Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Rapport financier de la gestion 2025

Table des matières

I. DESCRIPTION DE L'ETABLISSEMENT 4
II. LES FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE DE GESTION 5
II.1. 2025 : UNE POURSUITE DE LA MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE ET FINANCIERE DU NPNRU 5
II.2. UNE POURSUITE DE LA DYNAMIQUE D'ENGAGEMENT TRADUISANT LE DEPLOIEMENT OPERATIONNEL DU PROGRAMME 8
II.3. UNE DYNAMIQUE DES PAIEMENTS ILLUSTRANT L'EFFICACITE DES MESURES DE REGULATION ADOPTEES PAR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION EN DECEMBRE 2024 12
III. LES RECETTES DE L'EXERCICE 2025 18
III.1. EXECUTION DES RECETTES 2025 18
III.2. EXECUTION CUMULEE DES FINANCEMENTS DES PROGRAMMES DE RENOUVELLEMENT URBAIN 19
IV. LES DEPENSES DE L'EXERCICE 2025 20
IV.1. LES DEPENSES D'INTERVENTION 20
IV.2. LES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT ET D'INVESTISSEMENT DE L'ANRU 23
IV.3. LES EMPLOIS ET LA MASSE SALARIALE 29
V. SOLDE BUDGETAIRE, EQUILIBRE FINANCIER ET GESTION DE LA TRESORERIE 31
V.1. LE RESULTAT NET 31
V.2. LA CAPACITE OU INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT 32
V.3. LE FONDS DE ROULEMENT, LE BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT ET LA TRESORERIE 32

Annexe :

- Annexe comptable 2025 pp 34 à 85

SYNTHESE DE L'EXECUTION 2025

Dépenses								
en K€	Montants Budget Initial 2025		Montants Budget Rectificatif oct.2025		Réalisé 2025		Variation Réalisé /BR	
	AE	CP	AE	CP	AE	CP	AE	CP
Personnel	14 254	14 254	14 254	14 254	14 074	14 091	98,7%	98,9%
dont CAS Pension	*0*	*0*	*0*	*0*	*437*	*437*	*0,0%*	0,0%
Fonctionnement	8 086	11 159	7 616	10 540	6 756	9 436	88,7%	89,5%
Intervention	1 905 681	1 006 541	1 905 681	921 900	1 756 370	770 615	92,2%	83,6%
Investissement	1 348	1 438	892	1 252	824	961	92,4%	76,7%
Sous-total Dépenses	**1 929 369**	**1 033 392**	**1 928 443**	**947 946**	**1 778 462**	**795 540**	**92,2%**	**83,9%**
Retrait d'AE NPNRU	0	0	0	0	-108 147	0		
Retrait d'AE PNRQAD	0	0	0	0	-8 477	0		
Retrait d'AE QF PR	0	0	0	0	-1 121	0		
TOTAL DES DÉPENSES	**1 929 369**	**1 033 392**	**1 928 443**	**947 946**	**1 660 280**	**795 103**	**86,1%**	**83,9%**
Solde budgétaire (excédent)		**0**		**0**		**0**		

Recettes				
Montants Budget Initial 2025	Montants Budget Rectificatif oct.2025	Réalisé 2025	Variation Réalisé /BR	
590 168	**590 984**	**598 449**	**101,4%**	**Recettes globalisées**
				Subvention pour charges de service public
				Autres financements de l'Etat
				Fiscalité affectée
587 000	585 500	585 500	99,7%	Autres financements (dont financements pu
400 000	*400 000*	*400 000*	*100,0%*	*Action Logement*
3 000	*1 500*	*1 500*	*50,0%*	*CDC*
184 000	*184 000*	*184 000*	*100,0%*	*Bailleurs sociaux - CGLLS*
				CDC - QR
3 168	5 484	12 949	408,7%	Ressources propres
53 000	**53 039**	**50 302**	**94,9%**	**Recettes fléchées**
50 000	50 000	47 250	94,5%	Financements de l'Etat fléchés
3 000	3 039	3 052	101,7%	Autres financements publics fléchés
0	0	0	0,0%	Recettes propres fléchées
643 168	**644 022**	**648 751**	**100,7%**	**TOTAL DES RECETTES**
390 224	**303 924**	**146 352**		**Solde budgétaire (déficit)**

I. DESCRIPTION DE L'ETABLISSEMENT

L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine a été créée par la loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine n° 2003-710 du 1er août 2003 modifiée, qui a institué le programme national de rénovation urbaine (PNRU). Le décret n°2004-123 du 9 février 2004 modifié, relatif à l'Agence nationale pour la rénovation urbaine, prévoit son organisation administrative et son régime financier.

L'Agence accompagne la mise en œuvre des programmes nationaux de renouvellement urbain (PNRU, PNRQAD et NPNRU), avec pour objectif la rénovation et transformation des quartiers prioritaires de la politique de la ville. Par ailleurs, l'ANRU est chargée, au nom et pour le compte de l'État, de la mise en œuvre des programmes et actions d'investissement d'avenir (Internats d'excellence et de la réussite / ddéveloppement de la culture scientifique, technique et industrielle ; Projets innovants en faveur de la jeunesse ; Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain ; Co-Investissement) et jusqu'en 2023 de programmes internationaux (URBACT, ASToN,…).

L'ANRU est un établissement public à caractère industriel et commercial (EPIC) soumis depuis le 1er janvier 2021 aux règles de la comptabilité industrielle et commerciale en application de l'article de loi n°2018-1021 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) promulguée le 23 novembre 2018. Le décret n° 2020-540 du 6 mai 2020 relatif à l'Agence nationale pour la rénovation urbaine a confirmé les modalités d'application de l'article 90 de la loi Elan en le rendant applicables au 1er janvier 2021.

Les comptes de l'ANRU sont valorisés dans les comptes de l'État au compte 26 « participations ». La mission de l'ANRU étant d'accompagner et de subventionner des projets de rénovation urbaine au vu d'une enveloppe de financements reçue des partenaires financeurs de la politique de rénovation urbaine, l'agence a des recettes propres marginales (à l'exception des produits de placements financiers jusqu'en 2016) et aucune recette de commercialisation ou de production industrielle.

L'organisation comptable et financière de l'ANRU est régie par les textes suivants :

- La loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique - ELAN
- Décret n° 2004 – 123 du 9 février 2004 modifié,
- Décret n° 2020-11 du 7 janvier 2020 relatif au contrôle économique et financier de l'État sur l'Agence nationale pour la rénovation urbaine,
- Règlements généraux de l'ANRU pour le PNRU, le PNRQAD et le NPNRU,
- Règlements comptables et financiers de l'ANRU pour le PNRU, le PNRQAD et le NPNRU,
- Règlements généraux, comptables et financiers pour les programmes d'investissements d'avenir,
- Convention-cadre relative aux missions confiées par le CGET (devenu ANCT) à l'ANRU du 22/12/2015,
- Tous protocoles et conventions signés par l'ANRU.

La validation des demandes d'engagement et de paiement, l'exécution des recettes et des dépenses, la gestion de la trésorerie, de la tenue de la comptabilité, et la réalisation du compte financier sont réalisées, sous l'autorité de la directrice générale de l'ANRU, par la direction des affaires financières (DAFSIC). Le régime juridique applicable à la directrice générale, au directeur financier et à toute personne placée sous l'autorité de la directrice générale et ayant délégation pour engager juridiquement l'agence, tant juridiquement que financièrement, est celui des mandataires sociaux.

Le contrôle économique et financier de l'ANRU est assuré, aux termes du décret n° 2020-11 du 7 janvier 2020, par la direction générale des collectivités locales. La DGCL assure un contrôle qui a « *pour objet d'exercer une mission de veille et d'analyse des risques financiers directs et indirects et d'apprécier la performance de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine au regard de ses missions, de ses objectifs et de ses moyens. Il porte une attention particulière à la soutenabilité de la trajectoire financière pluriannuelle des programmes dont la gestion est confiée à l'agence. Il ne comporte pas d'examen a priori d'actes de l'agence* ».

Par ailleurs, aux termes de l'article 90 de la loi ELAN, l'agence n'est plus soumise au champ d'application de l'article 64 de la loi n° 2007-1822 du 24 décembre 2007 de finances pour 2008, qui prévoit que le plafond des autorisations d'emplois des opérateurs de l'État est fixé chaque année en loi de finances.

II. LES FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE DE GESTION

Les procédures mises en œuvre en 2021 dans le cadre du passage de l'ANRU en comptabilité industrielle et commerciale et stabilisées en 2022 n'ont pas connu d'évolutions notables en 2025. Le système d'information IODA, outil de gestion de la contractualisation et de l'exécution financière du NPNRU a connu ses dernières évolutions importantes en 2023. Il est aujourd'hui stabilisé et les évolutions mises en production dans le courant de l'année 2025 relèvent de son amélioration continue.

Le NPNRU est à un stade très avancé de son déploiement, l'année 2025 vient confirmer la poursuite de la mise en œuvre opérationnelle et financière du NPRNU observée depuis 2022. La dynamique d'exécution financière du NPNRU est la traduction concrète de son passage dans une nouvelle phase opérationnelle.

Les données de la gestion 2025 viennent confirmer les hypothèses d'atterrissage en deçà des plafonds votés au budget rectificatif de l'Agence au conseil d'administration du 16 octobre 2025, traduisant à la fois l'impact de l'annonce du report de la date limite d'engagement à 2027 par la ministre Létard en mai 2025, des mesures de régulation de paiement adoptées par le CA du 10 décembre 2024 qui ont eu un effet supérieur à celui attendu, ainsi que la situation financière des acteurs locaux, notamment les collectivités locales, qui ont poussé certains acteurs à décaler leurs projets d'investissement.

II.1. 2025 : une poursuite de la mise en œuvre opérationnelle et financière du NPNRU

II.1.1. Des indicateurs témoins d'un déploiement avancé du NPNRU



- **99,6 % des concours financiers contractualisés**

L'année 2025 a été marquée par un important travail de stabilisation des projets avec les acteurs locaux. **138 dossiers présentés par les porteurs de projet, portant sur des ajustements de programmation dans 214 QPV ont été examinés à l'occasion de 14 comités d'engagements « mandat » conformément aux orientations fixées par le conseil d'administration du 10 décembre 2024.** Tous les QPV en projet ont une convention signée. L'intégration aux conventions des évolutions de projets validées fin 2024 et en 2025 permet, d'atteindre **au 31 décembre 2025, un taux de contractualisation de 99,6 % des concours financiers alloués (13,870 Md€ : 10,5 Md€ de subventions ANRU et 3,3 Md€ de prêts bonifiés d'Action Logement**[1]). Elle s'est concrétisée par 50 avenants signés ou mis en signature et 226 ajustements mineurs signés.

Même si le niveau d'engagement des concours financiers en 2025 est moins élevé que celui de 2024, le niveau d'engagement global des concours financiers du programme progresse de 15 points en un an. Sur l'ensemble de l'année 2025, le montant net total des nouveaux engagements s'élève à 1,670 Md€ pour les subventions et à 391 M€ pour les prêts bonifiés d'Action Logement. **Au 31 décembre 2025, 81 % des concours financiers contractualisés du NPNRU sont engagés : 80 % des subventions (8,370 Md€) et 85 % des prêts d'Action Logement (2,826 Md€).**

1 Le montant des prêts alloués est légèrement supérieur à 3,3 Md€. Il s'élève à 3,363 Md€ dont 3 342 Md€ contractualisés. Le comité d'engagement a donné des avis favorables au-delà du budget pour quelques opérations de qualité. En accord avec Action Logement, une réserve a été faite sur le reliquat de subvention non allouée pour compenser cette surallocation des prêts, sur la base du calcul de l'équivalent – subvention (63,7 M€ de prêts représentant 23,7 M€ d'équivalent-subvention).

- **33 % des subventions payées**

En raison de l'impact des mesures de régulation des paiements mises en place par l'Agence, le niveau de paiement des subventions en 2025 est inférieur à celui de 2024. Sur l'ensemble de l'année 2025, le montant total des paiements réalisés s'élève à 753 M€. **Au 31 décembre 2025, 3,5 Md€ de subventions du NPNRU ont été payés, soit 42 % des subventions engagées et 33 % des subventions contractualisées.**

II.1.2. Une accélération de la mise en œuvre opérationnelle du NPNRU

La totalité des 447 quartiers[2] bénéficiant du NPNRU est désormais en chantier.

Au 31 décembre 2025, **2 943 opérations (hors ingénierie) ont été déclarées livrées** contre 2 107 en 2024, soit **29 % des opérations**. Cette augmentation de 39 % est portée par une progression importante des opérations de reconstitution de l'offre, de réhabilitation et de résidentialisation.

9 167 opérations sont démarrées, soit 90 % des opérations (contre 72 % en 2024).



La dynamique opérationnelle est traduite par le volume de logements engagés, en vertu d'un jalon de lancement physique des opérations concernées.

Conformément à la temporalité du programme, **93 % des logements à démolir et 87 % des logements à recycler contractualisés sont engagés** ce qui traduit l'accélération de la dynamique opérationnelle.

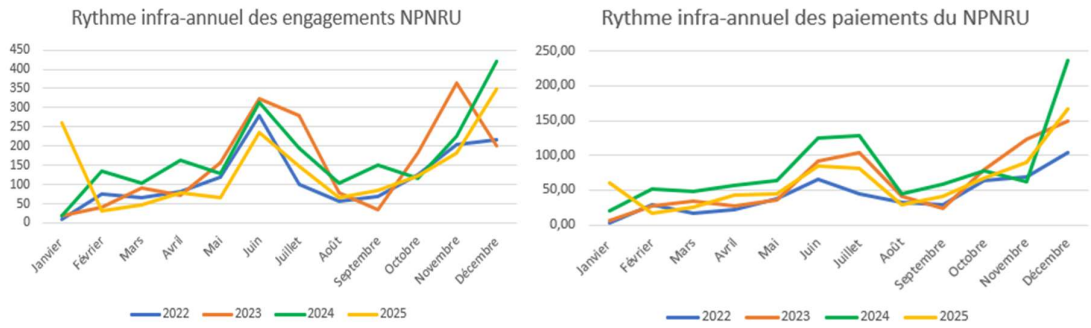
La même progression est observée pour **les réhabilitations dont 90 % des 144 603 logements contractualisés sont engagés** et pour **la reconstitution de l'offre de LLS dont 75 % des 84 466 logements contractualisés sont engagés** (+19 % par rapport à 2024).

Le volume de lancements opérationnels des équipements publics et des aménagements témoigne de la même dynamique (+17 % depuis 2024) : **61 % des 1 000 équipements publics et 76 % des 1 080 opérations d'aménagement contractualisés sont engagées**.

[2] A la suite de la déprogrammation des investissements prévus sur le PRIR du Vermandois à Saint-Quentin dans l'Aisne, le nombre de quartiers bénéficiant d'un projet est passé de 448 en 2024 à 447 en 2025.

II.1.3. Une forte saisonnalité de l'exécution financière

Comme les années passées, l'exécution financière est encore marquée par une forte saisonnalité.



S'agissant de l'engagement des subventions, la gestion 2025 reste marquée par deux pics d'engagements avant l'été et en fin d'année.

Comme les années précédentes, la date limite d'engagement au 30 juin a eu un effet d'entrainement fort auprès des maîtres d'ouvrage, confirmant en matière de pilotage et de suivi, la vertu des dates limites d'engagement (ou de solde) à l'échelle des opérations du programme. Sur les mois de juin et juillet, 383 M€ de subventions ont été engagés, soit 23 % des engagements de l'année 2025.

Les 3 mois précédant la fin de gestion (octobre, novembre et décembre) concentrent 39 % du volume d'engagement. Le mois de décembre concentrant cette année à lui seul 21% du montant des engagements de l'année, avec 349 M€ engagés sur trois semaines, la date limite de validation des engagements ayant été fixée au 18 décembre.

A noter que le niveau d'engagement observé en janvier 2025 (260 M€) est lié à l'engagement d'opérations instruites en décembre 2024 mais dont l'engagement n'avait pas pu être validé sur l'exercice 2024 en raison de l'atteinte du plafond d'engagement fixé au budget 2024.

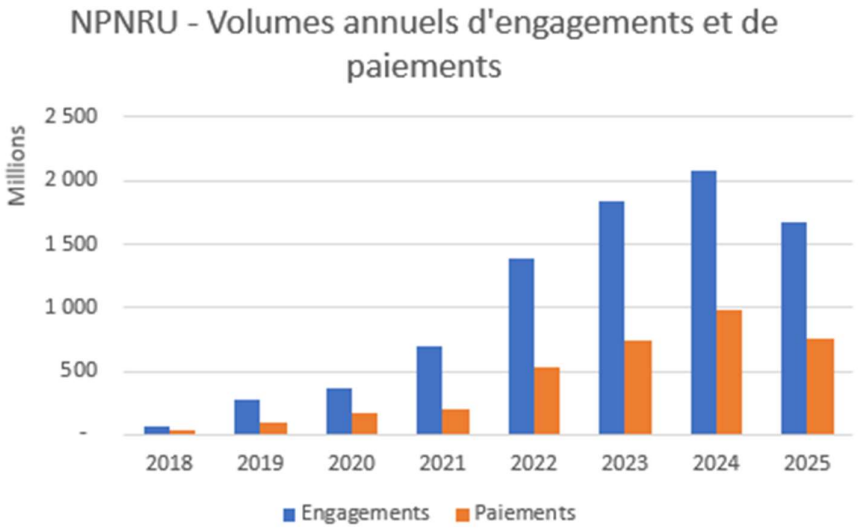
S'agissant des paiements, comme les années précédentes, la saisonnalité de l'activité reste très marquée avec deux pics sur les mêmes périodes que pour les engagements. **Les mois de juin et juillet concentrent 22 % des paiements et les 3 mois précédant la fin de gestion, 43 % d'entre eux. Le mois de décembre concentrant cette année à lui seul 22 % du montant des paiements de l'année, avec 167 M€ payés sur trois semaines.** Cela s'explique par le poids de plus en plus important dans les paiements des versements des échéances programmées des engagements validés les années passées, ces versements étant réalisés à la date anniversaire de l'engagement, et du volume important d'engagement réalisé sur les mêmes périodes.

S'agissant de l'engagement des prêts, s'il est en partie corrélé au rythme d'engagement des subventions, il est cependant plus concentré en fin d'année avec une part majoritaire des opérations de reconstitution de l'offre de LLS transmises par les maîtres d'ouvrage en novembre et en décembre pour bénéficier de l'agrément de LLS dans l'année.

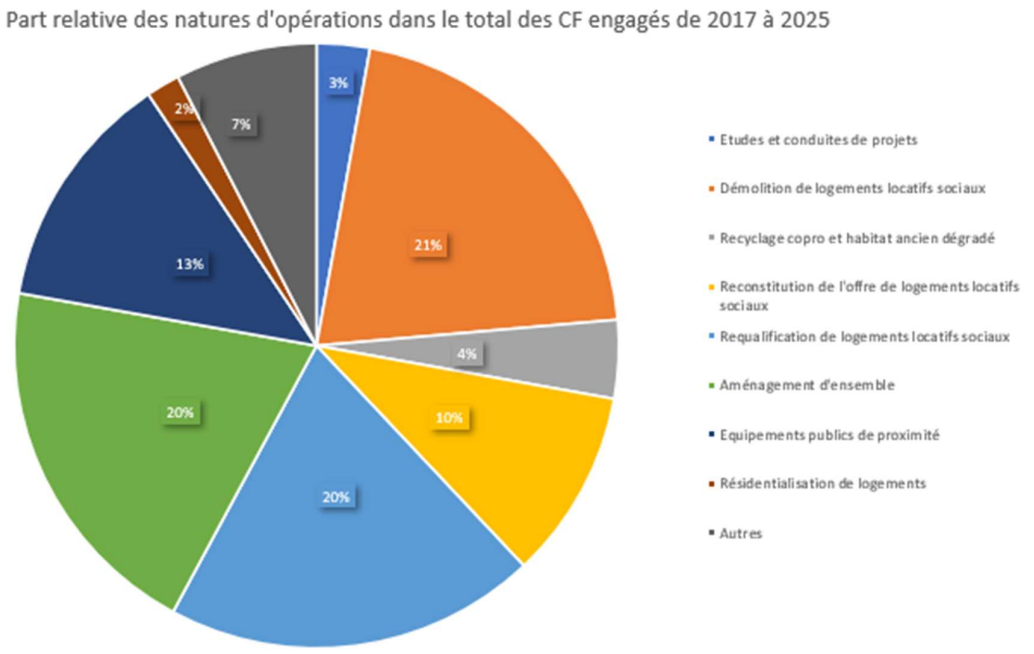
II.2. Une poursuite de la dynamique d'engagement traduisant le déploiement opérationnel du programme

Avec 11,2 Md€ de concours financiers engagés au 31 décembre 2025, plus de 80 % des concours financiers contractualisés ont été engagés.

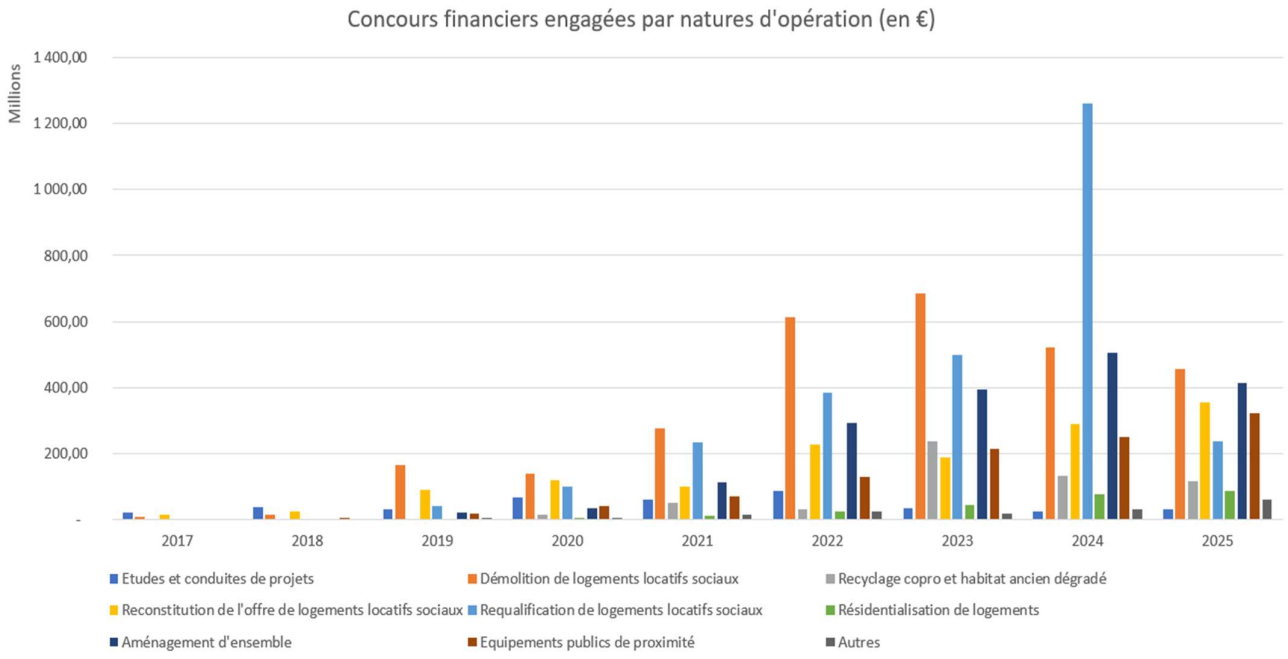
Au titre de l'année 2025, 1,670 Md€ de subventions nettes ont été engagées (hors ajustement d'engagements sur les exercices antérieurs)**,** contre 2,073 Md€ en 2024. Le cumul des engagements 2025 atteint 88 % pour un plafond d'engagement fixé à 1,9 Md€ au budget initial 2025 et maintenu lors du budget rectificatif adopté en octobre par le conseil d'administration. Ces données peuvent s'expliquer par l'impact de l'annonce du report de la date limite d'engagement à 2027 ayant pu conduire certains maîtres d'ouvrage à temporiser certains engagements et une concentration du travail des équipes (MO et DT) sur la stabilisation de la programmation des projets, faisant passer l'activité d'engagement au second plan.

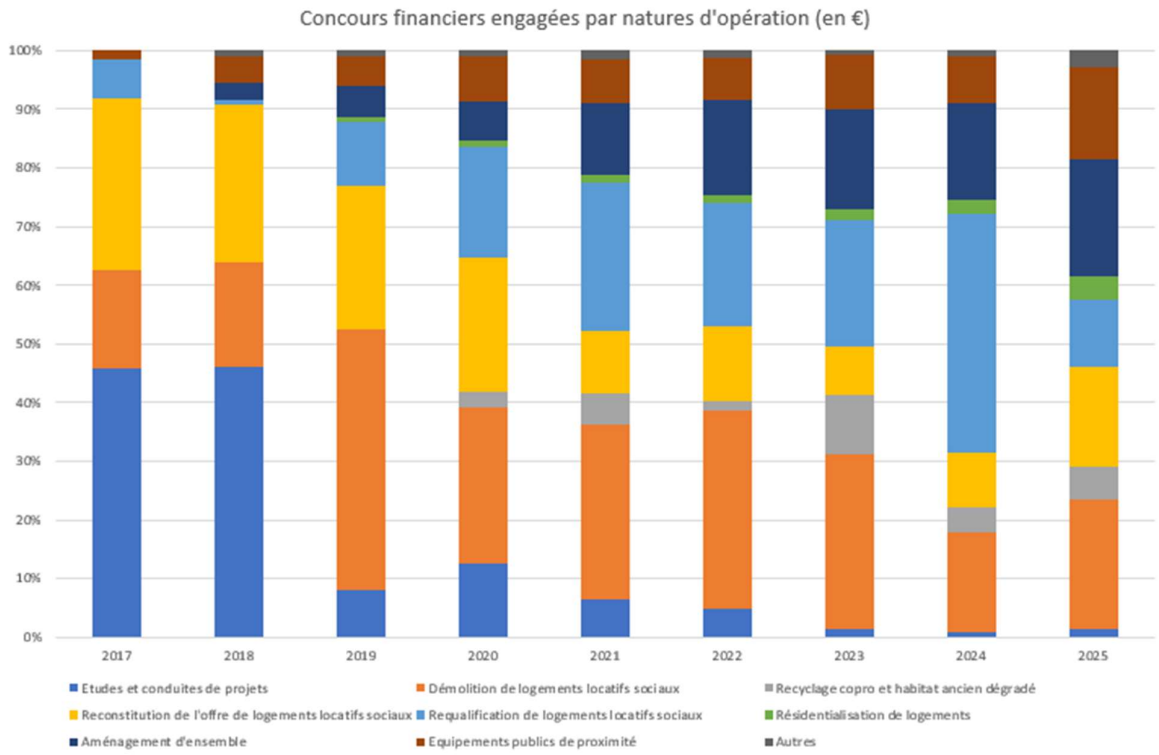


Avec 2 451 décisions attributives de subvention (DAS) validées en 2025, le nombre de DAS est en hausse de 8 % par rapport à 2024. Alors que le montant de subvention engagé est inférieur à celui de 2024, l'activité d'engagement est restée très soutenue. Celle-ci a été portée principalement par le nombre de DAS modificatives en forte augmentation (451 en 2025 contre 231 en 2024) liée à l'intégration dans les engagements des évolutions contractuelles réalisées à la suite de la stabilisation des projets. Le nombre de DAS initiale reste sensiblement identique en 2024 et 2025. Sur les **618 DAS, 25 % ont été engagés au mois de décembre.**



La poursuite de la dynamique d'engagement est liée à l'engagement des opérations structurantes : 37 % des concours financiers engagés depuis 2017 ont bénéficié à des opérations de reconstruction ou de requalification de LLS, 21 % à des opérations de démolitions de LLS et des 20 % à des aménagements d'ensemble.





Alors que de 2021 à 2023, la part des concours financiers engagés par nature d'opération évoluait peu, en 2024 de nombreuses évolutions étaient venues traduire le passage du NPRNU dans une nouvelle phase. L'engagement des concours financiers 2025 vient confirmer ces évolutions.

Depuis 2019, la part des engagements annuels des concours financiers relatifs aux opérations de démolitions de LLS était la plus importante. Si elle augmente légèrement en 2025, elle ne remonte pas au niveau des années antérieures à 2024. 93 % des logements locatifs sociaux à démolir sont aujourd'hui engagés. Ces opérations constituent la première phase des projets permettant de libérer le foncier et préparer les opérations de reconstruction ou d'aménagement.

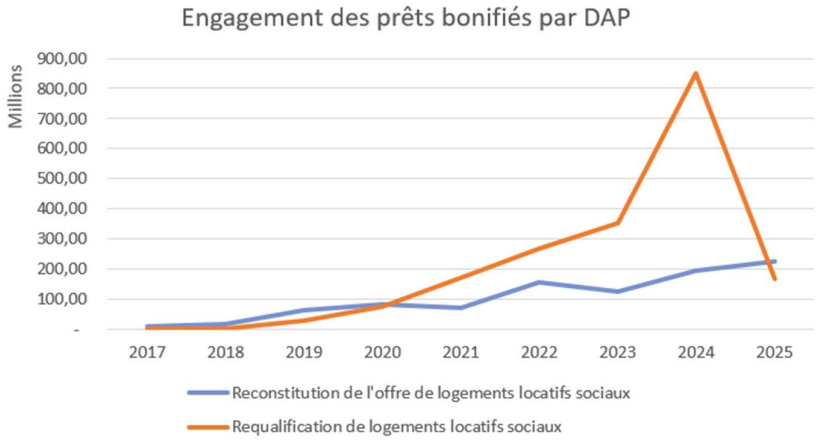
La part des engagements des concours financiers relatifs aux opérations de requalification de LLS avaient explosé en 2024 en atteignant 41 % des concours financiers engagés dans l'année. En 2025, elle ne représente plus que 11 % des engagements, 90 % des logements réhabilités sont désormais engagés.

Alors que la part des engagements des concours financiers relatifs aux opérations d'équipement était stable depuis 2022 (autour de 8 %), **le volume financier consacré à l'engagement de ces opérations atteint 16 % en 2025.**

De la même manière mais dans une moindre mesure, alors que la part des engagements des concours financiers relatifs aux opérations d'aménagement était stable depuis 2022 (autour de 17%), **le volume financier consacré à l'engagement de ces opérations atteint 20 %.**

La part des engagements des concours financiers relatifs aux opérations de reconstitution de l'offre progresse fortement (+8 points) par rapport à 2024.

En cohérence avec la temporalité du programme, la part des opérations d'études et d'ingénierie reste très faible avec seulement 1 % des montants de concours financiers annuels engagés en 2025, niveau constaté depuis 2023.

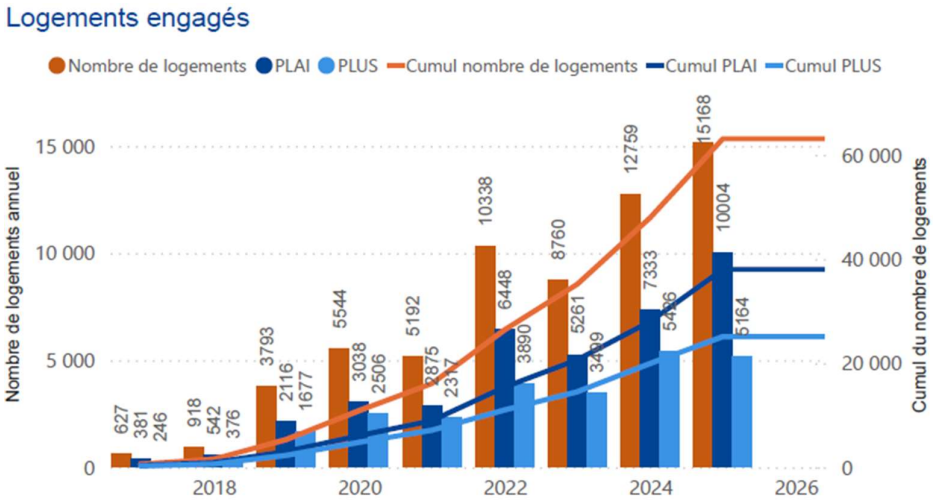


Alors qu'en 2024, le volume de prêts bonifiés d'Action Logement ayant bénéficié de décisions d'autorisation de prêts avait atteint un niveau exceptionnel d'1,035 Md€ porté par un niveau d'engagement important d'opérations de requalification de LLS, **l'année 2025 est nettement moins dynamique avec 391 M€ engagé :**

- 225 M€ pour les opérations de reconstitution de l'offre de LLS, soit 17 % de plus qu'en 2024,
- 165 M€ pour les opérations de réhabilitations de LLS, soit 80 % de moins qu'en 2024.

Ces données sont totalement cohérentes avec la dynamique opérationnelle du programme : 90 % des logements devant être réhabilités étant engagés et 75 % de ceux devant être reconstitués.

Zoom sur l'engagement des opérations de reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux



S'agissant de l'engagement des opérations de reconstitution de l'offre de LLS, **15 595 nouveaux logements ont été engagés en 2025 (10 245 PLAI, soit 65,7%, et 5 350 PLUS), soit 83 % de l'objectif fixé aux préfets,** contre 68% de l'objectif en 2024 et 49% en 2023, ce qui souligne **l'efficacité de la mobilisation collective découlant du plan d'action décidé en juin 2024.** Près de la moitié des logements ont été engagés au mois de décembre (7 089 logements). En net, ce sont 15 168 nouveaux logements engagés, soit 19 % de plus qu'en 2024. La déprogrammation en 2025 de 427 logements engagés avant 2025 reste très marginale (0,9 % du total engagé de 2017 à 2024) et a été compensée par l'identification d'opérations de substitution.

Depuis le début du programme 63 099 logements ont été engagés (37 998 PLAI et 25 101 PLUS) soit 75 % des logements contractualisés. La part de PLAI atteint désormais 60,3% du total de la reconstitution engagée soit un rattrapage de près 2 points réalisé au cours de l'année 2025 (58,4% de PLAI constaté à fin 2024). La mise en place par la Banque des territoires d'une enveloppe de 1 Md€ de prêts PLAI bonifiés y a largement contribué, elle était totalement consommée au 14/12/2025.

II.3. Une dynamique des paiements illustrant l'efficacité des mesures de régulation adoptées par le conseil d'administration en décembre 2024

En 2024, les travaux de modélisation de la trajectoire financière du NPNRU avaient montré que le rythme de versement des contributions des financeurs ne permettait pas de couvrir les besoins de décaissement à court terme et que la trésorerie de l'Agence serait soumise à de fortes tensions et serait insuffisante pour couvrir l'ensemble des paiements de subvention programmés en 2025.

Les prévisions de décaissements à venir étant en grande partie déterminées par une composante structurante liée aux échéanciers de paiements des opérations engagées, une analyse de l'écart entre l'avancement financier des opérations et les décaissements réalisés par l'ANRU a été réalisée. Celle-ci a montré que pour certaines natures d'opération l'échéancier de paiement tel qu'il était construit (acompte de 20 % à l'engagement puis échéancier linéaire en fonction de la durée de l'opération) n'était pas adapté.

Sur la base de cette analyse, le conseil d'administration de l'ANRU du 10 décembre 2024 a adopté une mesure visant à ajuster les échéanciers de paiement pour les opérations engagées à compter du 1er janvier 2025, en lissant les échéances versées pour certaines natures d'opération (démolitions, aménagements, recyclages des copropriétés et de l'habitat ancien dégradé) pour mieux les caler au rythme des dépenses réalisées par les maîtres d'ouvrage.

Cette mesure a été complétée par la mise en place d'un durcissement des règles de gestion des CREA conduisant à la suspension des échéances dès qu'il existe un écart significatif entre l'avancement financier de l'opération et le versement des échéances programmées en cohérence avec l'évolution du taux de subvention versé lors de l'engagement sur certaines natures d'opération.

Ces mesures de régulation des paiements a eu un impact significatif sur la dynamique des paiements en 2025. Fin 2025, 3,5 Md€ de paiements cumulés depuis le début du programme ont été réalisés, dont 753 M€[3] en 2025 (contre 975 M€ en 2024, soit – 23 %).

Zoom sur l'impact des mesures de régulation des paiements

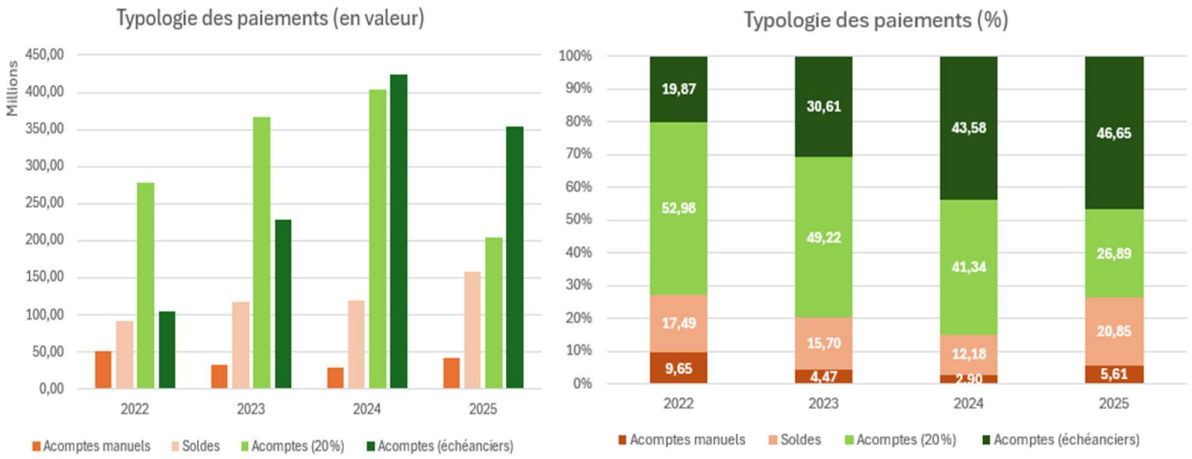
L'impact cumulé des mesures de régulation des paiements adoptées par le conseil d'administration de l'ANRU s'élève sur l'année 2025 à 327 M€. Si ces mesures n'avaient pas été mise en œuvre le montant total des paiements 2025 aurait été 1,08 Md€ et aurait placé l'Agence en déficit de trésorerie.

La mise en place des nouveaux échéanciers de paiement a un impact estimé à 125 M€. **Le taux moyen de paiement à l'engagement est de 12,4 % en 2025 contre 20% en 2024.**

Le durcissement de la règle de gestion des CREA a un impact estimé à 202 M€. **Le taux de suspension des échéances programmées est de 56% en 2025 contre 25% en 2024.**

[3] Hors avances déjà versées sur exercices antérieurs

II.3.1. Analyse de la typologie des paiements : une réduction de la part des paiements liées aux échéanciers



L'analyse de la typologie des paiements réalisés en 2025 montre une baisse de la part de l'ensemble des paiements liées aux échéanciers (acomptes à l'engagement et échéanciers programmés) pour la première fois depuis 2022. Ils représentent 74 % des paiements en 2025 contre 85 % en 2024.

Si, la part des paiements des échéances programmées après l'engagement continue de progresser pour atteindre 47 % des paiements en 2025, **la part des paiements liés aux acomptes à l'engagement est en forte baisse. Alors qu'ils représentaient plus de la moitié des paiements en 2022 et 41 % en 2024,** ils n'en représentent plus que **27 % en 2025.** Cette évolution est liée à la baisse du taux de l'acompte versés à l'engagement pour certaines natures d'opération adoptée par le conseil d'administration le 10 décembre 2024 et à un moindre niveau d'engagement que les années passées.

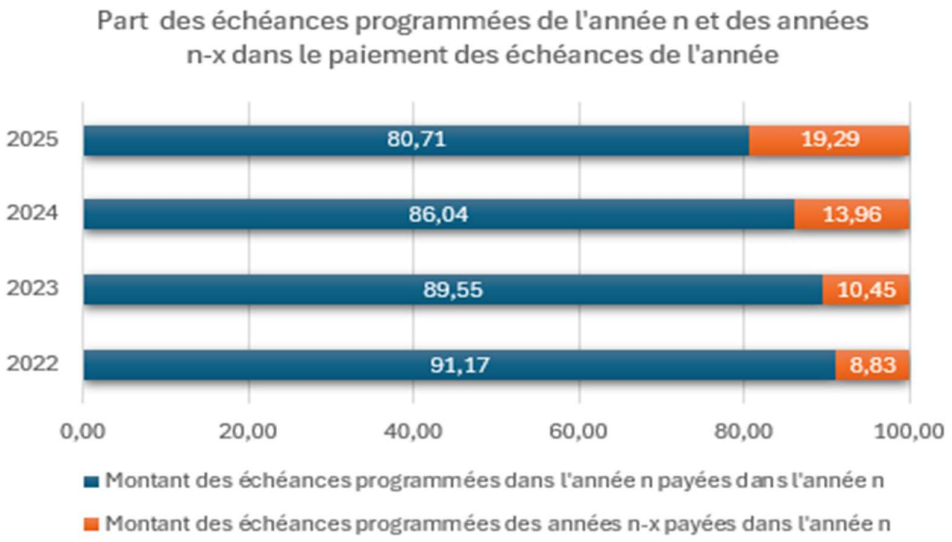
Alors que les paiements liés aux soldes et aux acomptes manuels progressent peu en valeur (+ 56 M€), leur part dans le total des paiements de 2025 progresse fortement et passe de 15 % à 26 %.

Ces évolutions significatives montrent à la fois l'impact des mesures prises par le conseil d'administration en décembre 2025 pour réguler les paiements et une évolution dans la temporalité du programme (part importante des opérations démarrées et augmentation du nombre d'opérations livrées) qui devrait se poursuivre dans les années à venir.

II.3.2. Un volume de paiement des échéances programmées directement lié à l'avancement opérationnel et financier des opérations

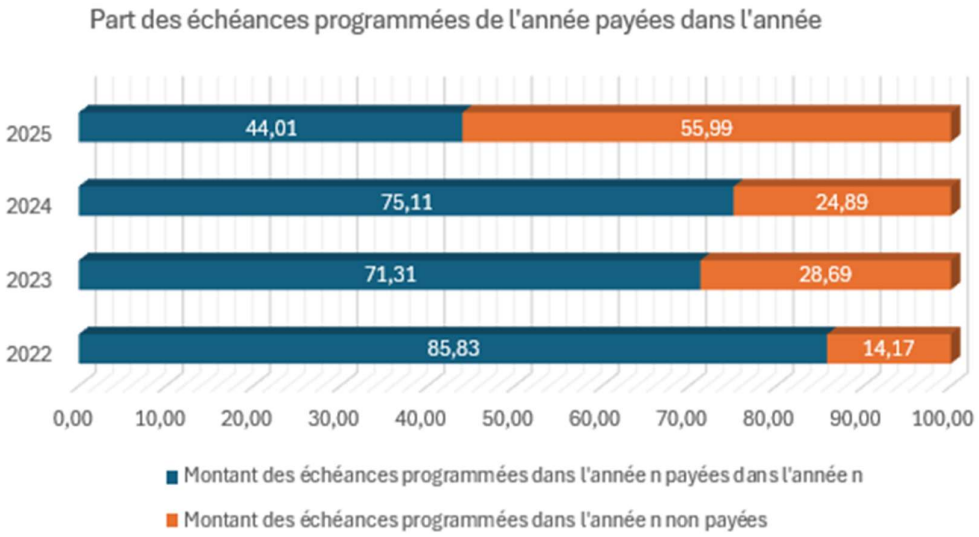
Une analyse plus fine du montant total des paiements liés aux échéances en 2025 permet de distinguer les échéances programmées de l'année effectivement payées et les échéances programmées des années antérieures dont le paiement a été effectif en 2025.

Le montant total des paiements liés aux échéanciers programmés s'élève à 354 M€ : 286 M€ (soit 81 %) sont liés à des échéances programmées en 2025 et 68 M€ (soit 19 %) sont liés à des échéances des années antérieures.



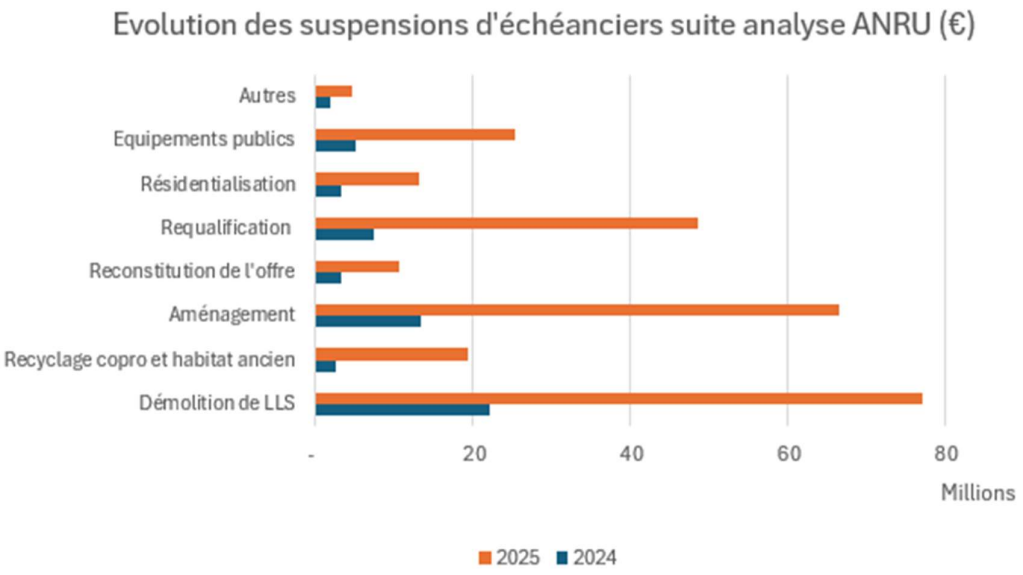
Le paiement des échéances programmées dans l'année est lié à la gestion des CREA que les maîtres d'ouvrage doivent renseigner chaque année pour l'ensemble des opérations engagées.

- **En 2025, 6 114 opérations engagées depuis le 1er janvier 2021 devaient faire l'objet d'un CREA, contre 4 548 en 2024 (+34 %).** Parmi ces opérations, 4 159, soit 68 %, bénéficiaient d'un échéancier de paiement actif, dont la poursuite était conditionnée à la validation du CREA de l'année, contre 3 165 en 2024 (+31 %). Le montant total des échéances programmées en 2025 et pouvant être versées dans l'année s'élève à 650 M€.
- **Le taux de renseignement des CREA disposant d'un échéancier actif est relativement stable en 2025. Il s'élève à 88 %** contre 89 % en 2024 ce qui montre une bonne appropriation de ce dispositif par les maîtres d'ouvrage. Pour les 488 opérations dont l'échéancier n'a pas été renseigné par le maître d'ouvrage, les échéances ne sont pas mises en paiement. Elles représentent **un montant total de subvention de 83 M€.**
- **L'analyse des CREA a conduit l'ANRU à suspendre 1 492 échéanciers des opérations présentant un décalage important entre leur avancement** opérationnel et financier et le montant des échéances versées, **pour un montant total de subvention de 265 M€.** En 2024, 350 échéances avaient été suspendues par l'ANRU pour un montant total de 59 M€**.** Cette évolution très significative du montant d'échéances suspendues est liée à un durcissement des règles d'analyse des CREA conduisant à la suspension de l'échéance dès qu'il existe un écart significatif entre l'avancement financier de l'opération et le versement des échéances programmées.
- Par ailleurs, l'échéancier de 62 opérations pour un montant total de 9 M€ de subvention est retenu en raison de l'activation d'un autre processus sur ces opérations dans le système d'information financier IODA.
- **Au total en 2025, 1 640 échéances programmées pouvant être payées dans l'année ne l'ont pas été pour un montant total de subvention de 357 M€ soit 56 % du montant des échéances programmées (121 M€ en 2023, soit 25 % du montant des échéances programmées).**



A ces échéances programmées en 2025 effectivement payées sur l'exercice, s'ajoutent les échéances des années antérieures dont le montant total s'élève à 68 M€. Celles-ci ont été mises en paiement sur l'exercice 2025 à la suite du renseignement du CREA par le maître d'ouvrage ou en raison d'un avancement de l'opération justifié par le maître d'ouvrage lors du CREA permettant de réactiver un paiement suspendu les années précédentes.

La part des échéances programmées les années antérieures dans le total des paiements est en progression de 5 points et représente 19 % des échéances payées en 2025. Compte tenu du volume d'échéanciers suspendus chaque année, leur part est en progression.



En 2025, 265 M€ d'échéanciers ont été suspendus à la suite de l'analyse du CREA par l'ANRU contre 57 M€ en 2024.

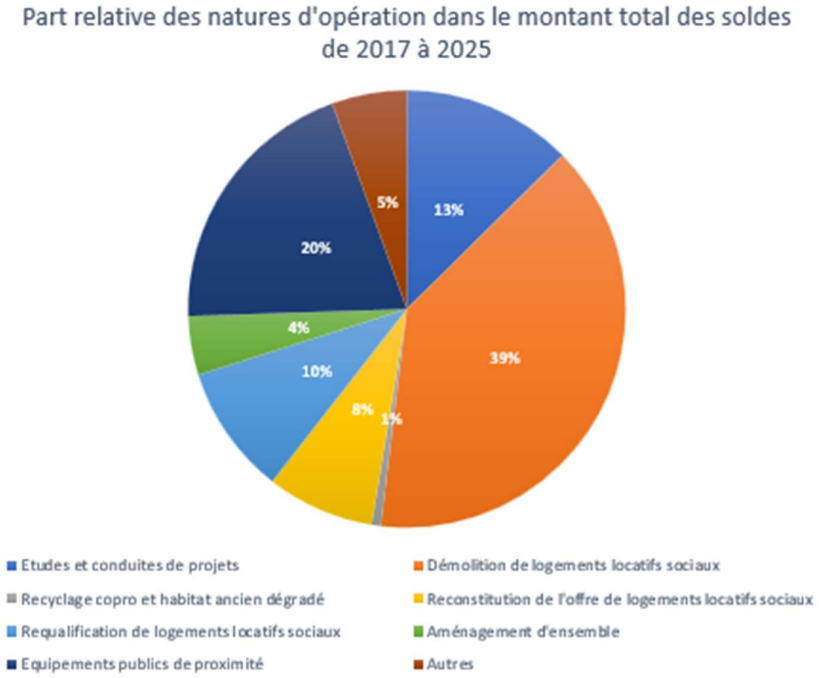
L'analyse du montant des échéanciers suspendus en 2025 montre les effets du durcissement des règles d'analyse des CREA conduisant à la suspension des échéances dès qu'il existe un écart significatif entre l'avancement financier de l'opération, et le versement des échéances programmées en cohérence avec l'évolution du taux de subvention versé lors de l'engagement sur certaines natures d'opération.

Les natures d'opérations les plus représentées dans le volume financier des échéanciers suspendus sont les démolitions (29 %), les aménagements (25 %), les requalifications (18 %) et les équipements publics (9 %).

Cela s'explique par l'engagement de ces opérations sur la base d'un jalon opérationnel qui ne conduit pas systématiquement le maître d'ouvrage à réaliser un montant important de dépenses au début de l'opération. Le versement d'un acompte de 20 % à l'engagement jusqu'en 2024 creuse l'écart avec l'avancement financier réel de l'opération.

II.3.3. Une typologie des opérations soldées traduisant l'avancement opérationnel du NPNRU

La part des soldes d'opération dans les paiements progresse de 8 points entre 2024 et 2025 et leur montant passe de 119 M€ à 160 M€. Le nombre de dossiers de solde traités progresse de 33 %. Alors que 588 demandes de solde ont été traitées en 2024, 783 l'ont été en 2025.



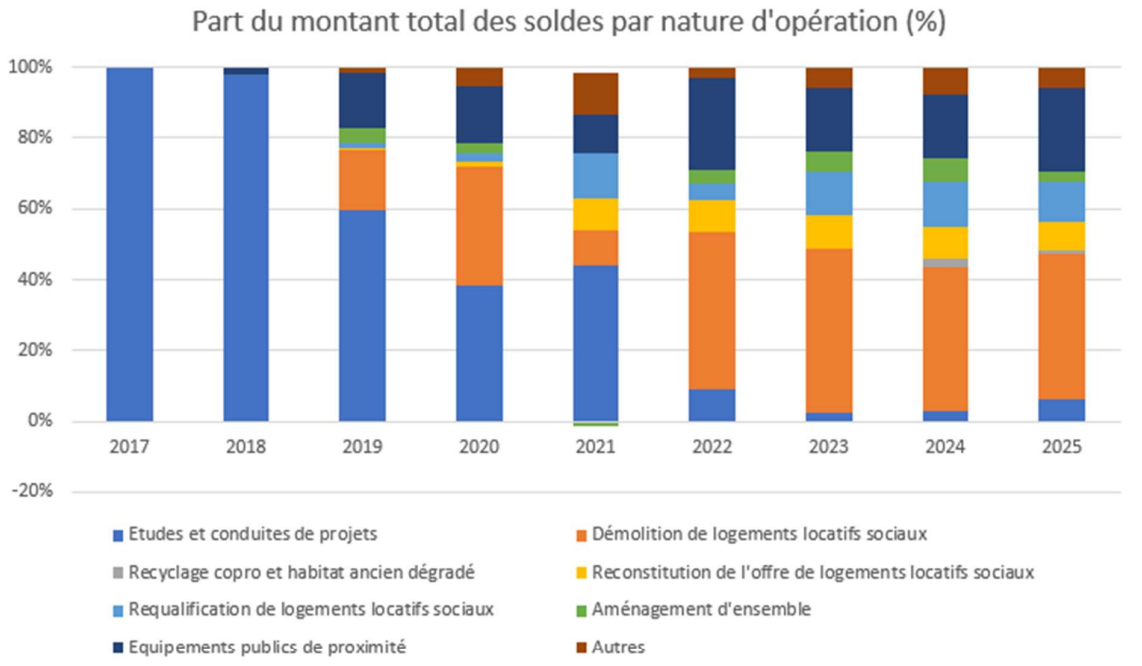
Depuis le début du programme, la part des opérations de démolition de LLS représente 39 % du montant total des soldes, les équipements publics 20 % et les opérations d'ingénierie 13 %.

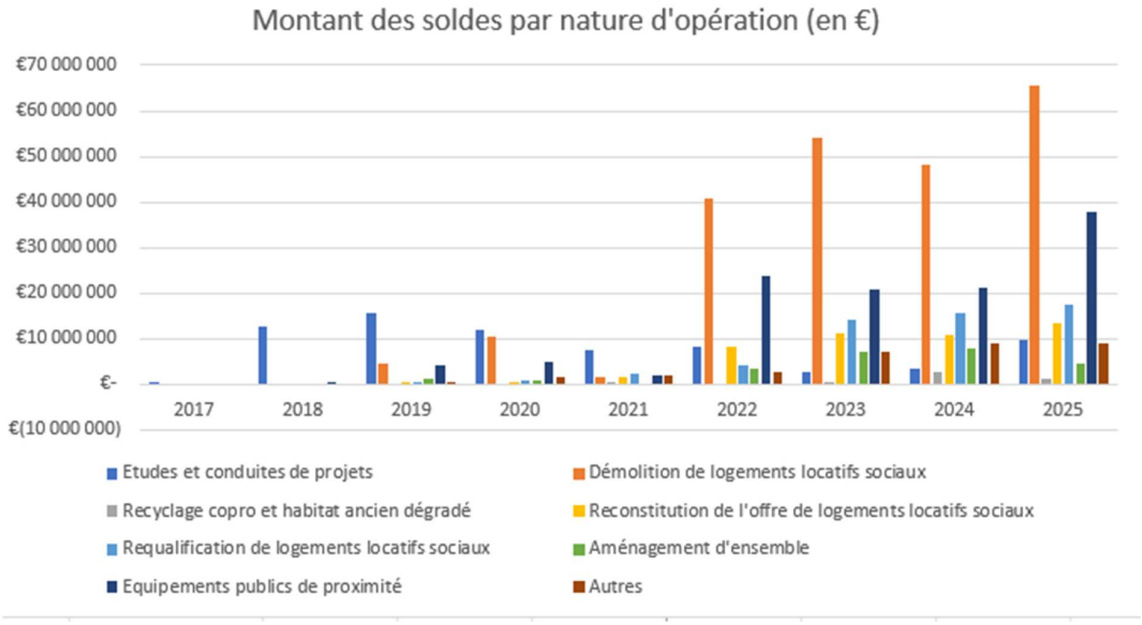
L'évolution de la part du montant des soldes par nature d'opération depuis le début du programme est le reflet de son avancement opérationnel.

De 2017 à 2019, le solde des opérations d'ingénierie représentait la majorité voire la totalité du montant total des soldes réalisés chaque année. Cela correspond au paiement des soldes des opérations d'études financées dans les protocoles de préfiguration.

L'accélération de la dynamique des paiements qui débute en 2022 est portée par l'accroissement de la part des opérations de démolitions et d'équipements qui sont les deux natures d'opération qui représentent plus de 50 % du montant total des soldes depuis 2022. Ces opérations mobilisent structurellement un volume de subvention bien plus important que les opérations d'ingénierie. Elles sont aussi la traduction concrète de l'avancée des projets permettant la libération du foncier et la livraison des premiers équipements publics dans les quartiers. L'augmentation de la part des opérations de reconstitution de l'offre de LLS et de la requalification de LLS depuis 2021 est aussi la traduction de cette avancée.

La seule évolution notable entre 2024 et 2025 est l'augmentation de la part des soldes des équipements publics qui s'expliquent par l'augmentation du nombre de livraisons d'opération à l'approche de la fin du mandat municipal 2020-2026.


Part du montant total des soldes par nature d'opération (%)
100%
80%
60%
40%
20%
0%
-20%
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025
Etudes et conduites de projets
Démolition de logements locatifs sociaux
Recyclage copro et habitat ancien dégradé
Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux
Requalification de logements locatifs sociaux
Aménagement d'ensemble
Equipements publics de proximité
Autres


Montant des soldes par nature d'opération (en €)
€70 000 000
€60 000 000
€50 000 000
€40 000 000
€30 000 000
€20 000 000
€10 000 000
€-
€(10 000 000)
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025
Etudes et conduites de projets
Démolition de logements locatifs sociaux
Recyclage copro et habitat ancien dégradé
Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux
Requalification de logements locatifs sociaux
Aménagement d'ensemble
Equipements publics de proximité
Autres

III. LES RECETTES DE L'EXERCICE 2025

III.1. Exécution des recettes 2025

Tableau des recettes 2025 par origine :

Recettes en K€				
	Budget Initial 2025	Budget Rectificatif oct.2025	Réalisé 2025	% Réalisé/ BR
Recettes globalisées	**590 168**	**590 984**	**598 449**	**101,3%**
Autres financements (dont financements publics)	587 000	585 500	585 500	100,0%
Ressources propres	3 168	5 484	12 949	236,1%
Recettes fléchées	**53 000**	**53 039**	**50 302**	**94,8%**
Financements de l'État fléchés	50 000	50 000	47 250	94,5%
Autres financements publics fléchés	3 000	3 039	3 052	100,5%
TOTAL DES RECETTES	**643 168**	**644 022**	**648 751**	**100,7%**

Le budget rectificatif 2025, voté par le Conseil d'Administration le 16 octobre 2025, prévoyait 644 M€ de recettes, comprenant :

- 400 M€ de ressources provenant d'Action Logement au titre du NPNRU,
- 184 M€ de contribution des bailleurs sociaux via la CGLLS au titre du NPNRU,
- 50 M€ par le budget de l'État au titre du NPNRU,
- 3,038 M€ pour le financement du programme Quartiers Fertiles via le ministère de l'Agriculture,
- 1,5 M€ au titre de la convention entre la CDC et l'ANRU sur le partenariat dans le cadre du NPNRU,
- 3,2 M€ de refacturations des coûts de fonctionnement au titre des programmes PIA et des mises à dispositions,
- 2,3 M€ de recouvrements d'indus.

L'exécution des recettes à la fin de l'exercice 2025 est supérieure de 4,7 M€ grâce aux recouvrements d'indus supérieurs au budget rectificatif (10 M€, contre 2,3 M€ au BR) mais atténué en raison de la mise en réserve de 5,5 % des crédits de l'Etat.

Les subventions liées au financement du NPNRU par les partenaires de l'ANRU ont toutes été encaissées avant le 31 décembre 2025 :

- 400 M€ de ressources provenant d'Action Logement au titre du NPNRU,
- 184 M€ de contribution par la CGLLS au titre du NPNRU,
- 47,25 M€ par le budget de l'État au titre du NPNRU,
- 3,038 M€ pour le financement du programme Quartiers Fertiles via le ministère de l'Agriculture,
- 1,5 M€ de contribution de la CDC au fonctionnement de l'ANRU.

Les refacturations des coûts de fonctionnement au titre des programmes PIA et organismes sous conventions se sont établies à 2,9 M€, en retrait par rapport aux prévisions budgétaires (3,2 M€), pour tenir compte notamment de moindres coûts de fonctionnement associés à ces programmes, conformément au principe de neutralité budgétaire de ces coûts pour l'ANRU.

Les recouvrements d'indus se sont établis à 10 M€. Cette forte hausse des recouvrements est corrélée à la refonte, en début d'année 2025, de la procédure de recouvrement des indus.

En 2025, l'exécution des recettes est au-dessus des prévisions grâce aux recouvrements d'indus (10 M€) malgré le non-versement de 2,75 M€ des crédits de l'État (gelés puis annulés). Les recettes sont en hausse par rapport à 2024 (648,8 M€ en 2025 contre 589,8 M€ en 2024).

III.2. Exécution cumulée des financements des programmes de renouvellement urbain

Les financements des programmes pluriannuels NPNRU et PNRQAD, et des coûts de leur gestion par l'ANRU, reposent sur les engagements financiers prévus par voie législative et dans les conventions ou protocoles conclus par les partenaires de l'ANRU. Ces financements sont versés par les financeurs pendant la durée du programme ; la comptabilisation des subventions reçues s'exécute ainsi annuellement.

Au 31 décembre 2025, ces financements globaux (hors prêts, uniquement octroyés par Action Logement Services sur la base des conventions pluriannuelles du NPNRU) et leurs versements sont les suivants :

- **Le NPNRU** : ce programme, pour lequel les encaissements de financements par l'ANRU ont débuté en 2020, enregistre un montant de contributions réellement versées à l'ANRU de 3,787 Md€ fin 2025 (hors économies réelles de trésorerie du PNRU et contributions de la CDC versées sur convention au fonctionnement).

FINANCEMENTS DIRECTS DU PROGRAMME NPNRU (hors prêts et équivalents-subvention)	**Concours financiers (M€)** (art.176 - Loi de finances 2021)	**Equivalents subventions (M€)**	**Contributions perçues fin 2025**	**Reste à percevoir sur le programme**	**% déjà versé**	**% à recevoir**
Financeurs (hors indus)						
PRETS						
Action Logement						
Prêts bonifiés	**3 300**	**1 200**				
SUBVENTIONS						
Action Logement	6 800	6 800	2 400	4 400,0	35%	65%
Bailleurs sociaux - CGLLS	2 700	2 700	1 228	1 472,0	45%	55%
Etat	1 200	1 200	154	1 045,9	13%	87%
CDC - Quartiers Résilients	10	10	5	5,0	50%	50%
TOTAL SUBVENTIONS	**10 710**	**10 710**	**3 787**	**6 922,9**	**35%**	**65%**
CDC FONC	*28*	*28*	*17,5*	*10,5*	**63%**	*38%*
TOTAL	**10 738**	**10 738**	**3 805**	**6 933,4**	**35%**	**65%**

- **Le PNRQAD** : ce programme s'élève à un montant global programmé de 150 M€ pour lequel l'intégralité du financement par Action Logement a été perçu par l'ANRU. Par décision du conseil d'administration du 14 mars 2023, un montant de 8 M€ a été redéployé vers le NPNRU.

Par ailleurs, la contribution totale à la fin de l'exercice 2025 de la Caisse des Dépôts et Consignations au titre du NPNRU est de 17,5 M€. Cette contribution finance le fonctionnement de l'ANRU. La convention de partenariat entre l'ANRU et la CDC pour la période triennale de 2025 à 2027 a été signée le 24 septembre 2025. Cette convention renouvelle le partenariat étroit entre la Caisse des Dépôts et l'ANRU pour l'accompagnement des projets du NPNRU. Le montant versé sous forme d'une subvention affectée au fonctionnement de l'ANRU est de 1,5 M€ par an.

Sur la base du total des financements du NPNRU après l'amplification du programme, le cumul des contributions annuelles des partenaires et de l'État restant à percevoir au titre de ce programme est de 6 933,4 M€ (y compris la contribution au fonctionnement de la CDC sur convention).

IV. LES DEPENSES DE L'EXERCICE 2025

en K€	DEPENSES DE l'ORGANISME									
	Personnel		Fonctionnement		Intervention		Investissement		TOTAL	
	AE=CP		AE	CP	AE	CP	AE	CP	AE	CP
PROGRAMME - Coûts_Programmes										
NPNRU - NPNRU			135	225	1 647 343	749 817			1 647 464	750 029
PNRQAD - PNRQAD					-8 477	18 416			-8 477	18 416
QF_PR					-241	2 382			-240	2 382
PQR - QR			27	16					27	16
PIA			452	421					452	421
Total PROGRAMME - Coûts_Programmes			614	663	1 638 626	770 615			1 639 240	771 279
SUPPORT - Coûts_Fonct._Support	14 074	14 091	6 142	8 772			824	961	21 040	23 824
Total	**14 074**	**14 091**	**6 756**	**9 436**	**1 638 626**	**770 615**	**824**	**961**	**1 660 280**	**795 103**

Les dépenses totales de l'ANRU au titre de l'exercice 2025 s'établissent à 1,660 Md€ en autorisations d'engagement et 795 M€ en crédits de paiement, soit respectivement 86,1 % de la programmation des autorisations d'engagement en budget rectificatif (contre 98% en 2024) et 83,9 % des crédits de paiement (contre 98,5% en 2024). Le niveau de réalisation budgétaire en 2025, inférieur à celui constaté en 2024, s'explique principalement par des niveaux d'engagements et de paiements du NPNRU inférieur aux cibles. En effet, même si le niveau d'engagement des concours financiers en 2025 est moins élevé que celui de 2024, le niveau d'engagement global des concours financiers du programme progresse de 15 points en un an. Et s'agissant des paiements, l'impact cumulé des mesures de régulation des paiements adoptées par le conseil d'administration de l'ANRU s'élève sur l'année 2025 à 327 M€.

L'exécution budgétaire ainsi que les opérations comptables aboutissent à un résultat net de – 1 024 M€, légèrement au-dessus du vote du Conseil d'administration autorisant, en budget rectificatif n°1-2025, un déficit d'exploitation de – 1 290,7 M€.

IV.1. Les dépenses d'intervention

Le budget rectificatif n°1-2025 a permis de maintenir les prévisions d'engagements et d'ajuster à la baisse les prévisions établies lors du budget initial en matière de dépenses d'intervention, pour le NPNRU et pour le PNRQAD. Il prévoyait respectivement 965 M€ et 38 M€ de crédits de paiement (CP), montants qui ont été révisés en octobre 2025 à 900 M€ et 19 M€

L'exécution 2025 pour les programmes de rénovation urbaine (sur le budget principal de l'ANRU) s'établit à 1,639 Md€ d'engagements et 771 M€ de paiements, soit un taux d'exécution de 86 % des engagements et de 84 % des paiements du budget rectificatif.

Ce niveau d'exécution, majoritairement lié au NPNRU, est la traduction de l'avancement opérationnel et financier des projets de renouvellement urbain tel que décrit dans la partie II du présent rapport.

DEPENSES												
en M€	Réalisé 2022		Réalisé 2023		Réalisé 2024		Budget Initial 2025		Budget révisé octobre 2025		Réalisé 2025	
	AE	CP	AE	CP	AE	CP	AE	CP	AE	CP	AE	CP
NPNRU	1 389	521	1 825	744	2 065	972	1 906	965	1 906	900	1 647	750
PNRQAD	5	12	1	8		4		38		19	-8	18
PNRU		127		1								
QF	3	1	4	1	2	2		4		3		2
Total INTERVENTION ***(hors retrait d'AE)***	**1 396**	**661**	**1 830**	**754**	**2 067**	**978**	**1 906**	**1 007**	**1 906**	**922**	**1 639**	**771**
Total INTERVENTION	**1 396**	**661**	**1 827**	**754**	**2 065**	**978**	**1 906**	**1 007**	**1 906**	**922**	**1 639**	**771**

IV.1.1. Exécution du NPNRU

La partie II du présent rapport détaille les faits marquants et les données de la gestion du NPNRU en 2025.

IV.1.2. Exécution du PNRQAD

Le PNRQAD concerne 25 projets et est doté de 380 M€ de financements nationaux : 150 M€ de l'ANRU, 150 M€ de l'Anah et 80 M€ de l'Etat.

Les 25 projets ont été conventionnés entre 2010 et 2014 et l'engagement des opérations est achevé depuis 2023. Par instruction de la directrice générale de l'ANRU du 23 octobre 2024, les conditions de clôture financière des opérations ont été précisées aux maîtres d'ouvrages et aux porteurs de projets. La date limite de dépôt des demandes de solde a été fixée au 30 juin 2025 pour que leur paiement puisse être réalisé sur l'exercice 2025.

Compte tenu de ce processus de clôture financière des opérations, **l'exécution financière du PNRQAD a connu une activité soutenue tout au long de l'année 2025.**

Au 31 décembre 2025 :

- **Le niveau des engagements sur le PNRQAD est de 130,5 M€ soit 90 % des montants contractualisés.**
- **Les paiements sur le PNRQAD s'élèvent à 118,6 M€ et représentent désormais 91 % des subventions engagées.**



En termes d'exécution budgétaire pour l'année 2025 :

- Le budget initial ne prévoyait pas d'autorisation d'engagement (AE) en 2024, l'ensemble des opérations étant engagées depuis le début de l'année 2023. Parallèlement, **les soldes d'opération réalisés en 2025 ont conduit à une baisse des AE d'un montant total de 8,5 M€.**
- **La consommation des crédits de paiement (CP) s'élève à 18,4 M€ soit 95 % du budget rectificatif** adopté par le conseil d'administration du 16 octobre 2025.

Au 31 décembre 2025, sur 431 opérations engagées, 410 opérations ont été soldées, soit 95 %. Sur les 25 projets, 12 ont l'ensemble de leurs opérations soldées :

- Bastia Centre ancien
- Bayonne : Petit Bayonne, Grand Bayonne
- Béziers centre-ville
- Bordeaux Cœur de ville
- Fort de France - Porte des Caraïbes
- Le Havre/Centre ancien
- Meaux Centre historique Cathédrale et Saint-Nicolas
- Nice - Vernier-Thiers
- Perpignan - Gare
- Saint Quentin : Quartier du Faubourg d'Isle
- Sedan - Centre ancien
- Sète Révolution, Ile Sud et Quartier Haut



Au 31 décembre 2025, 21 opérations sur 13 projets ne sont pas soldées :

- **4 opérations en date limite de solde au 30 juin 2025** pour lesquels des compléments de dossiers sont attendus. Le solde de ces dossiers devrait intervenir dans les premières semaines de l'année 2026.
- **12 opérations dont la date limite de solde a été repoussée au 31 décembre 2025** par décision de la directrice générale à la suite de l'avis du comité d'engagement du 8 septembre 2025 afin de permettre la prise en compte de dépenses réalisées au second semestre 2025. Ces dossiers devraient être soldés dans le courant du premier semestre 2026.
- **5 opérations pour lesquelles le conseil d'administration du 9 décembre 2025 a autorisé la directrice générale de l'ANRU à signer avec leurs maîtres d'ouvrage un protocole d'accord** afin de les clôturer tout en sécurisant les investissements déjà réalisés dans le cadre des différentes conventions. Pour ces 5 opérations le report de la date limite de solde est fixée au 31 décembre 2026 pour 2 opérations et au 31 décembre 2027 pour 3 opérations.

Le montant des restes à payer potentiels sur ces 21 opérations est de 11,8 M€. Ils seront mis en paiement essentiellement en 2026 et pour une part beaucoup plus réduite en 2027 et au début de l'année 2028 une fois les protocoles d'accord dénoués.

IV.2. Les dépenses de fonctionnement et d'investissement de l'ANRU

Comme en 2024, les taux d'exécution des dépenses en autorisations d'engagement et en crédits de paiement des budgets de fonctionnement et d'investissement sont satisfaisants en 2025, au regard des montants inscrits au budget rectificatif.
Ce taux d'exécution **global en fonctionnement et investissement** atteint **89%** (contre 73 % en 2024) pour les engagements et **88 %** (contre 92 % en 2024) pour les paiements.

S'agissant des dépenses de fonctionnement, elles sont en légères sous-exécution, avec un taux de réalisation de **89 %** pour les engagements et de **90 %** pour les paiements. Ces taux d'exécution, proches de la cible fixée au budget rectificatif, témoignent de la poursuite de la démarche engagée dès l'exercice précédent, fondée sur la tenue de dialogues de gestion renforcés et plus rigoureux.

La tendance est similaire s'agissant des dépenses d'investissement avec un taux de réalisation des engagements de **92%** (contre 76% en 2024) et une sous-consommation des crédits de paiements avec un taux de **77 %**. Cette moindre exécution du taux de CP s'explique par la maîtrise des coûts sur le projet IODA, grâce aux négociations menées avec le prestataire en fin d'année.

En M€	Budget Initial 2025		BR octobre 2025		Exécution au 31/12/2025		Taux d'exécution réalisé vs BR	
	AE	CP	AE	CP	AE	CP	AE	CP
PROGRAMMES	0,42	0,68	0,43	0,63	0,13	0,23	31%	36%
SUPPORTS	6,95	9,73	6,53	9,22	6,12	8,76	94%	95%
PIA	0,72	0,76	0,65	0,69	0,50	0,45	77%	65%
Budget de Fonctionnement	8,09	11,16	7,62	10,54	6,76	9,44	89%	90%

En M€	Budget Initial 2025		BR octobre 2025		Exécution au 31/12/2025		Taux d'exécution réalisé vs BR	
	AE	CP	AE	CP	AE	CP	AE	CP
Budget Investissement	1,35	1,44	0,89	1,25	0,82	0,96	92%	77%

IV.2.1. Les dépenses de fonctionnement de l'agence (hors PIA)

Globalement en 2025, hors dépenses liées aux programmes PIA dont les coûts sont compensés par les refacturations, les dépenses de fonctionnement de l'ANRU ont enregistré un taux d'exécution budgétaire de **90 % en engagements et de 91 % en paiements par rapport au budget rectificatif du 16 octobre 2025.**

Le maintien de l'exécution des dépenses à des taux satisfaisants traduit les effets positifs du renforcement des dialogues de gestion depuis 2024.

En M€	Budget Initial 2025		BR octobre 2025		Exécution au 31/12/2025		Taux d'éxecution réalisé vs BR	
	AE	CP	AE	CP	AE	CP	AE	CP
PROGRAMMES	0,42	0,68	0,43	0,63	0,13	0,23	31%	36%
PNRU	-	-	-	-	0,01	0,01	ns	ns
NPNRU	0,30	0,45	0,31	0,41	0,12	0,21	39%	52%
PNRQAD	0,04	0,04	0,04	0,04	-	-	0%	0%
QUARTIERS	0,08	0,18	0,08	0,18	-	-	0%	0%
SUPPORTS	6,95	9,73	6,53	9,22	6,12	8,76	94%	95%
Evènements_Externes_Colloques_Animations_de_Réseau	0,77	0,86	0,88	0,82	0,64	0,64	73%	79%
Relations_Presse_Communication_Externe_Editorial	0,98	1,11	0,87	0,87	1,05	1,00	120%	115%
Conventions_et_Partenariats	0,91	0,92	0,92	0,91	1,36	1,32	148%	144%
Missions_d'Appui_d'Accommpagnement_et_d'Expertises	0,79	0,66	0,60	0,61	0,57	0,63	96%	103%
Formation_à_destination_des_DDT	0,48	0,52	0,44	0,48	0,01	0,05	2%	11%
Frais_Généraux	0,52	0,52	0,48	0,49	0,44	0,43	91%	89%
Formations_Interne_et_Alternance	0,19	0,19	0,19	0,19	0,14	0,14	74%	76%
Frais_de_Ressources_et_Humaines	0,40	0,40	0,30	0,26	0,24	0,23	81%	88%
Immeuble_et_Frais_Annexes_de_Fonctionnement	0,16	2,44	0,19	2,50	0,21	2,52	112%	101%
Informatique_Licence_Maintenance_AMO	1,47	1,70	1,48	1,86	1,35	1,65	91%	89%
Legal_et_Assurances	0,05	0,11	0,05	0,11	0,06	0,09	108%	82%
Evènements_Internes_et_Séminaires	0,22	0,30	0,15	0,15	0,06	0,07	44%	47%
Support : Ss-total Projets	1,02	1,16	1,21	1,39	1,31	1,53	108%	110%
Support : Ss-total Support Hors projets	5,93	8,57	5,32	7,83	4,81	7,23	91%	92%
Sous-total hors PIA	7,37	10,40	6,97	9,85	6,26	8,99	90%	91%
PIA	0,72	0,76	0,65	0,69	0,50	0,45	77%	65%
Budget de Fonctionnement	8,09	11,16	7,62	10,54	6,76	9,44	89%	90%

IV.2.1.1. Les dépenses de fonctionnement liées aux programmes de rénovation urbaine

L'essentiel des dépenses directement liées aux programmes se concentre depuis 2019 sur des actions d'accompagnement des projets du NPNRU. L'exécution en 2025 de ces dépenses est inférieure aux prévisions du budget rectificatif 2025, s'établissant à 31 % des AE et 36 % des CP. Cette sous-exécution s'explique par le report des missions pour les programmes PNRQAD, et par la moindre réalisation des missions d'appui aux territoires dans une année finalement consacrée davantage aux ajustements des allocations financières et à la contractualisation.

IV.2.1.2. Les dépenses de fonctionnement liées aux fonctions support

Avec un montant de 6,12 M€ en engagements et de 8,76 M€ en paiements, le taux d'exécution de ces dépenses s'établit pour l'année 2025 à 94 % des engagements prévus au budget rectificatif 2025 et à 95 % des paiements. Ces dépenses sont constituées des coûts de fonctionnement de l'Agence comme l'immobilier, l'informatique, l'accompagnement des acteurs, le financement des DDT, les audits, les appuis externes ponctuels, les évènements internes ou externes, etc.

Toutefois, au sein des catégories de dépenses des sur- et sous-exécutions sont à noter et sont détaillées ci-après :

- **Relations presse, communication et actions externes**

  L'exécution du budget montre une légère sur-exécution pour les AE de 107 % et une sous-exécution des CP à hauteur de 90 % par rapport au BI (et de 120 % des AE et de 115 % pour les CP par rapport au BR). Cette sur-exécution s'explique principalement par une différence d'imputation budgétaire.

  D'une part, certaines dépenses initialement prévues dans la catégorie « Relations presse, communication et actions externes » ont été exécutées dans la catégorie « Evènements Externes, Colloques, Animations de Réseau ». Il s'agit des droits d'auteur, pour un montant de 36K€ en AE et en CP.

  Et d'autre part, les budgets initialement destinés à l'animation des journées nationales et au PNRQAD, pour un total de 95 K€ en AE et 40 K€ en CP, et devenus sans objet, ont été redéployés. Ces budgets ont été mobilisés dans la catégorie « Relations presse, communication et actions externes » pour la réalisation des bilans des programmes QR et QF ainsi que pour la revue de projet pour un total de 35 K€ en AE et CP.

  Dans une moindre mesure, des surconsommations sont constatées sur la catégorie de dépenses « Relations presse, communication et actions externes », sans pour autant que les enveloppes globales budgétées pour les directions DRPCOM et DS2A ne soient dépassées. Tel est le cas de la production de carnets thématiques, plus importante que prévue, ayant entrainé une surconsommation de 31 K€ en AE et 43 K€ en CP pour la DS2A. Par ailleurs, la DRPCOM a anticipé en fin d'année 2025, les engagements relatifs au rapport d'activité 2025 (28 K€) et au magazine n°20 (23 K€) à la DRPCOM. Ces engagements anticipés ont été permis grâce aux marges disponibles à l'échelle de la direction.

- **Conventions, partenariats et formation des DDT**

  Ces deux catégories de dépenses doivent être considérées conjointement. Les prévisions montrent ainsi une exécution conforme au BR, avec une exécution à 101 % des AE et 98 % des CP. Les dépenses concernent majoritairement la convention avec l'Etat (627 K€ en AE et 634 K€ en CP), puis la convention avec l'ERU (391 K€ en AE et en CP) et divers partenariats (210 K€ en AE et 220 K€ en CP).

- **Mission d'appui d'accompagnement et d'expertises**

  L'exécution des AE et des CP s'établit respectivement à 0,57 M€ et de 0,63 M€, correspondant à un taux d'exécution du BR de 96 % pour les AE et 103 % les CP. Les missions d'appui et d'expertises portées par la direction adjointe des expertises thématiques et de l'innovation (0,38 M€ d'AE et 0,34 M€ de CP) et les missions de conseil ont été réalisées conformément aux prévisions du BR.

- **Frais généraux**

  Les dépenses au titre des frais généraux sont en légère sous-exécution en AE et en CP, avec respectivement des taux d'exécution de 91 % et 89 %. Ces frais se composent principalement des frais de déplacement (0,23 M€ d'AE et de CP), des dépenses pour l'accueil, du traitement des déchets, des frais postaux et de diverses fournitures administratives.

- **Ressources humaines (hors masse salariale)**

  Les dépenses de fonctionnement liées aux missions de gestion des ressources humaines sont, cette année, en sous-exécution en AE comme en CP avec des taux d'exécution de 81 % en AE et 88 % en CP. Cette sous-exécution s'explique par la non-mobilisation du budget dédié au conseil en stratégie (40 K€), ainsi que par une exécution inférieure aux prévisions des dépenses de recrutement.

- **Immobilier et frais annexes**

  Le léger dépassement du budget est dû à la hausse des appels de fonds du GIE du restaurant inter-entreprise. Ainsi, les taux d'exécution des AE et des CP au regard du budget rectificatif de 2025 sont de respectivement 112 % et 101%.

- **Informatique**

  En ligne avec le budget rectificatif 2025, les AE et CP sont exécutés respectivement à 91 % et 89 %. Les dépenses d'informatiques sont principalement composées des coûts liés à IODA (1,2 M€ d'AE et 1,3 M€ de CP), à AIDEN, le logiciel de gestion des subventions PIA (27 K€ d'AE et 204 K€ de CP), du SIF XRP (131 K€ d'AE et 182 K€ de CP), et des redevances des licences afférentes aux logiciels utilisés (267 K€ d'AE et 382 K€ de CP).

- **Evénements internes et séminaires**

  La sous-exécution du budget rectificatif, avec 44 % des AE et 47 % des CP exécutés, s'explique par des dépenses de réception et de séminaires inférieures aux prévisions, notamment grâce à un nombre d'événements réduit et à des lieux choisis plus économiques que ceux initialement budgétés.

IV.2.2. Les dépenses d'investissement de l'agence

En M€	Budget Initial 2025		BR octobre 2025		Exécution au 31/12/2025		Taux d'exécution réalisé vs BR	
	AE	CP	AE	CP	AE	CP	AE	CP
Support	**1,35**	**1,44**	**0,89**	**1,25**	**0,82**	**0,96**	**92%**	**77%**
Frais_Généraux	**0,01**	**0,01**	**0,01**	**0,01**	**-**	**-**	**0%**	**0%**
Informatique_Licencce_Maintenance_AMO	**1,34**	**1,43**	**0,88**	**1,24**	**0,82**	**0,96**	**93%**	**77%**
IODA	1,15	1,24	0,75	1,00	0,70	0,70	93%	70%
Système Informatique et Financier	-	-	-	-	-	0,03	ns	ns
Outil de subventions des PIA	0,19	0,19	0,03	0,14	0,03	0,13	89%	93%
Support : Ss-total Projets ponctuels	**1,34**	**1,43**	**0,78**	**1,14**	**0,72**	**0,86**	**93%**	**75%**
Support : Ss-total Support Hors projets ponctuels	**0,01**	**0,01**	**0,11**	**0,11**	**0,10**	**0,10**	**91%**	**91%**
Budget Investissement	**1,35**	**1,44**	**0,89**	**1,25**	**0,82**	**0,96**	**92%**	**77%**

Le niveau d'exécution des dépenses d'investissement s'établit à 92 % des AE et 77 % des CP du budget rectificatif d'octobre 2025. Cette exécution en AE est donc conforme aux prévisions du BR, lesquelles avait été ajusté pour les dépenses d'investissement de la DSI. En revanche, l'exécution reste en deçà s'agissant des CP. Les raisons sont détaillées ci-après.

Le budget d'investissement est composé principalement des deux projets structurants suivants :

- **IODA**

  Si l'exécution des AE est conforme au budget rectificatif d'octobre 2025 (93 %), l'exécution des CP est inférieure de 301 K€. Trois effets justifient cette sous-exécution. La négociation avec le prestataire a permis une prise en charge à ses frais des correctifs sur les derniers patchs et sur la migration technique intervenue durant l'été 2025 ; certaines prestations d'appui sur le *reporting* seront reportées ; et les coûts de transition budgétés liés au renouvellement du marché sont devenus sans objet en raison de la reconduction du titulaire actuel du marché de MOE.

- **AIDEN**

  Il s'agit du projet relatif à la gestion outillée des subventions des PIA. Si les déploiements sont toujours en cours à la fin de l'année 2025, le PIA VDS axe 1 a été mise en production pour la contractualisation et les paiements depuis le 15 octobre 2025. Et s'agissant du programme Territoire d'innovation nommé « Anru + », dont la CDC est opérateur, est divisé en deux volets : pour le premier volet, « Projets d'innovation », la contractualisation et les paiements seront déployés sur AIDEN au second semestre 2026 ; et le deuxième volet, « Quartiers Résilients », a été ouvert pour la contractualisation sur AIDEN depuis le 5 décembre 2025. La partie paiements sera déployée en avril 2026. D'un point de vue budgétaire, l'exécution à fin 2025 est légèrement en-deçà du budget rectificatif.

IV.2.3. Les dépenses PIA

Les dépenses de fonctionnement relatives aux PIA s'élèvent à 0,50 M€ en engagements et 0,45 M€ en paiements, ce qui représente un niveau de consommation de 77 % en AE et 65 % en CP du budget rectificatif.

En M€	Budget Initial 2025		BR octobre 2025		Execution au 31/12/2025		Taux d'éxecution réalisé vs BR	
	AE	CP	AE	CP	AE	CP	AE	CP
RH - Frais Intérim	-	-	-	-	-	-	ns	ns
QF - Agriculture urbaine	-	-	-	-	0,01	-	ns	ns
P324 - Internats d'Excellence (IE)	-	-	-	-	-	-	ns	ns
P324 - Culture Scientifique, Technique et Industrielle (CSTI)	-	-	-	-	-	-	ns	ns
P411 - Projets innovants en faveur de la JEUNESSE	-	-	-	-	-	0,00	ns	ns
P414 - Axe 1 - Ville Durable et Solidaitre (VDS / Axe 1)	-	-	-	-	-	0,00	ns	ns
P414 - Axe 1 - Ville Durable et Solidaitre (VDS / Axe 1 ANRU+)	-	-	-	-	-	-	ns	ns
PIA3 -Territoire d'Innovation - Grande Ambition (TIGA)	-	0,01	-	0,01	-	-	ns	0%
PIA4 - Démonstrateurs Ville durable	-	0,03	-	0,03	-	-	ns	0%
P414 Axe 2 / Ville Durable et Solidaitre (VDS / Axe 2)	0,72	0,72	0,65	0,65	0,46	0,43	71%	66%
Programmes Quartiers Résilents et Fertiles	-	-	-	-	0,03	0,02	ns	ns
PIA	**0,72**	**0,76**	**0,65**	**0,69**	**0,50**	**0,45**	**77%**	**65%**

Dans le détail par programme, l'exécution des AE comme de CP s'explique ainsi :

- L'exécution des missions relatives au fonds de co-investissement est inférieure en AE et en CP par rapport à l'estimation budgétaire révisée (- 188 K€ en AE, soit 71 % ; et -223 K€ en CP, soit 65%).
- S'agissant des programmes TIGA (ANRU+) et DVD (démonstrateurs de la ville durable, PIA4 avec la BDT), les missions d'appui aux projets programmées n'ont pas été menées en 2025.
- En revanche, des missions ont été engagées en fin d'année pour les programmes Quartiers Fertiles (9 K€) et Quartiers Résilients (28 K€).

IV.3. Les emplois et la masse salariale

IV.3.1. Les emplois

Le budget initial 2025 voté au Conseil d'Administration du 10 décembre 2024 prévoyait un maintien des effectifs (ETPT) de 132,35 ETPT (versus 139,21 ETPT au BI 2024 et 133,75 ETPT au BR 2024), et prenait en compte notamment les éléments de contexte ci-dessous :

- La stabilisation des équipes en place,
- L'anticipation du passage en gestion des activités du fonds de co-investissement et l'avancée des réalisations de certains Programmes d'Investissement d'Avenir,
- L'accompagnement du NPNRU après sa montée en puissance, avec notamment le besoin de renforcer l'accompagnement de proximité des projets de renouvellement urbain,
- L'ajustement des postes aux besoins actuels de mise en œuvre du NPNRU.

Il était à signaler qu'une réflexion pouvait être menée en cours d'année pour sécuriser des fonctions supports nécessaires à la bonne mise en œuvre des programmes, comme les ressources humaines et le contrôle de gestion. En cas de besoin de renfort au cours de l'année 2025, le redéploiement de postes vacants serait privilégié.

Les données clés du budget initial 2025, maintenues au budget rectificatif d'octobre 2025, étaient les suivantes :

Tableau de présentation des emplois

	BI 2025/ BR 2025
	Total organisme
Emplois rémunérés par l'organisme en ETP*	137
Emplois rémunérés par l'organisme en ETPT	132,35

**prévision ETP à titre indicatif au 31/12/2025*

Répartition envisagée en 2025 des emplois autorisés au budget initial, entre les différents programmes

Emplois dédiés à la gestion des programmes de rénovation urbaine (PNRU, NPNRU, PNRQAD)	114,16
Emplois dédiés à la gestion des PIA - hors axe 2 Ville Durable et solidaire	12,19
Emplois dédiés à la gestion des PIA - axe 2 Ville Durable et solidaire - Fonds de Co-investissement	6
Total	**132,35**

ETPT réalisés au 31 décembre 2025 :

Au 31 décembre 2025, l'effectif ETPT de l'ANRU se situe à un niveau inférieur aux prévisions et s'établit à **131,63 ETPT**. En effet, certains recrutements prévus en fin d'année 2025 ont été reporté en 2026.

Fin 2025, les ETPT sont répartis par brique de programme comme suit :

Emplois dédiés à la gestion des programmes de rénovation urbaine (NPNRU, PNRQAD)	113,93
Emplois dédiés à la gestion des PIA - hors axe 2 Ville Durable et solidaire	11,70
Emplois dédiés à la gestion des PIA - axe 2 Ville Durable et solidaire - Fonds de Co-investissement	6
Total	**131,63**

Au 31 décembre 2025, l'effectif global de l'ANRU reste constitué de :

- Majoritairement des salariés de droit privé en CDI (82,09%)
- De fonctionnaires en situation de détachement (15,7%)
- De 2,24% de salariés en CDD dont un salarié bénéficiant d'une convention CIFRE.

Le nombre de salariés en CDD a légèrement augmenté en 2025 par rapport à l'année précédente, passant de 2 salariés à fin 2024 à 4 (dont un à temps partiel et un contrat CIFRE) en fin d'année 2025.

Enfin, il est à souligner que dans le cadre de sa politique d'accompagnement des salariés, l'ANRU a pu proposer à quatre salariés une évolution de poste et à neuf salariés de bénéficier d'une mesure de promotion interne.

L'ANRU a aussi poursuivi sa démarche d'accompagnement des nouveaux entrants via un parcours de formation et d'information visant à leur faire découvrir les points-clé du fonctionnement de l'agence, les fondamentaux des projets portés par l'agence ainsi que les acteurs du renouvellement urbain, et à les sensibiliser aux sujets relatifs aux conditions de travail (déconnexion, prévention des RPS, entretiens annuels…). Ces modules demeurent également accessibles aux salariés plus anciens qui souhaiteraient en bénéficier.

Elle a également renforcé sa politique d'accueil de stagiaires de troisième et de seconde avec 5 stagiaires accueillis sur l'année.

IV.3.2. La masse salariale

Sur le plan budgétaire, les dépenses de rémunération du personnel, comme celles relatives aux charges sociales, sont en augmentation par rapport à 2024 (+2,7 %). Cette hausse est toutefois plus marquée que l'évolution des effectifs observée en fin d'année 2025, lesquels passent de 130,6 ETPT à 131,63 ETPT en 2025, soit une progression de +0,79 %.

En effet, pour ce qui concernent les dépenses de rémunération, l'ANRU a poursuivi sa politique sociale avec des mesures salariales collectives et individuelles (représentait un budget à allouer de 149,5 K€ brut au titre de l'exercice 2025 soit 1,99% de la masse salariale brute en 2025). Dans le souci de veiller aux conditions de travail des salariés, l'ANRU a également maintenu une prise en charge employeur, au niveau maximum autorisé, des titres restaurant et de l'indemnité transport.

Pour ce qui concernent les charges sociales, des hausses de cotisations ont eu lieu en 2025. A titre d'exemple, le PASS a été majoré de 1,6% entre 2024 et 2025, augmentant mécaniquement le taux moyen de cotisations URSSAF, sans modification des taux réglementaires (ex : assurance maladie, prévoyance, mutuelle).

	Exécution au 31/12/2024		Budget Initial / Budget Révisé 2025		Exécution au 31/12/2025		Taux d'exécution 2025 vs BI/BR		Var. en % 2025 vs 2024	
	AE	CP	AE	CP	AE	CP	AE	CP	AE	CP
Enveloppe Personnel en M€										
Rémunération du personnel	8,6	8,6	9,0	9,0	8,7	8,6	97,6%	96,0%	1,6%	-0,1%
Charges de personnel	4,0	4,0	4,0	4,0	4,2	4,2	103,1%	103,1%	5,4%	5,4%
Impôts et taxes	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,3	92,5%	105,8%	-1,6%	12,5%
Total	13,7	13,7	14,3	14,3	14,1	14,1	98,7%	98,9%	2,6%	2,7%

V. SOLDE BUDGETAIRE, EQUILIBRE FINANCIER ET GESTION DE LA TRESORERIE

Le budget rectificatif n°1-2025 prévoyait 947,9 M€ de crédits de paiement et 644 M€ de recettes, soit un déficit budgétaire prévisionnel de 303,9 M€.

À la clôture 2025, le solde budgétaire s'établit à –146,4 M€, soit une amélioration de 157,6 M€ par rapport au budget rectificatif. Cette évolution s'explique principalement par un niveau de paiements au titre des dépenses d'intervention inférieur aux prévisions à hauteur de 151,3 M€, ainsi que par un niveau de recettes légèrement supérieur aux estimations, pour 4,7 M€.

Dépenses								
	Montants Budget Initial 2025		Montants Budget Rectificatif oct.2025		Réalisé 2025		Variation Réalisé /BR	
	AE	CP	AE	CP	AE	CP	AE	CP
Personnel	14 254	14 254	14 254	14 254	14 074	14 091	98,7%	98,9%
dont contributions employeur au CAS Pension	*0*	*0*	*0*	*0*	*437*	*437*	*0,0%*	0,0%
Fonctionnement	8 086	11 159	7 616	10 540	6 756	9 436	88,7%	89,5%
Intervention	1 905 681	1 006 541	1 905 681	921 900	1 756 370	770 615	92,2%	83,6%
Investissement	1 348	1 438	892	1 252	824	961	92,4%	76,7%
Sous-total Dépenses	**1 929 369**	**1 033 392**	**1 928 443**	**947 946**	**1 778 462**	**795 540**	**92,2%**	**83,9%**
Retrait d'AE NPNRU	0	0	0	0	-108 147	0		
Retrait d'AE PNRQAD	0	0	0	0	-8 477	0		
Retrait d'AE QF PR	0	0	0	0	-1 121	0		
TOTAL DES DÉPENSES	**1 929 369**	**1 033 392**	**1 928 443**	**947 946**	**1 660 280**	**795 103**	**86,1%**	**83,9%**
Solde budgétaire (excédent)		**0,0**		**0,0**		**0,0**		

Recettes				
Montants Budget Initial 2025	Montants Budget Rectificatif oct.2025	Réalisé 2025	Variation Réalisé /BR	
590 168	**590 984**	**598 449**	**101,4%**	**Recettes globalisées**
				Subvention pour charges de service public
				Autres financements de l'Etat
				Fiscalité affectée
587 000	585 500	585 500	99,7%	Autres financements (dont financements publics)
400 000	*400 000*	*400 000*	*100,0%*	*Action Logement*
3 000	*1 500*	*1 500*	*50,0%*	*CDC*
184 000	*184 000*	*184 000*	*100,0%*	*Bailleurs sociaux - CGLLS*
				CDC - QR
3 168	5 484	12 949	408,7%	Ressources propres
53 000	**53 039**	**50 302**	**94,9%**	**Recettes fléchées**
50 000	50 000	47 250	94,5%	Financements de l'Etat fléchés
3 000	3 039	3 052	101,7%	Autres financements publics fléchés
0	0	0	0,0%	Recettes propres fléchées
643 168	**644 022**	**648 751**	**100,7%**	**TOTAL DES RECETTES**
390 224	**303 924**	**146 352**		**Solde budgétaire (déficit)**

V.1. Le résultat net

En ce qui concerne le compte de résultat, établi conformément aux normes comptables privées, le tableau ci-après présente le résultat net en comparaison à ceux prévus lors du budget initial et du budget rectificatif.

COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL (en €)

CHARGES	Montants Budget Initial 2025	Montants Budget Rectificatif oct.2025	Réalisé 2025	PRODUITS	Montants Budget Initial 2025	Montants Budget Rectificatif oct.2025	Réalisé 2025
Personnel	14 253 961	14 253 961	14 181 850	Subventions de l'Etat	53 000 000	53 038 500	50 320 728
dont charges de pensions civiles	0	0	*437 118*	Fiscalité affectée	0	0	
Fonctionnement autre que les charges de personnel	15 440 125	14 821 918	15 855 071	Autres subventions	587 000 000	585 500 000	585 500 000
Intervention (le cas échéant)	1 948 730 515	1 927 430 515	1 672 268 088	Autres produits	41 168 245	27 233 720	42 445 800
TOTAL DES CHARGES (1)	**1 978 424 600**	**1 956 506 394**	**1 702 305 009**	**TOTAL DES PRODUITS (2)**	**681 168 245**	**665 772 220**	**678 266 528**
Résultat prévisionnel : bénéfice (3) = (2) - (1)	0	0	0	*Résultat prévisionnel : perte (4) = (1) - (2)*	1 297 256 355	1 290 734 174	1 024 038 481
TOTAL EQUILIBRE du compte de résultat prévisionnel (1) + (3) = (2) + (4)	**1 978 424 600**	**1 956 506 394**	**1 702 305 009**	**TOTAL EQUILIBRE du compte de résultat prévisionnel (1) + (3) = (2) + (4)**	**1 978 424 600**	**1 956 506 394**	**1 702 305 009**

Le résultat net est supérieur à la prévision inscrite au budget rectificatif voté par le Conseil d'administration, l'écart s'expliquant principalement par un niveau de paiements sur les dépenses d'intervention inférieur aux estimations.

Le compte de résultat prévisionnel voté à l'occasion du budget rectificatif d'octobre 2025 autorisait un résultat déficitaire de – 1 290,7 M€. En fin de gestion, le résultat net s'établit à – 1 024 M€. Cette amélioration résulte, d'une part, des engagements et des charges d'intervention du NPNRU inférieures aux prévisions (-255 M€, dont 110 M€ traduits dans les provisions) et d'autre part, de produits supérieurs aux prévisions, principalement au titre des recouvrements d'indus (12,5 M€).

L'intervention (pour le volet des charges) regroupe les demandes de paiement pour les programmes de rénovation urbaine (NPNRU dont QF, et PNRQAD) ainsi que les dotations aux provisions sur les programmes NPNRU, calculés par différence entre les engagements nets et les paiements de l'année.

Concernant les produits, le poste des reprises de provisions relatif aux programmes PNRQAD et QF est supérieur aux prévisions. Si la reprise de provision estimée pour le programme QF est conforme au budget rectificatif, celle afférente au PNRQAD s'avère plus élevée, en raison d'annulations d'engagements significatives intervenues au cours du dernier trimestre, ayant conduit à une diminution du montant de la provision constituée et, par conséquent, à une reprise supérieure à celle initialement budgétée.

V.2. La capacité ou insuffisance d'autofinancement

CALCUL DE LA CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (CAF ou IAF) en €

	Montants Budget Initial 2025	Montants Budget Rectificatif oct.2025	Réalisé 2025
Résultat prévisionnel de l'exercice (bénéfice (3) ou perte (-4))	-1 297 256 355	-1 290 734 174	-1 024 038 481
+ Dotations aux amortissements et provisions	946 470 521	1 009 812 000	903 565 027
- reprises sur amortissements et provisions	-38 000 000	-21 750 000	-29 185 047
+ valeur nette comptable des éléments d'actifs cédés	0	0	0
- produits de cession d'éléments d'actifs	0	0	0
- quote-part reprise au résultat des financements rattachés à des actifs	0	0	0
= CAF ou IAF*	-388 785 834	-302 672 174	-149 658 501

***capacité d'autofinancement ou d'insuffisance d'autofinancement**

Conformément aux prévisions fixées lors de l'élaboration du budget initial comme rectificatif, une insuffisance d'autofinancement (IAF) est observée à la clôture de l'exercice 2025 et s'élève à – 149,7 M€.

Alors que cette insuffisance est supérieure aux prévisions du budget rectificatif, elle s'explique principalement par les dépenses sur les programmes moins élevées qu'estimées, sur le NPNRU et le PNRQAD.

Déjà observée lors de la clôture des deux exercices précédents, cette insuffisance d'autofinancement est structurellement attendue à ce stade de l'exécution du programme NPNRU.

V.3. Le fonds de roulement, le besoin en fonds de roulement et la trésorerie

en €	Montants Budget Initial 2025	Montants Budget Rectificatif oct.2025	Réalisé 2025
Variation du FONDS DE ROULEMENT : AUGMENTATION (7) ou DIMINUTION (8)	-390 223 834	-303 924 174	-151 201 637
Variation du BESOIN en FONDS DE ROULEMENT (FONDS DE ROULEMENT - TRESORERIE)	0	0	-5 154 654
Variation de la TRESORERIE : ABONDEMENT (I) ou PRELEVEMENT (II)	-390 223 835	-303 924 174	-146 046 983
Niveau final du FONDS DE ROULEMENT	10 476 521	180 402 086	332 268 341
Niveau final du BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT	-59 161 093	10 722 884	4 711 949
Niveau final de la TRESORERIE	69 637 613	169 679 202	327 556 392

Le fonds de roulement correspond à la différence entre les capitaux propres, constituant les ressources stables, et l'actif immobilisé, représentant les emplois stables. Il constitue un indicateur clé de la capacité de l'agence à absorber les risques financiers liés à son activité.

En 2025, la poursuite de l'activité et du déploiement du programme se traduit par un prélèvement sur le fonds de roulement, toutefois nettement inférieur aux prévisions budgétaires. Alors qu'une diminution de 390,2 M€ était initialement prévue au budget initial, puis de 303,9 M€ au budget rectificatif, la variation constatée en réalisé s'établit à -151,2 M€. Cette évolution résulte principalement d'un niveau de décaissements inférieur aux hypothèses retenues, en particulier sur les dépenses d'intervention du NPNRU, et dans une moindre mesure du PNRQAD.

Le besoin en fonds de roulement, qui n'était pas anticipé en variation dans les documents budgétaires, enregistre une diminution de 6,0 M€ en fin d'exercice. La baisse du besoin en fonds de roulement traduit un différentiel favorable entre encaissements et décaissements à court terme en fin d'exercice, réduisant le recours à la trésorerie et contribuant au niveau de trésorerie constaté à la clôture.

Dans ce contexte, la variation de la trésorerie s'établit à -146,0 M€, un niveau sensiblement inférieur à celui prévu au budget rectificatif (-303,9 M€). **En conséquence, le niveau final de trésorerie atteint 327,6 M€ à la clôture de l'exercice 2025, contre 169,7 M€ anticipés au budget rectificatif et 69,6 M€ au budget initial**.

Le fonds de roulement final s'élève ainsi à 332,3 M€, très au-delà des prévisions budgétaires, tandis que le besoin en fonds de roulement ressort à 4,7 M€.

Ces résultats reflètent l'impact d'une programmation budgétaire sincère, soutenue par les actions de pilotage et de dialogue de gestion mises en œuvre depuis l'exercice précédent. Si les mesures adoptées lors du Conseil d'Administration de décembre 2024 ont permis d'améliorer les ratios, il demeure nécessaire de rester vigilant quant au suivi des décaissements à venir et au respect des engagements financiers des partenaires.

* *

*

Agence Nationale
pour la Rénovation
Urbaine

Annexe comptable 2025

TABLE DES MATIERES

1. LES FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE DE GESTION 39

1.1. UNE POURSUITE DE LA MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE ET FINANCIERE DU NPNRU EN 2025 39
1.2. EXECUTION DU PNRQAD 40
1.3. LES PREMIERS DEPLOIEMENTS DE LA GESTION DES PIA SUR AIDEN (PORTAIL DE GESTION DES SUBVENTIONS DES PIA) 40
1.4. FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE SUR LES PROGRAMMES PIA 41
1.5. AUTRES FAITS CARACTERISTIQUES 42

2. PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES 45

2.1. IMMOBILISATIONS INCORPORELLES ET CORPORELLES 45
2.2. CREANCES 46
2.3. PROVISIONS POUR RISQUES 46
2.4. PROVISIONS POUR CHARGES 47
2.5. SUBVENTIONS VERSEES OU REÇUES 47
2.6. INFORMATIONS RELATIVES A LA COMPARABILITE DES COMPTES, ET AUX CHANGEMENTS DE METHODES ET D'ESTIMATIONS COMPTABLES 48
2.7. FAIT GENERATEUR DE LA DEPENSE DE SUBVENTION 48

3. NOTES RELATIVES AUX POSTES DE BILAN 49

3.1. L'ACTIF IMMOBILISE 50
3.2. L'ACTIF CIRCULANT 52
3.3. LE PASSIF 56

4. NOTES RELATIVES AUX POSTES DU COMPTE DE RESULTAT 59

4.1. POSTES DE CHARGES 59
4.2. POSTES DE PRODUITS 63

5. AUTRES INFORMATIONS 64

5.1. EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE 64
5.2. ENGAGEMENTS HORS BILAN 64
5.3. HONORAIRES DU COMMISSAIRE AUX COMPTES 64
5.4. PROGRAMMES D'INVESTISSEMENT D'AVENIR (PIA) : INTERVENTION EN SUBVENTIONS 64

ANNEXE 1 : PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES PIA 66

1. PROGRAMMES EXECUTES EN SUBVENTIONS (HORS QUARTIERS FERTILES) 66

1.1. LES OPÉRATIONS ENREGISTREES DANS LA COMPTABILITÉ DU BUDGET GÉNÉRAL DE L'ANRU 66
1.2. LES OPERATIONS ENREGISTREES DANS LA COMPTABILITE DES « BUDGETS ANNEXES » 66

2. PROGRAMME EN CO-INVESTISSEMENT « VILLE DURABLE ET SOLIDAIRE -AXE 2 » 68

2.1. LES OPÉRATIONS ENREGISTREES DANS LA COMPTABILITÉ DU BUDGET GÉNÉRAL DE L'ANRU 68
2.2. LES OPERATIONS ENREGISTREES DANS LA COMPTABILITE « BUDGET ANNEXE » 68

3. PROGRAMME QUARTIERS FERTILES 70

3.1. FINANCEMENT PIA 70
3.2. FINANCEMENT PLAN DE RELANCE 70

ANNEXE 2 : EXECUTION DES BUDGETS ANNEXES (PROGRAMMES D'INVESTISSEMENTS D'AVENIR) 71

1. INTERNATS D'EXCELLENCE ET D'EGALITE DES CHANCES (PROGRAMME 324) / INTERNATS DE LA REUSSITE (PROGRAMME 408) 71
2. PROJETS INNOVANTS EN FAVEUR DE LA JEUNESSE (PROGRAMME 411) 74
3. PROGRAMME VILLE DURABLE ET SOLIDAIRE, EXCELLENCE ENVIRONNEMENTALE DU RENOUVELLEMENT URBAIN (P414 - AXE 1) 76
4. PIA : INTERVENTIONS EN FONDS-PROPRES ET QUASI-FONDS PROPRES 79
5. QUARTIERS FERTILES : INTERVENTION EN SUBVENTION (PIA, PROG 414 ET PLAN FRANCE RELANCE) 84

Comptes annuels 2025 (ANC 2022-06) – Comparatif 2024 pro forma

BILAN ACTIF 2025

en €	31.12.2025			Pro forma 31.12.2024
	Brut	A déduire	Net	
Immobilisations incorporelles				
Concessions, brevets, licences, marques, procédés, solutions informatiques, droits et valeurs similaires	22 767 552	18 549 920	4 217 632	7 553 405
Autres immobilisations incorporelles	529 198	0	529 198	291 196
Immobilisations corporelles				
Installations techniques, matériel et outillage industriels	52 798	52 798	0	0
Autres immobilisations corporelles	656 645	410 943	245 702	335 533
Immobilisations financières				
Total de l'actif Immobilisé	24 006 193	19 013 661	4 992 532	8 180 134
Stocks et en-cours				
Avances et acomptes versés sur commandes	3 862	0	3 862	11 005
Créances				
Autres créances	10 483 743	2 700 264	7 783 479	14 523 949
Charges constatées d'avance	894 782	0	894 782	891 868
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	480 957 530	0	480 957 530	656 527 389
Total de l'actif Circulant	492 339 916	2 700 264	489 639 652	671 954 211
Total Actif	**516 346 109**	**21 713 924**	**494 632 185**	**680 134 345**

Comptes annuels 2024 certifiés – présentation antérieure

BILAN ACTIF 2024

en €	31.12.2024		
	Brut	A déduire	Net
Immobilisations incorporelles			
Concessions, brevets	21 462 419	13 909 014	7 553 405
Autres immobilisations incorporelles	291 196	0	291 196
Immobilisations corporelles			
Installations techniques, matériel et outillage industriels	52 798	52 798	0
Autres immobilisations corporelles	656 645	321 111	335 533
Immobilisations financières			
Actif immobilisé (Total II)	22 463 057	14 282 923	8 180 134
Avances et acomptes versés sur commandes			
Avances et acomptes versés sur commandes	11 005	0	11 005
Créances			
Autres créances	14 523 949	0	14 523 949
Divers			
Disponibilités	656 527 389	0	656 527 389
Charges constatées d'avance	891 868	0	891 868
Actif circulant (Total III)	671 954 211	0	671 954 211
BILAN ACTIF	**694 417 268**	**14 282 923**	**680 134 345**

Comptes annuels 2025 (ANC 2022-06) – Comparatif 2024 pro forma

BILAN PASSIF 2025

en €	31.12.2025	Pro forma 31.12.2024
Réserves		
Report a nouveau	-3 528 785 408	-2 025 856 008
Résultat de l'exercice	-1 024 038 481	-1 502 929 400
Total Capitaux Propres	-4 552 823 890	-3 528 785 408
Provisions pour risques	157 700	37 700
Provisions pour charges	4 888 083 081	4 021 254 102
Total des Provisions	4 888 240 781	4 021 291 802
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 057 289	1 054 526
Dettes fiscales et sociales	1 819 340	2 099 015
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	0	55 065
Autres dettes	155 171 725	183 030 469
Produits constatés d'avance	1 166 940	1 388 876
Total des Dettes	159 215 293	187 627 951
Total Passif	**494 632 185**	**680 134 345**

Comptes annuels 2024 certifiés – présentation antérieure

BILAN PASSIF

en €	31.12.2024
Report a nouveau	-2 025 856 008
Résultat de l'exercice	-1 502 929 400
Capitaux propres (Total I)	-3 528 785 408
Provisions pour risques	37 700
Provisions pour charges	4 021 254 102
Provisions pour risques (Total III)	4 021 291 802
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 054 526
Dettes fiscales et sociales	2 099 015
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	55 065
Autres dettes	183 030 469
Produits constatés d'avance	1 388 876
Dettes (Total IV)	187 627 951
BILAN PASSIF	**680 134 345**

Comptes annuels 2025 (ANC 2022-06) – Comparatif 2024 pro forma

Compte de résultat 2025

en €	31.12.2025	Pro forma 31.12.2024
Produits d'exploitations		
Production immobilisée	637 341	388 315
Subventions	635 820 728	585 500 000
Reprise sur amortissements, dépréciations et provisions	29 185 047	6 232 872
Produits des cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles	0	6 300
Autres produits	12 623 412	5 752 385
Total des Produits d'Exploitation	678 266 528	597 879 872
Charges d'exploitations		
Autres achats et charges externes	8 266 371	9 841 291
Impôts, taxes et versements assimilés	1 203 999	1 168 386
Salaires	8 802 052	8 609 192
Cotisations sociales	4 175 798	3 972 063
Dotations aux amortissements et aux dépréciations		
Sur Immobilisations : dotations aux amortissements	4 730 737	4 714 390
Sur Actifs circulants : dotations aux dépréciations	2 700 264	
Dotations d'exploitation	896 134 026	1 092 418 560
Autres charges	776 291 762	980 085 391
Total des Charges d'Exploitation	1 702 305 009	2 100 809 272
Résultat d'Exploitation	**-1 024 038 481**	**-1 502 929 400**
Résultat Financier	**0**	**0**
Résultat Exceptionnel	**0**	**0**
Bénéfice ou perte	**-1 024 038 481**	**-1 502 929 400**

Comptes annuels 2024 certifiés – présentation antérieure

Compte de résultat 2024

en €	31.12.2024
Production immobilisée	388 315
Subventions d'exploitation	585 500 000
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges	6 232 872
Autres produits	5 752 385
Total des produits d'exploitation (I)	597 873 572
Autres achats et charges externes	9 841 291
Impôts, taxes et versements assimilés	1 168 386
Salaires et traitements	8 609 192
Charges sociales	3 972 063
Dotations aux amortissements	4 714 390
Dotations aux provisions pour risques et charges	1 092 418 560
Dotations d'exploitation	1 097 132 950
Autres charges	980 085 391
Total des charges d'exploitation	2 100 809 272
Resultat d'exploitation (II)	-1 502 935 700
Résultat financier (V-VI)	0
Résultat avant impôts (I-II+III-IV+V-VI)	**-1 502 935 700**
Résultat exceptionnel (VII-VIII)	6 300
TOTAL GÉNÉRAL	**-1 502 929 400**

1. Les faits caractéristiques de l'exercice de gestion

Les procédures mises en œuvre en 2021 dans le cadre du passage de l'ANRU en comptabilité industrielle et commerciale et stabilisées en 2022 n'ont pas connu d'évolutions notables en 2025. Le système d'information IODA, outil de gestion de la contractualisation et de l'exécution financière du NPNRU a connu ses dernières évolutions importantes en 2023. Il est aujourd'hui stabilisé et les évolutions mises en production dans le courant de l'année 2025 relèvent de son amélioration continue.

Le NPNRU est à un stade très avancé de son déploiement, l'année 2025 vient confirmer la poursuite de la mise en œuvre opérationnelle et financière du NPRNU observée depuis 2022. La dynamique d'exécution financière du NPNRU est la traduction concrète de la poursuite de cette dynamique et de son passage dans une nouvelle phase opérationnelle.

Les données de la gestion 2025 viennent confirmer les hypothèses d'atterrissage en deçà des plafonds votés au budget rectificatif de l'Agence au conseil d'administration du 16 octobre 2025, traduisant à la fois l'impact de l'annonce du report de la date limite d'engagement à 2027 par la ministre Létard en mai 2025, des mesures de régulation de paiement adoptées par le CA du 10 décembre 2024 qui ont eu un effet supérieur à celui attend, ainsi que la situation financière des acteurs locaux, notamment les collectivités locales, qui ont poussé certains acteurs à décaler leurs projets d'investissement.

1.1. Une poursuite de la mise en œuvre opérationnelle et financière du NPNRU en 2025



1.1.1.99,6 % des concours financiers contractualisés

L'année 2025 a été marquée par un important travail de stabilisation des projets avec les acteurs locaux. 138 dossiers présentés par les porteurs de projet, portant sur des ajustements de programmation dans 214 QPV ont été examinés à l'occasion de 14 comités d'engagements « mandat » conformément aux orientations fixées par le conseil d'administration du 10 décembre 2024. Tous les QPV en projet ont une convention signée. L'intégration aux conventions des évolutions de projets validées fin 2024 et en 2025 permet, d'atteindre au 31 décembre 2025, un taux de contractualisation 99,6 % des concours financiers alloués (13,870 Md€ : 10,5 Md€ de subventions ANRU et 3,3 Md€ de prêts bonifiés d'Action Logement[4]). Elle s'est concrétisée par 50 avenants signés ou mis en signature et 226 ajustements mineurs signés.

Même si le niveau d'engagement des concours financiers en 2025 est moins élevé que celui de 2024, le niveau d'engagement global des concours financiers du programme progresse de 15 points en un an. Sur l'ensemble de l'année 2025, le montant net total des nouveaux engagements s'élève à 1,670 Md€ pour les subventions et à 391 M€ pour les prêts bonifiés d'Action Logement. Au 31 décembre 2025, 81 % des concours financiers contractualisés du NPNRU sont engagés : 80 % des subventions (8,370 Md€) et 85 % des prêts d'Action Logement (2,826 Md€).

4 Le montant des prêts alloués est légèrement supérieur à 3,3 Md€. Il s'élève à 3,363 Md€ dont 3 342 Md€ contractualisés. Le comité d'engagement a donné des avis favorables au-delà du budget pour quelques opérations de qualité. En accord avec Action Logement, une réserve a été faite sur le reliquat de subvention non allouée pour compenser cette surallocation des prêts, sur la base du calcul de l'équivalent -subvention (63,7 M€ de prêts représentant 23,7 M€ d'équivalent-subvention).

1.1.2.33 % des subventions payées

En raison de l'impact des mesures de régulation des paiements mises en place par l'Agence, le niveau de paiement des subventions en 2025 est inférieur à celui de 2024. Sur l'ensemble de l'année 2025, le montant total des paiements réalisés s'élève à 753 M€. Au 31 décembre 2025, 3,5 Md€ de subventions du NPNRU ont été payés, soit 42 % des subventions engagées et 33 % des subventions contractualisées.

Ces mesures de régulation des paiements ont eu un impact significatif sur la dynamique des paiements en 2025. Fin 2025, 3,5 Md€ de paiements cumulés depuis le début du programme ont été réalisés, dont 753 M€[5] en 2025 (contre 975 M€ en 2024, soit – 23 %).

1.2. Exécution du PNRQAD

Le PNRQAD concerne 25 projets et est doté de 380 M€ de financements nationaux : 150 M€ de l'ANRU, 150 M€ de l'Anah et 80 M€ de l'Etat.

Les 25 projets ont été conventionnés entre 2010 et 2014 et l'engagement des opérations est achevé depuis 2023. Par instruction de la directrice générale de l'ANRU du 23 octobre 2024, les conditions de clôture financière des opérations ont été précisées aux maîtres d'ouvrages et aux porteurs de projets. La date limite de dépôt des demandes de solde a été fixée au 30 juin 2025 pour que leur paiement puisse être réalisé sur l'exercice 2025.

Compte tenu de ce processus de clôture financière des opérations, **l'exécution financière du PNRQAD a connu une activité soutenue tout au long de l'année 2025.**

Au 31 décembre 2025 :

- **Le niveau des engagements sur le PNRQAD est de 130,5 M€** soit 90 % des montants contractualisés.
- **Les paiements sur le PNRQAD s'élèvent à 118,6 M€** et représentent désormais 91 % des subventions engagées.
- **Sur 431 opérations engagées, 410 opérations ont été soldées, soit 95 %. Sur les 21 opérations restantes, elles représentent 13 projets.**



Le montant des restes à payer potentiels sur ces 21 opérations est de 11,8 M€. Ils seront mis en paiement essentiellement en 2026 et pour une part beaucoup plus réduite en 2027 et au début de l'année 2028 une fois les protocoles d'accord dénoués.

1.3. Les premiers déploiements de la gestion des PIA sur AIDEN (portail de gestion des subventions des PIA)

L'outil AIDEN, développé par MGDIS, est une solution logicielle conçue pour faciliter la gestion des aides et subventions. Il centralise et dématérialise les processus, ce qui permet de suivre efficacement les projets et de mutualiser les informations en un seul endroit. Si les travaux de déploiements sont toujours en cours, sur l'année 2025, le PIA VDS axe 1 a été mise en production pour la contractualisation et les paiements depuis le 15 octobre 2025.

S'agissant du programme Territoire d'innovation nommé « Anru + », dont la CDC est opérateur, est divisé en deux volets : pour le premier volet, « Projets d'innovation », la contractualisation et les paiements seront déployés sur AIDEN au second semestre 2026 ; et le deuxième volet, « Quartiers Résilients », a été ouvert pour la contractualisation sur AIDEN depuis le 5 décembre 2025. La partie paiements sera déployée en avril 2026. Au 31 décembre 2025, le montant encours d'immobilisation du projet s'élève à 513,9 K€.

[5] Hors avances déjà versées sur exercices antérieurs.

1.4. Faits caractéristiques de l'exercice sur les programmes PIA

1.4.1. PIA VDS Axe 2, Décision Premier ministre autorisant l'ANRU à prendre des participations à hauteur de 10 M€

Par courrier daté du 4 décembre 2024, le SGPI confirmait la possibilité d'engager et de contractualiser des projets du fonds de co-investissement financé par le PIA 2, jusqu'à fin 2025.

Le 23 décembre 2025, la décision du Premier ministre n°2025-VDS-171225, autorise l'ANRU à prendre des participations dans le projet « Revry » dans la limite d'un montant maximal de 10 M€ dans un délai de six mois. En parallèle, la décision du Premier ministre n° 2025-VDS-171254, baisse le montant de participation dans la SAS Foncière d'investissement Ile de Saint Denis dans la limite d'un montant maximal de 2,8M€ (initialement de 9,8M €).

1.4.2. L'exécution des programmes

Le montant total des dépenses des programmes d'investissement d'avenir (hors VDS axe 2) en 2025 est en baisse de 17,49 % par rapport à 2024.

Montant payé par programme (en €)	2025	2024	Var.
1-CSTI	627 891	446 638	40,58%
2-b Boussole	643 157	752 331	-14,51%
2-Jeunesse	557 301	1 244 953	-55,24%
3-IE/IR (hors retenues de garantie)	15 384 670	21 458 876	-28,31%
5-Ville durable Axe 1	3 915 379	1 687 346	132,04%
7-Territoire d'innovation / Payé CDC	2 022 290	3 421 004	-40,89%
9-DVD	47 112		N.A
Sous-total hors QF	**23 197 799**	**29 011 148**	**-20,04%**
QF - PIA	718 355	362 201	98,33%
QF-PR	2 381 855	2 498 749	-4,68%
Sous-total QF	**3 100 210**	**2 860 950**	**8,36%**
TOTAL (hors Co-investissement)	**26 298 010**	**31 872 097**	**-17,49%**
8-Co-investissement (versements en capital et comptes-courants)	5 532 828	18 483 373	-70,07%
TOTAL dont Co-investissement	**31 830 837**	**50 355 470**	**-36,79%**

Cette baisse est constatée sur les programmes en phase de clôture, à savoir, Jeunesse (dont Boussole des jeunes), passant de 2 M€ en 2024 de subventions versées à 1,2 M€ en 2025, Internats, passant de 21,5 M€ en 2024 à 15,4 M€ en 2025, et TIGA passant de 3,4 M€ à 2 M€.

En revanche, les programmes Ville durable et solidaire – axe 1, CSTI et Quartiers Fertiles (PIA) enregistrent en 2025 une progression significative des paiements, ceux-ci passant respectivement de 1,7 M€ en 2024 à 3,9 M€ en 2025, de 447 K€ à 628 K€, et de 362 K€ à 718 K€.

Corrélativement à cette baisse globale, le volume de dossiers traités est en légère baisse de 14 % (hors co-investissement et QF). En effet, 199 demandes de paiement ont été traitées et font l'objet de paiement en 2025, contre 232 en 2024.

Le programme relatif aux « Projets innovants en faveur de la jeunesse », initié en 2015, a atteint sa phase de maturité. A la fin de l'année 2025, seuls deux projets restent actifs, un projet ayant été soldé en 2025. Pour rappel, le programme avait sélectionné seize conventions (dont treize soldées en 2024). Une partie des reliquats a été utilisée pour financer le programme Boussole des Jeunes, permettant ainsi le soutien financier de 49 projets pour un montant total de 2,4 M€. En 2025, les décaissements sur ce programme se sont élevés à 643 K€ (contre 752 K€ en 2024), avec le règlement du solde de 20 projets (contre 19 en 2024), il reste ainsi 10 projets actifs à la fin de l'année 2025. Quant aux autres reliquats, ils ont été redéployés pour le programme Quartiers Résilients.

Le programme **Internats d'excellence (IE)**, qui avait débuté en 2010, a connu une année 2025 moins dynamique qu'en 2024, avec l'achèvement de quatre opérations (contre 10 soldes en 2024). En conséquence, le montant de subvention payé en 2025 est en baisse de 13,4 M€ pour se porter à 11,8 M€ en 2025. Adossé au programme d'internats, la **CSTI** (culture scientifique, technique et industrielle) connait pour sa part, une hausse des subventions versées de 181 K€ pour les porter à

628 K€ en 2025. A fin 2025, les projets actifs sur le programme d'internats sont au nombre de 13 pour les internats d'excellence, de 2 pour les internats de la réussite (dont un nouveau sur l'exercice 2025) et 1 pour la CSTI.

Le programme « Ville durable et solidaire », initié en 2015, est quant à lui en phase de déploiement :

- **Pour l'axe 1 « Viser la très haute performance et l'innovation environnementale pour le renouvellement urbain »** : le financement est assuré sous la forme de subventions, avec plusieurs appels à projets successifs.

  - Concernant le premier appel à projet, la phase de maturation est totalement soldée, tandis que les engagements de la phase de mise en œuvre progressent. Le rythme des paiements s'est fortement accéléré en 2025 (multiplié par 2,3) :

  - Concernant le deuxième appel à projet « ANRU+ » financé par la Caisse des Dépôts et Consignations : après la clôture de la phase de maturation en 2022, l'ensemble des projets a été conventionné fin 2022 pour la phase de mise en œuvre. En 2025, les paiements atteignent 2 M€, en baisse par rapport à 2024 (3,4 M€).

  - Une partie de l'enveloppe initiale de crédits (9 739 426 €) a été redéployée pour la mise en œuvre du programme d'agriculture urbaine « Quartiers fertiles ». En 2025, les paiements atteignent 718 K€, en hausse par rapport à 2024 (362 K€).

- **Pour l'axe 2 « Diversification des fonctions dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville »**, dont l'intervention est prévue sous la forme d'une mobilisation en fonds propres ou quasi-fonds propres, l'année 2025 est marquée par le complément d'investissement en capital d'un montant de 854,7 K€ dans la SAS Plateforme, et par les versements en comptes courants à la suite des appels de fonds durant l'année dans cinq sociétés pour un montant total de 4,7 M€. Également, le fonds de co-investissement a obtenu le 23 décembre 2025, la décision du Premier ministre l'autorisant à prendre des participations dans le projet « Revry » dans la limite d'un montant maximal de 10 M€ et dans les six mois de la décision. À la clôture du 31 décembre 2025, le fonds de co-investissement détient des participations dans 18 sociétés (la prise de participation dans le projet Revry est attendue en 2026).

  Concernant les points d'attention sur ce portefeuille de sociétés :

  - Il n'a pas été constaté de dépréciation dans le budget annexe, dans la mesure où, soit ces sociétés s'inscrivent dans la trajectoire financière du « business plan » des projets, soit il n'a pas été identifié de risques sur le moyen terme.

  - En 2025, un total de 586 K€ a été comptabilisé au titre du reversement au budget de l'État au titre des produits des participations, conformément à l'article 3.6.1 de la convention État-ANRU du 12 décembre 2014 modifiée. Ce montant représente une baisse de 30 % par rapport à 2024. Les produits ont été reversés le 16 janvier 2026.

S'agissant du programme Quartiers Fertiles, financé à la fois par les reliquats du programme P414 « Ville durable et solidaire-Axe 1 », et par le Plan de relance (sur la base d'une convention avec le ministère de l'Agriculture), il est adossé aux projets du NPNRU dans une perspective de cohérence des actions en faveur de la rénovation urbaine. Depuis 2022, son suivi est assuré via le logiciel IODA, avec la création de deux natures d'opérations spécifiques dédiées. Ces opérations étaient interfacées avec le système d'information financière SSP jusqu'au 31 décembre 2023, puis avec XRP depuis le 1er janvier 2024. La gestion budgétaire se répartit comme suit :

- Sur le budget général, pour la part financée par le Plan de relance.
- Sur un budget annexe dans XRP, pour la part financée par les reliquats du programme VDS – Axe 1 (PIA).

Concernant les financements du Plan de relance, la dynamique des paiements constatées en 2024 se poursuit en 2025, atteignant 2,4 M€ en 2025 contre 2,5 M€ en 2024. Le montant total contractualisé s'élève ainsi à 11,3 M€, dont 10,8 M€ engagés et 7,7 M€ payés.

Comme pour le Plan de relance en 2024, l'accélération des paiements est observée en 2025 pour les financements PIA, avec des paiements à hauteur de 718 K€ en 2025 contre 362 K€ en 2024. Le montant contractualisé atteint 8,4 M€, avec 6,4 M€ engagés et 1,8 M€ payés.

1.5. Autres faits caractéristiques

1.5.1. Signature de la convention opérationnelle relative au renouvellement urbain dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville pour 2025 à 2027 entre la CDC/BDT et l'ANRU .

La convention de partenariat entre l'ANRU et la CDC pour la période triennale de 2025 à 2027 a été signée le 24 septembre 2025.

Cette convention renouvelle le partenariat étroit entre la Caisse des Dépôts et l'ANRU pour l'accompagnement des projets du NPNRU. Le montant versé sous forme d'une subvention affectée au fonctionnement de l'ANRU est de 1,5 millions d'euros par an.

1.5.2. Avenant n°3 de prolongation de la convention dans le cadre du programme Les Quartiers Fertiles entre le MASA et l'ANRU

Pour rappel, la convention-cadre portant soutien du ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation à l'ANRU dans le cadre de l'opération de développement de l'agriculture urbaine « Les Quartiers Fertiles » du 5 janvier 2021, et la convention financière relative à la mise en œuvre des crédits du plan de relance réservés aux projets d'agriculture urbaine dans le cadre de l'appel à projet « Les Quartiers Fertiles » du 9 avril 2021, prévoient l'affectation d'une enveloppe de 13 M€ du Plan France Relance pour le financement des projets Quartiers Fertiles.

La convention financière avait fait l'objet d'un premier avenant signé en date du 22 décembre 2022, prolongeant la date de fin des paiements jusqu'au 30 juin 2024 et la fin de la convention au 31 décembre 2024.

Puis un deuxième avenant a été signé le 30 septembre 2024, il prolonge les dates de fin des paiements au 30 octobre 2025 ainsi que la date de fin de la convention au 30 novembre 2025.

Et enfin un troisième avenant, signé le 20 novembre 2025 a modifié les éléments suivants :

- [Article 1] Modification de la participation financière à hauteur de 11 184 472,40 € (initialement de 13 M€) ;
- [Article 1] Modification du montant des frais de gestion à hauteur 86 034,40 € (initialement de 100 K€) ;
- [Article 2] Modification du calendrier de paiement de la subvention en deux versements et un solde (initialement en trois versements et un solde). Soit un premier versement de 7 M€ (reçu le 24/06/2021), un deuxième versement de 3 M€ (reçu le 27/06/2025) et le solde d'un montant maximum de 1 098 438 € à recevoir après remise des rapports finaux.
- [Article 3] Modification du calendrier de paiement des frais de gestion en un versement et un solde (initialement en deux versements et un solde). Soit un premier versement de 38 500 € (reçu le 02/07/2025), et le solde dans la limite du plafond de 86 034,40 € déduction faite du premier versement.
- [Article 4] La prolongation de la date de fin des paiements au 31 octobre 2026 et la prolongation de la date de fin de la convention au 30 novembre 2026.

1.5.3. Poursuite des actions procédurales de gestion des risques et de contrôle interne

La démarche d'amélioration continue et de veille de la documentation relative au contrôle interne se poursuit, avec un accent particulier sur le renforcement de la politique d'audit et de contrôle interne, pilotée par le pôle maîtrise des risques de l'agence.

La cartographie des risques ainsi que le plan d'action de l'agence ont été mis à jour, et validés par le conseil d'administration du 9 décembre 2025. En 2025, plusieurs audits internes ont également été réalisés : 4 audits sur les démolitions, 2 audits sur les opérations de requalification, 3 audits thématiques (un audit sur échantillon concernant le calcul de l'Indemnité pour perte d'exploitation (IPE), un audit de la paie et un audit sur échantillon concernant le calcul des montants HT en cas d'autoliquidation de la TVA), et le suivi des recommandations issus des 4 audits menés en 2021.

Pour ce qui concerne plus spécifiquement le contrôle interne financier, les contrôles mensuels prévus dans le cadre du plan de contrôle financier ont été assurés par la direction financière, avec une analyse approfondie des résultats et un partage des conclusions, garantissant une amélioration continue des pratiques.

Enfin, les mises à jour des procédures ont été réalisées tout au long de l’exercice 2025, en tenant compte des évolutions induites par le déploiement du nouveau système d’information financier, renforçant ainsi la cohérence et la sécurisation des processus.

2. Principes, règles et méthodes comptables

Les comptes annuels de l'ANRU sont établis conformément aux règles et principes comptables en vigueur en France, tels que définis par le Plan Comptable Général (règlement ANC n° 2014-03 du 5 juin 2014 modifié, notamment par le règlement ANC n° 2022-06 du 4 novembre 2022). Ces comptes sont présentés selon les dispositions applicables aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2025.

Les conventions comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- Continuité de l'exploitation,
- Permanence des méthodes comptables,
- Indépendance des exercices.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques. La monnaie est l'euro. L'ANRU ne possède pas de filiale, ni d'établissement secondaire.

L'ANRU clôture son exercice comptable au 31 décembre.

La durée de l'exercice correspond à l'année civile.

2.1. Immobilisations incorporelles et corporelles

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires) ou à leur coût de production (dont dépenses de personnel).

Pour les logiciels produits en interne, leurs créations comportent trois phases qui sont divisées en huit étapes :

Phases	Étapes
Phase conceptuelle	1. Étude préalable 2. Analyse fonctionnelle (conception générale de l'application) 3. Analyse organique (conception détaillé de l'application)
Phase de production	4. Programmation (codification) 5. Tests et jeux d'essai
Phase de mise à disposition de l'utilisateur et de suivi	6. Documentation 7. Formation de l'utilisateur 8. Suivi du logiciel (maintenance)

La période d'activation des coûts en immobilisation incorporelle s'étend de l'étape 3 à 6 incluse.

Le coût de production d'un logiciel comprend l'analyse organique qui permet la conception détaillée de l'application, la programmation qui consiste à codifier l'application, les tests et les jeux d'essai et enfin l'élaboration de la documentation technique destinée à l'utilisation interne ou externe du logiciel.

Les coûts correspondant aux phases antérieures et postérieures sont constatés en charges.

Toutefois, dans le cas où les dépenses d'amélioration des logiciels existants réalisées *a posteriori* ont pour effet d'augmenter la durée d'utilisation ou les performances de ceux-ci, elles constituent des dépenses ultérieures immobilisables.
Dans le cas contraire, c'est-à-dire lorsqu'elles n'ont pour effet que de maintenir le logiciel dans un état normal d'utilisation, elles sont portées en charges.

Les logiciels créés en interne à l'ANRU concernent les projets IODA et le système d'information financière, Cegid XRP Ultimate. Les vagues ou productions en cours de conception et non mises en service au 31 décembre de l'année sont comptabilisées en immobilisation en cours, au compte 232520. Au moment de la mise en service, le compte 232520 est soldé par le compte 205320.

Comme les années précédentes, les amortissements ont été pratiqués selon le mode linéaire sur les acquisitions de biens immobilisés et les investissements immatériels :

AMORTISSEMENT MODE LINEAIRE		
201000	Frais d'établissement	5 ans
203000	Frais de recherche et de développement	3 ans
205310	Logiciel acquis	3 ans
205320	Logiciel crée	3 ans
215400	Matériel et outillage industriel	5 ans
218000	Installations générales, aménagements	10 ans
218100	Travaux d'agencement siège Anru	10 ans
218200	Matériel de transport	5 ans
218320	Matériel informatique	3 ans
218400	Mobilier	7 ans

2.2. Créances

Les créances sont inscrites au bilan pour leur valeur nominale.

Une dépréciation est constituée lorsque la valeur recouvrable d'une créance apparaît inférieure à sa valeur comptable à la date de clôture.

Conformément à la méthode retenue par l'ANRU, une provision pour dépréciation est constituée à hauteur de 100 % pour les créances dont l'ancienneté dépasse deux ans, sauf lorsque des éléments justifient un recouvrement partiel ou total.

Les reprises de dépréciation sont effectuées lorsque le recouvrement intervient ou lorsque le risque disparaît.

2.3. Provisions pour risques

Une provision pour risques a été constituée afin de couvrir un risque identifié à la date de clôture, dont la réalisation est incertaine mais probable, et qui pourrait entraîner une charge pour l'ANRU.

Cette provision correspond à la meilleure estimation du coût susceptible d'être supporté, sur la base des éléments disponibles à la date d'arrêté des comptes.

L'évaluation repose sur les informations communiquées par les services concernés et, le cas échéant, sur les avis externes obtenus.

Elle sera ajustée ou reprise lors des exercices ultérieurs en fonction de l'évolution du risque et des informations nouvelles portées à la connaissance de l'ANRU.

2.4. Provisions pour charges

Une provision est constatée lorsqu'une obligation certaine nécessitera une sortie de ressources mais que l'échéance ou le montant ne sont pas déterminés de manière certaine.

L'ANRU se trouve engagée juridiquement vis-à-vis d'un maitre d'ouvrage par une décision attributive de subvention (DAS) prise en application d'un contrat, les versements de fonds intervenant selon des échéances fixées dans un cadre pluriannuel, jusqu'à 60% du montant de la subvention engagée, puis, au-delà de ce seuil, sur la base de demandes de paiements ou de soldes à l'initiative des maîtres d'ouvrages.

Cette obligation vis-à-vis du maître d'ouvrage dont le montant peut être estimé de manière fiable est retracé dans la comptabilité générale de l'ANRU sous la forme d'une provision pour charge d'intervention. Cette provision constitue un passif non financier.

La formule de calcul de provision intervention est la suivante :

TOTAL ENGAGEMENT JURIDIQUE = (DAS) – LES DP REGLEES – DP EN COURS
=
TOTAL « RESTE A LIQUIDER »

TOTAL « RESTE A LIQUIDER » - TOTAL AVANCES VERSEES NON REPRISES
=
TOTAL « RESTE A PAYER »
soit le montant total de la provision de l'exercice N

2.5. Subventions versées ou reçues

Subventions reçues

Les subventions octroyées par l'État (ou autre organisme financeur) à l'ANRU sont assimilables à des subventions d'exploitations définies comme des « subventions dont bénéficie l'entreprise pour lui permettre de compenser l'insuffisance de certains produits d'exploitation ou de faire face à certaines charges d'exploitation ».

L'ANRU bénéficie de subventions pour faire face à ses charges d'exploitation (charges de fonctionnement et d'intervention). Ces subventions sont comptabilisées dès qu'elles sont octroyées.

Le schéma d'écriture dans le cadre de l'octroi des subventions de la part des financeurs est :

- #74 Subventions d'exploitation ;
- #4417 État – Subvention à recevoir, Subventions d'exploitation.

Subventions versées

La validation des paiements sur subventions attribuées (acomptes, soldes ou acomptes par échéancier) donne immédiatement lieu au constat d'une charge d'exploitation.

Elle est comptabilisée en utilisant les comptes suivants :

- #658 Charges diverses de gestion courante ;
- #467 Autres comptes débiteurs ou créditeurs.

Le fait générateur de comptabilisation de la charge de subvention est :

- La signature de la DAS par les délégués territoriaux (DT) lors de l'engagement, après contrôle et validation de l'ANRU, qui, depuis le 1er janvier 2025, génère un acompte situé entre 0% et 20% du montant de la DAS selon la nature de l'opération, après la validation de l'ANRU. Avant le 1er janvier 2025, les acomptes à l'engagement étaient de 20% pour toutes les natures d'opération ;
- La validation ANRU des demandes d'acomptes, après l'engagement (DAS), pour les opérations engagées avant le 31/12/2020 ou, pour les opérations engagées après le 1er janvier 2021, au-delà de l'échéancier de paiements prévu dans la DAS ;
- Les échéanciers de paiements annuels jusqu'à un montant équivalent à 60% du montant de la subvention engagée ;

- La signature des DAS de solde par les DT en fin d'exécution physique et financière de l'opération, après contrôle et validation de l'ANRU.

L'impact en comptabilité intervient donc après la signature de la DAS par le délégué territorial mais sous la responsabilité de l'ANRU, formalisée par la validation des dossiers d'engagement, d'acompte et de solde par la direction des affaires financières.

L'ensemble des processus d'instruction est intégré dans les applications métiers (IODA, Agora).

Les montants en charges d'intervention et en engagements juridiques sont issus des interfaces IODA ou Agora.

2.6. Informations relatives à la comparabilité des comptes, et aux changements de méthodes et d'estimations comptables

Aucun changement de méthode ou d'estimation comptable n'est intervenu au cours de l'exercice. Les comptes annuels sont donc comparables à ceux de l'exercice précédent. L'application du règlement ANC n° 2022-06 du 4 novembre 2022 n'a pas eu d'effet significatif sur les comptes de l'exercice.

2.7. Fait générateur de la dépense de subvention

Depuis le 1er janvier 2021, le fait générateur de la comptabilisation de la charge d'intervention, dans le cadre du NPNRU géré sous IODA et du PNRU/PNRQAD géré sous Agora, est la validation par la direction financière de l'ANRU. Celle-ci emporte concomitamment la certification du service fait (SF) et la comptabilisation de la dépense (génération de la demande de paiement XRP) sur le même exercice, formalisant ainsi l'engagement de l'ANRU. L'avis du délégué territorial (DT), en amont du fait générateur, ne fait pas l'objet d'une écriture comptable. Par conséquent, aucune charge à payer (CAP) n'est constatée en fin d'année lorsque toutes les demandes de paiement ont été payées.

3. Notes relatives aux postes de bilan

Au 31 décembre 2025, la structure du bilan est la suivante :

en €	31.12.2025	31.12.2024 - ProForma
Actif immobilisé	4 992 532	8 180 134
Avances et acomptes versés sur commandes	3 862	11 005
Autres créances nettes	7 783 479	14 523 949
Charges constatées d'avance	894 782	891 868
Disponibilités	480 957 530	656 527 389
Actif circulant	489 639 652	671 954 211
BILAN ACTIF	**494 632 185**	**680 134 345**

en €	31.12.2025	31.12.2024 - ProForma
Capitaux propres	-4 552 823 890	-3 528 785 408
Provisions pour risques et charges	4 888 240 781	4 021 291 802
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 057 289	1 054 526
Dettes fiscales et sociales	1 819 340	2 099 015
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	0	55 065
Autres dettes	155 171 725	183 030 469
Produits constatés d'avance	1 166 940	1 388 876
Dettes	159 215 293	187 627 951
BILAN PASSIF	**494 632 185**	**680 134 345**

Les montants significatifs impactant les postes du bilan sont explicités ci-après.

3.1. L'actif immobilisé

Actif immobilisé brut : mouvements de l'exercice 2025					
en €	**31.12.2024**	**Acquisitions**	**Cessions**	**Virement de poste à poste**	**31.12.2025**
Immobilisations incorporelles	21 462 419	29 286		1 275 847	22 767 552
Immobilisations corporelles	709 442				709 442
Immobilisations en cours	291 196	1 513 850		-1 275 847	529 199
Immobilisations financières	0				0
Total	**22 463 057**	**1 543 136**	**0**	**0**	**24 006 193**

En 2025, l'augmentation de la valeur brute de l'actif immobilisé de 1 543 K€, s'explique notamment par la poursuite des travaux de développement du logiciel IODA, ainsi que sur le portail de gestion des subventions des programmes PIA, nommé AIDEN.

N° compte	Libellé	BRUT					AMORTISSEMENTS				NET 12.2025
		31.12.2024	Acquisitions	Cessions	Cpte à cpte	31.12.2025	31.12.2024	Dot.	Rep.	31.12.2025	
205310	Logiciels acquis	3 780 139	0	0	0	3 780 139	3 778 812	1 326	0	3 780 139	0
205320	Logiciels crées	17 682 280	29 286	0	1 275 847	18 987 414	10 130 202	4 639 580	0	14 769 782	4 217 632
232520	Logiciels créés	291 196	1 513 850	0	-1 275 847	529 198					529 198
	dont										
	Ioda - dépenses sur marchés	*24 720*	*699 085*	*0*	*-708 463*	*15 342*					*15 342*
	Ioda - dépenses personnel	*0*	*465 384*	*0*	*-465 384*	*0*					*0*
	CEGID - dépenses sur marchés	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*					*0*
	AIDEN -dépenses sur marché	*176 613*	*75 424*	*0*	*0*	*252 036*					*252 036*
	AIDEN - dépenses personnel	*89 863*	*171 957*	*0*	*0*	*261 820*					*261 820*
	ANNUAIRE -dépenses sur marché		*102 000*	*0*	*-102 000*	*0*					*0*
	Immobilisations incorporelles	21 753 615	1 543 136	0	0	23 296 751	13 909 014	4 639 580	0	18 549 920	4 746 830
215400	Matériel	52 798	0	0	0	52 798	52 798	0	0	52 798	0
218100	Installations générales, agencements, aménagements divers	7 837	0	0	0	7 837	3 562	783	0	4 345	3 492
218200	Matériel transport	13 515	0	0	0	13 515	13 515	0	0	13 515	0
218320	Matériel informatique	194 169	0	0	0	194 169	167 563	25 869	0	193 432	737
218400	Mobilier	441 124	0	0	0	441 124	136 472	63 179	0	199 651	241 473
	Immobilisations corporelles	709 442	0	0	0	709 442	373 909	89 831	0	463 740	245 702
	Immobilisations corporelles	**22 463 057**	**1 543 136**	**0**	**0**	**24 006 193**	**14 282 923**	**4 729 411**	**0**	**19 013 661**	**4 992 532**

3.1.1. Immobilisations incorporelles et en cours

Les dépenses d'immobilisations incorporelles concernent les projets informatique, et principalement le portail de subvention IODA.

Afin de suivre les développements des logiciels IODA et AIDEN, une fiche auxiliaire de projet (FAP) est actualisée chaque année. Elle garantit le suivi du coût d'acquisition des développements et, le cas échéant, les dépenses de personnel liées au projet.

En 2025, les investissements incorporels et en-cours sont relatifs :

- pour 1 164 K€ aux investissements sur IODA. Les investissements concernent les patchs (1,2, 4 à 8) et la migration de SharePoint.

  Les patchs ont été mis en service tout au long de l'exercice 2025. L'encours résiduel à la clôture s'élève à 15 K€ et concerne le patch 2 et les tests.

- pour 247 K€ au projet AIDEN, le portail de gestion des subventions des programmes PIA dont le déploiement se poursuit à la clôture 2025. L'année 2025 a été marqué par la mise en service des PIA Ville Durable et Solidaire Axe 1 et ANRU +. L'encours à la clôture s'élève à 432 K€.

- pour 102 K€ à l'Annuaire. Les développements de conception et d'intégration ont été réalisé en 2025 et mis en service le 21 juillet 2025.

- Et pour 29 K€ aux investissements incorporels sur XRP. Il s'agit des derniers développements et états excel-addin livrés en 2025.

3.1.2. Immobilisations corporelles

La valeur brute des immobilisations corporelles reste stable à 709 K€. Aucune acquisition ni cession n'a eu lieu sur l'exercice 2025.

Pour rappel, seules les immobilisations dont la valeur unitaire est supérieure à 1 500€ HT sont immobilisées.

3.1.3.Amortissements

Amortissements de l'exercice 2025				
en €	**31.12.2024**	**Dotations**	**Reprises**	**31.12.2025**
Immobilisations incorporelles	13 909 014	4 640 906		18 549 920
Immobilisations corporelles	373 909	89 831		463 740
Total	**14 282 923**	**4 730 737**	**0**	**19 013 661**

La durée d'amortissement des logiciels produits en interne (LPI) est fixée à 3 ans conformément à la délibération du conseil d'administration du 27 novembre 2019 (délibération n°2019-22).

L'évolution des amortissements est en lien avec celle des immobilisations brutes.

Les augmentations correspondent aux dotations de l'année.

En 2025, le montant des amortissements est de 19 013 661 € et permet de déterminer celui des immobilisations nettes à 4 992 532 € (contre 8 180 135 € en 2024).

3.2. L'actif circulant

3.2.1. Les créances

Etat des Créances					
en €	**31.12.2025 Brut**	**Dépréciation**	**31.12.2025 Nettes**	**31.12.2024**	**Variation 2025 - 2024**
Avances MO PNRQAD	1 100 469		1 100 469	3 275 106	-2 174 637
Trop perçus - Indus	6 498 749	-2 700 264	3 798 485	6 743 054	-2 944 569
Trop perçus - Bascules	142 001		142 001	1 158 181	-1 016 180
Créances MO : Avances versées et Indus	7 741 219	-2 700 264	5 040 955	11 176 342	-6 135 387
Avances versées	3 862		3 862	11 005	-7 143
Autres créances	2 742 524		2 742 524	3 347 607	-605 083
Charges constatées d'avance	894 782		894 782	891 868	2 914
Autres créances d'exploitation	3 641 167	0	3 641 167	4 250 480	-609 313
TOTAL	**11 382 386**	**-2 700 264**	**8 682 122**	**15 426 822**	**-6 744 700**

3.2.2. Les créances sur les maîtres d'ouvrage (MO)

Les créances nettes sur les MO diminuent de 6,1 M€ entre l'exercice 2024 et 2025.

Les créances sur les maîtres d'ouvrage correspondant aux **avances du PNRQAD**, sont à reprendre sur les engagements juridiques en cours, au fur et à mesure de la réalisation physique des opérations lors des demandes de paiement d'acomptes et de solde des subventions. Leur apurement est corrélé à l'avancement du programme. Les avances sur le programme PNRQAD diminuent de 2 175 K€ et correspondent aux avances récupérées en 2025 au fur et à mesure de l'avancement du programme. Cette forte diminution est corrélée à la fin proche du programme. Pour mémoire, le programme NPNRU ne prévoit pas de versement d'avances.

Les créances sur les MO comprennent également les **indus** à recouvrer en raison du constat de trop-versés sur avances et acomptes, constatés majoritairement lors de l'abandon d'opérations.

La refonte de la procédure relative à la récupération des indus en début d'exercice 2025 a permis de recouvrer des indus anciens et de réduire le délai de recouvrement.

- Ainsi en 2025, les recouvrements et récupérations par compensation se sont élevés à 10 737 K€,
- Et la constatation des nouveaux indus s'élève à 10 493 K€.

Le délai de recouvrement était en moyenne de 124 jours en 2024 et passe à 54 jours en 2025. Et pour rappel en 2023, avant le déploiement de la procédure, le délai était de 330 jours.

INTERVENTION	
Année de recouvrement de la créance	**Montant Recouvré**
2025	10 737 149
2024	1 205 355
2023	120 186
2022	2 168 750

INTERVENTION		
Année de constatation de la créance	Nombre de jours pour recouvrer	Montant Recouvré
2025	54	7 200 506
2024	124	2 470 387
2023	330	536 025
2022	421	1 121 989

Conformément aux règles et méthodes comptables appliquées en 2025, les créances dont l'ancienneté dépasse deux ans, font l'objet d'une provision pour dépréciation à hauteur de 100 % du montant.

A la clôture du 31 décembre 2025, le montant total de la dépréciation est de 2,7 M€.

Le solde brut des indus en 2025 s'élève à 6,5 M€. Il concerne principalement la commune de Kourou pour 2 M€, dont l'antériorité remonte à 2018 et qui constitue l'essentiel de la dépréciation constatée, ainsi que la commune de Cayenne pour 2,5 M€, à la suite de l'annulation d'une opération intervenue en septembre 2025.

Reste également à recouvrer, l'avance qui avait été octroyée pour 93 K€ et dont la signature du protocole en 2023 formalisait son recouvrement. Il s'agit du protocole avec Matoury (opération 6290339902090006001).

Pour rappel en 2021, la reprogrammation de 37 opérations PNRU dans le programme NPNRU a été actée en Comité d'engagement et validée par le Conseil d'administration de l'ANRU. Cette bascule nécessite de solder les engagements juridiques suivis dans le PNRU, puis de recontractualiser selon les modalités du NPNRU. Solder l'engagement juridique a entrainé mécaniquement des indus sur les avances et acomptes déjà versés. La re-contractualisation dans le NPNRU génère une décision attributive de subvention (DAS) puis une compensation pour le montant de l'indu.

Par conséquent, les trop perçus sur avances liés à la **bascule** des opérations PNRU vers le NPNRU présentent un solde de 142 K€ en 2025 contre 1,2 M€ en 2024 sur le compte 467310 « Avances MO PNRU non soldées bascule NPNRU ». La forte diminution s'explique par les actions menées dans le cadre de la procédure de recouvrement des indus et d'apurement des avances.

Les trop perçus sur avances liés à la bascule des opérations PNRU vers le NPNRU s'apurent donc à hauteur de 1 M€ sur l'exercice 2025. Le solde de 142 K€ concerne 2 indus sur acomptes et feront l'objet d'une récupération au fur et à mesure de la re-contractualisation dans le NPNRU attendue en 2026. A noter que la bascule sur CA Maubeuge Val de Sambre a été récupérée le 6 janvier 2026.

en K€

Code	Tiers	31.12.2025	31.12.2024	Var.
631	COMMUNE DE BAGNOLET	111	405	-294
3768	CA MAUBEUGE VAL DE SAMBRE	31	31	0
359	SEINE-SAINT-DENIS HABITAT		261	-261
590	SOCIETE ANONYME D'HLM DES CHALETS		258	-258
414	EMMAUS HABITAT		126	-126
3419	SAS BON AIR		78	-78
Total		**142**	**1 158**	**-1 016**

3.2.3. Les autres créances d'exploitation

Les autres créances d'exploitation s'élèvent à 3,6 M€ au 31 décembre 2025 dont :

- **Des avances versées (3,8 K€)** : Le solde est composé d'avances effectuées au titre des jouets de noël pour les enfants du personnel pour 1,6 K€ et pour 2,3 K€ d'une avance pour un événement interne.
- **Des produits à recevoir issus des refacturations à recevoir des frais de gestion des PIA (2 724 K€)** : en application du principe d'étanchéité entre les comptes de l'ANRU et des PIA, les remboursements des frais de gestion supportés par l'ANRU sont assurés soit via les budgets annexes soit via les ministères et organismes responsables des programmes PIA. Les refacturations et produits à recevoir des frais de gestion PIA représentent 2 724 K€ en 2025 et comprennent :
  - Les refacturations des ETP aux ministères, pour les programmes Jeunesse auprès du ministère en charge de la jeunesse, et pour les programmes Internat et CSTI auprès du ministère en charge de l'éducation nationale. Le montant total à recouvrer s'élève à 346,5 K€ Le montant des refacturations en 2025 diminue de 10 K€,
  - Les refacturations des frais directs, des frais de structure et des frais de personnel pour le programme Co-Investissement pour 1 487 K€ sur le budget annexe, en baisse de 314 K€ par rapport à l'exercice précédent,
  - Les refacturations des frais de gestion via les autres budgets annexes (VDS Axe 1, Jeunesse et Internats) pour 95,8 K€ en 2025 contre 186 K€ en 2024,

- Les refacturations des frais de personnel, des frais directs et de structure auprès de la CDC pour le programme « Territoire innovation » pour 282 K€ en 2025, contre 284 K€ en 2024. La refacturation de l'année 2024 reste à recouvrer, soit 567 K€.

- Les refacturations du forfait de gestion (180 K€ annuels) auprès de la CDC pour le programme DVD pour 180 K€ au titre de 2025 contre 234 K€ au titre de 2024. La forte diminution des refacturations s'explique par le fait qu'aucun frais sur accords-cadres n'a été engagé en 2025,

- Les refacturations pour le programme Quartiers fertiles pour la partie Plan de relance. Les ETP sont refacturés au ministère de l'Agriculture conformément à l'avenant n°3 (cf. §1.) pour un montant maximum de 86 034,40 € sur la durée de la convention. Le premier versement de 38 500 € ayant été perçu, le solde restant à percevoir s'élève à 47,5 K€,

- **La refacturation envers l'USH pour 15 K€ :** au titre de l'attribution d'une subvention d'études, laquelle a été encaissée mi-janvier 2026.

- **La refacturation du contrat CIFRE pour 3,5 K€ :** correspondant au 4ème trimestre 2025 conformément à la convention avec l'ANRT.

- En 2025, les **charges constatées d'avances s'élèvent à un montant de 895 K€** (contre 892 K€ en 2024). Le montant est stable et correspond principalement au loyer à échoir du premier trimestre 2025, pour un montant de 456 K€. Les autres charges constatées d'avance concernent des abonnements ou de la maintenance couvrant à la fois les exercices 2025 et 2026.

3.2.4. La trésorerie

Une stricte distinction comptable est faite entre la trésorerie de l'ANRU et les fonds qu'elle détient au titre des programmes d'investissement d'avenir, et qui ne peuvent être utilisés pour d'autres dépenses. Ces fonds obéissent à des règles strictes définies dans la convention entre l'État et l'ANRU. Dans la balance de l'ANRU, le compte 515000 est dédié à l'ANRU, et le compte 515200 est dédié aux PIA.

La situation de la trésorerie au 31/12/2025 est la suivante **:**

en €	31.12.2025	31.12.2024	Variation 2025 - 2024
Trésorerie ANRU	327 556 392	473 603 376	-146 046 984
Trésorerie Investissements d'avenir	153 401 138	182 924 014	-29 522 876
TOTAL	**480 957 530**	**656 527 390**	**-175 569 860**

Les flux de **trésorerie propre de l'ANRU** se décomposent comme suit :

TFT

	01/2025 à 12/2025	01/2024 à 12/2024
Flux de trésorerie liés à l'activité		
Résultat net	-1 024 038 481	-1 502 929 400
Élimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'activité		
Amortissements et provisions	874 379 980	1 090 900 078
Marge brute d'autofinancement	**-149 658 501**	**-412 035 622**
Variation du BFR liée à l'activité	**5 154 654**	**116 023**
Variation des autres créances	3 432 209	-813 942
Variation des dettes fournisseurs	-45 159	813 293
Variation des créances et des dettes F&S	325 408	274 988
Variation des autres dettes	1 442 195	-158 316
Flux nets de trésorerie générés par l'activité	**-144 503 847**	**-411 919 599**
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissements		
Effets des décaissements liés aux acquisitions d'immobilisations	-1 543 136	-3 296 658
Cessions d'immobilisations	0	6 300
Flux nets de trésorerie liés aux opérations d'investissements	**-1 543 136**	**-3 290 358**
Flux nets de trésorerie liés aux opérations de financement	**0**	**0**
VARIATION DE TRESORERIE NETTE	**-146 046 983**	**-415 209 957**
Trésorerie nette d'ouverture	473 603 376	888 813 332
Trésorerie nette de clôture	327 556 392	473 603 376
Variation de trésorerie nette	**-146 046 983**	**-415 209 957**

La trésorerie de l'ANRU diminue de 146 M€, portant le solde à 327,6 M€ en 2025, contre une diminution de 415 M€ en 2024. Cette variation de la trésorerie moins forte qu'en 2024 s'explique par un niveau des charges d'intervention maitrisé (comptes #6586 de -204 M€ en 2025 contre une variation de +228 M€ en 2024) et à une hausse des produits de subvention (comptes #74 de + 50,3 M€ en 2024 contre +57 M€ en 2025).

Les produits proviennent essentiellement :

- des contributions pour les programmes de rénovation urbaine, de la part d'Action Logement pour 400 M€, des bailleurs sociaux via la CGLLS pour 184 M€, de l'Etat pour 47,25 M€, 3 M€ pour le financement du programme Quartiers Fertiles via le ministère de l'agriculture et 1,5 M€ de la CDC ;
- des remboursements des programmes PIA au budget général à la suite des refacturations des frais de gestion 2025 ;
- Le recouvrement en 2025 des indus sur avances et acomptes pour 10,2 M€.

Les charges de 2025 concernent principalement les paiements des subventions des programmes de rénovation urbaine à hauteur de 775,7 M€ dont :

- 752,7 M€ pour le NPNRU,
- 20,6 M€ pour le PNRQAD,
- 2,4 pour le programme Quartiers Fertiles (plan de relance),

3.3. Le passif

3.3.1. Les capitaux propres

A la clôture de l'exercice 2025, la situation des capitaux propres est la suivante :

en €	31.12.2024	Affectation du résultat N-1	Résultat N	31.12.2025
Report à nouveau	-2 025 856 008	-1 502 929 400		-3 528 785 408
Résultat de l'exercice	-1 502 929 400	1 502 929 400	-1 024 038 481	-1 024 038 481
Capitaux propres	**-3 528 785 408**	**0**	**-1 024 038 481**	**-4 552 823 890**

Le résultat en 2025 est déficitaire à hauteur de 1 024 M€, toutefois au-dessus des prévisions budgétaires rectificatives lesquelles estimaient un résultat déficitaire de 1 291 M€ (le résultat estimatif à l'atterrissage était de 1 298 K€).

Les fonds propres de l'ANRU demeurent négatifs en 2025 à hauteur de 4 553 M€. Cette somme, qui représente la valeur bilancielle de l'ANRU, est retracée au compte 26 « participations » dans les comptes de l'État.

Le résultat prévisionnel pour 2026 est estimé à – 176 M€. Cette perte prévisionnelle conduirait à un montant des fonds propres de – 4 729 M€. Ces pertes estimées à ce stade du programme sont attendues et cohérentes avec les paiements au titre des programmes de rénovation urbaine, et en particulier du NPNRU.

3.3.2. Les provisions pour risques et charges

En 2025, les provisions ont augmenté, du fait de l'importance des dotations sur provisions pour le programme NPNRU dont les engagements (DAS initiales et soldes directs) ont connu une progression importante.

en €	31.12.2024	Dotations	Reprises	31.12.2025
Provisions pour risques et charges	37 700	157 700	-37 700	157 700
Provisions pour charges d'intervention	4 021 254 102	895 976 326	-29 147 347	4 888 083 081
Dont:				
PNRQAD	38 695 273		-26 807 407	11 887 866
Quartiers Fertiles - Plan de Relance	5 496 050		-2 339 940	3 156 110
NPNRU	3 977 062 779	895 976 326		4 873 039 105
Total	**4 021 291 802**	**896 134 026**	**-29 185 047**	**4 888 240 781**

3.3.2.1. Provisions pour risques et charges « de droit commun »

Les provisions pour risques et charges s'établissent à 157,7 K€ en 2025.
Une provision pour risques a été constituée afin de couvrir un nouveau risque identifié à la date de clôture, dont l'issue demeure incertaine.
Le montant de la provision pour litige, évalué sur la base des informations disponibles à la date d'arrêté des comptes, s'élève à 120 K€.
Les autres reprises et dotations aux provisions en 2025 concernent la provision pour rémunération. La reprise de 37,7 K€ est justifiée par le versement de la rémunération en juillet 2025, dont 1,2 K€ sans objet. Et la dotation de 37,7 K€, concerne toujours le même objet, et est estimée à 37,7 K€, incluant les charges sociales. Ce montant sera payé en 2026 en fonction de l'atteinte des objectifs.

3.3.2.2. Provisions pour charges d'intervention

Les provisions pour charges d'intervention correspondent aux restes à payer sur les différents programmes à la suite des signatures des décisions attributives de subvention qui engagent l'ANRU.

Les variations s'expliquent par :

- La dotation aux provisions au titre des subventions d'intervention du NPNRU (896 M€) traduisant une nouvelle fois l'accélération des engagements sur ce programme. En effet, le montant des engagements (AE) a augmenté de 1 647 M€ entre 2024 et 2025.
- La reprise de provisions de 2,3 M€ pour le programme Quartiers fertiles (plan de relance) géré par l'ANRU depuis 2021 et dont le montant des restes à payer est de 3,2 M€ à fin 2025,
- La reprise de provisions de 26,8 M€ au titre du PNRQAD. En cours de clôture, le programme a connu une accélération des paiements en 2025 et la clôture de nombreuses opérations. Ainsi, la reprise de provision se compose de ces deux effets, ce qui porte le montant des restes à payer à 11,9 M€ (contre 38,7 M€ au 31.12.2024).

3.3.2.3. Les provisions pour charges relatives aux protocoles

Pour rappel, à la fin de l'exercice 2023, la totalité des provisions relatives aux protocoles PNRU avaient été soldées en raison de la clôture des protocoles. Seule l'opération de Matoury, avait engendré des indus à recouvrer, dorénavant suivis dans les créances sur maître d'ouvrage. Ces indus se composent d'une avance et d'un paiement pour lesquels la procédure de recouvrement a été mise en œuvre en 2024 pour un montant total de 212 K€ (93 K€ au titre du trop-perçu sur avance et 118 K€ de paiements indus). Malgré les actions de relances engagées durant l'exercice 2025, les sommes restent à recouvrer et ont fait l'objet d'une dépréciation.

3.3.3. Les dettes

Etat des Dettes			
en €	**31.12.2025**	**31.12.2024**	**Variation 2025 - 2024**
Fournisseurs	1 057 289	1 054 526	2 763
Dettes fiscales et sociales	1 819 340	2 099 015	-279 675
Dettes sur immobilisations	0	55 065	-55 065
Subventions à payer PIA	153 401 138	182 924 014	-29 522 876
Dettes sur MO	1 537 794	0	1 537 794
Autres dettes	232 793	106 455	126 338
Produits constatés d'avance	1 166 940	1 388 876	-221 936
TOTAL	**159 215 293**	**187 627 951**	**-28 412 658**

3.3.4. Les dettes fournisseurs

Les dettes fournisseurs sont composées des FNP. Les dettes fournisseurs relatives à l'exercice 2025 et non payées au 31 décembre 2025 représentent un total de 1 057 K€ contre 1 055 K€ au 31 décembre 2024. Dès réception, et ouverture de la gestion en 2026, ces factures seront à présenter en demande de paiement.

Le solde est stable par rapport à l'exercice précédent, et se compose principalement de la dette envers le ministère de l'intérieur au titre de l'avenant à la convention État/ ANRU pour la période 2022-2026 signée le 18 décembre 2024. Si la convention fixe les conditions dans lesquelles les services du ministère en charge du logement apportent leur concours à l'ANRU, et le concours financier de l'ANRU au fonctionnement des services déconcentrés, l'avenant a prolongé la convention jusqu'à 2026. L'annexe financière au titre de l'année 2025 prévoit un concours financier à hauteur de 627 166 € (payé le 15 janvier 2026).

3.3.5. Les dettes fiscales et sociales

Le solde des dettes fiscales et sociales est de 1,8 M€ au 31 décembre 2025, et légèrement en baisse par rapport à la clôture 2024 (2,1 M€).

Ce poste comprend les charges à payer en 2025 sur les éléments de paie.

Le solde est principalement composé de la provision pour congés payés (dont CET) pour 1 248 K€, incluant les charges sociales, au 31 décembre 2025 (contre 1 143 K€ au 31.12.2024), la provision au titre de l'intéressement 2025 pour 365 K€ dont charges sociales (contre 358 K€ au 31.12.2024), et de diverses taxes (AGEFIPH, taxe sur les salaires, effort construction) sont stables en 2025.

La variation s'explique par la constatation en 2024 de la provision au titre du reversement effectué en 2025 de l'avance perçue de l'AFD en 2021 pour 394 K€, reversée en juillet 2025 pour 357 K€.

3.3.6. Les dettes sur immobilisations

Aucune dette sur immobilisation est constatée à la clôture 2025. Pour rappel, en 2024, les dettes sur immobilisations étaient composées de prestations pour le projet AIDEN pour 55 K€, l'outil de gestion subvention des PIA.

3.3.7. Les subventions à payer au titre des investissements d'Avenir

Le montant de 153,4 M€ est constitué des sommes restant à dépenser au titre des programmes d'Investissement d'Avenir et correspond exactement à la contrepartie existante en trésorerie pour chacun des programmes. Il s'agit du solde bancaire dédié aux Investissements d'Avenir.

3.3.8. Les dettes envers les MO

Les dettes envers les maîtres d'ouvrages d'un montant de 1 538 K€ concernent quatre demandes de paiement en suspens, dans l'attente de l'accord exprès des MO afin de procéder à une compensation, ou un paiement dès lors que leur position envers l'ANRU n'est plus débitrice (Commune de Cayenne pour 672 K€, LMH pour 671 K€, Maubeuge -Val de Sambre pour 158 K€ et Habitat et Métropole pour 36 K€).

3.3.9. Les autres dettes

Les autres dettes (233 K€) se composent aussi des opérations enregistrées en compte d'attente pour 44 K€ et des virements à réimputer pour 189 K€.

Le compte d'attente est composé des indemnités journalières de sécurité sociale (IJSS) du dernier trimestre 2025, versées par la Caisse Primaire d'Assurance Maladie dans le cadre du maintien des salaires. Et aussi d'un remboursement en attente d'identification pour 40 K€.

Les virements à réimputer sont composés des rejets bancaires pour 189,1 K€ qui seront remis en paiement après obtention des pièces conformes.

3.3.10. Les produits constatés d'avance

Les PCA concernent le traitement comptable opéré au titre de la franchise de loyer accordée pour 18 mois, représentant un montant total de 1 976 K€. L'écriture annuelle de PCA, traduit comptablement l'étalement de la franchise pour la durée restante du bail, soit jusqu'au premier trimestre 2031 (tous les ans jusqu'à la fin du bail, 1/10ème de la franchise est reprise). Ainsi à la clôture du 31 décembre 2025, le montant comptabilisé en PCA, est de 1 166 940 €, incluant la première revalorisation du loyer.

4. Notes relatives aux postes du compte de résultat

Au 31 décembre 2025, la structure du compte de résultat est la suivante :

en €	31.12.2025	31.12.2024 - ProForma
Production immobilisée	637 341	388 315
Subventions	635 820 728	585 500 000
Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions	29 185 047	6 232 872
Produits de cessions des immobilisations	0	6 300
Autres produits	12 623 412	5 752 385
Produits d'exploitation	678 266 528	597 879 872
Autres achats et charges externes	8 266 371	9 841 290,68
Impôts et taxes	1 203 999	1 168 385,87
Salaires	8 808 030	8 609 191,91
Cotisations sociales	4 169 821	3 972 062,71
Dotations aux amortissements et aux dépréciations	7 431 001	4 714 389,91
Dotations aux provisions pour risques et charges	896 134 026	1 092 418 560,00
VNC des immobilisations cédées	0	0,00
Autres charges	776 291 762	980 085 391,09
Charges d'exploitation	1 702 305 009	2 100 809 272
RESULTAT D'EXPLOITATION	**-1 024 038 481**	**-1 502 929 400**
RESULTAT FINANCIER	**0**	**0**
RESULTAT EXCEPTIONNEL	**0**	**0**
RESULTAT NET DE L'EXERCICE	**-1 024 038 481**	**-1 502 929 400**

Le résultat net de l'exercice 2025 s'établit à -1 024 M€, et est en hausse de 478,9 M€ par rapport au résultat de l'année 2024.

Cette évolution s'explique par une baisse des charges de 398,5 M€ et une hausse des produits de 80,4 M€ entre les deux exercices.

La poursuite de l'accélération de la mise en œuvre du NPNRU entraine une augmentation significative des engagements de l'ANRU qui se traduit dans les provisions pour charges d'intervention par une dotation de 896 M€.

4.1. Postes de charges

4.1.1. Charges de fonctionnement de l'ANRU

Les charges de fonctionnement correspondent aux charges issues de l'activité ordinaire de l'ANRU : sommes versées en contrepartie de biens, de travaux, de services, charges de personnel, impôts et taxes.

4.1.1.1. Autres achats et charges externes

Pour l'exercice 2025, les autres achats et charges externes (comptes 60, 61 et 62) diminuent de 1 575 K€. Cette baisse s'explique principalement par :

- - 793 K€ sur les honoraires.

  Les dépenses d'honoraires sur le programme NPNRU connaissent une forte baisse passant de 516 K€ en 2024 à 108 K€ en 2025. Les dépenses de l'année 2025 ont concernées des missions d'appui (MEL pour 19 K€, repérages urbains pour 23 K€, Bois l'Abbé pour 30 K€, mission de sureté 18 K€).

  Les dépenses d'expertise et de sélection des projets du fonds de co-investissement, lesquelles font l'objet d'une refacturation, ont diminué de 198 K€. Les honoraires dédiées à la sélection des projets

diminuent de 141 K€, et les honoraires dédiés à l'expertise diminuent de 57 K€. Le fonds de co-investissement a eu moins recours au prestataire d'accompagnement juridique Fairway (133 K€ en 2025 contre 210 K€ en 2024), tout comme aux prestations de conseil (74 K€ en 2025 contre 138 K€ en 2024). Les missions d'honoraires réalisées en 2025 concernent notamment, l'accompagnement juridique à la cession des participations (38 K€), le pilotage des participations (38 K€), ou encore l'accompagnement à l'évaluation (46 K€).

Les dépenses pour l'accompagnement de la démarche Quartiers Résilients connaissent une baisse de - 169 K€, tout comme pour les autres programmes PIA (- 55 K€ pour le programme TIGA, -35 K€ pour ville durable et solidaire axe 1 et – 21 K€ pour QF).

- - 409 K€ sur les prestations informatiques

  La forte baisse des prestations informatiques est liée au passage en amélioration continue sur IODA entrainant ainsi une baisse des prestations auprès des prestataires externes de 319 K€ en 2025. En 2024, des frais avaient été engagés à hauteur de 72 K€ sur le SIF pendant la période de garantie, ces frais n'ont pas été reconduits en 2025.

- - 283 K€ sur la formation continue

  La formation continue enregistre également une baisse de 283 K€. Cette diminution s'explique principalement par la baisse importante des coûts du prestataire DXC, liée à la transition du projet IODA vers une phase d'amélioration continue (44 K€ en 2025 contre 324 K€ en 2024). Également, une légère baisse des coûts de formation interne de 32 K€ est observée.

- - 219 K€ sur les frais de colloques.

  En 2025, les journées nationales des 11 et 12 juin ont engendré un coût de 598 K€ au titre des frais de colloques. La baisse s'explique par le nombre d'événement plus réduit qu'en 2024. Pour rappel, avaient eu lieu en 2024 : le colloque des 20 ans de l'ANRU, les Journées régionales (Avignon, La Réunion, Lyon et Tours), ainsi que divers frais d'animation, qui avaient représenté un coût total de 727 K€.

- - 92 K€ sur les voyages et déplacements

  Les voyages et déplacements affichent une baisse en 92 K€ qui est corrélée à la fin des journées régionales en 2025. Pour rappel, 4 journées régionales, dont une à La Réunion, avaient été tenues en 2024.

- - 56 K€ sur le personnel intérimaire

  Le moindre recours aux renforts RH, seulement sur le dernier trimestre, justifie la baisse des dépenses de personnel intérimaire.

- - 42 K€ sur les catalogues et publications

  La baisse est corrélée à la réduction du nombre d'événements durant l'année 2025. En effet, lors des événements, les publications de l'ANRU sont mises à disposition.

Ces baisses sont partiellement compensées par les hausses suivantes :

- + 108 K€ au titre du loyer et des charges locatives. La révision annuelle du loyer est indexée sur la variation de l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT), dont la référence est le T2. La hausse de l'indice de 6,5% en 2023 puis de 5,6% en 2024 et enfin de 2,62 % en 2025, justifie la hausse du loyer et des charges locatives sur l'exercice 2025.

  La franchise de loyer lissée linéairement sur la durée du bail est toujours constatée (222 K€ par an).

- + 103 K€ de frais de maintenance

  La hausse des frais de maintenance est principalement liée à l'effet d'année pleine de la maintenance sur le SIF. En effet, après la mise en production en janvier 2024, une phase de garantie pendant 6 mois , préalable à la maintenance était prévue dans le projet. Ainsi en 2024, les coûts de maintenance étaient sur 6 mois contre 12 moins en 2025, expliquant la hausse de 62 K€. Par ailleurs, la maintenance de IODA a augmenté de 7 K€ en 2025.

- + 61 K€ sur les concours et cotisations

  La hausse de cotisations s'explique principalement par la hause des cotisations au titre de la convention avec l'ERU (passant de 312 K€ en 2024 à 391 K€ en 2025).

A l'inverse, les coûts refacturés dans le cadre de la convention ANRU/USH sont en baisse de – 13 K€ (80 K€ en 2025 contre 92 K€ en 2024).

4.1.1.2. Impôts et taxes

Les dépenses d'impôts et taxes (comptes 63) se sont élevés à 1 204 K€, et sont en hausse de 36 K€. En cohérence avec la hausse de la masse salariale, les taxes assises sur les salaires augmentent également. La variation s'explique principalement par la hausse de la taxe sur les salaires qui s'élève à 999 K€ en 2025 contre 967 K€ en 2024, soit une hausse de 32 K€.

4.1.1.3. Les dépenses de personnel

Les dépenses de personnel (comptes 64) sont en hausse de 397 K€. Cette hausse s'explique par plusieurs effets :

- Par la hausse des rémunérations (+ 278 K€, soit +3,4 %).

  Cette hausse des rémunérations (comptes #641100 – salaires; #641200 – congés payés; et #641300 – Primes) s'élevant à + 278 K€, s'explique à hauteur de 64 K€ (soit + 0,8 %) par l'effet de la hausse des ETPT (131,63 en 2025 contre 130,6 en 2024), et à hauteur de 214 K€ par la hausse du salaire moyen (soit +2,6 %).

- Et, en conséquence par la hausse des cotisations (+159 K€).

  Un double effet est constaté sur la hausse des cotisations. D'une part, la hausse du taux moyen constaté sur les cotisations de +0,48 points (ratio: cotisations [#6451 à #6454] / rémunérations [#641100; #641200; #641300]. Dans un contexte de hausse du salaire moyen et de revalorisation du PASS (+1,6 % au 1er janvier 2025), conjuguées à une moindre efficacité des mécanismes d'allègement, cette évolution se traduit mécaniquement par une augmentation du taux moyen de cotisations URSSAF, sans modification des taux réglementaires.

  Par ailleurs, la progression de la masse salariale en 2025, qui entraîne une hausse des cotisations, est principalement liée à l'augmentation du salaire moyen par ETPT (+2,6 %).

- Dans une moindre mesure, les charges à payer provisionnées au 31.12.2025, ont un impact de + 81 K€ (dont charges sociales). Ces provisions concernent les congés payés, le compte épargne temps (CP+RTT) et l'intéressement.

- En revanche, la baisse des heures supplémentaires (-133 K€), atténue la hausse.

- Enfin, les autres rémunérations que le salaire (CESU, indemnités transport, télétravail) et les charges non assises sur les salaires (versement CSE, titres restaurant, médecine du travail) affichent une légère hausse de 11,6 K€.

4.1.2. Autres charges

Les autres charges comprennent :

- Les charges de subvention pour l'année 2025 comptabilisées dans le cadre des programmes de rénovation urbaine confiés à l'ANRU (775,7 M€) (hors charges à payer sur exercices antérieurs) :

  Les charges d'intervention représentent les versements de subventions, qui constituent le cœur de la mission de l'ANRU. Ces versements, sans contrepartie équivalente significative d'échange, se présentent comme des subventions versées aux maîtres d'ouvrage dans le cadre des programmes du PNRQAD, Quartiers Fertiles et du NPNRU.

  Les charges sont enregistrées aux comptes 658 « subventions », pour un total de 775,7 M€ en 2025 contre 979,5 M€ en 2024 soit une baisse de 203,9 M€. Cette baisse est liée à la diminution des paiements sur le programme NPNRU.

  Les charges du programme **NPNRU** diminuent de 220,1 M€ pour s'établir à 752,7,8 M€ en 2025. Au titre de l'année 2025, les dépenses du NPNRU concernent 298 projets contre 313 projets en 2024. Ainsi, bien que le volume des paiements soit inférieur de 220,1 M€, le nombre de projet reste pour sa part quasiment identique. Les dépenses d'intervention les plus importantes concernent les conventions suivantes : la Métropole européenne de Lille (26,8 M€), Toulouse Métropole (23,3 M€), la communauté d'agglomération Mulhouse Alsace Agglomération (17,2 M€), la Métropole Aix Marseille Provence Grand Saint Barthélémy Grand Malpassé Corot (13,5 M€), l'Eurométropole de Strasbourg (11 M€), la communauté d'agglomération Valenciennes Métropole (10,7 M€), la Métropole

du Grand Nancy (10,7 M€), l'EPT Plaine Commune (10,6 M€), la Métropole Aix Marseille Grand Centre-Ville (10,5 M€), et l'EPT Grand Paris Grand Est Clichy-Sous-Bois Montfermeil (10 M€)

Les charges d'intervention sur le programme **PNRQAD** augmentent significativement de + 16,4 M€ entre 2024 et 2025 pour s'établir à 20,6 M€ (dont 2,2 M€ d'avances versées sur exercices antérieurs). Le programme approchant de la fin explique la forte hausse des paiements en 2025.

Les charges de subvention du programme **Quartiers fertiles** (Plan de relance) s'établissent à 2,4 M€ (contre 2,5 M€ en 2024).

Enfin, les charges se composent également du remboursement de l'avance nette des dépenses effectuées sur le projet de mission en Algérie avec l'AFD. Le remboursement de l'avance avait été intégralement provisionné, de manière prudente, pour le total du montant à hauteur de 394 K€. Il s'est finalement matérialisé par un remboursement de 357 K€, la différence correspondant aux dépenses engagées lors des exercices précédents.

- Les dépenses de redevances, concessions et droits d'auteurs s'établissent à 603 K€, en hausse de 62 K€. Si les dépenses de redevances affichent une légère baisse de 35 K€, les droits d'auteurs sont en hausse de 97 K€. Retraité d'un effet de présentation entre 2024 et 2025 s'agissant de la redevance CFC, les redevances seraient en hausse de 5 K€ et la hausse des droits d'auteur de 57 K€. La hausse des dépenses de droits d'auteur résulte du recours à des prestations photographiques pour 43 K€ destinées à illustrer les réalisations dans les quartiers et à alimenter l'exposition organisée à l'occasion des journées nationales des 11 et 12 juin 2025.

4.2. Postes de produits

Les produits ont augmenté de 80,4 M€. Cette hausse, s'explique par les financements de l'Etat reçus en 2025 pour 47,25 M€ (nuls en 2024), du deuxième appel de fonds pour le programme QF (3 039 K€), par les reprises de provisions à hauteur de 23 M€ (principalement au titre du PNRQAD) et par le montant des recouvrements d'indus particulièrement significatifs en 2025 (10,2 M€ en 2025 contre 2,6 M€ en 2024).

4.2.1. Subventions d'exploitation

Les subventions d'exploitation correspondent aux financements reçus par l'ANRU pour les dépenses des projets de renouvellement urbain et pour ses propres charges de fonctionnement. Les versements attendus et perçus de la part des financeurs sont inscrits en subvention d'exploitation, sans contrepartie équivalente pour ces tiers.

En 2025, le montant total des subventions est en hausse de 50,3 M€, pour atteindre 635,82 M€. Cette augmentation s'explique principalement par le financement de l'Etat en 2025 à hauteur de 47,25 M€ (50 M€ étaient attendus, un gel puis une annulation a été appliquée pour 2,75 M€), et par le versement du deuxième appel de fonds du ministère de l'Agriculture pour le programme Quartiers Fertiles de 3,039 M€.

Concernant Action Logement, la contribution reçue en 2025 est conforme à la convention tripartite État-ANRU-Action logement pour 2023-2027, laquelle prévoit une contribution d'Action Logement à hauteur de 400 M€ en 2025, comme en 2024.

La CGLLS a versé sa contribution de 184 M€ en 2025.

S'agissant de la CDC, la convention de partenariat entre l'ANRU et la CDC pour la période triennale de 2025 à 2027 a été signée le 24 septembre 2025. Le montant versé sous forme d'une subvention affectée au fonctionnement de l'ANRU est de 1,5 M€ par an, et a été versé le 15 décembre 2025.

Les financements des programmes pluriannuels de l'agence et leur gestion par l'ANRU reposent sur les engagements financiers prévus dans les conventions conclues par les partenaires de l'ANRU, et déduction faite des fonds déjà perçus et comptabilisés.

En effet, la comptabilisation des subventions reçues s'exécute annuellement, dès lors que le montant de la contribution annuelle est arrêté par les financeurs et notifié à l'ANRU.

La situation pour le NPNRU au 31 décembre 2025 est la suivante :

FINANCEMENTS DIRECTS DU PROGRAMME NPNRU (hors prêts et équivalents-subvention)	**Concours financiers (M€)** (art.176 - Loi de finances 2021)	**Equivalents subventions (M€)**	**Contributions perçues fin 2025**	**Reste à percevoir sur le programme**	**% déjà versé**	**% à recevoir**
Financeurs (hors indus)						
PRETS						
Action Logement						
Prêts bonifiés	**3 300**	**1 200**				
SUBVENTIONS						
Action Logement	6 800	6 800	2 400	4 400,0	35%	65%
Bailleurs sociaux - CGLLS	2 700	2 700	1 228	1 472,0	45%	55%
Etat	1 200	1 200	154	1 045,9	13%	87%
CDC - Quartiers Résilients	10	10	5	5,0	50%	50%
TOTAL SUBVENTIONS	**10 710**	**10 710**	**3 787**	**6 922,9**	**35%**	**65%**
CDC FONC	*28*	*28*	*17,5*	*10,5*	**63%**	*38%*
TOTAL	**10 738**	**10 738**	**3 805**	**6 933,4**	**35%**	**65%**

4.2.2. Autres produits

Les autres produits de gestion courante correspondent à l'ensemble des produits issus de l'activité ordinaire de l'agence, au système de refacturation des coûts liés à la gestion des programmes autres que ceux de la rénovation urbaine, et aux annulations de services faits (SF) sur exercices antérieurs pour les SF représentés en 2025 pour un montant inférieur au SF d'origine ou non représentés.

Les produits à recevoir au titre des frais de gestion des programmes d'investissement d'avenir (PIA) représente 2,4 M€ en 2025 contre 3 M€ en 2024, soit une légère baisse. Le détail des refacturations PIA est présenté dans le paragraphe dédié aux créances.

Les recouvrements réalisés au titre des indus sur acomptes sont constatés en produit pour 10,2 M€ contre 2,6 M€ en 2024, soit une hausse importante de 7,6 M€. Cette progression s'explique par l'intensification des actions de régularisation et de recouvrement menées sur l'exercice, à la suite de la refonte de la procédure de recouvrement.

Des produits divers de gestion courante ont été enregistrés à hauteur de 52,4 K€ en 2025, contre 98,7 K€ en 2024, soit une baisse de 46,3 K€. Cette diminution s'explique principalement par la fin de la mise à disposition d'une salariée de l'ANRU auprès de l'AFD (-97 K€), mais compensée par le remboursement d'un organisme de formation à hauteur de 52,4 K€.

5. Autres informations

5.1. Evénements postérieurs à la clôture

Concernant le PNRQAD, le conseil d'administration du 9 décembre 2025 a autorisé la directrice générale de l'ANRU à signer avec les maîtres d'ouvrage un protocole d'accord pour 5 opérations. Et cela, afin de les clôturer tout en sécurisant les investissements déjà réalisés dans le cadre des différentes conventions. Pour ces 5 opérations le report de la date limite de solde est fixée au 31 décembre 2026 pour 2 opérations et au 31 décembre 2027 pour 3 opérations.

5.2. Engagements hors bilan

Engagements liés au personnel

L'ANRU n'a pas eu à constituer de provision au titre des indemnités de départ en retraite pour l'exercice.

Cependant, le montant de ses engagements au 31 décembre 2025 a été évalué entre 50,3 K€ brut, soit 80,5 K€ incluant les cotisations sociales (hypothèse de départ à la retraite à l'âge minimum légal de départ à la retraite, soit entre 62 ans et 9 mois et 64 ans en fonction de l'année de naissance) et 69,4 K€ brut, soit 111,1 K€ incluant les cotisations sociales (hypothèse de départ à la retraite à l'âge de départ au taux plein, soit 67 ans, pour les salariés atteignant l'âge minimum légal jusqu'en 2030).

Les hypothèses retenues pour ce calcul sont les suivantes :

- L'ensemble des salariés atteignant l'âge de 62 ans et 9 mois ou minimum légal sur les cinq prochaines années (2026-2030) ;
- Une augmentation de salaire de 6% jusqu'au départ en retraite ;
- L'application de l'article L.1237-9 du code du travail, dont les modalités de calcul des indemnités de départ à la retraite sont précisées dans l'article D1237-1;
- L'article 45 bis du projet de loi de financement de la Sécurité sociale (PLFSS) pour 2026.

5.3. Honoraires du commissaire aux comptes

Le montant des honoraires du commissaire aux comptes, Grant Thornton, au titre du contrôle légal des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025 s'élève à 54 K€ TTC.

5.4. Programmes d'Investissement d'Avenir (PIA) : intervention en subventions

Les subventions relevant des investissements d'avenir confiés à l'ANRU reposent sur trois conventions distinctes qui organisent les relations entre l'État et l'ANRU, opérateur retenu pour la mise en œuvre des actions concernées :

- la convention du 20 octobre 2010 modifiée par les avenants 1 à 5 relative aux « Internats d'excellence (IE), la Culture Scientifique, Technique et Industrielle (CSTI) et les Internats de la Réussite (IR) » (Programmes 324 et 408) ;

- la convention du 10 décembre 2014 modifiée par les avenants 1 à 3 relative aux « Projets innovants en faveur de la jeunesse » (Programme 411) ;
- la convention du 12 décembre 2014 modifiée par les avenants 1 à 2 relative à la Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain » (Programme 414- Axe 1). Cette action est composée de deux axes :
    - L'axe 1 concerne « la très haute performance et l'innovation environnementale pour le renouvellement urbain » avec un financement sous forme de subventions ;
    - L'axe 2 porte sur la « diversification des fonctions dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville » avec un financement sous forme de co-investissement (apport en fonds propres ou quasi-fonds propres) tenu dans un budget distinct (cf. annexe 5).

Le Secrétaire général pour l'investissement (SGPI) est chargé, sous l'autorité du Premier ministre, de la mise en œuvre et du suivi du programme d'Investissements d'Avenir.

Dans la comptabilité de l'ANRU, les fonds dont la gestion est confiée à l'ANRU, ayant vocation à être redistribués, sont comptabilisés en comptes de tiers et de trésorerie.

Les programmes de subventions du PIA sont suivis individuellement sous la forme de trois budgets annexes distincts qui permettent d'isoler les opérations qui les concernent et de respecter le strict principe de non-fongibilité de la trésorerie.

Ces trois budgets annexes reposent sur des **principes de fonctionnement communs qui sont exposés en annexe 1** du présent document. **L'annexe 2, pour sa part, détaille l'exécution de chacun des budgets annexes**.

*** ***

ANNEXE 1 : Principes, règles et méthodes comptables PIA

1. Programmes exécutés en subventions (hors Quartiers Fertiles)

Les trois budgets annexes fonctionnent selon des principes identiques.

1.1. Les opérations enregistrées dans la comptabilité du budget général de l'ANRU

Conformément aux conventions entre l'État et l'ANRU, les fonds ayant vocation à être redistribués à des bénéficiaires finaux nécessitent un suivi en compte de tiers, et l'organisation comptable de l'opérateur doit en tenir compte.

Selon l'article 3.5 de ces conventions en effet, *« les fonds qui ont vocation à être redistribués sous forme de subventions, […] sont comptabilisés en comptes de tiers et de trésorerie dans les comptes de l'opérateur [l'ANRU], lors de la notification de leur versement par l'État.*

Lorsque l'opérateur [l'ANRU] redistribue ces fonds aux bénéficiaires finaux, il solde les comptes de tiers et de trésorerie initialement mouvementés.

L'opérateur [l'ANRU] prend toutes dispositions nécessaires pour suivre individuellement la gestion des fonds qui lui sont confiés, […] notamment en créant les subdivisions de comptes nécessaires et en organisant un suivi analytique dédié.

En particulier il crée, dans les comptes de la classe 5, les subdivisions nécessaires pour suivre les mouvements de trésorerie afférents aux crédits dont la gestion lui est confiée par l'État afin d'assurer le respect des obligations d'information posées au III de l'article 8 de la loi de finances rectificatives pour 2010 modifiée par la loi n°2013-1278 du 29 décembre 2013 de finances pour 2014. »

Pour se conformer à ces dispositions, deux comptes dédiés ont été créés :

- un compte de trésorerie spécifique 515 200, de manière à assurer l'étanchéité avec le budget général propre de l'ANRU ;
- un compte de tiers 448, subdivisé par programme :
  - 448 699 pour le budget IE-CSTI-IR ;
  - 448 698 pour le budget Jeunesse ;
  - 448 697 pour le budget Ville Durable - Axe 1 ;

Initialement, ces comptes sont mouvementés lors de l'encaissement de la dotation de fonds versée par l'État.

En gestion, ils enregistrent systématiquement les mouvements de trésorerie et notamment les paiements des subventions au fur et à mesure qu'ils interviennent. Le solde du compte 448 600 représente donc en permanence le montant des sommes non encore réparties ; il est justifié par les opérations enregistrées, de façon détaillée, dans la comptabilité des budgets annexes (paiements d'acomptes et de soldes notamment).

A chaque paiement relevant d'un budget annexe, le pôle comptable utilise des écritures miroir afin de mouvementer la trésorerie des PIA retracée par les comptes 515 200 et 448 600 dans la comptabilité principale de l'ANRU. Un fichier de virements transmis au teneur de compte (Direction régionale des finances publiques de l'Ile de France) est constitué pour virement sur les comptes bancaires des bénéficiaires finaux de la subvention.

1.2. Les opérations enregistrées dans la comptabilité des « budgets annexes »

La mise en œuvre de ces actions repose sur l'engagement des dépenses par la directrice générale de l'ANRU ou ses représentants locaux, et le paiement par la direction financière de l'ANRU, après visa opérationnel de la DS2A.

La comptabilité des budgets annexes est tenue depuis le 1er janvier 2024 sur Cegid XRP et comprend la nomenclature budgétaire et comptable suivante :

A. Les comptes de charges, dont les principaux sont les suivants :

1°) Le compte 622 000, qui retrace les moyens mobilisés par l'ANRU pour la mise en œuvre des programmes d'investissements d'avenir.

Il sert à l'enregistrement et au suivi des remboursements au budget général de l'ANRU, des dépenses engagées pour le compte des Investissements d'Avenir.

Le remboursement des coûts de gestion reposait jusqu'au 31 décembre 2013 sur l'article 4.2 de la convention conclue entre l'État et l'ANRU du 20 octobre 2010 susvisée, relative aux internats d'excellence et égalité des chances (Programme 324).

A compter de l'exercice 2014, la convention financière du 14 janvier 2015 modifiée par la convention financière du 21 décembre 2018 portant avenant à la convention financière entre l'Etat et l'ANRU relative au programme d'investissements d'avenir du 14 janvier 2015, puis par l'avenant n°1 du 21 mai 2021, et par l'avenant 2 du 6 décembre 2024, conclue entre l'Etat et l'ANRU, détaille l'organisation et les moyens prévus pour la mise en œuvre par l'ANRU des actions qui lui sont confiées. Il est prévu un remboursement des frais de gestion à prix coûtant.

Les dépenses éligibles au titre des coûts de gestion sont les suivantes :

- les frais de sélection des projets ;
- les dépenses de système d'information directement liées aux projets du PIA ;
- les dépenses de communication directement liées aux projets du PIA ;
- les frais d'expertise et d'audits externes ;
- les dépenses d'animation du réseau des porteurs de projet ;
- les frais administratifs et de fonctionnement (frais de structure).

Après validation par le Secrétariat Général Pour l'Investissement (SGPI), l'ANRU prélève les frais de gestion sur l'enveloppe des ressources qui lui sont confiées au titre des Investissements d'Avenir.

Les frais de personnel ne sont pas supportés sur les budgets du PIA. Après validation de la dépense par le SGPI, ces frais sont donc remboursés directement à l'ANRU par le ministère en charge de l'éducation nationale et de la jeunesse, à l'exception du programme VDS Axe 1, dont les frais de personnel sont supportés sur le budget général de l'ANRU.

2°) Les comptes 65, qui retracent les dépenses liées aux subventions :

- les comptes 657x permettent l'enregistrement et le suivi détaillés des subventions au titre de chaque convention conclue par l'ANRU et le bénéficiaire de la subvention (657 000 pour les programmes des internats, 657 100 pour ceux de la Jeunesse et le développement de la culture scientifique, technique et industrielle (CSTI), et 657 200 pour la Ville durable - Axe 1),
- le compte 657 001 « Evaluation » permet l'enregistrement des dépenses d'évaluation des programmes en application de l'article 5.1 des conventions État/ANRU.

Au besoin, d'autres comptes de charges sont utilisés.

3°) Le compte 658 800 permet le constat d'une charge d'équilibre (détail dans le point B, ci-dessous).

B. Les comptes de produits, dont le principal est le **compte 757 000,** qui retrace la subvention d'équilibre :

Ce compte permet d'enregistrer, en fin d'exercice, le montant de la subvention du programme servant à couvrir l'ensemble des charges de l'exercice. La comptabilisation de ce titre de recette a pour effet de rendre nul le résultat de l'exercice. En effet, aucun résultat (excédent ou perte) ne doit être dégagé par le budget annexe. A noter qu'en fin de programme, les reprises sur provisions peuvent se révéler importantes, alors que les dépenses subventionnées se réduisent, conduisant à la constatation d'une charge d'équilibre (demande de paiement comptable comptabilisée sur le compte 658 800) en lieu et place de la subvention d'équilibre pour rendre nul le résultat de l'exercice.

Au besoin, d'autres comptes de produits sont utilisés, notamment au titre des pénalités sur marchés.

C. Le compte de trésorerie

Le compte de trésorerie utilisé est le compte 515 200, compte de trésorerie spécifique qui fonctionne en miroir du compte suivi dans la comptabilité du budget général de l'ANRU.

D. Les comptes de tiers « fournisseurs » et « clients »

Ces comptes sont mouvementés en contrepartie pour la comptabilisation des opérations.

Les comptes de tiers et financiers sont tenus par le pôle comptable de la direction financière de l'ANRU.

E. Les comptes de provision

Le compte 157 000 « Provisions pour charges » correspond aux charges prévisibles : il traduit les restes à payer sur les opérations ayant fait l'objet d'un engagement juridique (conventions pluriannuelles signées). Chaque année, une écriture est passée afin d'ajuster la constitution de la provision qui représente le solde entre les engagements juridiques conclus en fin d'année et les dépenses ayant eu lieu au cours de l'exercice.

Le compte 158 000 « Autres provisions pour charges » permet d'enregistrer notamment les recettes consécutives aux pénalités sur marchés pour les internats d'État, jusqu'au solde de la convention.

2. Programme en co-investissement « Ville durable et solidaire -Axe 2 »

Les principes de comptabilisation sont identiques à ceux qui prévalent pour les autres programmes d'Investissements d'Avenir suivis sous forme de budgets annexes.

2.1. Les opérations enregistrées dans la comptabilité du budget général de l'ANRU

Conformément à la convention du 12 décembre 2014 modifiée entre l'État et l'ANRU (article 3.5), les financement PIA, ayant vocation à être redistribués à des bénéficiaires finaux, sont enregistrés dans la comptabilité de l'ANRU dans les comptes de tiers et de trésorerie suivants :

- compte de trésorerie 515 200, de manière à assurer une étanchéité avec le budget général propre de l'ANRU ;
- compte de tiers 448 696, pour le budget Ville Durable (Axe 2).

Les mouvements opérés sur ces comptes sont identiques à ceux des autres programmes d'Investissements d'Avenir de subventionnement.

2.2. Les opérations enregistrées dans la comptabilité « budget annexe »

La mise en œuvre de cette action repose, comme pour les autres actions PIA, sur la mise en place d'un budget annexe spécifique.

La comptabilité du budget annexe comprend une nomenclature budgétaire et comptable partiellement commune aux autres actions PIA.

A. Charges

1°) Les charges sont constituées principalement du **compte 622 000**, qui retrace les frais d'actes et les coûts de gestion engagés par l'ANRU pour la mise en œuvre du programme d'Investissements d'Avenir.

La convention financière du 14 janvier 2015 modifiée par la convention financière du 21 décembre 2018 portant avenant à la convention financière entre l'Etat et l'ANRU relative au programme d'investissements d'avenir du 14 janvier 2015, puis par l'avenant n°1 du 21 mai 2021 puis par l'avenant 2 du 6 décembre 2024, conclue entre l'Etat et l'ANRU, précise l'organisation et les moyens prévus pour la réalisation des actions confiées à l'opérateur. Les frais avancés par l'ANRU lui sont remboursés à prix coutant, après validation par le Secrétariat Général pour l'Investissement (SGPI) par prélèvement sur l'enveloppe des ressources attribuées au titre des investissements d'avenir.

Ces coûts de gestion concernent :

- les frais de personnel
- les dépenses de frais de sélection des projets et de gestion des participations
- les dépenses de prospection

- les dépenses de système d'information directement liées aux projets du PIA
- les dépenses de communication directement liées aux PIA
- les dépenses d'expertise et d'audits externes
- les dépenses d'animation du réseau des porteurs de projet
- les frais administratifs et de fonctionnement (frais de structure)

A la différence des programmes de subventions, le principe est la prise en charge des dépenses de personnel par le budget du PIA.

2) Le **compte 661 000** enregistre les produits financiers provenant des revenus des participations reversés au budget général de l'État, conformément à l'article 3.6.1 de la convention État/ANRU du 12 décembre 2014 modifiée).

3) Le **compte 668 000** enregistre les produits financiers provenant des remboursements en capital et comptes courants d'associés, reversés budget général de l'État, conformément à l'article 3.6.1 de la convention État/ANRU du 12 décembre 2014 modifiée.

4) Le **compte 671 830** enregistre les produits exceptionnels, dédié au reversement des comptes courants d'associés lors de la liquidation, et reversés au budget général de l'État.

5) Le **compte 675 600** « immobilisations financières » enregistre le reversement au budget général de l'État, des titres de participations cédés.

B. Produits

1°) Le **compte 757 000** retrace la subvention d'équilibre.

Ce compte permet d'enregistrer, en fin d'exercice, le montant de la subvention du programme servant à couvrir l'ensemble des charges de l'exercice. La prise en charge de ce titre de recette a pour effet de rendre nul le résultat de l'exercice : aucun résultat (excédent ou perte) ne doit en effet être dégagé par le budget annexe.

2°) Le **compte 761 000** enregistre les produits financiers perçus au titre des participations.

3°) Le **compte 768 000** comptabilise les intérêts des comptes courants d'associés. Leur montant est vérifié en réciprocité avec les intérêts enregistrés au bénéfice de l'ANRU dans les comptes financiers de chaque société détenue. Ce compte a pour contrepartie le compte 455 800.

C. Comptes d'immobilisations financières et fonds propres

1°) Le **compte 261 000** comptabilise les prises de participation, pour le compte de l'État, correspondant à l'achat de titres ou la souscription de capital dans une ou plusieurs sociétés. Il est suivi analytiquement par opération et permet l'enregistrement et le suivi détaillé des projets au titre de chaque décision d'investissement du Premier Ministre.

2°) Le **compte 104 000 « financements rattachés à des actifs »** retrace la subvention d'investissement pour le montant des immobilisations financières réalisées pour le compte de l'État.

D. Compte de trésorerie

Le **compte 515 200** ouvert dans le budget annexe fonctionne en miroir du compte suivi dans la comptabilité du budget général de l'ANRU, et représente la situation de la trésorerie sur le compte courant au trésor.

E. Des comptes de tiers « associés »

1°) Le **compte 455 100** enregistre les créances rattachées à des prises de participation. Il comptabilise les apports sous forme de comptes courants d'associés. Il est suivi analytiquement par opération et permet l'enregistrement et le suivi détaillé des projets.

2°) Le **compte 455 800** comptabilise les créances relatives aux intérêts des comptes courants d'associés détenues dans les sociétés.

Les autres comptes de tiers assurent la contrepartie de l'enregistrement des opérations, et sont tenus par le pôle PIA de la direction financière de l'ANRU.

3. Programme Quartiers Fertiles

3.1. Financement PIA

La lettre du SGPI du 21 février 2020, reçue à la suite du lancement le 24 janvier 2020 de l'appel à projet « Agriculture urbaine », acte la mobilisation d'une enveloppe de 10 M€ de crédits du PIA, imputée en partie sur les reliquats de l'enveloppe « VDS », pour le financement de ces projets « Quartiers Fertiles »

Le suivi et la comptabilisation du budget annexe sont assurés sur XRP pour suivre les dépenses des projets Quartiers fertiles financés par cette enveloppe PIA, et respectent les mêmes principes comptables que les autres budgets annexes en subvention, à la différence des comptes ci-dessous, qui diffèrent légèrement :

1°) Le compte de tiers **448**, subdivisé par programme est le **448 695**. Ce compte a été mouvementé du montant des trois décisions Premier Ministre reçues pour les trois tranches de sélection :

- N°2020-VDS-08 du 21/12/20 pour 2 282 451€ pour 8 projets ;
- N°2021-VDS-02 du 15/06/21 pour 4 194 425€ pour 11 projets ;
- N°2022-VDS-01 du 25/01/22 pour 3 262 550 pour 16 projets.

Ces montants ont été sortis de la comptabilité du budget annexe VDS Axe 1.

2°) Le compte **658 650** pour les dépenses de subventions QF.

3°) Le compte **757 000** qui retrace la subvention d'équilibre.

4°) Le compte de provisions est le **157 004**, et celui pour provisions pour charges est le **681 505.**

3.2. Financement Plan de relance

La convention-cadre portant soutien du ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation à l'ANRU dans le cadre de l'opération de développement de l'agriculture urbaine « Les Quartiers Fertiles » du 5 janvier 2021, et la convention financière modifiée relative à la mise en œuvre des crédits du plan de relance réservés aux projets d'agriculture urbaine dans le cadre de l'appel à projet « Les Quartiers Fertiles » du 9 avril 2021, prévoient l'affectation d'une enveloppe initiale de 13 M€ du Plan France Relance pour le financement des projets Quartiers Fertiles.

Les dépenses des projets Quartiers Fertiles financés par le Plan de Relance sont comptabilisées comme les autres dépenses d'intervention de rénovation urbaine, sur le budget général de l'ANRU.

La convention financière avait fait l'objet d'un premier avenant signé en date du 22 décembre 2022, prolongeant la date de fin des paiements jusqu'au 30 juin 2024 et la fin de la convention au 31 décembre 2024.

Puis un deuxième avenant a été signé le 30 septembre 2024, il prolonge les dates de fin des paiements au 30 octobre 2025 ainsi que la date de fin de la convention au 30 novembre 2025.

Et enfin un troisième avenant, signé le 20 novembre 2025 a modifié les éléments suivants :

- [Article 1] Modification de la participation financière à hauteur de 11 184 472,40 € (initialement de 13 M€) ;
- [Article 1] Modification du montant des frais de gestion à hauteur 86 034,40 € (initialement de 100 K€) ;
- [Article 2] Modification du calendrier de paiement de la subvention en deux versements et un solde (initialement en trois versements et un solde). Soit un premier versement de 7 M€ (reçu le 24/06/2021), un deuxième versement de 3 M€ (reçu le 27/06/2025) et le solde d'un montant maximum de 1 098 438 € à recevoir après remise des rapports finaux.
- [Article 3] Modification du calendrier de paiement des frais de gestion en un versement et un solde (initialement en deux versements et un solde). Soit un premier versement de 38 500 € (reçu le 02/07/2025), et le solde dans la limite du plafond de 86 034,40 € déduction faite du premier versement.
- [Article 4] La prolongation de la date de fin des paiements au 31 octobre 2026 et la prolongation de la date de fin de la convention au 30 novembre 2026.

Une première tranche de 7 M€ (perçue en 2021) et une deuxième de 3 M€ (perçue en 2025) ont été versées sur le budget général de l'ANRU.

ANNEXE 2 : Exécution des budgets annexes (Programmes d'Investissements d'Avenir)

1. Internats d'excellence et d'égalité des chances (Programme 324) / Internats de la réussite (Programme 408)

La loi de finances rectificative n°2010-237 du 9 mars 2010 a créé le programme 324 « Internats d'excellence et égalité des chances » et la loi n° 2013-1278 du 29 décembre 2013 de finances pour 2014 a créé le programme 408 « Internats de la réussite ».

La convention État / ANRU modifiée du 20 octobre 2010 citée plus haut, identifie trois actions :

- l'action n°1 concerne les internats d'excellence (IE) ; elle est dotée initialement de 352 millions d'euros, déduction faite des 48 millions d'euros relatifs à la tranche 2010 des douze premiers internats d'excellence financés à 100% par l'État ;
- l'action n°2 porte sur le développement de la culture scientifique, technique et industrielle au titre de l'égalité des chances (CSTI) ; elle est dotée initialement de 100 millions d'euros ;
- l'action n°3 enfin concerne les internats de la réussite (IR) et se trouve dotée initialement de 138 millions d'euros. Elle a vocation à prolonger l'effort entrepris par le programme 324 en matière d'augmentation et de structuration de l'offre d'internats.

Le programme des internats s'appuie sur un réseau de représentants locaux :

- préfets de région pour les opérations à maîtrise d'ouvrage collectivités ;
- recteurs d'académie (ou le Haut-Commissaire de la République pour la Polynésie et sous réserve de modalités autres en ce qui concerne la maîtrise d'ouvrage) pour les opérations à maitrise d'ouvrage d'État .

En revanche, les projets de CSTI restent centralisés.

Pour rappel, sur l'exercice 2023, il avait été réalisé le redéploiement des reliquats du programme CSTI vers le programme Quartiers Résilients, par décision du SGPI du 31 octobre 2023 pour 4,4 M€, et traduit dans la trésorerie et les subventions restant à engager.

1.1.1 Exécution pluriannuelle du budget cumulée (depuis exercice 2010) au 31/12/2025

- **Dépenses d'intervention**

La consommation des crédits au titre des conventions pluriannuelles attributives de subventions se décompose comme suit :

Actions	Dotations crédits initiale (DS)	Redéploiements SGPI	Montant du redéploiement	Dotations crédits (DC) au 31/12/2025	Paiements au 31/12/2025	Pourcentage paiements /DC
IE (P324)	352 000 000,00	Décision SGPI 2017-INEE-05 du 27/11/2017	9 000 000,00	361 000 000,00	318 084 543,89	88,11%
CSTI (P324)	100 000 000,00	Décision SGPI 2016-IEED-04 du 22/11/2016 Décision SGPI 2017-IEEC-01 du 23/02/2017 Décision SGPI 2023-R-CSTI-01 du 31/10/2023	- 13 300 000,00	86 700 000,00	84 668 964,45	97,66%
IR (P408)	138 000 000,00	Décision SGPI 2015-IEEC-09 du 5/11/2015 Décision SGPI 2016-IR-11 du 22/11/2016	- 124 000 000,00	14 000 000,00	7 008 038,89	50,06%
TOTAL	590 000 000,00		- 128 300 000,00	461 700 000,00	409 761 547,23	88,75%

- **Dépenses de coûts de gestion :**

Pour mémoire, antérieurement aux règles définies par la convention financière du 14 janvier 2015, les dépenses connexes ont été directement prises en charge sur le budget annexe de 2010 à 2014 :

Dépenses connexes	Dépenses	Contributions externes
Assistance à maîtrise d'ouvrage	289 463	
Dépenses diverses (publications, formation…)	215 604	
Financement événement CSTI du 14/11/2013	59 846	59 846
TOTAL	505 067	

Les moyens mis en œuvre par l'ANRU pour la réalisation du programme et prélevés sur le budget annexe se détaillent comme suit :

Année	Montant en €
SOUS-TOTAL 2010-2024 validé par le SGPI	2 646 623,96
2025 en attente de validation du SGPI	43 267,12
TOTAL	2 689 891,08

- **Dépenses d'évaluation**

Les dépenses cumulées d'évaluation s'élèvent à **585 240,19 €** à la fin de l'année 2025**.**

1.1.2 Exécution annuelle du budget 2025

Compte de résultat au 31/12/2025

CHARGES				PRODUITS			
Poste (en €)	**Exercice 2025**	**Exercice 2024**	**Exercice 2023**	**Poste (en €)**	**Exercice 2025**	**Exercice 2024**	**Exercice 2023**
Fonctionnement	43 267	54 205	28 865	Subventions Etat / SGPI	6 387 102		4 680 403
Evaluation							
Subventions IE IR	11 773 204	25 196 906	10 994 265	Pénalités sur marchés			
Subventions CSTI	627 891	446 638	533 116	Autres produits			
Divers autres charges				Reprise sur provisions pour charges	6 057 261	29 663 444	6 875 844
Dotations aux provisions pénalités				Reprises sur provisions exceptionnelles			
Charge d'équilibre		3 965 695					
Total charges	**12 444 362**	**29 663 444**	**11 556 246**	**Total produits**	**12 444 362**	**29 663 444**	**11 556 246**

Bilan au 31/12/2025

ACTIF				PASSIF			
Poste (en €)	**Exercice 2025**	**Exercice 2024**	**Exercice 2023**	**Poste (en €)**	**Exercice 2025**	**Exercice 2024**	**Exercice 2023**
Créances d'exploitation, dont :	**48 289 844**	**64 356 609**	**86 290 988**	**Provisions pour charges**	**44 864 972**	**50 922 232**	**80 585 677**
Avances				**Autres provisions**	**44 547**	**44 547**	**44 547**
Disponibilités	48 289 844	64 356 609	86 290 988	**Dettes d'exploitation dont:**	**3 380 325**	**13 389 830**	**5 660 765**
				Subventions	3 123 699	9 510 801	5 545 106
				Coût de gestion	43 267	54 205	28 865
				Retenues de garantie	213 159	76 123	86 794
				Virement à réimputer			-
				Créance à rembourser			-
				CAP subvention à payer	200	3 748 702	
Total	**48 289 844**	**64 356 609**	**86 290 988**	**Total**	**48 289 844**	**64 356 609**	**86 290 988**

1.1.3 Description des comptes

1°) **Le compte de résultat** fait apparaître pour 2025 un total des dépenses (égal au total des recettes) de l'exercice qui s'élève à 12,4 M€.

Le résultat doit être nul pour respecter le principe d'étanchéité prévu par la convention entre l'Etat et l'ANRU.

a) Les charges sont constituées des charges de fonctionnement et des subventions.

Les dépenses de subventions s'établissent en 2025 à 11,8 M€ pour les Internats d'excellence (IE) et 0,6 M€ pour la CSTI, soit un total de 12,4 M€ marquant une forte baisse par rapport à 2024 (25,6 M€). Cette forte baisse est notamment due à l'achèvement en 2024 de nombreuses opérations du programme Internats.

À fin 2025, seuls treize projets d'internats d'excellence (IE), deux projets d'internats de la réussite (IR) et un projet CSTI restent actifs. Un IE a été soldé sur 2025. Pour les internats, les paiements sont versés soit au maître d'ouvrage pour les opérations à maîtrise d'ouvrage assurées par des collectivités territoriales (conseil départemental, conseil régional...), soit directement aux fournisseurs titulaires de marchés publics pour les opérations à maîtrise d'ouvrage Etat. Pour la CSTI, les porteurs de projet sont bénéficiaires de la subvention.

Les coûts de gestion se sont élevés à 43,3 K€, à rembourser au budget général de l'ANRU après validation du SGPI.

Aucune **dépense d'évaluation** n'a été effectuée en 2025.

b) Les produits

Le **titre d'équilibre** permet de ramener le résultat à zéro conformément au principe comptable du budget annexe.

La reprise sur provisions pour charge s'élève à 6,1 M€.

2°) **Le bilan s'équilibre à 48,3 M€.**

a) L'actif est constitué des **disponibilités** (48,3 M€), qui représentent la part du programme IR IE CSTI du solde au 31 décembre du compte au Trésor du budget annexe relatif à l'exécution des programmes 324 et 408.
Aucune avance sur marchés à maîtrise d'ouvrage Etat ne reste à récupérer à la fin de l'année 2025.

b) Le passif est constitué de **provisions pour charges** pour **45 M€** et des **dettes d'exploitation (3,4 M€).** Les dettes d'exploitation comprennent les subventions restant à engager pour 3,1 M€, les coûts de gestion 2025 à rembourser au budget général de l'ANRU (43,3 K€), et les retenues de garantie sur les marchés d'IE à maîtrise d'ouvrage Etat (Mayotte –Internats de Chirongui et de Kawéni – 213,2 K€), ainsi qu'une pénalité de 200 €.

2. Projets innovants en faveur de la jeunesse (Programme 411)

La loi n°2013-1278 du 29 décembre 2013 pour 2014 a créé le programme 411 « Projets innovants en faveur de la jeunesse » au sein de la mission « Sport, jeunesse et vie associative ». Ce programme était initialement doté de 84 millions d'euros dont 54 millions d'euros consacrés à l'appel à projet « Projet innovants en faveur de la jeunesse ».

L'arrêté du 8 juillet 2021 relatif à l'approbation de cahier des charges de l'appel à projet « Boussole » ainsi que le règlement général financier relatif au programme d'investissements d'avenir « Projets innovants en faveur de la jeunesse » - Expérimentation de la boussole des jeunes ont été adoptés en 2021, pour l'utilisation des reliquats du programme. Depuis 2022, six vagues de sélection ont eu lieu, permettant de sélectionner 50 projets pour un montant total de 2,4 M€. Tous les projets ont été contractualisés, à l'exception d'un seul qui a été abandonné. Les décaissements ont connu une accélération en 2025, avec le solde de 20 projets, 10 restent actifs à la fin de l'année 2025.

1.2.1 Exécution pluriannuelle du budget cumulé (depuis exercice 2015) au 31/12/2025

- **Dépenses d'intervention**

La consommation des crédits au titre des conventions pluriannuelles attributives de subventions relevant de ce budget annexe se détaille comme suit :

Actions	Dotations crédits initiale (DC)	Redéploiement SGPI	Montant du redéploiement	Dotations crédits (DC) au 31/12/2025	Reste engagé au 31/12/2025 (Contractualisé - reliquats)	Paiements au 31/12/2025	Pourcentage paiements /DC
Projets Jeunesse	84 000 000	Décision SGPI (ex-CGI) 401/CGI/TF/FB du 23/07/15	- 10 000 000,00	49 300 000	45 330 003	43 977 544	97,02%
		Décision SGPI (ex-CGI) 705/CGI/TF/FB du 21/12/15	- 5 000 000				
		Décision SGPI (ex-CGI) 348/CGI/TF/FB du 26/07/16	- 15 000 000				
		Décision SGPI (ex-CGI) n°2016-ALT-04 du 22/11/2016 Avenant n°2 à la convention Etat/ANRU du 20/12/16	10 000 000				
		Courrier SGPI (ex-CGI) n°079/CGI/TF/ÉBE/AW du 24/02/2017 Avenant n°2 à la convention Etat/ANRU du 20/12/16	- 10 000 000				
		Décision n°2023-R-JEUNESSE-01 du 31/10/2023	- 4 700 000				
Projets Boussole des Jeunes					2 121 268,83	1 894 718,84	89,32%
TOTAL	**84 000 000,00**		**- 34 700 000,00**	**49 300 000**	**47 451 272,31**	**45 872 262,74**	**96,67%**

- **Dépenses de coûts de gestion**

Les moyens mis en œuvre par l'ANRU pour ce programme et imputées sur le budget annexe se détaillent comme suit :

Année	Montant en €
SOUS-TOTAL 2015-2024 validé par le SGPI	722 042,18
2025 en attente validation SGPI	21 950,70
TOTAL	743 992,88

- **Dépenses d'évaluation**

Les dépenses d'évaluation cumulées, en application de l'article 5.1 de la convention Etat / ANRU, s'élèvent à 281 723,27 € au 31 décembre 2025. **Aucune dépense d'évaluation n'a été réalisée en 2025.**

1.2.2 Exécution annuelle du budget 2025

Compte de résultat au 31/12/2025

CHARGES				PRODUITS			
Poste (en €)	**Exercice 2025**	**Exercice 2024**	**Exercice 2023**	**Poste (en €)**	**Exercice 2025**	**Exercice 2024**	**Exercice 2023**
Fonctionnement	51 951	72 178	109 835	Reprise sur provision	1 399 925	2 133 576	3 567 225
Evaluation jeunesse			26 053	Autres produits			
Subventions Jeunesse	557 301	1 244 953	2 362 237				
Subventions Boussole	643 157	752 331	499 231	Subvention Etat-équilibre			
Charge d'équilibre	147 516	64 114	569 870				
Total Charges	**1 399 925**	**2 133 576**	**3 567 225**	**Total produits**	**1 399 925**	**2 133 576**	**3 567 225**

Bilan au 31/12/2025

ACTIF				PASSIF			
Poste (en €)	**Exercice 2025**	**Exercice 2024**	**Exercice 2023**	**Poste (en €)**	**Exercice 2025**	**Exercice 2024**	**Exercice 2023**
Créances d'exploitation			-	**Provisions pour charges**	**1 557 282**	**2 957 207**	**5 090 783**
Disponibilités	**2 423 972**	**3 696 608**	**5 803 726**	**Dettes d'exploitation dont:**	**866 690**	**739 401**	**712 943**
				Subventions	814 739	667 223	603 108
				Coût de gestion	51 951	72 178	109 835
Total	**2 423 972**	**3 696 608**	**5 803 726**	**Total**	**2 423 972**	**3 696 608**	**5 803 726**

1.2.3 Description des comptes

1°) **Le compte de résultat** fait apparaître pour 2025 un total des dépenses (égal au total des recettes) de l'exercice qui s'élève à 1,4 M€.

Le résultat doit être nul pour respecter le principe d'étanchéité prévu par la convention entre l'Etat et l'ANRU.

a) Les charges sont constituées des charges de fonctionnement (coûts de gestion de l'année 2025), et des subventions des programmes Jeunesse et Boussole.

Les dépenses de subvention se sont élevées à 1,2 M€ en 2025, enregistrant une baisse par rapport à 2024 (2 M€). Cette évolution reflète d'une part l'avancement du programme Jeunesse, avec seulement deux projets encore en cours d'exécution sur les 16 initialement conventionnés, et d'autre part, le passage du programme Boussole des Jeunes en phase de clôture. Sur ce dernier, les décaissements se sont poursuivis pour atteindre 0,6 M€ en 2025 (contre 0,8 M€ en 2024), notamment avec le règlement du solde de 20 projets (contre 19 projets en 2024).

Les coûts de gestion s'élèvent à 52 K€, en baisse par rapport à 2024 (72 K€).

Aucune **dépense d'évaluation** n'a été effectuée en 2024.

La charge d'équilibre permet de ramener le résultat à zéro conformément aux principes comptables du budget annexe.

b) Les produits sont constitués par **une reprise sur provisions** qui s'élève à 1,4 M€, correspondant à une diminution des engagements pris au fur et à mesure de la réalisation des opérations, et de leur règlement.

2°) Le bilan s'équilibre à 2,4 M€.

a*) L'actif* est constitué des **disponibilités (2,4 M€)** qui représentent la part du programme Jeunesse du solde au 31 décembre du compte au Trésor du budget annexe relatif à l'exécution du programme 411.

b*) Le passif* est constitué de **provisions pour charges** pour 1,6 M€ et de **dettes d'exploitation,** composées de subventions restant à engager (0,9 M€) et des coûts de gestion 2025 à rembourser au budget général de l'ANRU (52 K€).

3. Programme Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain (P414 - Axe 1)

La loi n°2013-1278 du 29 décembre 2013 de finances pour 2014 prévoit la mise en œuvre de l'action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain » du programme 414 « Ville et territoires durables ».

La convention Etat / ANRU du 12 décembre 2014 modifiée par avenant n°1 du 15 septembre 2017 et n°2 du 24 décembre 2020, organise la mise en œuvre de l'axe 1 (Subvention) doté de 71 millions d'euros consacrés à « viser la très haute performance et l'innovation environnementale pour le renouvellement urbain ».

Ces fonds ont été versés, en décembre 2014, sur le compte bancaire ouvert au nom de l'ANRU dédié aux programmes d'investissements d'avenir.

Les subventions sont accordées sur la base de trois appels à manifestations d'intérêt (AMI) ou appels à projets :

- « Ville durable et solidaire » (VDS), lancé le 7 avril 2015 :

  Chaque projet conclu dans le cadre de cet AMI connaît deux phases successives, qui se traduisent par la conclusion d'une convention attributive de subvention avec les différents maîtres d'ouvrage bénéficiaires du projet :

  - une phase de maturation du projet ;
  - une phase d'exécution opérationnelle du projet.

  Le programme VDS s'appuie sur un réseau de représentants locaux, les préfets de départements

- « ANRU + », lancé le 22 mars 2017 :

  Chaque projet conclu dans le cadre de cet AMI connaît, lui aussi, deux phases successives :

  - une phase de maturation du projet qui donne lieu à la conclusion d'une convention attributive de subvention avec chaque bénéficiaire ;
  - une phase d'exécution opérationnelle du projet. Par différence avec l'AMI du 7 avril 2015, **l'ANRU intervient en contribution de la Caisse des Dépôts et Consignations**, opérateur du volet « Territoires d'Innovation de Grande Ambition » (TIGA) de l'action « Démonstrateurs et territoires d'innovation de grande ambition » du PIA 3 (loi n°2016-1917 du 29 décembre 2016 de finances rectificative pour 2017). Ce volet relatif aux quartiers en renouvellement urbain mobilise une enveloppe de 50 millions d'euros de subventions pour la mise en œuvre d'innovations urbaines et sociales dans les quartiers d'intérêt national du NPNRU, en application de la convention du 10 mai 2017 conclue entre l'Etat et la Caisse des dépôts et consignations.

    La convention financière du 21 décembre 2018 portant avenant à la convention financière entre l'Etat et l'ANRU relative au programme d'investissements d'avenir du 14 janvier 2015, puis par l'avenant n°1 du 21 mai 2021 puis par l'avenant 2 du 6 décembre 2024 ; et le protocole d'accord entre la Caisse des dépôts et l'ANRU du 13 décembre 2018 précisent la contribution de l'ANRU au volet TIGA et les modalités de remboursement des frais supportés. Les coûts de gestion engagés par l'ANRU doivent être validés par le SGPI. Au titre de la refacturation des frais de personnel et de gestion, les titres de perception à l'encontre de la CDC des années 2024, d'un montant de 283 923,98 €, et 2025 d'un montant de 282 200,12 € sont provisionnés dans les comptes.

1.3.1 Exécution pluriannuelle du budget cumulée (depuis exercice 2015) au 31/12/2025

- **Dépenses d'intervention**

La consommation des crédits au titre des conventions pluriannuelles attributives de subventions relevant de ce budget annexe se détaille comme suit :

Actions	Dotations crédits (DC) initiale	Redéploiement SGPI	Montant du redéploiement	Dotations crédits (DC) au 31/12/25	Paiements au 31/12/2025	Pourcentage paiements /DC
VDS phase de maturation	71 000 000,00	Décisions PM n°2020-VDS-08 , n°21-VDS-02 et 2022-VDS-01 de sélection de (8+11+16) 35 projets QF sur 3 tranches	- 9 739 426,00	61 260 574,00	1 890 234,66	25,55%
VDS phase opérationnelle					12 646 818,61	
ANRU+ phase de maturation					1 118 007,78	
Total Projets	**71 000 000,00**		**- 9 739 426,00**	**61 260 574**	**15 655 061,05**	**25,55%**

- **Dépenses de coûts de gestion**

Les moyens mis en œuvre par l'ANRU pour ce programme et imputés sur le budget annexe se détaillent comme suit :

Année	Montant en €	Coûts de gestion stricts	Actions coordonnées
SOUS-TOTAL 2015-2024 validé par le SGPI	3 196 862,96	2 733 096,96	463 766,00
2025 en attente validation du SGPI	589,82	589,82	
TOTAL	3 197 452,78	2 733 686,78	463 766,00

1.3.2 Exécution annuelle du budget 2025

Compte de résultat au 31/12/2025

CHARGES				PRODUITS			
Poste (en €)	**Exercice 2025**	**Exercice 2024**	**Exercice 2023**	**Poste (en €)**	**Exercice 2025**	**Exercice 2024**	**Exercice 2023**
Fonctionnement	590	59 272	105 099	Subventions Etat / SGPI			12 457 927
Subventions Ville durable	3 915 379	1 687 346	1 196 712	Reprise sur provisions	4 914 016	7 369 558	
Subventions ANRU+				Autres produits			
Dotations aux provisions pour charges			11 156 115				
Charge d'équilibre	998 047	5 622 940					
Total charges	**4 914 016**	**7 369 558**	**12 457 927**	**Total produits**	**4 914 016**	**7 369 558**	**12 457 927**

Bilan au 31/12/2025

ACTIF				PASSIF			
Poste (en €)	**Exercice 2025**	**Exercice 2024**	**Exercice 2023**	**Poste (en €)**	**Exercice 2025**	**Exercice 2024**	**Exercice 2023**
Créances d'exploitation				**Provisions pour charges**	**33 087 514**	**38 001 529**	**45 371 087**
Disponibilités	**42 408 650**	**46 383 301**	**48 175 746**	**Dettes d'exploitation dont:**	**9 321 136**	**8 381 771**	**2 804 659**
				Subventions	9 320 546	8 322 499	2 699 559
				Coûts de gestion	590	59 272	105 099
				CAP subvention			
				Virement à réimputer			
Total	**42 408 650**	**46 383 301**	**48 175 746**	**Total**	**42 408 650**	**46 383 301**	**48 175 746**

1.3.3 Description des comptes

Comme pour les autres budgets annexes, le résultat doit être nul pour respecter le principe d'étanchéité prévu par la convention entre l'Etat et l'ANRU.

a) Les charges sont constituées des charges de fonctionnement (**coûts de gestion** de l'année 2025), et des **subventions du programme Ville durable et solidaire axe 1.**

La hausse des dépenses de subventions s'explique par une hausse importante des acomptes (et 2 soldes de conventions) sur le programme VDS Axe 1 avec 3,9 M€ de subventions payées en 2025, contre 1,7 M€ en 2024, et 1,2 M€ en 2023.

Les coûts de gestion s'établissent à 0,6 K€ (contre 59,3 K€ en 2024), et sont en forte baisse.

b) *Les produits* comprennent la **reprise de provisions** pour 4,9 M€, qui traduit l'exécution des paiements du programme.

Le bilan s'équilibre à 42,4 M€ :

a) *L'actif* est constitué des **disponibilités** (42,4 M€), qui représentent la part du solde du PIA VDS axe 1 au 31 décembre du compte au Trésor du budget annexe relatif à l'exécution du programme 414 – Axe 1 .

b) Le passif est constitué de **provisions pour charges** pour 33,1 M€, et de **dettes d'exploitation,** composées des subventions restant à engager (9,3 M€) et des coûts de gestion 2025 à rembourser au budget général de l'ANRU (0,6 K€).

4. PIA : interventions en fonds-propres et quasi-fonds propres

La convention État / ANRU du 12 décembre 2014 modifiée confie la mise en œuvre de l'axe 2, dédié à l'apport en fonds propres ou en quasi-fonds propres sous la forme de prises de participations minoritaires ou d'avances en comptes courants d'associés (article 3.6.1 de la convention État / ANRU), doté initialement de 250 M€ consacrés à la « diversification des fonctions dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville ».

Ces fonds ont été versés, en décembre 2014, sur le compte bancaire ouvert au nom de l'ANRU dédié aux programmes d'investissements d'avenir.

La dotation initiale pour les fonds propres a été ramenée à 130 millions d'euros, après les décisions de redéploiement du SGPI de 50 millions d'euros du 23 septembre 2016 et 70 millions d'euros du 20 novembre 2020.

Un budget annexe spécifique pour le suivi du co-investissement est mis en place.

Par courrier daté du 4 décembre 2024, le SGPI confirme la possibilité d'engager et de contractualiser des projets du fonds de co-investissement financé par le PIA 2, jusqu'à fin 2025.

Le 23 décembre 2025, la décision du Premier ministre n°2025-VDS-171225, autorise l'ANRU à prendre des participations dans le projet « Revry » dans la limite d'un montant maximal de 10 M€ dans un délai de six mois.

1.4.1 Exécution pluriannuelle du budget cumulée (depuis exercice 2015) au 31/12/2025

- **Dépenses de prises de participation**

Les crédits engagés reposent sur les décisions du Premier Ministre et se synthétisent comme suit :

Actions	Dotations crédits initiale (DC)	Redéploiements SGPI	Montant du redéploiement	Dotations crédits (DC) au 31/12/2025	Montant des décisions Premier Ministre / Engagements	Pourcentage d'anveloppe engagée	Paiements au titre des participations 31/12/2025	Pourcentage paiements /DC
Co-investissement (P414 - Axe 2)	250 000 000	Décision 2016-VDS-03 du 23/09/16	- 50 000 000	130 000 000	109 515 000	84,24%	67 284 733,56	51,76%
		Décision 2020-R-VDS-01 du 20/11/19	- 70 000 000					
TOTAL			-120000000	130 000 000	109 515 000,00	84,24%	67 284 733,56	51,76%

Les moyens mis en œuvre par l'ANRU et prélevés sur le budget annexe se détaillent comme suit :

Année	Montant en €
Sous-total 2015 – 2024 validé par le SGPI	11 094 673,06
2025 en attente de validation SGPI	1 487 295,94
TOTAL	12 581 969,00

Les frais d'actes cumulés au 31 décembre 2025 s'élèvent à 10 800 € (SCI RSS Calais). 1 073,18 € ont été reversés en 2020. Des frais bancaires pour l'émission de Virements Grands montants ont été comptabilisés un total de 11 € depuis le début du programme.

- **Produit des participations**

Les revenus des participations provenant de la distribution du résultat des sociétés ont été de 151 K€ en 2025 (contre 196,5 K€ en 2024 et 278,5 K€ en 2023), dont le remboursement d'une prime d'émission pour 47,6 K€.

Les produits d'intérêts se sont élevés à 2 103,3 K€ (contre 1 598,8 K€ en 2024), incluant les remboursements des intérêts capitalisés en compte courant d'associés pour un montant de 529,3 K€ en 2025 (contre 541 K€ en 2024), auxquels s'ajoutent les intérêts courus pour 1 574 K€ en 2025 (contre 1 057,8 K€ en 2024).

Le produit de ces participations encaissé en 2025 a été reversé au budget général de l'Etat en janvier 2026, pour un total de 585 877,99 €. Le cumul des reversements depuis le début du programme s'élève ainsi à 7 495 477,32 €.

A noter que les intérêts capitalisés, non perçus, constituent une créance cumulée dans les comptes du budget annexe qui s'établit à 3,7 M€ au 31 décembre 2025. Ce montant a évolué de 72% entre 2024 et 2025.

1.4.2 Créance de restitution au 31 décembre 2025

En €

Montants en euros

Nature des opérations	Décaissements	Encaissements	Créance de restitution = solde du compte 515 200
Allocation de crédits		130 000 000	
Prises de participations	**67 273 934**	**4 481 983**	
Dont capital	*22 762 360*	*713 641*	*22 048 719*
Dont Avances en Comptes Courants	*44 511 574*	*3 768 342*	*40 743 232*
Intérêts capitalisés CCA	-	*1 360 292*	
Frais d'actes	*10 800*	*1 073*	
Frais bancaires - VGM	*11*	-	
Frais de gestion	*11 094 673*	-	
Distribution du résultat - Dividendes	-	*1 758 683*	
Résultat de liquidation	-	- *3 195*	
Remboursement des produits au budget général	*6 909 599*	-	
Total	**85 289 017**	**137 598 836**	**52 309 818**

Pour information, la créance inhérente aux intérêts capitalisés s'élève à 3 746 883,94€

1.4.3 Situation des participations au 31/12/2025

Pour le compte de l'Etat, l'ANRU a engagé des participations dans 20 sociétés depuis la création du fonds de co-investissement, dont deux ont été liquidées durant l'exercice 2022. Le tableau ci-dessous retranscrit le détail :

Sociétés	Décisions Premier Ministre	Montant Décision PM	Fonds engagés	Participations ANRU	Nombre de parts souscrites	% participation	Fonds versés de 2017 à 2024		Fonds versés en 2025		Fonds versés 2017-2025		Remboursements Capital social et ACC 2020-24	Résultat de liquidation en 2022	Rembts en 2025	TOTAL remboursé Capital social et ACC 2020-2025	IC 2020-2024	IC 2025	Total Intérêts capitalisés reçus 2020-2025	Dividendes 2019-2024	Dividendes 2025	Total Dividendes reçus 2019-2025	Total encaissé 2019-2025	Retour Etat > Prise de participation 2019-2025
SCI RSS Invest-Calais	2017-VDS-07	1 355 000	326 241	TP	16 312	22,49%	326 241,00	1 315 760,76		-	326 241,00	1 315 760,76	326 241,00	- 1,45		326 239,55	35 268,97		35 268,97	373 038,57		373 038,57	1 714 128,66	1 714 128,66
	2017-VDS-20	(dont frais d'actes)	978 720	CCA			978 719,76				978 719,76		978 719,76	- 211,37		978 508,39								
			10 800,00	Frais d'actes			10 800,00				10 800,00		1 073,18			1 073,18								
SAS Lillenium Europe	2017-VDS-06	17 950 000	1 022 500	TP	1 022 500	20,45%	1 022 500,00	12 065 500,00		1 850 000,00	1 022 500,00	15 965 500,00	-			-	-		-	-				-
	2017-VDS-20		16 693 000	CCA			13 093 000,00		1 850 000,00		14 943 000,00		-			-	-		-	-				-
	2024-VDS-2808456																							
SCI RT Marseille Le Castel	2017-VDS-08	1 470 000	735 000	TP	2 450	24,50%	735 000,00	1 470 000,00		-	735 000,00	1 470 000,00	-			-	-		-	-				-
	2017-VDS-10 2018-VDS-01		735 000	CCA			735 000,00				735 000,00		-			-								
SCI Oslo Le Castel	2017-VDS-09	2 415 000	15 000	TP	150	15,00%	15 000,00	2 174 342,25		-	15 000,00	2 174 342,25	15 000,00	- 3 193,93		11 806,07	35 343,10		35 343,10	1 195 591,02		1 195 591,02	3 402 082,44	3 402 082,44
	2017-VDS-11		2 159 342	CCA			2 159 342,25				2 159 342,25		2 159 342,25			2 159 342,25								
SAS BERENICE RACINE	2018-VDS-02	600 000	245 000	TP	245	24,50%	245 000,00	583 290,00		-	245 000,00	583 290,00	-			-		65 365,16	65 365,16				65 365,16	65 365,16
			338 290	CCA			338 290,00				338 290,00		-			-								
SCI Sport Hostel UCPA Paris 19	2019-VDS-10	7 200 000	300	TP	300	30,00%	2 880 300,00	7 200 000,00		-	2 880 300,00	7 200 000,00	-			-	432 557,38	151 548,04	584 105,42				584 105,42	584 105,42
			7 199 700	CCA			4 319 700,00		-		4 319 700,00		-			-								
SCI Basilique	2019-VDS-09	3 300 000	245	TP	49	24,50%	245,00	1 656 826,00		-	245,00	1 656 826,00	-			-	-		-					-
			1 923 680	CCA			1 656 581,00				1 656 581,00		-			-								
SAS Kaléidoscoop	2019-VDS-18	450 000	367 500	TP	245	24,50%	367 500,00	367 500,00		-	367 500,00	367 500,00	-			-	-		-					-
			36 750	CCA			-				-		-			-								
SCI Varsovie smartsea	2020-VDS-01	10 540 000	2 240 000	TP	1 400	35,00%	2 240 000,00	9 516 849,88		-	2 240 000,00	9 516 849,88	324 800,00		47 600,00	372 400,00	327 785,05	306 238,11	634 023,16	86 906,74	103 358,30	190 265,04	1 546 688,20	1 443 329,90
			7 276 850	CCA			7 276 849,88				7 276 849,88		350 000,00			350 000,00								
SCI Wikivillage	2021-VDS-04	2 800 000	1 431 160	TP	7 399	24,50%	1 431 160,00	2 509 160,00		-	1 431 160,00	2 509 160,00	-			-	-		-				-	-
			1 078 000	CCA			1 078 000,00				1 078 000,00		-			-								
SCI AA&Co	2021-VDS-05	9 800 000	9 519 720	TP	98	49,00%	1 470 000,00	1 750 280,00		-	1 470 000,00	1 750 280,00	-			-	-		-			280 280,00	280 280,00	280 280,00
			280 280	CCA			280 280,00				280 280,00		280 280,00			280 280,00								
SCI L'Epopée Marseille	2021-VDS-06	1 654 000	1 129 300	TP	112 930	23,25%	1 129 300,00	1 411 625,00		-	1 129 300,00	1 411 625,00	-			-	-		-				-	-
			282 325	CCA			282 325,00				282 325,00		-			-								
SAS Foncière d'investissement Ile de Saint Denis	2021-VDS-01	2 831 000	98 000	TP	98 000	49,00%	98 000,00	340 668,02			98 000,00	1 701 218,02	-			-	-		-				-	-
			2 733 000	CCA			242 668,02		1 360 550,00	1 360 550,00	1 603 218,02		-			-								
SCI Immo 15	2022-VDS-06	600 000	315 190	TP	315 190	49,00%	315 190,00	567 910,00		-	315 190,00	567 910,00	-			-	-		-				-	-
			252 720	CCA			252 720,00				252 720,00		-			-								
SCI Pau Laherrère	2021-VDS-03 puis 2023-VDS-03	400 000	24 500	TP	245	24,50%	24 500,00	338 821,18		-	24 500,00	338 821,18	-			-	-	6 185,74	6 185,74				6 185,74	6 185,74
			314 321	CCA			314 321,18				314 321,18		-			-								
SAS YCI ENFANCE	2024-VDS-02	7 500 000	450 000	TP	450 000	30,00%	450 000,00	-		253 705,00	450 000,00	1 005 291,00	-			-	-		-				-	-
			7 050 000	CCA			301 586,00		253 705,00		555 291,00		-			-								
SAS SDCP-Plateforme	2023-VDS-02 Puis 2024-VDS-03	14 600 000	6 602 714	TP	745 742	40,00%	6 602 714,40	-	854 705,60	1 525 872,73	7 457 420,00	13 558 939,47	-			-	-		-				-	-
			6 956 225	CCA			5 430 352,34		671 167,13		6 101 519,47		-			-								
SCI l'Epopée Factory	2024-VDS-04	3 500 000	2 160 004	TP	2 160 004	44,00%	2 160 004,00	-		-	2 160 004,00	3 085 720,00	-			-	-		-				-	-
			925 716	CCA			925 716,00				925 716,00		-			-								
SAS Vitabègles	2024-VDS-02	950 000	392 000	TP	392 000	49,00%	392 000,00	-		-	392 000,00	560 000,00	-			-	-		-				-	-
			507 000	CCA			168 000,00				168 000,00		-			-								
SAS YCI Santé	2024-VDS-02	9 600 000	3 000	TP	3 000	30,00%	3 000,00	-		542 700,00	3 000,00	545 700,00	-			-	-		-				-	-
			9 597 000	CCA			-		542 700,00		542 700,00		-			-								
Révry	2025-VDS-171225	10 000 000		TP																				
				CCA																				
TOTAL	Titres de participation						21 907 654,40		854 705,60		22 762 360,00		666 041,00	- 3 195,38	47 600,00	710 445,62								
	Créances compte courant						39 833 451,43	61 751 905,83	4 678 122,13	5 532 827,73	44 511 573,56	67 284 733,56	3 768 342,01	- 211,37	-	3 768 130,64	830 954,50	529 337,05	1 360 291,55	1 655 536,33	103 358,30	1 758 894,63	7 598 835,62	7 495 477,32
	Frais d'actes						10 800,00				10 800,00		1 073,18	-	-	1 073,18								
	20	109 515 000	94 406 093		5 328 259		61 751 905,83	61 751 905,83	5 532 827,73	5 532 827,73	67 284 733,56	67 284 733,56	4 435 456,19	- 3 406,75	47 600,00	4 479 649,44	830 954,50	529 337,05	1 360 291,55	1 655 536,33	103 358,30	1 758 894,63	7 598 835,62	7 495 477,32

TP :	Titres de participation
CCA	Créances en compte courant d'associés.

36 065 109,42

(1)	1 546 688,20	Total encaissé
	103 358,30	Distribution d'acomptes sur dividendes au titre de l'exercice 2025
		A reverser à l'Etat en n+1
	1 443 329,90	Reversé au 15/01/2026
(2)	Par jugement du 24 juin 2025, fin à la procédure de sauvegarde ouverte depuis le 18 dé cembre 2025, et arrêté d'un plan de sauvegarde pour une durée d'un an.	

1.4.4 Exécution annuelle du budget 2025

Compte de résultat au 31/12/2025

CHARGES				PRODUITS			
Poste (en €)	**Exercice 2025**	**Exercice 2024**	**Exercice 2023**	**Poste (en €)**	**Exercice 2025**	**Exercice 2024**	**Exercice 2023**
Fonctionnement	1 487 296	1 801 671	1 646 127	Subventions Etat / SGPI		842 604	1 435 135
Charges financières (Produits financiers reversés au BG Etat)	585 878	836 265	625 319	Autres produits divers			
Immobilisations financières				Revenu des titres de participation	103 358	196 541	278 541
Charge d'équilibre	133 501			Intérêts capitalisés	2 103 317	1 598 792	557 770
Total charges	**2 206 675**	**2 637 937**	**2 271 445**	**Total produits**	**2 206 675**	**2 637 937**	**2 271 445**

Bilan au 31/12/2025

ACTIF				PASSIF			
Poste (en €)	**Exercice 2025**	**Exercice 2024**	**Exercice 2023**	**Poste (en €)**	**Exercice 2025**	**Exercice 2024**	**Exercice 2023**
Immobilisations financières dont:	**22 048 719**	**21 241 613**	**8 941 495**	**Fonds propres: Financement IA**	**22 048 719**	**21 241 613**	**8 941 495**
Titres de participation	19 700 419	18 845 713	6 357 995	**Dettes d'exploitation dont:**	**96 903 611**	**98 141 979**	**110 480 491**
Prime d'émission	2 348 300	2 395 900	2 583 500	Subvention	95 416 315	96 340 307	108 834 364
Créances d'exploitation dont:	**44 593 792**	**38 341 691**	**31 358 240**	Coût de gestion	1 487 296	1 801 671	1 646 127
Associés - Acomptes sur résultats attendus	103 671	103 671	103 671				
Avances en comptes courants d'associés	40 743 232	36 065 109	30 139 455	**Autres charges à payer**			
Autres créances-intérêts capitalisés	3 746 886	2 172 906	1 115 110				
Disponibilités	**52 309 819**	**59 800 288**	**79 122 251**				
Total	**118 952 330**	**119 383 592**	**119 421 986**	**Total**	**118 952 330**	**119 383 592**	**119 421 986**

1.4.5 Description des comptes

1°) **Le compte de résultat** fait apparaître pour 2025 un total des dépenses (égal au total des recettes) de l'exercice qui s'élève à 2,2 M€.

Comme pour les autres budgets annexes, le résultat doit être nul pour respecter le principe d'étanchéité des comptabilités prévu par la convention entre l'Etat et l'ANRU.

a) Les charges sont constituées des dépenses de fonctionnement du fonds de co-investissement, et du reversement au budget général de l'Etat du produit des participations (conformément à l'article 3.6.1 de la convention Etat/ANRU du 12 décembre 2014 modifiée). Cette année, une charge permet d'équilibrer le budget.

- Les frais de personnel et de gestion de l'année 2025 se sont élevés à 1,5 M€, en baisse par rapport à 2024 en raison de la baisse des ETP. Ces dépenses sont comptabilisées en charges à payer, et seront remboursées au budget général de l'ANRU après validation du SGPI.

- Les charges financières constituées des produits des participations constatés en 2025 (586 K€), lesquels ont été reversés au budget général de l'Etat en 2026.

- le remboursement partiel de la prime d'émission (47,6 K€ pour la SCI Varsovie Smartsea) ;
- le versement des intérêts capitalisés (306,2 K€ pour la SCI Varsovie Smartsea, 151,5 K€ pour la SCI Sport Hostel, 65,4 K€ pour la SAS Berenice Racine et 6,2 K€ pour la SCI Pau Laherrere) ;
- Le versement de dividendes (8,9 K€ pour la SCI Varsovie Smartsea).

A noter que les acomptes sur résultats par trimestre réceptionnés courant 2025 pour 103,4 K€ pour la société SCI Varsovie Smartsea n'ont pas été reversés à l'Etat, en attente de l'approbation des comptes de la société, au premier semestre 2026. Ils seront reversés en 2027.

- **La charge d'équilibre pour 133,5 K€,** permettant de ramener le résultat à zéro conformément aux principes comptables du budget annexe.

b) Les produits comprennent la subvention de l'Etat dans le cadre du programme et les produits financiers.

Les **produits financiers** comptabilisés en 2025 sont de deux ordres :

- **les revenus des titres de participation :** comme détaillé ci-avant, l'ANRU a comptabilisé 103 358 € au titre des acomptes sur résultats perçus en 2025 et distribués par la SCI Varsovie Smartsea.
- **les intérêts des comptes courants d'associés :** les conventions d'avances en comptes courants d'associés conclues entre l'ANRU et les sociétés prévoient que les sommes portées au crédit des comptes courants portent intérêts. Des intérêts ont été comptabilisés en 2025 pour un montant total de 2 103,3 €, montants comptabilisés en réciprocité dans les comptes des sociétés.

2°) **Le bilan s'équilibre à 118,95 M€.**

a*) L'actif* est constitué des immobilisations financières, des créances des comptes courants d'associés, des autres créances et des disponibilités.

Les **immobilisations financières** comprennent les titres de participations dont le montant s'élève à 19,7 M€ et des primes d'émission pour 2,3 M€ en 2025. Dans le cadre de l'augmentation de capital réalisée par la société SAS SDCP Plateforme, le fonds de co-investissement a souscrit à un complément d'investissement en capital d'un montant de 854,7 K€. Et un encaissement partiel de prime d'émission a été comptabilisé pour 47,6 K€ pour la SCI Varsovie Smartsea.

Les **avances en compte courant d'associés (CCA)** représentent 40,7 M€ en 2025 contre 36,1 M€ en 2024. La variation s'explique par les avances en compte courants octroyées lors des prises de participations ou d'appels de fonds (+4,7 M€). A savoir, 1,85 M€ pour la SAS Lillenium, 1,4 M€ pour la SAS Foncière d'investissement Ile de Saint Denis, 0,3 M€ pour la SAS Yci Enfance, 0,7 M€ pour la SAS SDCP-Plateforme et 0,5 M€ pour la SAS Yci Santé.

Les **autres créances** comptabilisent la rémunération des intérêts des comptes courants d'associés, non encore perçus. La créance en intérêts capitalisés s'élève à 3 746,9 €, répartie comme suit :

- 2 225,4 K€ SAS Lillenium Europe
- 395,7 K€ SCI Sport Hostel UCPA Paris 19
- 328 K€ SCI L'Epopée Marseille
- 285 K€ SCI Basilique Commerce
- 158,4 K€ SCI Wikivillage
- 157,5 K€ SAS SDCP Plateforme
- 138,9 K€ SCI RT Marseille Le Castel
- 29,8 K€ IMMO 15
- 20 K€ SAS ISD Foncière d'investissement Ile de Saint Denis
- 8,2 K€ SCI L'Epopée Factory

Les **disponibilités (52,3 M€)** correspondent au solde du compte courant au Trésor du budget annexe relatif à l'exécution du programme 414 – Axe 2**.**

a) *Le passif* est constitué des fonds propres correspondant au financement des actifs financiers (22 M€) et des dettes d'exploitation dont subvention (95,4 M€) et les coûts de gestion (1,5 M€).

5. Quartiers Fertiles : intervention en subvention (PIA, prog 414 et Plan France relance)

La sélection de tous les projets ayant été réalisée en 2021, la phase de contractualisation sous forme d'opérations pré-conventionnées s'est terminée. Ainsi, 218 opérations sont contractualisées à la fin de l'année 2025 pour un montant total de 19,7 M€. A fin 2025, 196 opérations sont engagées pour un montant total de 17,2 M€, soit 87,28 % du montant contractualisé. Enfin, le total des paiements cumulés au 31 décembre 2025 est de 9,4 M€, soit 54,8 % du montant total engagé.

Depuis 2022, l'ensemble de l'instruction des dossiers du programme, est réalisé sur les deux natures spécifiques créées dans le logiciel IODA, lui-même interfacé avec SSP jusqu'au 31 décembre 2023, puis avec XRP depuis le 1er janvier 2024. L'interface gère automatiquement l'affectation sur le budget général de l'ANRU pour la partie financée par le Plan de relance, et sur le budget annexe dédié, pour la partie financée par les reliquats du Programme « VDS Axe 1 (PIA) ».

1.5.1 Exécution pluriannuelle du budget cumulée au 31/12/2025

- **Dépenses d'intervention :**

Actions	Dotations crédits inchangée (DC)	Vague de sélection	Sélection - décision Premier Ministre	Nb de projets sélectionés	Montant des projets sélectionnés / notifiés	Montant des projets sélectionnés / notifiés - projets abandonnés	Montant des opérations contractualisés	Montant des opérations engagées	Paiements au 31/12/2025	Pourcentage paiements /DC
Projets QF - PIA	10 000 000,00	1e vague	2020-VDS-08 du 21/12/20	35	9 739 426,54	8 657 187,81	8 412 246,25	6 400 618,30	1 770 572,77	20,45%
		2e vague	2021-VDS-02 du 16/05/21							
		3e vague	2022-VDS-01 du 25/01/22							
Projets QF - PR	13 000 000,00	1e vague		55	12 898 788,92	11 066 722,55	11 309 256,67	10 813 215,78	7 657 105,98	69,19%
TOTAL QF	**23 000 000,00**			**90**	**22 638 215,46**	**19 723 910,36**	**19 721 502,92**	**17 213 834,08**	**9 427 678,75**	**40,99%**

Concernant les fonds Plan de relance Quartiers Fertiles, le montant initial de 7 M€ a été versé en 2021 et la deuxième tranche de 3 M€ a été versée le 27 juin 2025. Le solde devrait être versé en 2026, tel que prévu dans la convention liant l'ANRU et le ministère de l'Agriculture (montant prévisionnel révisé à la baisse est de 11 184 472,10 €). Des avenants à cette convention ont été signé le 22 décembre 2022, puis le 30 septembre 2024 et enfin le 20 novembre 2025, prolongeant la date limite de consommation des crédits de paiement au 31 octobre 2026 et l'échéance de la convention au 30 novembre 2026.

Concernant les fonds PIA, 3 décisions du Premier Ministre ont permis la sélection des projets.

1.5.2 Exécution annuelle du budget 2025

Compte de résultat au 31/12/2025

CHARGES				PRODUITS			
Poste (en €)	**Exercice 2025**	**Exercice 2024**	**Exercice 2023**	**Poste (en €)**	**Exercice 2025**	**Exercice 2024**	**Exercice 2023**
Subventions QF	718 355	362 201	349 740	Subventions Etat	1 270 680	2 051 856	2 609 833
Dotations aux provisions pour charges	552 325	1 689 655	2 260 093				
Charge d'équilibre				Reprise sur provisions pour charges			
Total charges	**1 270 680**	**2 051 856**	**2 609 833**	**Total produits**	**1 270 680**	**2 051 856**	**2 609 833**

Bilan au 31/12/2025

ACTIF				PASSIF			
Poste (en €)	**Exercice 2025**	**Exercice 2024**	**Exercice 2023**	**Poste (en €)**	**Exercice 2025**	**Exercice 2024**	**Exercice 2023**
Créances d'exploitation, dont :	**7 968 853**	**8 687 208**	**9 049 409**	**Provisions pour charges**	**4 630 046**	**4 077 721**	**2 388 066**
Avances				**Autres provisions**			
Disponibilités	7 968 853	8 687 208	9 049 409	**Dettes d'exploitation dont:**	**3 338 807**	**4 609 487**	**6 661 343**
				CAP subvention à payer	3 338 807	4 609 487	6 661 343
Total	**7 968 853**	**8 687 208**	**9 049 409**	**Total**	**7 968 853**	**8 687 208**	**9 049 409**

1.5.3 Description des comptes

1°) Le compte de résultat fait apparaître pour 2025 un total des dépenses (égal au total des recettes) de l'exercice qui s'élève à 1,3 M€.

Le résultat doit être nul pour respecter le principe d'étanchéité prévu par la convention entre l'Etat et l'ANRU.

a) Les charges sont constituées des subventions attribuées pour les projets Quartiers Fertiles (718,4 K€ en 2025), et sont en forte hausse par rapport à 2024 (362,2 K€) et d'une provision pour charges de 552 K€.

b) Les produits sont constitués du titre d'équilibre pour 1,3 M€.

2°) Le bilan s'équilibre à 7,97 M€.

a*) L'actif* est constitué des **disponibilités (7,97 M€)** qui représentent la part du PIA QF du solde au 31 décembre du compte au Trésor du budget annexe.

b*) Le passif* est constitué de **provisions pour charges** pour 4,6 M€ et de **dettes d'exploitation,** composées de subventions restant à engager (3,3 M€).

* *
*