contrôle externe avant et après travaux et en fonction des types de dossiers, un contrôle d'habitabilité préalable au conventionnement sans travaux ainsi qu'un contrôle des dossiers sensibles, avec une priorité pour les dossiers de logements locatifs. Le contrôle peut être réalisé à toutes les étapes du dossier de demande de subvention : au dépôt, à l'engagement, en cours d'instruction, au versement d'un acompte ou au solde. Le contrôle peut se faire au domicile du bénéficiaire avec ou sans l'opérateur qui accompagne le ménage.

D'autre part, un contrôle interne des dossiers à engager et des dossiers engagés est réalisé chaque année. Un tableau de bord intégré dans le logiciel Opal permet l'enregistrement du contrôle dans chaque dossier concerné ainsi qu'un contrôle de premier niveau de l'activité des instructeurs.

Le plan de contrôle en vigueur pour la période 2024-2026 prévoit le contrôle de :

- 4 % des dossiers engagés concernant des propriétaires occupants,
- 10 % des logements des dossiers engagés pour des propriétaires bailleurs,
- 5 % des conventionnements sans travaux,
- 8 dossiers par an contrôlés par la directrice de l'habitat et du logement

L'Euro-Métropole collabore avec l'Anah centrale et avec la direction départementale de la protection des populations (ddpp) dans le cadre de la lutte contre la fraude. Il a été convenu que la collectivité délégataire se rapproche de la ddpp dès qu'elle relève une suspicion de fraude dans les dossiers de rénovation énergétique ou de mise en accessibilité du logement pour contrôles/enquêtes éventuels pour les motifs suivants :

- Reste à charge à 0 € ou à 1€,
- Rétention d'information (coût des prestations, AMO),
- Usurpation de l'identité du ménage ou d'un des intervenants : MAR/AMO, auditeur, mandataire ou entreprise de travaux,
- Escroquerie liée à des faux MAR, AMO, mandataire ou entreprise de travaux,
- Vice ou absence de consentement du ménage,
- Usage de faux documents (fausses factures, faux devis, etc.),
- Fraude relative aux critères techniques et faux audits/diagnostics,
- Devis de travaux surestimés ou sans lien avec les scénarios de l'audit,
- Absence de travaux, malfaçons ou travaux non achevés,
- Pratiques commerciales trompeuses ou abusives,

En ce qui relève des manquements, la liste ci-dessous a été établie :

- Sous-traitance de l'audit non autorisée, non déclarée ou hors du cadre réglementaire
- Non-respect de la condition d'indépendance ou conflit d'intérêt entre les AMO/MAR et les entreprises de travaux
- Manquements dans les prestations des AMO/MAR (ex : travaux préconisés non adaptés)

Le service rénovation de l'habitat privé a mis en place une politique de contrôle afin d'assurer le suivi des dossiers. Les instructeurs s'assurent que les ménages ont bien été orientés et accompagnés par leur accompagnateur pour leur projet de travaux de rénovation et/ou d'adaptation. Des visites sur place sont régulièrement effectuées.

Pour lutter contre ces manœuvres frauduleuses, un formulaire de signalement a été mis en place par l'Anah. Pour toute suspicions de fraude, le service rénovation de l'habitat privé pourrait établir un rapport vers les différents acteurs, y compris l'Anah Centrale :

- La Direction Générale de la Concurrence, de la Consommation et de la Répression des Fraudes peut lancer des enquêtes sur les pratiques commerciales illégales et trompeuses et escroquerie ;
- Les organismes RGE peuvent mener des actions afin de questionner le label RGE d'entreprises de travaux qui ne respecteraient pas les exigences du label ;
- Le Pôle National des Certificats d'Economie d'Energie peut mettre en œuvre des actions concernant les dossiers bénéficiant de CEE.

B. Politique de communication

L'Euro-Métropole de Metz s'associe aux acteurs engagés dans la rénovation de l'habitat privé notamment l'ALEC du Pays Messin, Espace Conseil France Rénov du territoire, l'ADIL, les associations d'intermédiation locative, les fédérations de propriétaires, les syndicats de copropriétés, les administrateurs provisoires, les AMO et MAR agréés par l'Anah pour faire connaître sa politique d'intervention

C. Conditions de suivi, d'évaluation et de restitution des actions

Un état d'avancement des programmes et des dossiers engagés ainsi que des actions et études en cours sera présenté lors de chaque réunion de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat qui statue également sur les recours déposés par les demandeurs ou les bénéficiaires.

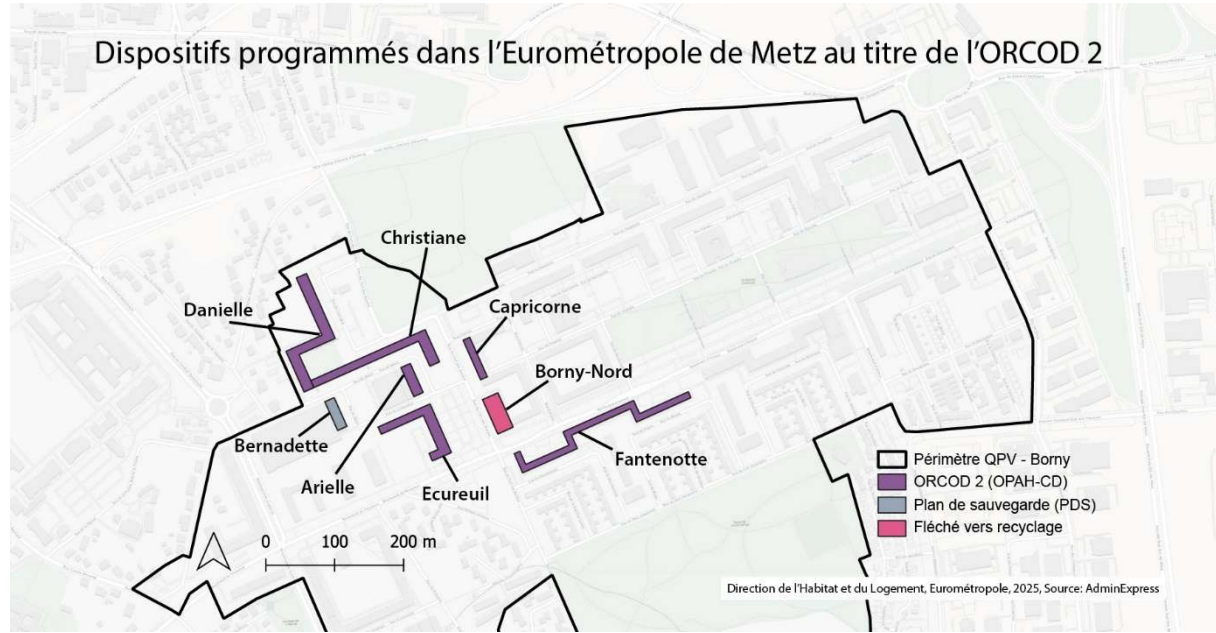
Fait à Metz, le 18 août 2026

Pour le Président et par délégation
Le Vice-Président délégué,

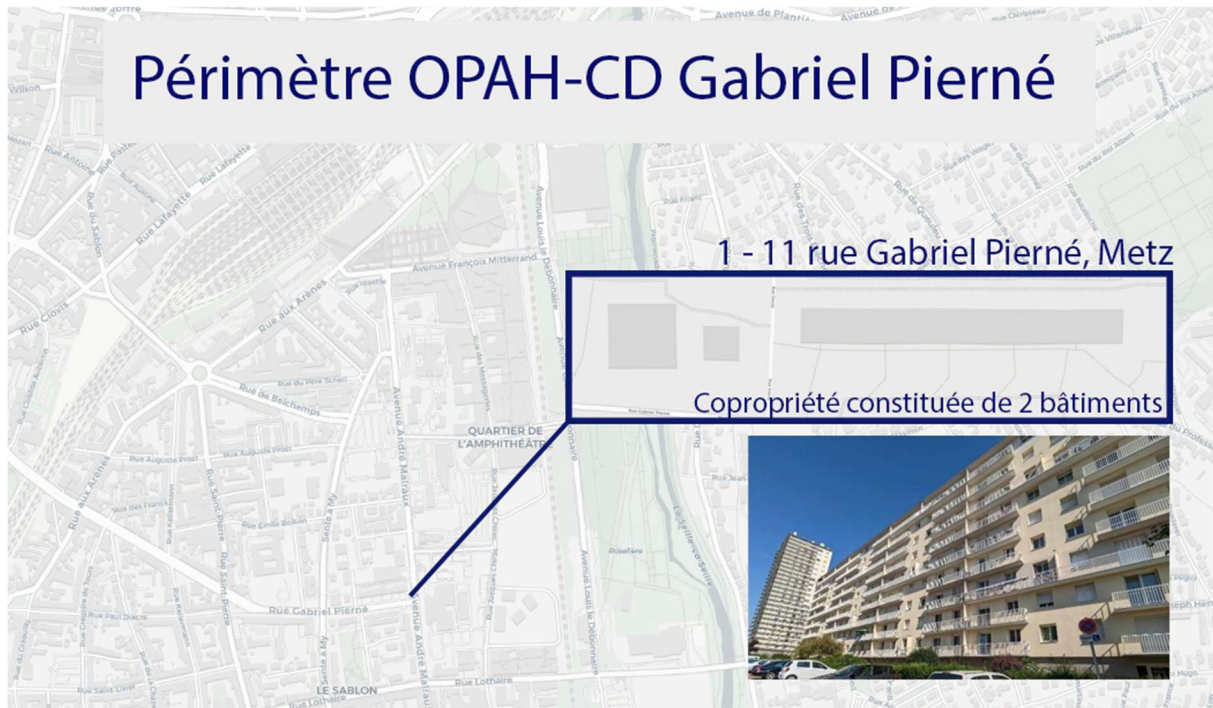
Frédéric Navrot
Maire de Scy-Chazelles

ANNEXES

Annexe 1 - Copropriétés en difficultés et sous dispositif : OPAH-CD, OPAH-RU, ORCOD, PDS



OPAH-CD Gabriel Pierné (1-11 rue Gabriel Pierné, 57000 METZ)



Périmètres de l'OPAH-RU

