



OPÉRATION PROGRAMMÉE D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT

OPAH CLASSIQUE
AIDES COMPLÉMENTAIRES DE L'INTERCOM DE LA VIRE
AU NOIREAU

Version approuvée par :

Le Conseil Communautaire de
l'Intercom de la Vire au Noireau
du 27 juin 2024

2024 - 2028

Règlement et modalités d'attribution des subventions

Sommaire

Règlement d'intervention des aides de l'Intercom de la Vire au Noireau prévu dans le cadre de l'OPAH Classique

Préambule	2
1. Périmètre d'application.....	3
2. Dispositions générales.....	4
2.1. Animation	4
2.2. Publics concernés	4
2.3. Les opérations éligibles	4
2.4. Durée d'intervention	5
2.5. Procédure d'instruction et modalités de traitement	5
2.5.1. Généralités	5
2.5.2. Autorisation d'urbanisme et autres autorisations	5
2.5.3. Processus d'instruction et d'attribution.....	6
2.6. Modification du présent règlement	6
2.7. Information – Autorisation de communication pour les bénéficiaires des aides	6
2.8. Obligations et engagements du bénéficiaire.....	7
3. Conditions d'octroi des aides accordées	8
3.1. Les aides complémentaires aux subventions de l'Anah dans le cadre de l'OPAH	8
3.2. Les aides hors subventions de l'Anah	9
4. Dispositions spécifiques à chacune des aides	10

Préambule

L'Intercom de la Vire au Noireau est le résultat de la fusion, au 1^{er} janvier 2017, de la Communauté de Communes Intercom Séverine et la Communauté de Communes du Pays de Condé et de la Druance et étendue aux communes nouvelles de Valdallière, Souleuvre-en-Bocage et Vire-Normandie.

Par délibération du Conseil Communautaire en date du 19 mai 2022, la modification des statuts de l'Intercom de la Vire au Noireau a été votée, confirmant ainsi la volonté communautaire d'étendre la compétence logement-habitat à l'intégralité du territoire intercommunal.

C'est en ce sens, qu'en octobre 2022, une étude pré-opérationnelle d'OPAH intercommunale a été lancée. Cette étude a permis de dresser un bilan qui recense les points positifs, de vigilance et préconisations mais également de définir l'opportunité, la faisabilité et les conditions de mise en œuvre d'un dispositif d'aide à l'amélioration du parc de logements privés anciens sur l'ensemble du territoire de l'Intercom de la Vire au Noireau.

Au regard des résultats de l'étude et par délibération du 16 novembre 2023, il a été décidé la mise en place des deux dispositifs conjoints d'une durée de 5 ans :

- ⇒ Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH RU multi-sites) sur les centres-bourgs Petites Villes de Demain,
- ⇒ Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat dite de droit commun pour le reste du territoire intercommunal (*à l'exception de la commune de Vire Normandie où deux OPAH sont déjà en place jusqu'au 21 juillet 2025*).

Ces deux opérations portent ainsi cette volonté communautaire d'aller vers une politique d'aménagement et d'habitat structurée et cohérente sur l'ensemble du territoire. Plus largement, ces opérations s'inscrivent dans le cadre du Programme « Petites Villes de Demain » dont les communes de Souleuvre-en-Bocage, Condé-en-Normandie, Valdallière et Noues-de-Sienne sont lauréates.

Pour rappel, une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat est une offre partenariale qui propose une ingénierie et des aides financières.

Elle peut porter plusieurs enjeux, comme la réhabilitation de quartiers ou centres urbains anciens, de bourgs ruraux dévitalisés, de copropriétés dégradées, la lutte contre la précarité énergétique, l'adaptation de logements pour les personnes âgées ou handicapées, la lutte contre l'habitat indigne, la remise en location de logements vacants.

Chaque opération programmée se matérialise par une convention signée entre l'Etat, l'Anah et la collectivité contractante. Cette convention expose le diagnostic, les objectifs, le programme local d'actions et précise les engagements de chacun des signataires :

- ⇒ Sur la durée de la **Convention d'OPAH de droit commun**, 520 logements devront être réhabilités (sans double compte avec les primes de sortie de vacance) dont 470 logements occupés par leur propriétaire et 50 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés.

Dans ce cadre et pour parvenir à ces objectifs, l'Intercom de la Vire au Noireau accordera des aides financières aux propriétaires privés (occupants et bailleurs) afin qu'ils réalisent des travaux de rénovation sur les logements.

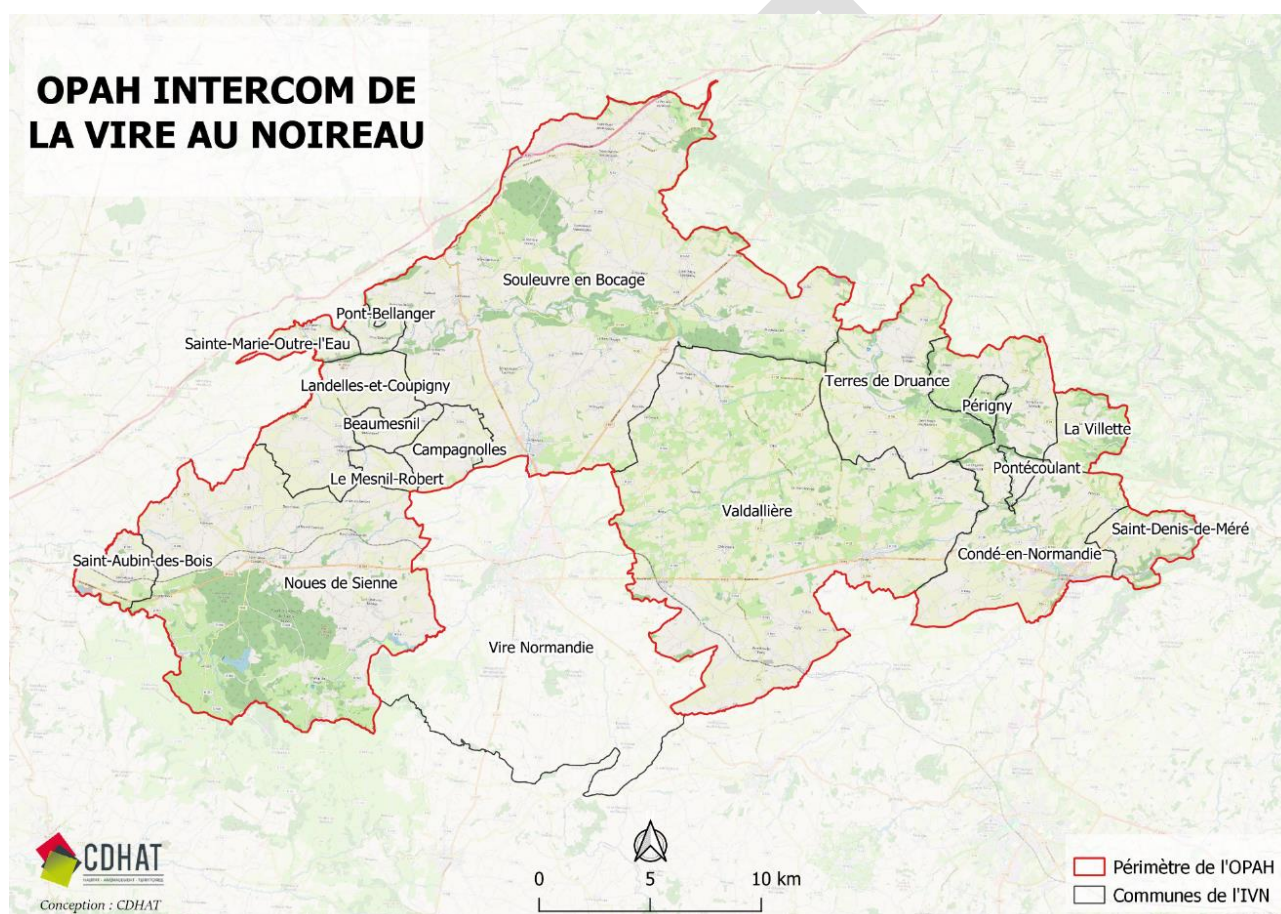
Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Intercom de la Vire au Noireau sont de 927 000 € pour une durée de 5 ans à compter du 1^{er} janvier 2024.

Ce présent règlement a ainsi pour objectif de préciser les conditions et modalités de mise en œuvre des aides de l'Intercom de la Vire au Noireau auprès des porteurs de projets (propriétaires occupants et bailleurs) : les conditions d'obtention, les montants des aides complémentaires, les modalités de versement.

1. Périmètre d'application

Le champ d'application de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de droit commun dite « Classique » couvre le territoire de l'Intercom de la Vire au Noireau (hormis la commune de Vire Normandie qui dispose déjà d'une OPAH Classique et d'une OPAH RU jusqu'en juillet 2025) soit 16 communes :

- BEAUMESNIL
- SOULEUVRE-EN-BOCAGE
- CAMPAGNOLLES
- CONDE-EN-NORMANDIE
- LANDELLES-ET-COUPIGNY
- TERRES DE DRUANCE
- LE MESNIL-ROBERT
- PERIGNY
- PONT-BELLANGER
- PONTECOULANT
- SAINT-AUBIN-DES-BOIS
- SAINT-DENIS-DE-MERE
- SAINT-MARIE-OUTRE-L'EAU
- NOUES DE SIENNE
- VALDALLIERE
- LA VILLETTE



2. Dispositions générales

2.1. Animation, accompagnement et dépôt des dossiers

L'Intercom de la Vire au Noireau propose par le biais du CDHAT-Soliha (opérateur Habitat mandaté par la collectivité) :

- ⇒ Des conseils et diagnostics techniques gratuits préalables à la réalisation des travaux,
- ⇒ Une assistance gratuite pour le montage des dossiers de demandes de subventions,
- ⇒ Des aides aux études/travaux selon les types d'actions (voir détails dans les pages suivantes)

Dans un souci de respect strict des missions exigées dans le cadre du marché CDC23019 et des critères d'éligibilité des aides locales, l'opérateur retenu (CDHAT-Soliha) est chargé de s'assurer de la bonne réalisation de l'accompagnement global, du suivi, de la conformité des dossiers qui solliciteraient des subventions de l'Intercom de la Vire au Noireau. Cet opérateur est agréé MAR (Mon Accompagnateur Rénov') et peut donc conduire l'ensemble des demandes de subventions.

Ainsi, toute demande de subventions auprès du service Habitat de l'Intercom de la Vire au Noireau doit faire l'objet d'un accompagnement global du propriétaire (visites, vérification des devis, plans de financement, suivi et conformité du dossier, dépôt des dossiers auprès de tous les organismes financeurs...) par l'opérateur retenu sur le marché CDC23019 pour la mission de suivi-animation du dispositif d'OPAH (CDHAT – Soliha).

De ce fait, un MAR autre que l'opérateur retenu par la collectivité dans le cadre du marché CDC23019 ne peut pas déposer de dossier, ni demander à l'opérateur retenu de déposer un dossier pour solliciter une demande de subvention auprès de l'Intercom de la Vire au Noireau.

Seul un accompagnement global de l'opérateur retenu peut garantir le strict respect des missions mentionnées dans la Convention entre l'Anah et l'Intercom de la Vire au Noireau et une utilisation des subventions conforme aux objectifs fixés.

Si un porteur de projet souhaite malgré tout être accompagné par un MAR extérieur au dispositif d'OPAH, celui-ci devra dès le début de son accompagnement se rapprocher de l'opérateur (CDHAT-Soliha) pour qu'ils puissent définir le rôle de chacun dans le respect de ce présent règlement, de la Convention et marché signés.

2.2. Publics concernés

Le présent règlement s'applique sous conditions aux :

- Propriétaires occupants,
- Propriétaires bailleurs,
- Accédants à la propriété

Les bénéficiaires des subventions de l'Intercom de la Vire au Noireau sont détaillés par type d'aides (cf.fiches).

2.3. Les opérations éligibles

- Le logement doit être achevé depuis **au moins 15 ans** à la date où la décision d'accorder la subvention est prise (excepté pour les projets d'adaptation de logements où il n'y a pas d'exigence d'ancienneté du logement).
- Les travaux subventionnables ne doivent pas être commencés ou leur(s) devis signé(s) avant le dépôt de la demande de subvention auprès de l'ANAH et de l'Intercom de la Vire au Noireau. Pour des situations dûment justifiées (démarrage urgent des travaux), après visite de l'opérateur et une argumentation faite auprès de l'Intercom de la Vire au Noireau, une dérogation sera accordée. Un accusé de réception de dépôt de dossiers sera notifié aux

porteurs de projets pour leur permettre de commencer les travaux, mais en aucun cas ne leur garantira les subventions.

- Les travaux doivent être réalisés par des entreprises professionnelles du bâtiment, inscrites au registre du commerce et des sociétés.

Le présent règlement ne s'applique donc pas à la rénovation des commerces et des logements transformés en bureaux et services.

2.4. Durée d'intervention

Les aides de l'Intercom de la Vire au Noireau seront accordées pendant la durée de l'OPAH Classique (du 1^{er} janvier 2024 au 31 décembre 2028) dans la limite des enveloppes financières définies par la collectivité.

2.5. Procédure d'instruction et modalités de traitement

2.5.1. Généralités

Il convient de préciser que l'aide proposée par la collectivité n'est pas automatique. Elle est attribuée aux ménages répondant aux critères d'éligibilité définis par le présent règlement.

Les travaux ne doivent pas être commencés avant le dépôt de la demande de subvention et doivent être réalisés par des entreprises qualifiées inscrites aux registres professionnels.

Les dossiers seront constitués par les demandeurs avec l'aide nécessaire de l'opérateur de l'OPAH (CDHAT – Soliha).

Seules les demandes accompagnées et déposées par l'opérateur retenu sur le marché CDC23019 pour la mission de suivi-animation de l'OPAH seront recevables : CDHAT – Soliha.

L'opérateur de l'OPAH préparera les dossiers et les transmettra pour validation auprès du Service Habitat et de la commission Urbanisme & Habitat qui statuera sur l'attribution des aides de l'Intercom de la Vire au Noireau.

Cette commission se réunit a minima une fois par trimestre. Cette dernière appréciera également les cas particuliers qui pourraient lui être présentés.

Les pièces à fournir lors de la demande de subvention sont décrites dans les imprimés de demandes de subventions.

2.5.2. Autorisation d'urbanisme et autres autorisations

Dès lors que les travaux modifient l'aspect extérieur de l'habitation/du bien (exemples : changement de fenêtres, toiture, isolation par l'extérieur, modification de façade(s), etc.), des formalités d'urbanisme sont obligatoires.

Les propriétaires devront ainsi s'acquitter des démarches administratives liées à la réalisation de leur projet de réhabilitation (formulaire de permis de construire ou déclaration préalable de travaux) et obtenir les autorisations afférentes. Ils devront les fournir dans le dossier de demande de subvention quand la nature des travaux l'exige.

En cas de non-respect des prescriptions mentionnées dans l'arrêté d'urbanisme (Déclaration Préalable, Permis de construire), la subvention octroyée sera annulée.



2.5.3. Processus d'instruction et d'attribution

- Le demandeur prend contact (téléphone, permanences...) avec un conseiller de l'OPAH (CDHAT-Soliha) qui va effectuer une visite du logement.
- Le cas échéant, le demandeur dépose au service instructeur de sa commune la demande d'autorisation d'urbanisme (déclaration préalable de travaux ou permis de construire).
- Il remet les pièces nécessaires à la demande de subvention directement au conseiller de l'OPAH, lequel transmettra à la collectivité.
- Le conseiller de l'OPAH vérifie la conformité du dossier de demande de subvention.
- La collectivité accuse réception du dépôt du dossier de demande de subvention, et demande si nécessaire à l'opérateur et/ou au demandeur des pièces complémentaires dans le cas d'un dossier incomplet.
- Les demandes sont traitées et examinées par ordre d'arrivée des dossiers complets
- La subvention est attribuée après passage en Commission Urbanisme & Habitat et Bureau Communautaire de l'Intercom de la Vire au Noireau.
- La collectivité notifie ensuite, par courrier au demandeur (ainsi qu'auprès de l'opérateur) si la demande de subvention est acceptée ou rejetée.
- Une fois le projet réalisé (travaux achevés), le conseiller de l'OPAH vient constater la bonne réalisation des travaux.
- Le demandeur communique ensuite au conseiller de l'OPAH les justificatifs demandés, selon l'aide sollicitée, en vue du versement de la subvention.
- Une fois reçues, les pièces demandées pour le versement de la subvention, le conseiller de l'OPAH transmet la demande de paiement à la collectivité.
- Le dossier est examiné par la collectivité.
- Le demande de paiement est validée par délibération du Conseil Communautaire de l'Intercom de la Vire au Noireau.
- La collectivité transmet à la Trésorerie l'ordre de versement de la subvention.

Le courrier d'accord de subvention et la fiche de calcul à l'engagement de l'Anah (idem pour la fiche de calcul au paiement de l'Anah) est fourni par le conseiller de l'OPAH.

L'aide financière ne sera pas versée si les travaux ne correspondent pas aux indications émises dans le dossier de demande de subvention ou ne respectent pas les prescriptions d'urbanisme (inscrites dans l'arrêté).

2.6. Modification du présent règlement

L'Intercom de la Vire au Noireau se réserve la possibilité de modifier, à tout moment, après décision du Conseil Communautaire, les conditions d'octroi des aides, sans effet rétroactif par rapport au dépôt de la demande de subvention par un propriétaire.

Le présent règlement est consultable au siège de l'Intercom de la Vire au Noireau et sur le site internet de l'Intercom de la Vire au Noireau.

2.7. Information – Autorisation de communication pour les bénéficiaires des aides

Les bénéficiaires des subventions donnent l'autorisation à l'Intercom de la Vire au Noireau de communiquer dans le cadre de l'OPAH Classique sur les aides de l'Intercom de la Vire au Noireau.

Ils seront tenus d'apposer un panneau informatif en façade permettant de communiquer sur l'OPAH Classique. L'Opérateur sera chargé d'apposer ce panneau. En cas de dégradation ou de perte du panneau, le bénéficiaire se rapprochera de l'Opérateur.

2.8. Obligations et engagements du bénéficiaire

Tout propriétaire ayant obtenu une subvention doit s'engager à avertir l'Intercom de la Vire au Noireau par écrit de la vente du logement subventionné ou du changement des conditions d'occupation.

Pour les propriétaires occupants, il est attendu une occupation minimale du logement pendant 6 ans suite à la réalisation des travaux. Dans le cas de la vente du logement dans ce délai, un remboursement de la totalité ou d'une partie de la subvention pourra être demandé au propriétaire, sauf cas de forces majeures (décès, perte d'emplois, raisons familiales...).

Pour les propriétaires bailleurs, les engagements sont liés aux obligations afférentes au conventionnement avec l'Anah (durée, revenus des ménages, décence du logement...).

PROJET

3. Conditions d'octroi des aides accordées

Les subventions seront attribuées dans la limite des enveloppes financières définies par la collectivité.

L'aide pourra être écrêtée. Cela signifie qu'en additionnant l'ensemble des aides (Anah, Département, Région...) autres que celles de l'Intercom de la Vire au Noireau, le montant total des aides perçues ne pourra pas dépasser un certain pourcentage du montant total des travaux, toutes taxes comprises. Les aides de l'Intercom de la Vire au Noireau viennent en complément ou non de d'autres aides (Anah, Département, Région etc...) selon les critères définis pour chacune des aides.

3.1. Les aides complémentaires aux subventions de l'Anah dans le cadre de l'OPAH

Pour les propriétaires occupants, l'Intercom de la Vire au Noireau abonde les aides de l'Anah comme suit et selon les détails indiqués dans chacune des fiches qui suivent :

Type d'aides	Intervention de l'IVN (maximum)
Fiche 1 : Améliorer les conditions de logements (habitat dégradé, indigne, très dégradé)	5 % (2500 € très dégradé ; 1000 € sécurité/salubrité)
Fiche 2 : Améliorer la performance énergétique des logements des propriétaires occupants	Prime forfaitaire de 1000 €
Fiche 3 : Favoriser l'adaptation et l'accessibilité des logements des propriétaires occupants	10 % (2000 €)
Fiche 4 : Encourager la réhabilitation de logements vacants (+ 2 ans)	Prime forfaitaire de 2000 €

Pour les propriétaires bailleurs, l'Intercom de la Vire au Noireau abonde les aides de l'Anah comme suit et selon les détails indiqués dans chacune des fiches qui suivent :

Type d'aides	Intervention de l'IVN (maximum)
Fiche 5 : Favoriser la production de logements locatifs de qualité (travaux lourds)	5 % (4000 €)
Fiche 6 : Améliorer et adapter les logements locatifs (dégradation moyenne et travaux de sécurité/salubrité)	5 % (3000 €)
Fiche 7 : améliorer la performance énergétique des logements locatifs	5 % (3000 €)
Fiche 8 : Favoriser la production de logements locatifs adaptés aux personnes à mobilité réduite	5 % (3000 €)
Fiche 9 : Remettre sur le marché locatif des logements vacants	Prime forfaitaire variable en fonction de la durée de vacance : > 1 an : 1000 € > 2 ans : 2000 €

3.2. Les aides hors subventions de l'Anah

Type d'aides	Intervention de l'IVN (maximum)
Fiche 10 : Favoriser la production de logements locatifs en « zone rurale » (périmètre non éligible au PAT)	De 10 à 13 % (3900 €)
Fiche 9 : Remettre sur le marché locatif des logements vacants	Prime forfaitaire variable en fonction de la durée de vacance : > 1 an : 1000 € > 2 ans : 2000 €

PROJET

4. Dispositions spécifiques à chacune des aides

Fiche 1 : Améliorer les conditions de logements (habitat dégradé, indigne, très dégradé)	
Bénéficiaires	Propriétaires occupants aux revenus modestes ou très modestes (plafonds Anah)
Intervention	L'Intercom de la Vire au Noireau abonde les subventions aux travaux de l'ANAH. Les travaux devront donc correspondre aux mêmes exigences que celles de l'ANAH. Sont donc concernés les propriétaires occupants de logements dégradés, très dégradés, indignes, et travaux de mise en sécurité et de salubrité.
Montant de l'aide de l'Intercom de la Vire au Noireau (maximum)	5 % des dépenses subventionnables ANAH selon les plafonds de travaux de l'ANAH (2500 € très dégradé ; 1000 € sécurité/salubrité)
Objectifs sur 5 ans	20 dossiers : - 10 dossiers habitat indigne/très dégradé - 10 dossiers travaux de mise en sécurité et de salubrité
Coût pour l'Intercom de la Vire au Noireau sur 5 ans	35 000 €
Conditions de versement	L'aide financière n'est versée qu'à la fin des travaux. L'opérateur fournira l'imprimé de demande de paiement complété et accompagné des pièces justificatives suivantes : - Notification de paiement de l'ANAH et autres financeurs - Factures acquittées - Copie de l'autorisation d'urbanisme (arrêté d'autorisation du permis de construire ou de non-opposition à une déclaration préalable) en cas de modification de l'aspect extérieur - Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux au titre de l'urbanisme si travaux éligibles à une déclaration préalable ou un permis de construire - Relevé d'identité bancaire (RIB) du demandeur Une visite par un agent du service habitat et/ou de l'opérateur pourra être organisée avant la mise en paiement afin de s'assurer que les travaux effectués correspondent aux indications émises dans le dossier et sont en conformité avec l'arrêté d'urbanisme, notamment en cas de prescriptions. Il n'est pas prévu de versement d'acompte de la subvention. L'aide financière de l'Intercom de la Vire au Noireau sera supprimée si : - Les travaux ne correspondent pas aux indications émises dans le dossier de demande de subvention ou ne respectent pas les prescriptions d'urbanisme. - Les travaux ne sont pas engagés dans un délai d'un an à compter de la date de notification de la décision d'attribution et réalisés dans un délai de 3 ans.

Fiche 2 : Améliorer la performance énergétique des logements des propriétaires occupants

Bénéficiaires	Propriétaires occupants aux revenus modestes ou très modestes (plafonds Anah)
Intervention	L'Intercom de la Vire au Noireau abonde les subventions aux travaux de l'ANAH. Les travaux devront donc correspondre aux mêmes exigences que celles de l'ANAH. Sont donc concernés les propriétaires occupants pour des travaux de lutte contre la précarité énergétique.
Montant de l'aide de l'Intercom de la Vire au Noireau (maximum)	Prime forfaitaire de 1000 €
Objectifs sur 5 ans	300 dossiers
Coût pour l'Intercom de la Vire au Noireau sur 5 ans	300 000 €
Conditions de versement	L'aide financière n'est versée qu'à la fin des travaux. L'opérateur fournira l'imprimé de demande de paiement complété et accompagné des pièces justificatives suivantes : - Notification de paiement de l'ANAH et autres financeurs - Factures acquittées - Copie de l'autorisation d'urbanisme (arrêté d'autorisation du permis de construire ou de non-opposition à une déclaration préalable) en cas de modification de l'aspect extérieur - Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux au titre de l'urbanisme si travaux éligibles à une déclaration préalable ou un permis de construire - Relevé d'identité bancaire (RIB) du demandeur Une visite par un agent du service habitat et/ou de l'opérateur pourra être organisée avant la mise en paiement afin de s'assurer que les travaux effectués correspondent aux indications émises dans le dossier et sont en conformité avec l'arrêté d'urbanisme, notamment en cas de prescriptions. Il n'est pas prévu de versement d'acompte de la subvention. L'aide financière de l'Intercom de la Vire au Noireau sera supprimée si : - Les travaux ne correspondent pas aux indications émises dans le dossier de demande de subvention ou ne respectent pas les prescriptions d'urbanisme. - Les travaux ne sont pas engagés dans un délai d'un an à compter de la date de notification de la décision d'attribution et réalisés dans un délai de 3 ans.

Fiche 3 : Favoriser l'adaptation et l'accessibilité des logements des propriétaires occupants

Bénéficiaires	Propriétaires occupants aux revenus modestes ou très modestes (plafonds Anah)
Intervention	L'Intercom de la Vire au Noireau abonde les subventions aux travaux de l'ANAH. Les travaux devront donc correspondre aux mêmes exigences que celles de l'ANAH. Sont donc concernés les propriétaires occupants pour des travaux d'autonomie.
Montant de l'aide de l'Intercom de la Vire au Noireau (maximum)	10 % des dépenses subventionnables ANAH selon les plafonds de travaux de l'ANAH (2000 €)
Objectifs sur 5 ans	150 dossiers
Coût pour l'Intercom de la Vire au Noireau sur 5 ans	300 000 €
Conditions de versement	L'aide financière n'est versée qu'à la fin des travaux. L'opérateur fournira l'imprimé de demande de paiement complété et accompagné des pièces justificatives suivantes : - Notification de paiement de l'ANAH et autres financeurs - Factures acquittées - Copie de l'autorisation d'urbanisme (arrêté d'autorisation du permis de construire ou de non-opposition à une déclaration préalable) en cas de modification de l'aspect extérieur - Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux au titre de l'urbanisme si travaux éligibles à une déclaration préalable ou un permis de construire - Relevé d'identité bancaire (RIB) du demandeur Une visite par un agent du service habitat et/ou de l'opérateur pourra être organisée avant la mise en paiement afin de s'assurer que les travaux effectués correspondent aux indications émises dans le dossier et sont en conformité avec l'arrêté d'urbanisme, notamment en cas de prescriptions. Il n'est pas prévu de versement d'acompte de la subvention. L'aide financière de l'Intercom de la Vire au Noireau sera supprimée si : - Les travaux ne correspondent pas aux indications émises dans le dossier de demande de subvention ou ne respectent pas les prescriptions d'urbanisme. - Les travaux ne sont pas engagés dans un délai d'un an à compter de la date de notification de la décision d'attribution et réalisés dans un délai de 3 ans.

Fiche 4 : Encourager la réhabilitation de logements vacants (+ 2 ans)

Bénéficiaires	Propriétaires occupants aux revenus modestes ou très modestes (plafonds Anah)
Intervention	La prime s'adresse aux futurs propriétaires occupants qui souhaitent réaliser des travaux de réhabilitation suite à l'acquisition d'un logement vacant de plus de 2 ans. Cette prime vient ainsi en complément des autres aides de l'Intercom de la Vire au Noireau. L'ancienneté de la vacance devra être justifiée (attestation du notaire, données DGFIP...).
Montant de l'aide de l'Intercom de la Vire au Noireau (maximum)	Prime forfaitaire de 2000 €
Objectifs sur 5 ans	50 dossiers
Coût pour l'Intercom de la Vire au Noireau sur 5 ans	100 000 €
Conditions de versement	L'aide financière n'est versée qu'à la fin des travaux. L'opérateur fournira l'imprimé de demande de paiement complété et accompagné des pièces justificatives suivantes : - Factures acquittées - Copie de l'autorisation d'urbanisme (arrêté d'autorisation du permis de construire ou de non-opposition à une déclaration préalable) en cas de modification de l'aspect extérieur - Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux au titre de l'urbanisme si travaux éligibles à une déclaration préalable ou un permis de construire - Relevé d'identité bancaire (RIB) du demandeur Une visite par un agent du service habitat et/ou de l'opérateur pourra être organisée avant la mise en paiement afin de s'assurer que les travaux effectués correspondent aux indications émises dans le dossier et sont en conformité avec l'arrêté d'urbanisme, notamment en cas de prescriptions. Il n'est pas prévu de versement d'acompte de la subvention. L'aide financière de l'Intercom de la Vire au Noireau sera supprimée si : - Les travaux ne correspondent pas aux indications émises dans le dossier de demande de subvention ou ne respectent pas les prescriptions d'urbanisme. - Les travaux ne sont pas engagés dans un délai d'un an à compter de la date de notification de la décision d'attribution et réalisés dans un délai de 3 ans.

Fiche 5 : Favoriser la production de logements locatifs de qualité (travaux lourds)

Bénéficiaires	Propriétaires bailleurs privés d'un logement destiné à être loué en qualité de résidence principale												
Intervention	L'Intercom de la Vire au Noireau abonde les subventions aux travaux de l'ANAH. Les travaux devront donc correspondre aux mêmes exigences que celles de l'ANAH. Sont donc concernés les propriétaires bailleurs de logements très dégradés, indignes. Tout propriétaire bailleur qui réhabilite son logement dans le cadre de l'OPAH s'engage : - à conventionner et plafonner son loyer pendant 6 ans - à louer à des ménages dont les revenus sont inférieurs à certains plafonds de ressources à la date de signature du bail.												
Montant de l'aide de l'Intercom de la Vire au Noireau (maximum)	5 % des dépenses subventionnables ANAH selon les plafonds de travaux de l'ANAH (4000 €) Au vu des objectifs quantitatifs fixés et de l'enveloppe financière dédiée sur 5 ans, un principe de dégressivité des subventions s'applique en fonction du nombre de logements à réhabiliter. Autrement dit, dans le cas où un propriétaire bailleur envisagerait des travaux de réhabilitation sur plusieurs logements d'un même immeuble, la participation financière globale de l'Intercom de la Vire au Noireau pour ce projet sera calculée suite à l'application d'une règle de dégressivité des subventions éligibles à partir du second logement : <table><tr><td></td><td>1^{er} logement</td><td>2nd logement</td><td>3^{ème} logement</td><td>4^{ème} logement</td><td>≥ 5 logement et suivants</td></tr><tr><td>Taux appliqué (%)</td><td>100 %</td><td>80 %</td><td>60 %</td><td>40%</td><td>20%</td></tr></table> L'objectif de cette mesure est de pouvoir subventionner et encourager les propriétaires bailleurs à réaliser des travaux de réhabilitation tout en permettant de financer le maximum d'opérations. Il s'agit en effet de garantir le déploiement de ces aides au plus grand nombre tout au long de ces 5 ans d'opérations programmées.		1 ^{er} logement	2 nd logement	3 ^{ème} logement	4 ^{ème} logement	≥ 5 logement et suivants	Taux appliqué (%)	100 %	80 %	60 %	40%	20%
	1 ^{er} logement	2 nd logement	3 ^{ème} logement	4 ^{ème} logement	≥ 5 logement et suivants								
Taux appliqué (%)	100 %	80 %	60 %	40%	20%								
Objectifs sur 5 ans	10 dossiers												
Coût pour l'Intercom de la Vire au Noireau sur 5 ans	40 000 €												
Conditions de versement	L'aide financière n'est versée qu'à la fin des travaux. L'opérateur fournira l'imprimé de demande de paiement complété et accompagné des pièces justificatives suivantes : - Notification de paiement de l'ANAH et autres financeurs - Factures acquittées - Copie de l'autorisation d'urbanisme (arrêté d'autorisation du permis de construire ou de non-opposition à une déclaration préalable) en cas de modification de l'aspect extérieur - Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux au titre de l'urbanisme si travaux éligibles à une déclaration préalable ou un permis de construire												

	- Relevé d'identité bancaire (RIB) du demandeur Une visite par un agent du service habitat et/ou de l'opérateur pourra être organisée avant la mise en paiement afin de s'assurer que les travaux effectués correspondent aux indications émises dans le dossier et sont en conformité avec l'arrêté d'urbanisme, notamment en cas de prescriptions. Il n'est pas prévu de versement d'acompte de la subvention. L'aide financière de l'Intercom de la Vire au Noireau sera supprimée si : - Les travaux ne correspondent pas aux indications émises dans le dossier de demande de subvention ou ne respectent pas les prescriptions d'urbanisme. - Les travaux ne sont pas engagés dans un délai d'un an à compter de la date de notification de la décision d'attribution et réalisés dans un délai de 3 ans.
--	--

PROJET

Fiche 6 : Améliorer et adapter les logements locatifs (dégradation moyenne et travaux de sécurité/salubrité)

Bénéficiaires	Propriétaires bailleurs privés d'un logement destiné à être loué en qualité de résidence principale												
Intervention	L'Intercom de la Vire au Noireau abonde les subventions aux travaux de l'ANAH. Les travaux devront donc correspondre aux mêmes exigences que celles de l'ANAH. Sont donc concernés les propriétaires bailleurs de logements dégradés et les travaux de mise en sécurité et de salubrité. Tout propriétaire bailleur qui réhabilite son logement dans le cadre de l'OPAH s'engage : - à conventionner et plafonner son loyer pendant 6 ans - à louer à des ménages dont les revenus sont inférieurs à certains plafonds de ressources à la date de signature du bail.												
Montant de l'aide de l'Intercom de la Vire au Noireau (maximum)	5 % des dépenses subventionnables ANAH selon les plafonds de travaux de l'ANAH (3000 €) Au vu des objectifs quantitatifs fixés et de l'enveloppe financière dédiée sur 5 ans, un principe de dégressivité des subventions s'applique en fonction du nombre de logements à réhabiliter. Autrement dit, dans le cas où un propriétaire bailleur envisagerait des travaux de réhabilitation sur plusieurs logements d'un même immeuble, la participation financière globale de l'Intercom de la Vire au Noireau pour ce projet sera calculée suite à l'application d'une règle de dégressivité des subventions éligibles à partir du second logement : <table><tr><td></td><td>1^{er} logement</td><td>2nd logement</td><td>3^{ème} logement</td><td>4^{ème} logement</td><td>≥ 5 logement et suivants</td></tr><tr><td>Taux appliqué (%)</td><td>100 %</td><td>80 %</td><td>60 %</td><td>40%</td><td>20%</td></tr></table> L'objectif de cette mesure est de pouvoir subventionner et encourager les propriétaires bailleurs à réaliser des travaux de réhabilitation tout en permettant de financer le maximum d'opérations. Il s'agit en effet de garantir le déploiement de ces aides au plus grand nombre tout au long de ces 5 ans d'opérations programmées.		1 ^{er} logement	2 nd logement	3 ^{ème} logement	4 ^{ème} logement	≥ 5 logement et suivants	Taux appliqué (%)	100 %	80 %	60 %	40%	20%
	1 ^{er} logement	2 nd logement	3 ^{ème} logement	4 ^{ème} logement	≥ 5 logement et suivants								
Taux appliqué (%)	100 %	80 %	60 %	40%	20%								
Objectifs sur 5 ans	15 dossiers : - 10 dossiers dégradation moyenne - 5 dossiers travaux de mise en sécurité et de salubrité												
Coût pour l'Intercom de la Vire au Noireau sur 5 ans	45 000 €												
Conditions de versement	L'aide financière n'est versée qu'à la fin des travaux. L'opérateur fournira l'imprimé de demande de paiement complété et accompagné des pièces justificatives suivantes : - Notification de paiement de l'ANAH et autres financeurs - Factures acquittées - Copie de l'autorisation d'urbanisme (arrêté d'autorisation du permis de construire ou de non-opposition à une déclaration préalable) en cas de modification de l'aspect extérieur												

	- Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux au titre de l'urbanisme si travaux éligibles à une déclaration préalable ou un permis de construire - Relevé d'identité bancaire (RIB) du demandeur Une visite par un agent du service habitat et/ou de l'opérateur pourra être organisée avant la mise en paiement afin de s'assurer que les travaux effectués correspondent aux indications émises dans le dossier et sont en conformité avec l'arrêté d'urbanisme, notamment en cas de prescriptions. Il n'est pas prévu de versement d'acompte de la subvention. L'aide financière de l'Intercom de la Vire au Noireau sera supprimée si : - Les travaux ne correspondent pas aux indications émises dans le dossier de demande de subvention ou ne respectent pas les prescriptions d'urbanisme. - Les travaux ne sont pas engagés dans un délai d'un an à compter de la date de notification de la décision d'attribution et réalisés dans un délai de 3 ans.
--	---

PROJET

Fiche 7 : améliorer la performance énergétique des logements locatifs

Bénéficiaires	Propriétaires bailleurs privés d'un logement destiné à être loué en qualité de résidence principale												
Intervention	L'Intercom de la Vire au Noireau abonde les subventions aux travaux de l'ANAH. Les travaux devront donc correspondre aux mêmes exigences que celles de l'ANAH. Sont donc concernés les propriétaires bailleurs pour des travaux de lutte contre la précarité énergétique.												
Montant de l'aide de l'Intercom de la Vire au Noireau (maximum)	5 % des dépenses subventionnables ANAH selon les plafonds de travaux de l'ANAH (3000 €) Au vu des objectifs quantitatifs fixés et de l'enveloppe financière dédiée sur 5 ans, un principe de dégressivité des subventions s'applique en fonction du nombre de logements à réhabiliter. Autrement dit, dans le cas où un propriétaire bailleur envisagerait des travaux de réhabilitation sur plusieurs logements d'un même immeuble, la participation financière globale de l'Intercom de la Vire au Noireau pour ce projet sera calculée suite à l'application d'une règle de dégressivité des subventions éligibles à partir du second logement : <table><tr><td></td><td>1^{er} logement</td><td>2nd logement</td><td>3^{ème} logement</td><td>4^{ème} logement</td><td>≥ 5 logement et suivants</td></tr><tr><td>Taux appliqué (%)</td><td>100 %</td><td>80 %</td><td>60 %</td><td>40%</td><td>20%</td></tr></table> L'objectif de cette mesure est de pouvoir subventionner et encourager les propriétaires bailleurs à réaliser des travaux de réhabilitation tout en permettant de financer le maximum d'opérations. Il s'agit en effet de garantir le déploiement de ces aides au plus grand nombre tout au long de ces 5 ans d'opérations programmées.		1 ^{er} logement	2 nd logement	3 ^{ème} logement	4 ^{ème} logement	≥ 5 logement et suivants	Taux appliqué (%)	100 %	80 %	60 %	40%	20%
	1 ^{er} logement	2 nd logement	3 ^{ème} logement	4 ^{ème} logement	≥ 5 logement et suivants								
Taux appliqué (%)	100 %	80 %	60 %	40%	20%								
Objectifs sur 5 ans	10 dossiers												
Coût pour l'Intercom de la Vire au Noireau sur 5 ans	30 000 €												
Conditions de versement	L'aide financière n'est versée qu'à la fin des travaux. L'opérateur fournira l'imprimé de demande de paiement complété et accompagné des pièces justificatives suivantes : - Notification de paiement de l'ANAH et autres financeurs - Factures acquittées - Copie de l'autorisation d'urbanisme (arrêté d'autorisation du permis de construire ou de non-opposition à une déclaration préalable) en cas de modification de l'aspect extérieur - Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux au titre de l'urbanisme si travaux éligibles à une déclaration préalable ou un permis de construire - Relevé d'identité bancaire (RIB) du demandeur Une visite par un agent du service habitat et/ou de l'opérateur pourra être organisée avant la mise en paiement afin de s'assurer que les travaux effectués correspondent aux indications émises dans le dossier et sont en conformité avec l'arrêté d'urbanisme, notamment en cas de prescriptions.												

	Il n'est pas prévu de versement d'acompte de la subvention. L'aide financière de l'Intercom de la Vire au Noireau sera supprimée si : - Les travaux ne correspondent pas aux indications émises dans le dossier de demande de subvention ou ne respectent pas les prescriptions d'urbanisme. - Les travaux ne sont pas engagés dans un délai d'un an à compter de la date de notification de la décision d'attribution et réalisés dans un délai de 3 ans.
--	---

PROJET

Fiche 8 : Favoriser la production de logements locatifs adaptés aux personnes à mobilité réduite

Bénéficiaires	Propriétaires bailleurs privés d'un logement destiné à être loué en qualité de résidence principale												
Intervention	L'Intercom de la Vire au Noireau abonde les subventions aux travaux de l'ANAH. Les travaux devront donc correspondre aux mêmes exigences que celles de l'ANAH. Sont donc concernés les propriétaires bailleurs pour des travaux d'autonomie et d'adaptation aux personnes à mobilité réduite												
Montant de l'aide de l'Intercom de la Vire au Noireau (maximum)	5 % des dépenses subventionnables ANAH selon les plafonds de travaux de l'ANAH (3000 €) Au vu des objectifs quantitatifs fixés et de l'enveloppe financière dédiée sur 5 ans, un principe de dégressivité des subventions s'applique en fonction du nombre de logements à réhabiliter. Autrement dit, dans le cas où un propriétaire bailleur envisagerait des travaux de réhabilitation sur plusieurs logements d'un même immeuble, la participation financière globale de l'Intercom de la Vire au Noireau pour ce projet sera calculée suite à l'application d'une règle de dégressivité des subventions éligibles à partir du second logement : <table><tr><td></td><td>1^{er} logement</td><td>2nd logement</td><td>3^{ème} logement</td><td>4^{ème} logement</td><td>≥ 5 logement et suivants</td></tr><tr><td>Taux appliqué (%)</td><td>100 %</td><td>80 %</td><td>60 %</td><td>40%</td><td>20%</td></tr></table> L'objectif de cette mesure est de pouvoir subventionner et encourager les propriétaires bailleurs à réaliser des travaux de réhabilitation tout en permettant de financer le maximum d'opérations. Il s'agit en effet de garantir le déploiement de ces aides au plus grand nombre tout au long de ces 5 ans d'opérations programmées.		1 ^{er} logement	2 nd logement	3 ^{ème} logement	4 ^{ème} logement	≥ 5 logement et suivants	Taux appliqué (%)	100 %	80 %	60 %	40%	20%
	1 ^{er} logement	2 nd logement	3 ^{ème} logement	4 ^{ème} logement	≥ 5 logement et suivants								
Taux appliqué (%)	100 %	80 %	60 %	40%	20%								
Objectifs sur 5 ans	5 dossiers												
Coût pour l'Intercom de la Vire au Noireau sur 5 ans	15 000 €												
Conditions de versement	L'aide financière n'est versée qu'à la fin des travaux. L'opérateur fournira l'imprimé de demande de paiement complété et accompagné des pièces justificatives suivantes : - Notification de paiement de l'ANAH et autres financeurs - Factures acquittées - Copie de l'autorisation d'urbanisme (arrêté d'autorisation du permis de construire ou de non-opposition à une déclaration préalable) en cas de modification de l'aspect extérieur - Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux au titre de l'urbanisme si travaux éligibles à une déclaration préalable ou un permis de construire - Relevé d'identité bancaire (RIB) du demandeur Une visite par un agent du service habitat et/ou de l'opérateur pourra être organisée avant la mise en paiement afin de s'assurer que les travaux effectués correspondent aux indications émises dans le dossier et sont en conformité avec l'arrêté d'urbanisme, notamment en cas de prescriptions.												

	Il n'est pas prévu de versement d'acompte de la subvention. L'aide financière de l'Intercom de la Vire au Noireau sera supprimée si : - Les travaux ne correspondent pas aux indications émises dans le dossier de demande de subvention ou ne respectent pas les prescriptions d'urbanisme. - Les travaux ne sont pas engagés dans un délai d'un an à compter de la date de notification de la décision d'attribution et réalisés dans un délai de 3 ans.
--	---

PROJET

Fiche 9 : Remettre sur le marché locatif des logements vacants

Bénéficiaires	Propriétaires bailleurs privés d'un logement destiné à être loué en qualité de résidence principale												
Intervention	Cette prime est destinée à réduire l'importance de la vacance rencontrée sur le territoire de l'OPAH Classique. Cas 1 : l'Intercom de la Vire au Noireau abonde les subventions aux travaux de l'ANAH. Cas 2 : l'Intercom de la Vire au Noireau apporte un financement spécifique pour les propriétaires bailleurs d'un logement vacant à réhabiliter qui ne répondent pas aux critères d'éligibilité du Plan d'Action Territoriale (PAT) de la délégation locale de l'Anah dans le Calvados) – (cf fiche 10). L'ancienneté de la vacance devra être justifiée (attestation du notaire, données DGFIP...). Le nombre de logements est calculé sur le nombre de logements vacants existants et non sur le nombre de logements futurs car il s'agit d'une prime de sortie de vacance.												
Montant de l'aide de l'Intercom de la Vire au Noireau (maximum)	Prime forfaitaire variable en fonction de la durée de vacance : > 1 an : 1000 € > 2 ans : 2000 € Au vu des objectifs quantitatifs fixés et de l'enveloppe financière dédiée sur 5 ans, un principe de dégressivité des subventions s'applique en fonction du nombre de logements à réhabiliter. Autrement dit, dans le cas où un propriétaire bailleur envisagerait des travaux de réhabilitation sur plusieurs logements d'un même immeuble, la participation financière globale de l'Intercom de la Vire au Noireau pour ce projet sera calculée suite à l'application d'une règle de dégressivité des subventions éligibles à partir du second logement : <table><tr><td></td><td>1^{er} logement</td><td>2nd logement</td><td>3^{ème} logement</td><td>4^{ème} logement</td><td>≥ 5 logement et suivants</td></tr><tr><td>Taux appliqué (%)</td><td>100 %</td><td>80 %</td><td>60 %</td><td>40%</td><td>20%</td></tr></table> L'objectif de cette mesure est de pouvoir subventionner et encourager les propriétaires bailleurs à réaliser des travaux de réhabilitation tout en permettant de financer le maximum d'opérations. Il s'agit en effet de garantir le déploiement de ces aides au plus grand nombre tout au long de ces 5 ans d'opérations programmées.		1 ^{er} logement	2 nd logement	3 ^{ème} logement	4 ^{ème} logement	≥ 5 logement et suivants	Taux appliqué (%)	100 %	80 %	60 %	40%	20%
	1 ^{er} logement	2 nd logement	3 ^{ème} logement	4 ^{ème} logement	≥ 5 logement et suivants								
Taux appliqué (%)	100 %	80 %	60 %	40%	20%								
Objectifs sur 5 ans	20 dossiers												
Coût pour l'Intercom de la Vire au Noireau sur 5 ans	32 000 €												
Conditions de versement	L'aide financière n'est versée qu'à la fin des travaux L'opérateur fournira l'imprimé de demande de paiement complété et accompagné des pièces justificatives suivantes : - Factures acquittées												

	- Copie de l'autorisation d'urbanisme (arrêté d'autorisation du permis de construire ou de non-opposition à une déclaration préalable) en cas de modification de l'aspect extérieur - Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux au titre de l'urbanisme si travaux éligibles à une déclaration préalable ou un permis de construire - Relevé d'identité bancaire (RIB) du demandeur Une visite par un agent du service habitat et/ou de l'opérateur pourra être organisée avant la mise en paiement afin de s'assurer que les travaux effectués correspondent aux indications émises dans le dossier et sont en conformité avec l'arrêté d'urbanisme, notamment en cas de prescriptions. Il n'est pas prévu de versement d'acompte de la subvention. L'aide financière de l'Intercom de la Vire au Noireau sera supprimée si : - Les travaux ne correspondent pas aux indications émises dans le dossier de demande de subvention ou ne respectent pas les prescriptions d'urbanisme. - Les travaux ne sont pas engagés dans un délai d'un an à compter de la date de notification de la décision d'attribution et réalisés dans un délai de 3 ans.
--	---

Fiche 10 : Favoriser la production de logements locatifs en « zone rurale » (périmètre non éligible au PAT)

Bénéficiaires	Propriétaires bailleurs privés d'un logement destiné à être loué en qualité de résidence principale
Intervention	L'aide s'adresse aux propriétaires privés souhaitant faire des travaux de rénovation dans un logement destiné à la location (résidence principale des locataires) et ne pouvant bénéficier des aides de l'Agence Nationale de l'Habitat (bien situé en périmètre non éligible au Plan d'Action Territoriale (PAT) de la délégation locale de l'Anah dans le Calvados). Cette aide est cumulable avec la « prime de sortie de vacance ». Les travaux (énergétiques) sont à réaliser par un professionnel portant le label « Reconnu Garant de l'Environnement » (RGE).
Montant de l'aide de l'Intercom de la Vire au Noireau (maximum)	De 10 à 13 % (3900 €)
Objectifs sur 5 ans	10 dossiers
Coût pour l'Intercom de la Vire au Noireau sur 5 ans	30 000 €
Conditions de versement	L'aide financière n'est versée qu'à la fin des travaux. L'opérateur fournira l'imprimé de demande de paiement complété et accompagné des pièces justificatives suivantes : - Factures acquittées - Copie de l'autorisation d'urbanisme (arrêté d'autorisation du permis de construire ou de non-opposition à une déclaration préalable) en cas de modification de l'aspect extérieur - Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) au titre de l'urbanisme si travaux éligibles à une déclaration préalable ou un permis de construire - Une copie du bail - Relevé d'identité bancaire (RIB) du demandeur Une visite par un agent du service habitat ou de l'opérateur pourra éventuellement avoir lieu pour s'assurer de la conformité des travaux. L'aide financière de l'Intercom de la Vire au Noireau sera supprimée si : - Les travaux ne correspondent pas aux indications émises dans le dossier de demande de subvention ou ne respectent pas les prescriptions d'urbanisme. - Les travaux devront être réalisés dans un délai de 3 ans à compter de la date d'accord de la subvention.