



AIDES COMPLÉMENTAIRES DE BAYEUX INTERCOM, VILLE DE BAYEUX ET VILLE DE PORT-EN-BESSIN-HUPPAIN EN MATIÈRE D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT DANS LE CADRE DE L'OPAH CLASSIQUE ET DE L'OPAH RU

RÈGLEMENT D'INTERVENTION

Version approuvée par :

le conseil communautaire de Bayeux Intercom du 28 septembre 2023

le conseil municipal de Bayeux du 4 octobre 2023

le conseil municipal de Port en Bessin-Huppain du 27 septembre 2023

Préambule

En accord avec les enjeux d'accompagnement du territoire vers la « sobriété énergétique » (action 18 du PCAET du Bessin) et les enjeux en matière de politique de logements énoncés dans le Programme Local de l'Habitat en cours d'élaboration sur le territoire de Bayeux Intercom, la collectivité lance, en avril 2022, deux opérations programmées d'amélioration de l'habitat :

- une opération programmée d'amélioration de l'habitat dite « de droit commun » (OPAH-DC), s'appliquant à l'ensemble du territoire de Bayeux Intercom (hors centres-villes de Bayeux et Port-en-Bessin-Huppain),
- une opération programmée d'amélioration de l'habitat dite « de renouvellement urbain » (OPAH-RU), s'appliquant aux centres-villes de Bayeux et Port-en-Bessin-Huppain.

Ces opérations programmées d'amélioration de l'habitat visent à aider et accompagner les propriétaires privés dans la réalisation de travaux d'amélioration de leurs logements. Ces derniers peuvent porter sur la rénovation énergétique, l'adaptation au vieillissement, la lutte contre l'habitat indigne, la remise en location de logements vacants et l'amélioration des parties communes des copropriétés.

Consciente de l'importance des enjeux relatifs à l'amélioration de l'habitat sur son territoire, la communauté de communes a souhaité renforcer le dispositif de subventions de l'agence nationale de l'habitat (ANAH) et des partenaires des opérations programmées d'amélioration de l'habitat par la **mise en place d'aides complémentaires**, pour un montant total plafonné à 521 000 € sur la durée globale des opérations programmées d'amélioration de l'habitat (5 ans).

En complément de Bayeux Intercom, **les villes de Bayeux et de Port-en-Bessin-Huppain apportent également une contribution financière** aux travaux d'amélioration de l'habitat sur certains dispositifs.

Les aides des collectivités sont valables **uniquement sur la durée des conventions** des opérations programmées d'amélioration de l'habitat (nécessité d'obtention de l'accord de subvention par la CT avant fin des 5 ans). Les subventions seront attribuées **dans la limite des réservations budgétaires**, et, dans la limite d'un taux global de subvention inférieur ou égal à 80% du montant total des travaux TTC (déduction des différentes aides obtenues).

Ces aides complémentaires, détaillées ci-après, sont divisées en deux catégories :

- Les aides complémentaires aux subventions de l'Anah, qui concernent les logements individuels (propriétaires occupants et propriétaires bailleurs),
- Les aides hors subventions Anah, qui concernent à la fois les logements individuels (propriétaires occupants et propriétaires bailleurs), et les copropriétés.

Tous les dossiers de demandes d'aides financières de la collectivité (Bayeux Intercom, ville de Bayeux, ville de Port-en-Bessin-Huppain) seront à déposer auprès de l'opérateur de l'OPAH.

Synthèse des aides complémentaires à l'OPAH classique et l'OPAH RU

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

- Soutien complémentaire à l'adaptation des logements pour les propriétaires occupants
- Soutien complémentaire à la rénovation énergétique
- Soutien complémentaire à l'amélioration de l'habitat dégradé et très dégradé

2. Les aides hors subventions Anah

- Aide à l'acquisition dans l'ancien
- Prime pour la remise en location de logements vacants
- Aide complémentaire à la rénovation énergétique des immeubles collectifs
- Aide à l'amélioration des cages d'escaliers
- Aide à la mise en valeur des façades des immeubles collectifs (OPAH Classique)
- Aide à la mise en valeur des façades des immeubles (OPAH-RU)

3. Procédure d'instruction et modalités de traitement

Lexique

Le terme générique d'« **immeuble** » utilisé dans le présent règlement des aides se rapporte à un bâtiment pouvant comprendre **un ou plusieurs logements**.

Un « **immeuble collectif** » désigne un bâtiment comprenant **un ensemble de plusieurs logements**.

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

Bénéficiaires

- Propriétaire occupant d'un logement destiné à être occupé en qualité de résidence principale, aux revenus modestes ou très modestes (plafonds Anah)

Objectifs

- 100 logements de propriétaires occupants

Périmètre d'application

Les 36 communes de l'intercommunalité (périmètres OPAH / OPAH-RU)

Montant

Prime de 200 € par logement
L'aide financière sera versée à la fin des travaux

Critères d'éligibilité

Les critères à remplir sont ceux de l'Anah¹

¹ cf. annexe 3

Pièces justificatives nécessaires

<p>Pour la demande de subvention</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Formulaire de demande d'aide auprès de la collectivité - Photo(s) avant réalisation des travaux - Copie du courrier d'accord de subvention de l'Anah - Si les travaux soutenus nécessitent une autorisation d'urbanisme : copie de l'autorisation délivrée
<p>Pour la demande de paiement</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Formulaire de demande de paiement signée par le demandeur et visée par l'opérateur en charge du suivi-animation des OPAH après contrôle des travaux - Copie de la délibération de la collectivité (fournie par la collectivité) - Copie des factures acquittées correspondant aux travaux - RIB du demandeur - Copie de la fiche de calcul au paiement édité par l'Anah ou dossier de demande de versement PROCIVIS - Photo(s) après travaux - Si les travaux soutenus ont nécessité une autorisation d'urbanisme : fournir l'attestation de conformité des travaux

Bénéficiaires

- Propriétaire occupant d'un logement destiné à être occupé en qualité de résidence principale, aux revenus modestes ou très modestes (plafonds Anah)
- Propriétaire bailleur privé d'un logement destiné à être loué en qualité de résidence principale (conventionné avec l'ANAH).

Objectifs

- 140 logements de propriétaires occupants + 25 sorties de passoire énergétique
- 15 logements locatifs conventionnés

Périmètre d'application

Les 36 communes de l'intercommunalité (périmètres OPAH / OPAH-RU)

Montant

Propriétaire occupant (modeste et très modeste) : une prime de 500€ par logement.
 Propriétaire bailleur : 10% du montant des travaux subventionnables plafonné à 3 000 €.

Critères d'éligibilité

Les critères à remplir sont ceux de l'Anah¹, dont :

- Logement de plus de 15 ans
- Pour les propriétaires bailleurs, le logement devra atteindre a minima une étiquette D après rénovation
- Les travaux doivent être réalisés par des entreprises du bâtiment labellisées RGE (fourniture et mise en œuvre des matériaux et équipements)

¹ cf. annexe 3

Pièces justificatives nécessaires

Pour la demande de subvention	<ul style="list-style-type: none"> - Formulaire de demande d'aide auprès de la collectivité - Photos avant réalisation des travaux - Copie du courrier d'accord de subvention de l'Anah - Si les travaux soutenus nécessitent une autorisation d'urbanisme : copie de l'autorisation délivrée
Pour la demande de paiement	<ul style="list-style-type: none"> - Formulaire de demande de paiement signée par le demandeur et visée par l'opérateur en charge du suivi-animation des OPAH après contrôle des travaux - Copie de la délibération de la collectivité (fournie par la collectivité) - RIB du demandeur - Copie des factures acquittées correspondant aux travaux - Copie de la fiche de calcul au paiement édité par l'Anah ou dossier de demande de versement PROCIVIS - Photo(s) après travaux - Si les travaux soutenus ont nécessité une autorisation d'urbanisme : fournir l'attestation de conformité des travaux

Bénéficiaires

- Propriétaire occupant d'un logement destiné à être occupé en qualité de résidence principale, aux revenus modestes ou très modestes (plafonds Anah)
- Propriétaire bailleur privé d'un logement destiné à être loué en qualité de résidence principale (conventionné avec l'ANAH).

Objectifs

- 20 logements de propriétaires occupants
- 22 logements locatifs conventionnés

Périmètre d'application

Les 36 communes de l'intercommunalité (périmètres OPAH / OPAH-RU)

Montant

Propriétaire occupant (modeste et très modeste) : 10% du montant des travaux subventionnables plafonné à 3 500 €.

Propriétaire bailleur :

- Logement très dégradé : 10% du montant des travaux subventionnables plafonné à 4 500 €.
- Logement moyennement dégradé : 10% du montant des travaux subventionnables plafonné à 3 000 €.

Critères d'éligibilité

Les critères à remplir sont ceux de l'Anah¹, dont :

- Logement de plus de 15 ans
- Pour les propriétaires bailleurs, le logement devra atteindre a minima une étiquette D après rénovation
- Les travaux doivent être réalisés par des entreprises du bâtiment labellisées RGE (fourniture et mise en œuvre des matériaux et équipements)

¹ cf. annexe 3

Pièces justificatives nécessaires

<p>Pour la demande de subvention</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Formulaire de demande d'aide auprès de la collectivité - Photo avant réalisation des travaux - Copie du courrier d'accord de subvention de l'Anah - Si les travaux soutenus nécessitent une autorisation d'urbanisme : copie de l'autorisation délivrée
<p>Pour la demande de paiement</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Formulaire de demande de paiement signée par le demandeur et visée par l'opérateur en charge du suivi-animation des OPAH après contrôle des travaux - Copie de la délibération de la collectivité (fournie par la collectivité) - RIB du demandeur - Copie des factures acquittées correspondant aux travaux - Copie de la fiche de calcul au paiement édité par l'Anah ou dossier de demande de versement PROCIVIS - Photo(s) après travaux - Si les travaux soutenus ont nécessité une autorisation d'urbanisme : fournir l'attestation de conformité des travaux

2. Les aides hors subventions Anah

Bénéficiaires

Futurs propriétaires occupants d'un logement ancien (construit avant 1980) à réhabiliter, sous réserve des conditions d'éligibilité précisées ci-dessous

Objectifs

- 25 logements

Périmètre d'application

Les 36 communes de l'intercommunalité

Montant

En périmètre OPAH Classique :

- Prime de 5000 € par logement, dans la limite d'une prime par propriétaire

En périmètre OPAH RU :

- Prime de 5500 € par logement (prime de 2500 € de Bayeux Intercom et prime de 3000 € de la ville de Bayeux ou de Port-en-Bessin-Huppain), dans la limite d'une prime par propriétaire

Cette aide est cumulable avec d'autres aides (aides de l'Anah dans le cadre de l'OPAH, MaPrimeRénov, etc.).

Critères d'éligibilité

- Etre âgé de 35 ans ou moins (cette condition s'applique à l'ensemble des propriétaires acquéreurs du bien) au moment du dépôt de la demande de subvention * (**cf. page suivante*)
- Occuper le logement à titre de résidence principale (pendant au moins 3 ans).
- Le montant des ressources du ménage devra être inférieur ou égal aux plafonds de ressources déterminés par la réglementation relative au Prêt à Taux Zéro (PTZ),
- Réalisation d'une évaluation énergétique du bien / des travaux par le CDHAT/Soliha ou d'un audit énergétique de la Région dans le cadre du chèque éco-énergie ou d'un audit règlementaire validé par un opérateur OPAH (CDHAT/Soliha).
- Réalisation de travaux de rénovation énergétique (montant minimal de 15000 € de travaux) avec amélioration de la performance énergétique / atteinte de l'étiquette D
- Les travaux devront être réalisés dans un délai de 3 ans à compter de la date d'accord de la subvention.
- La date d'achat du bien doit intervenir entre le 28 avril 2022 et le 27 avril 2027.

Les travaux devront être réalisés par des entreprises du bâtiment labellisées RGE (fourniture et mise en œuvre des matériaux et équipements).

Pièces justificatives nécessaires

Pour la demande de subvention	<ul style="list-style-type: none"> - Formulaire de demande d'aide auprès de la collectivité, - Copie de l'attestation notariée (faisant apparaître a minima le ou les noms des futurs acquéreurs, la désignation du bien (date de construction), le prix de vente et la date d'achat) de propriété du bien, - Photocopie d'une pièce d'identité du ou des futurs acquéreurs, - Copie des 2 derniers avis d'imposition du ou des futurs acquéreurs, - Photos avant réalisation des travaux, - Devis des travaux envisagés, - Copie de l'évaluation/audit énergétique validé(e) par l'opérateur - Copie de l'autorisation d'urbanisme relative aux travaux à réaliser (le cas échéant).
--------------------------------------	---

Pièces justificatives nécessaires

Pour la demande de paiement

Une demande de paiement doit être établie pour chaque collectivité

- Formulaire de demande de paiement signée par le demandeur et visée par l'opérateur en charge du suivi-animation des OPAH après contrôle des travaux et vérification de l'atteinte de l'étiquette D au niveau énergétique
- Copie de la ou des délibérations de la ou des collectivités (fournie par la ou les collectivité (s))
- RIB du demandeur
- Copie des factures acquittées correspondant aux travaux
- Copie du dossier de demande de versement PROCIVIS le cas échéant
- Photo(s) après travaux
- Si les travaux soutenus ont nécessité une autorisation d'urbanisme : fournir l'attestation de conformité des travaux

Le remboursement de l'aide sera exigée si la vente s'opère avant les 3 ans, sauf dans les cas exhaustifs suivants (qui devront faire l'objet d'une justification) : mutation professionnelle à plus de 100 km, décès de l'acquéreur.

- *Date de dépôt de la demande de subvention : dans le cas de dépôt de demande d'aides de l'Anah, la date à retenir pour l'appréciation de l'âge du/des demandeur(s) est celle du dépôt du dossier Anah*

Dans les autres cas, la date de dépôt à retenir est celle du dépôt de la demande d'aides auprès de Bayeux Intercom

Bénéficiaires

Propriétaires bailleurs privés d'un logement destiné à être loué en qualité de résidence principale sous réserve des conditions d'éligibilité précisées ci-dessous.

Objectifs

- 40 logements remis en location

Périmètre d'application

Les 36 communes de l'intercommunalité

Montant

En périmètre OPAH Classique :

- Prime de 2000 € par logement, dans la limite d'une prime par propriétaire
Par exemple, si un propriétaire dispose de deux logements chacun situé dans un immeuble différent, il ne pourra bénéficier que d'une prime pour un seul de ses logements.

En périmètre OPAH RU :

- Prime de 5000 € (2000 € de Bayeux Intercom et 3000 € de la ville de Bayeux ou de Port-en-Bessin-Huppain) par logement, dans la limite de 2 primes par propriétaire
Par exemple, si un propriétaire dispose de trois logements chacun situé dans un immeuble différent, il ne pourra bénéficier d'une prime que pour deux de ses logements.

Critères d'éligibilité

- Logement vacant depuis plus de 3 ans à compter de la date de demande de subvention.
- Etiquette énergétique du logement : a minima étiquette D
- Logement qui répond aux critères de décence et de salubrité selon les grilles d'analyse de l'Anah ou la CAF

Cette aide est cumulable avec d'autres aides ou dispositifs (aides de l'Anah dans le cadre de l'OPAH, MaPrimeRénov, dispositif Denormandie, Malraux)

Les travaux devront être réalisés par des entreprises du bâtiment labellisées RGE (fourniture et mise en œuvre des matériaux et équipements).

Une visite par l'opérateur OPAH sera obligatoirement réalisée pour s'assurer de la qualité du logement, ou des projets de travaux du propriétaire, avant la demande de subvention, et avant la demande de paiement (pour vérification de l'étiquette énergétique et décence/salubrité du logement).

Pièces justificatives nécessaires

Pour la demande de subvention

- Formulaire de demande d'aide auprès de la collectivité
- Photos avant réalisation des travaux
- Attestation sur l'honneur, ou attestation de notaire justifiant la vacance des biens et engageant à ne pas enregistrer le bien faisant l'objet de la demande de subvention en tant que meublés de tourisme dans les 9 ans suivant la demande de subvention
- Rapport de visite de l'opérateur OPAH sur l'évaluation énergétique du logement ou copie des devis de travaux de rénovation énergétique permettant d'atteindre a minima l'étiquette D
- Rapport de visite de l'opérateur OPAH sur la décence/salubrité du logement ou copie des devis de travaux à réaliser pour remise en état du logement
- *Si restructuration : copie des plans des logements avant / après travaux précisant la superficie des logements*
- Copie de l'autorisation d'urbanisme relative aux travaux à réaliser (le cas échéant).

Pièces justificatives nécessaires

Pour la demande de paiement

Une demande de paiement doit être établie pour chaque collectivité

- Formulaire de demande de paiement signé par le demandeur et visé par l'opérateur en charge du suivi-animation des OPAH après contrôle des travaux (vérification de l'atteinte de l'étiquette D au niveau énergétique a minima - vérification salubrité/ décence du logement)
- Copie de la ou des délibérations de la ou des collectivités (fournie par la ou les collectivité (s))
- RIB du demandeur
- Copie des factures acquittées correspondant aux travaux le cas échéant
- Fourniture du DPE justifiant de l'étiquette D a minima
- Copie du bail signé justifiant la mise en location du logement + copie attestation d'assurance du logement au nom du locataire
- Photo(s) après travaux
- Si les travaux soutenus ont nécessité une autorisation d'urbanisme : fournir l'attestation de conformité des travaux

Il sera demandé au propriétaire de transmettre à la collectivité, annuellement, une copie du bail et de l'attestation d'assurance du logement au nom du locataire.

Bénéficiaires

Syndicat de copropriétaires
Propriétaire d'immeubles collectifs en mono-propriété

Objectifs

- 55 lots d'habitation

Périmètre d'application

Périmètre OPAH-RU
Périmètre OPAH Classique

Montant

Prime de 500 € par lot d'habitation

Critères d'éligibilité

- Si copropriété, elle doit être inscrite au registre national des copropriétés
- Justificatif prouvant que l'immeuble ne peut pas bénéficier de l'aide MaPrimeRénov'Copro (non atteinte du gain de 35 % d'économie d'énergie)
- Avoir réalisé une évaluation énergétique de l'immeuble collectif
- Atteinte a minima de l'étiquette D après travaux
- Cette aide est cumulable avec les autres aides dédiées aux immeubles mises en place par Bayeux Intercom (cages d'escaliers).

Pièces justificatives nécessaires

<p>Pour la demande de subvention</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Formulaire de demande d'aide auprès de la collectivité - Pour un immeuble en copropriétés : <ul style="list-style-type: none"> - copie du procès-verbal de l'assemblée générale donnant mandat au syndic de copropriété pour cette demande de subvention et validant les travaux à engager faisant l'objet de la demande - Extrait de la fiche d'immatriculation au registre national des copropriétés - Pour un immeuble en monopropriété : copie du titre de propriété ou attestation du notaire - Copie de l'évaluation énergétique réalisée justifiant de l'atteinte de l'étiquette énergétique D après travaux - Photos avant réalisation des travaux - Justificatif de non éligibilité à l'aide MaPrimeRénov'Copro - Copie de l'autorisation d'urbanisme relative aux travaux à réaliser (le cas échéant).
<p>Pour la demande de paiement</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Formulaire de demande de paiement signée par le demandeur et visée par l'opérateur en charge du suivi-animation des OPAH après contrôle des travaux et vérification atteinte de l'étiquette D - Copie de la délibération de la collectivité (fournie par la collectivité) - RIB du demandeur (syndic/particulier) - Copie des factures acquittées correspondant aux travaux - Photo(s) après travaux - Si les travaux soutenus ont nécessité une autorisation d'urbanisme : fournir l'attestation de conformité des travaux

Bénéficiaires

- Syndicat de copropriétaires
- Mono-propriétaire d'un immeuble collectif entier

Objectifs

- 7 cages d'escaliers améliorées

Périmètre d'application

En périmètre OPAH classique : les 36 communes de l'intercommunalité
 En périmètre OPAH RU : Bayeux

Montant

80% du montant des travaux subventionnables HT plafonné à 4 500 € par immeuble.

Critères d'éligibilité

La copropriété doit être inscrite au registre national des copropriétés

Sur les cages d'escaliers intérieures (incluant l'intervention sur les couloirs dépendants) :

- Travaux de mise aux normes (ex : électricité), travaux de mise en accessibilité et de mise en sécurité (ex : installation d'un interphone, d'une porte sécurisée)
- Travaux d'embellissement et aménagements intérieurs
- Travaux d'isolation thermique (uniquement pour les cages d'escaliers chauffées) et acoustique
- Changement des menuiseries (portes, fenêtres)

Sur les cages d'escaliers (et coursives) extérieures :

- Travaux de mise aux normes (ex : électricité), travaux de mise en accessibilité et de mise en sécurité (ex : changement des garde-corps, résidentialisation)

Les travaux doivent être réalisés par des entreprises du bâtiment (fourniture et mise en œuvre des matériaux et équipements).

L'immeuble doit comporter au moins 3 logements desservis (exemple : R+2+combles ou R+1 avec 3 logements).

Ne sont pas éligibles :

- L'amélioration des autres parties communes (locaux partagés)
- Les travaux sur la toiture, les façades et les cours communes
- Les petits travaux d'entretiens

Pièces justificatives nécessaires

<p>Pour la demande de subvention</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Formulaire de demande d'aide auprès de la collectivité - Pour un immeuble en copropriété : <ul style="list-style-type: none"> ○ Copie du procès-verbal de l'assemblée générale donnant mandat au syndic de copropriété pour cette demande de subvention et validant les travaux à engager faisant l'objet de la demande ○ Extrait de la fiche d'immatriculation au registre des copropriétés - Pour un immeuble en monopropriété : copie du titre de propriété ou attestation du notaire - Copie des honoraires du maître d'œuvre et des devis des entreprises - Photos avant réalisation des travaux
---	--

Pièces justificatives nécessaires

Pour la demande de paiement

- Formulaire de demande de paiement signée par le demandeur et visée par l'opérateur en charge du suivi-animation des OPAH après contrôle des travaux
- RIB du demandeur (syndic/particulier)
- Copie des factures acquittées correspondant aux travaux
- **Copie de la délibération de la collectivité (fournie par la collectivité)**
- Photo(s) après travaux

Bénéficiaires

- Syndicat de copropriétaires
- Mono-propiétaire d'un immeuble collectif entier

Objectifs

- 5 immeubles collectifs mis en valeur

Périmètre d'application

Périmètre OPAH Classique

Montant

Prime de 3 000 € par immeuble

Critères d'éligibilité

Si copropriété, inscription au registre national des copropriétés

Travaux concernant uniquement les façades visibles depuis l'espace public et compris dans le bouquet de travaux suivant :

- Nettoyage /rénovation façade (obligatoire)
- Mise en valeur des modénatures ou des détails architecturaux s'ils existent
- Remplacement ou restauration des ferronneries (garde corps)
- Remplacement ou restauration de menuiseries et éléments de fermeture (volets)
- Nettoyage / rénovation des balcons/loggia

Ne sont pas éligibles :

- Les travaux sur la toiture

Pièces justificatives nécessaires

<p>Pour la demande de subvention</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Formulaire de demande d'aide auprès de la collectivité - Pour un immeuble en copropriété : <ul style="list-style-type: none"> ○ Copie du procès-verbal de l'assemblée générale donnant mandat au syndic de copropriété pour cette demande de subvention et validant les travaux à engager faisant l'objet de la demande ○ Extrait de la fiche d'immatriculation au registre des copropriétés - Pour un immeuble en monopropriété : copie du titre de propriété ou attestation du notaire - Copie des honoraires du maître d'œuvre et des devis des entreprises - Photos avant réalisation des travaux - Copie de l'autorisation d'urbanisme relative aux travaux à réaliser (le cas échéant).
<p>Pour la demande de paiement</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Formulaire de demande de paiement signée par le demandeur et visée par l'opérateur en charge du suivi-animation des OPAH après contrôle des travaux - RIB du demandeur - Copie des factures acquittées correspondant aux travaux - Copie de la délibération de la collectivité (fournie par la collectivité) - Photo(s) après travaux - Si les travaux soutenus ont nécessité une autorisation d'urbanisme : fournir l'attestation de conformité des travaux

Bénéficiaires

- Syndicat de copropriétaires
- Mono-propiétaire d'un immeuble collectif entier

Objectifs

- 12 immeubles mis en valeur

Périmètre d'application

Secteurs spécifiques dans le périmètre de l'OPAH RU
Cf. carte jointe

Montant

3 000 € par immeuble

Critères d'éligibilité

Si copropriété, inscription au registre national des copropriétés

Travaux concernant les façades visibles depuis l'espace public et les façades visibles des cours intérieures, compris dans le bouquet de travaux suivant :

- Nettoyage /rénovation façade (obligatoire)
- Mise en valeur des modénatures ou des détails architecturaux s'ils existent
- Remplacement ou restauration des ferronneries (garde corps)
- Remplacement ou restauration de menuiseries et éléments de fermeture (volets)
- Nettoyage / rénovation des balcons/loggia

L'intérieur de l'immeuble doit répondre aux critères de décence des logements (cf. visite réalisée par l'opérateur)

Ne sont pas éligibles :

- Les travaux sur la toiture

Pièces justificatives nécessaires

<p>Pour la demande de subvention</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Formulaire de demande d'aide auprès de la collectivité - Photos avant réalisation des travaux - Si les travaux soutenus nécessitent une autorisation d'urbanisme : copie de l'attestation de dépôt de la demande d'autorisation / copie de l'autorisation - Compte-rendu de visite des espaces intérieurs de l'immeuble justifiant que les critères de décence sont respectés ou présentation de devis pour réalisation de travaux intérieurs permettant de remplir les critères de décence.
<p>Pour la demande de paiement</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Formulaire de demande de paiement signée par le demandeur et visée par l'opérateur en charge du suivi-animation des OPAH après contrôle des travaux - Copie de la délibération de la Collectivité (fournie par la collectivité) - RIB du demandeur - Copie des factures acquittées correspondant aux travaux d'amélioration de la façade et travaux décence (le cas échéant) - Photo(s) après travaux - Si les travaux soutenus ont nécessité une autorisation d'urbanisme : fournir l'attestation de conformité des travaux

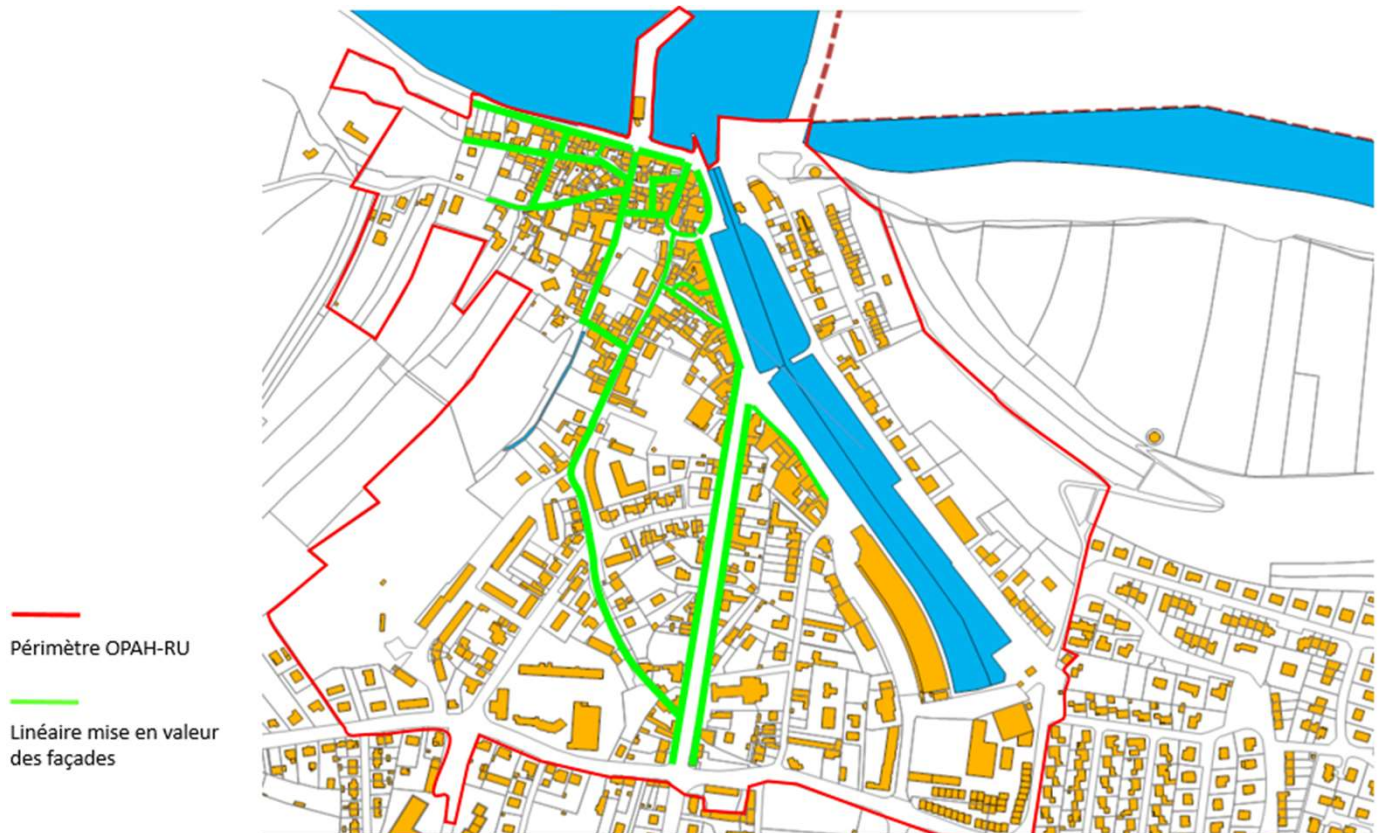
Périmètre d'application de l'aide de mise en valeur des façades sur la ville de Bayeux



Le périmètre correspond aux rues suivantes :

- Rue Saint-Malo
- Rue Saint-Martin
- Rue Saint-Jean
- Rue Larcher
- Rue Foch
- Rue des Bouchers
- Rue des Cuisiniers
- Rue du Bienvenu
- Rue Saint-Patrice
- Rue Alain Chartier
- Rue des Chanoines
- Rue Lambert Leforestier
- Impasse Prudhomme
- Place aux Bois
- Rue Saint-Loup

Périmètre d'application de l'aide de mise en valeur des façades sur la ville de Port en Bessin-Huppain



Le périmètre correspond aux rues suivantes :

- Rue du Docteur Camille Huet
- Quai Philippe Oblet
- Avenue du Général de Gaulle
- Quai Félix Faure
- Rue Halley
- Passage Frêlot
- Place de la Fontaine
- Rue de la Fontaine
- Rue Michel Lefournier
- Cour du centre
- Rue Traversière
- Rue du Nord
- Rue du Douet
- Rue du Phare
- Rue de la Croix
- Rue de la Mer
- Rue Torteron
- Quai Letourneur
- Rue Nationale
- Place Cousteau

3. Procédure d'instruction et modalités de traitement

Généralités

Il convient de préciser que **l'aide versée 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 (exception faite de certains travaux pour l'autonomie) et doivent être réalisés par des entreprises qualifiées inscrites aux registres professionnels.

Dès lors que vos travaux modifient l'aspect extérieur de votre habitation (exemples : changement de fenêtres, toiture, isolation par l'extérieur, modification de façade(s), etc.), **vous êtes soumis à des formalités d'urbanisme.**

Les aides sont accordées dans la limite des enveloppes financières définies par la collectivité.

- L'instruction technique et administrative se fait sur la base du dossier de demande de subvention dignement complété accompagné des pièces à fournir et donne lieu à une décision de la collectivité.
- Les demandes sont traitées par ordre d'arrivée des dossiers complets.
- Le versement de la subvention s'effectue sur présentation des pièces demandées, dans la limite du montant inscrit dans la délibération accordant l'aide financière.
- Le délai de validité de l'octroi de subvention est de 2 ans, au-delà duquel la demande devient caduque et une nouvelle demande devra être déposée.
- La collectivité se réserve le droit d'écarter le montant global de sa subvention dans le cas où le projet bénéficierait d'un taux d'aides supérieur à 80 % du montant TTC global des travaux.
- **Les bénéficiaires des subventions seront tenus d'apposer un panneau informatif en façade permettant de communiquer sur l'OPAH / OPAH-RU.** L'Opérateur sera chargé d'apposer ce panneau. En cas de dégradation ou de perte du panneau, le bénéficiaire se rapprochera de l'Opérateur.

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.

Processus d'instruction et d'attribution proposé pour les OPAH

- Le demandeur prend contact avec le conseiller OPAH 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 OPAH, lequel transmettra à la collectivité.
- Le conseiller OPAH instruit le dossier et vérifie la conformité du dossier de demande de subvention
- La collectivité accuse réception du dépôt du dossier de demande de subvention, et demande par courrier des pièces complémentaires au demandeur dans le cas d'un dossier incomplet.
- Le dossier est examiné par la collectivité.
- La subvention est attribuée par délibération du conseil communautaire pour les aides financières de Bayeux Intercom et par délibération des conseils municipaux de Bayeux et Port-en-Bessin-Huppain.
- La collectivité notifie ensuite, par courrier, si la demande de subvention est acceptée ou rejetée.
- Une fois le projet réalisé (travaux achevés), le conseiller OPAH vient constater la bonne réalisation des travaux.
- Le demandeur communique ensuite au conseiller 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 OPAH transmet la demande à la collectivité.
- Le dossier est examiné par la collectivité.
- La collectivité transmet au Trésor Public l'ordre de versement de la subvention.

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

Circuit d'instruction et d'attribution des aides de la collectivité

Premier contact avec le conseiller OPAH

Visite du domicile par le conseiller OPAH

Dépôt de demande d'autorisation d'urbanisme le cas échéant

Rencontre avec l'ABF le cas échéant (PSMV Bayeux)

Montage du dossier de demande de subventions par le conseiller OPAH

Dépôt du dossier auprès de la collectivité par le conseiller OPAH

Envoi d'un courrier d'attribution au bénéficiaire

Réalisation des travaux

Visite de fin de chantier par le conseiller OPAH et constitution du dossier de demande de versement de la subvention (par le conseiller OPAH)

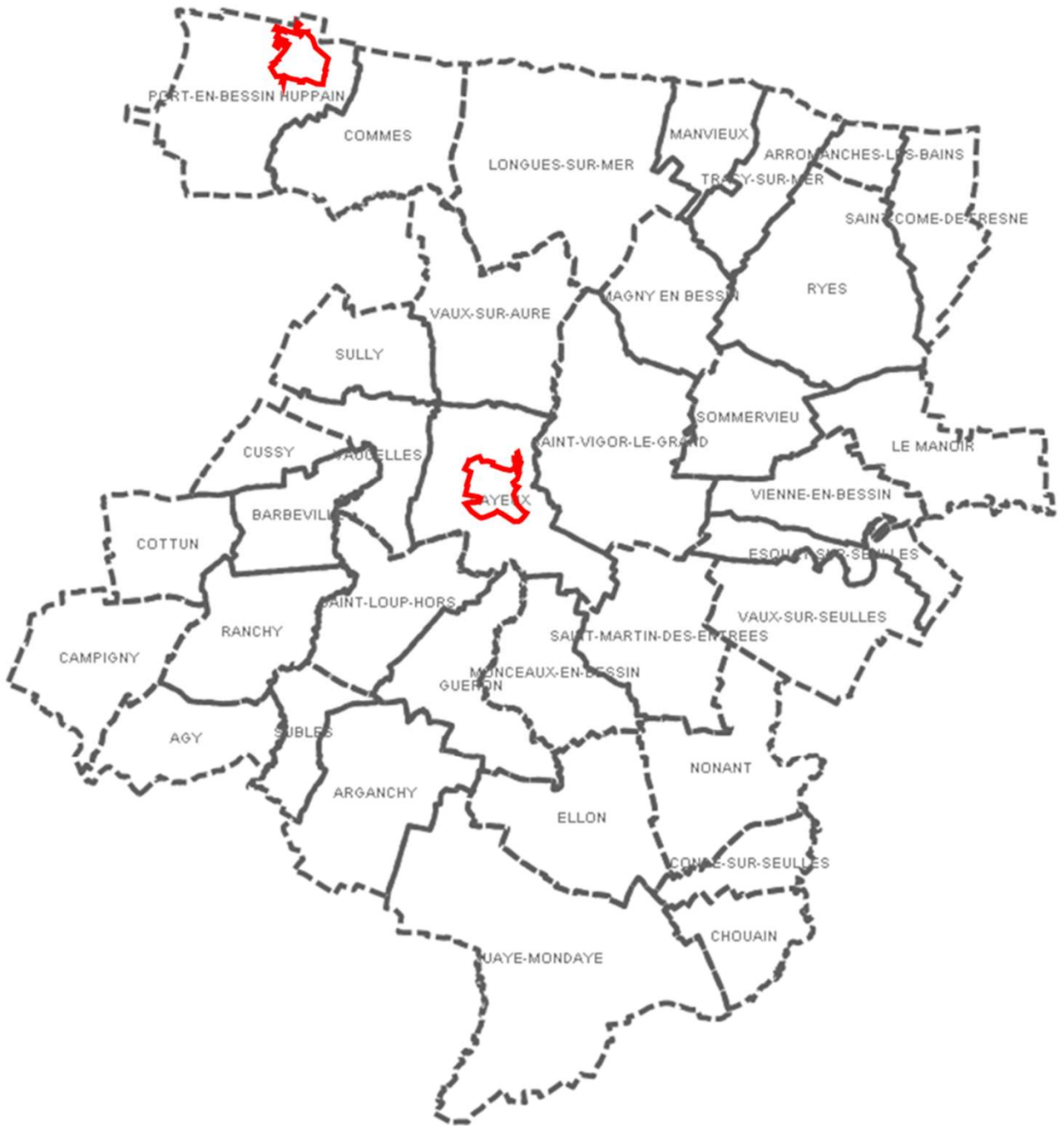
Dépôt du dossier auprès de la collectivité par le conseiller OPAH

Versement de la subvention

ANNEXES

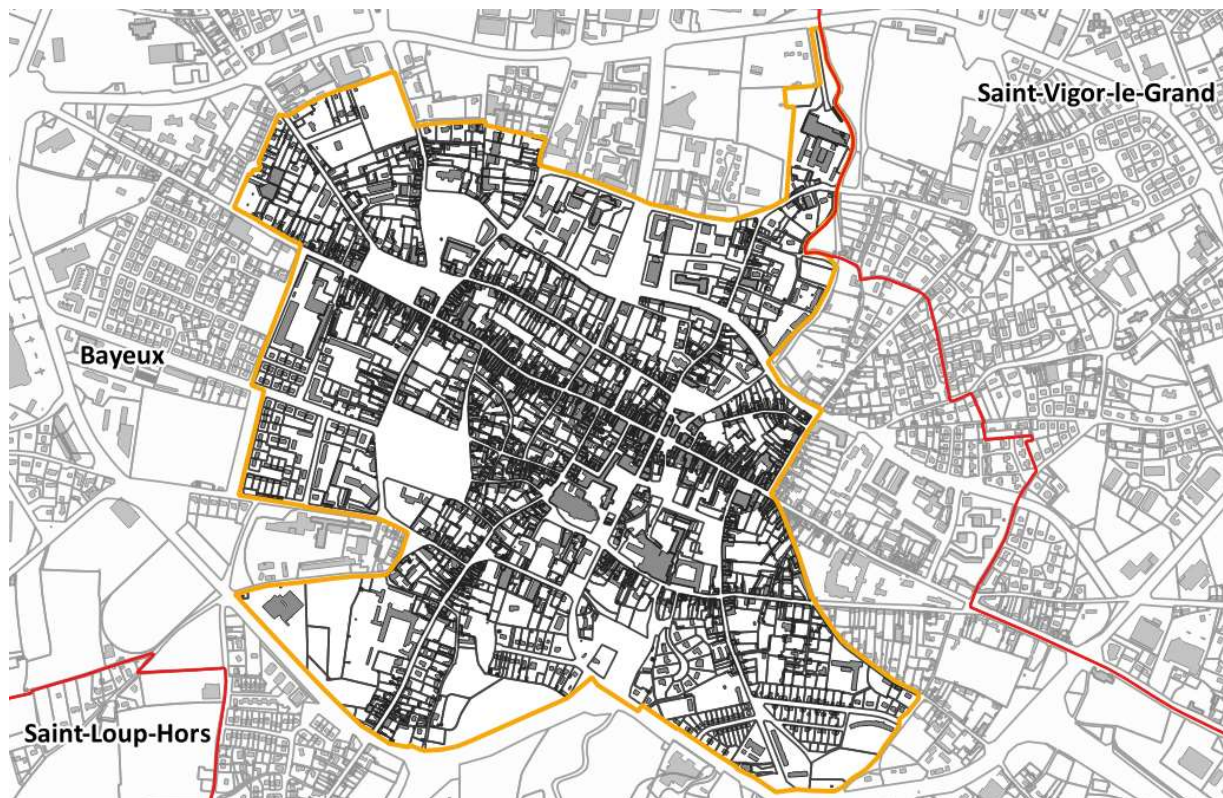
Annexe 1 : périmètre de l'OPAH Classique

Les secteurs des centres-villes de Bayeux et Port-en-Bessin-Huppain (en figuré rouge sur la carte ci-dessous) sont exclus du périmètre de l'OPAH classique.



Annexe 2 : périmètre de l'OPAH Renouveau Urbain

Ville de Bayeux



Ville de Port en Bessin-Huppain



Annexe 3 : critères d'éligibilité pour l'obtention des aides de l'Anah*

Propriétaires occupants

- Conditions de ressources pour le propriétaire (selon réglementation Anah)
- Logement de plus de 15 ans (de plus de 10 ans pour ce qui concerne les travaux d'adaptation)
- Résidence principale
- S'engager à habiter 3 ans dans le logement (avant déménagement ou revente) après la réalisation des travaux subventionnés
- Montant minimum des travaux de 1 500 €.

Propriétaires bailleurs

- Logement construit depuis plus de 15 ans (de plus de 10 ans pour ce qui concerne les travaux d'adaptation)
- Résidence principale du locataire
- Sans condition de ressources pour le propriétaire
- Condition de ressources pour le locataire
- Engagement de pratiquer un loyer conventionné social après travaux, conventionnement du logement durant 6 ans
- Niveau de performance énergétique après travaux = a minima étiquette D

Copropriétés

- avoir au moins 75 % de résidences principales (ou de tantième d'habitation principale) et avoir été construite il y a plus de 15 ans,
- être immatriculée au registre national des copropriétés,
- réaliser des travaux permettant une amélioration significative du confort et de la performance énergétique (gain après travaux d'au moins 35 %), par un professionnel qualifié RGE et avec une assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO).

** Les critères présentés ci-dessus correspondent à la réglementation en vigueur au moment de l'élaboration du présent règlement des aides. Celles-ci sont susceptibles d'évoluer dans le temps, il est donc conseillé de se renseigner également sur <https://www.anah.fr/>*

- Travaux non commencés avant le dépôt du dossier de demande de subvention Anah. Nous vous recommandons d'attendre la notification du montant de l'aide dont vous allez bénéficier pour engager des travaux.
- Faire intégralement réaliser les travaux par des professionnels du bâtiment (RGE) (hormis pour les travaux d'adaptation)