



Communauté de Communes Baie du Cotentin

OPÉRATION PROGRAMMÉE D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT Baie du Cotentin

1^{er} septembre 2020 - 31 aout 2025

**CONVENTION D'OPÉRATION
OPAH n°50-P**

Date de la signature : x 2020

CONVENTION D'OPÉRATION PROGRAMMÉE D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT

Valant protocole territorial

Entre **Communauté de Communes Baie du Cotentin**, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représentée par son/sa Président(e), **xxxxxxx**, habilité(e) par délibération de l'instance délibérante du Conseil Communautaire du **xx**

Et

l'État et l'Agence Nationale de l'Habitat (établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra, 75001 Paris), représentés par M. le Préfet du département de la Manche, délégué local de l'agence dans le département de la Manche, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du code de la construction de l'habitation et dénommée ci-après « Anah »,

Et

Action Logement, représenté par Madame Patricia PETIT, sa Directrice Régionale,

Et

Procvivis Manche, représenté par Madame Cécile PEPIN, sa Présidente,

vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1 (OPAH), L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants ;

vu le règlement général de l'Agence Nationale de l'Habitat,

vu la circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002 ;

vu la loi d'orientation pour la ville n°91 682 du 13 juillet 1991 et notamment ses titres I et III ;

vu la Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain ;

vu la Loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ;

vu l'avis du délégué de l'Anah dans la région en date du 11 juin 2020 ;

vu la mise à disposition du public du projet de convention de l'OPAH du 23 juin au 23 juillet 2020 en application de l'article L303-1 du code de la construction et de l'habitation ;

vu le Programme d'Actions Territoriales de la délégation départementale de l'Anah du 24 juillet 2018

vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat de La Manche, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du **xxx**.

Il a été exposé ce qui suit :

SOMMAIRE

Préambule	4
Article 1 – Dénomination, périmètre et champ d'application territorial.....	7
1.1. Dénomination de l'opération	7
1.2. Périmètre et champs d'intervention	7
Article 2 – Enjeux de l'opération	7
Article 3 – Volets d'action	7
3.1. Volet urbain	7
3.2. Volet de lutte contre l'habitat indigne	8
3.3. Volet immobilier	9
3.4. Volet copropriétés	10
3.5. Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme « Habiter Mieux »	11
3.6. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat.....	12
3.7. Volet social	13
3.8. Volet patrimonial et environnemental.....	14
3.9. Volet économique et développement territorial	14
Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation	15
Article 5 – Financements des partenaires de l'opération.....	16
5.1. Financements de l'Anah	16
5.2. Financements de l'État au titre du programme « Habiter Mieux »	17
5.3. Financements de la Communauté de Communes et des communes	18
5.4. Financements du Conseil départemental de la Manche	19
5.5. Engagement complémentaire	19
Article 6 – Conduite de l'opération.....	21
6.1. Pilotage de l'opération	21
6.2. Suivi-animation de l'opération	21
6.3. Évaluation et suivi des actions engagées	22
Article 7 – Communication.....	23
Article 8 - Durée de la convention	24
Article 9 – Révision et/ou résiliation de la convention	24
Article 10 – Transmission de la convention	25
ANNEXE 1 : carte du périmètre de l'OPAH	26
ANNEXE 2 : récapitulatif des interventions	27

Préambule

La Baie du Cotentin est une Communauté de Communes créée le 1^{er} janvier 2014, par la fusion de deux anciennes intercommunalités et de l'adhésion de trois communes :

- la Communauté de Communes de Sainte-Mère-Eglise
- la Communauté de Communes de Carentan en Cotentin
- la commune de Tribehou
- la commune de Houtteville
- la commune de Montmartin-en-Graignes.

De nombreuses communes ont fusionné ces dernières années pour se constituer en communes-nouvelles, comme Carentan-les-Marais, Picauville, Sainte-Mère-Eglise ou encore Terre-et-Marais.

Suite à ces fusions, la Communauté de Communes de la Baie du Cotentin compte 23 192 habitants en 2016, regroupés sur 23 communes et formant un territoire de 445 km².

Différentes analyses menées sur le territoire ont souligné les problématiques suivantes :

- Une périurbanisation des villes centre au profit de communes « en banlieue » ;
- La perte d'attractivité du littoral ;
- Un vieillissement de la population et une précarité énergétique nécessitant une adaptation des logements.

Aussi, la Communauté de Communes de la Baie du Cotentin a la volonté affirmée d'améliorer le bâti sur son territoire et a souhaité mettre en place une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat.

Elle a donc engagé une étude pré-opérationnelle afin de quantifier et qualifier les besoins à l'échelle de l'intercommunalité et de définir les dispositifs adaptés, en réponse aux problématiques rencontrées.

L'étude avait pour objet de préciser les différentes problématiques évoquées et, au-delà, de répondre aux enjeux suivants :

- Préservation et valorisation du bâti ancien qui fait l'identité du territoire notamment en centre bourg ;
- Maintien et revitalisation des centres bourgs en revalorisant les logements et commerces vacants ;
- Dynamisation et accroissement de l'attractivité des commerces présents sur le territoire ;
- Rénovation du patrimoine bâti remarquable ;
- Amélioration de la qualité des logements, en particulier sur le volet de la performance énergétique, afin de diminuer les charges et augmenter le confort des résidents ;
- Maintien de la population âgée, souvent à revenus modestes, par l'adaptation de leur logement.

Le diagnostic du territoire et des besoins a été réalisé. Il a pris en compte l'ensemble des projets des collectivités tant en matière d'urbanisme, d'aménagement et a été mené de concert avec les différents partenaires.

Les différentes analyses menées permettent de souligner les différentes caractéristiques suivantes. Depuis de très nombreuses années, ce territoire connaît une stabilité de population. Il convient de souligner que la ville de Carentan-les-Marais compte à elle seule près de la moitié de la population de l'intercommunalité.

Ce territoire présente un certain attrait du fait de son environnement, sa desserte (routière et ferroviaire) et les nombreux emplois proposés.

Toutefois, il est fait état de la part importante de personnes âgées de 45-59 ans, puis des 60-74 ans. Aussi,

l'indice de vieillissement qui mesure le rapport entre le nombre de personnes de moins de 20 ans et celui de plus de 60 ans est particulièrement élevé puisqu'il est de 147. Celui de la commune de Carentan-les-Marais s'établit à 157, traduisant le souhait des personnes âgées de se rapprocher des équipements et services.

En lien avec cette situation, la taille des ménages ne cesse de diminuer. Elle est de 2,1 personnes en 2016 (inférieure à la moyenne départementale) et de 2 sur la ville centre, un phénomène habituel. Aussi, faut-il pouvoir offrir des biens de taille variée et correspondant à la mobilité des occupants.

Les ménages disposent de niveaux de **ressources peu élevés**, particulièrement à Carentan-les-Marais. Selon les données de l'IRCOM, le revenu fiscal de référence moyen est de 22 814 € sur la Baie du Cotentin et de 19 222 € sur la ville de Carentan-les-Marais. Il est inférieur de près de 1 000 € (4 %) à la moyenne départementale (23 781 €). Ces niveaux de ressources traduisent une part significative de ménages potentiellement en difficulté, comme en témoignent les partenaires.

Le parc de logements est constitué de 12 853 habitations, dont 82 % de résidences principales. Le parc de logements est fortement croissant, occupés majoritairement par des propriétaires occupants. Globalement les logements sont de grande taille puisque près de la moitié compte au moins 5 pièces.

Aussi, l'offre locative est jugée globalement insuffisante (présente essentiellement à Carentan-les-Marais) et pas toujours qualitative. Le parc locatif social apparaît également peu présent en dehors de Carentan (1082 logements sur 1676).

Le marché immobilier a été jugé dynamique par les professionnels de l'immobilier réunis sur cette thématique et l'offre semble insuffisante selon les professionnels de l'immobilier, particulièrement en accession.

Le taux de logements vacants est conséquent (8,6 %) et croissant, particulièrement au nord de la Communauté de Communes. A l'échelle communale, il varie entre 2 et 18 %. 4 communes ont un taux de vacance supérieur à 10 %. La vacance en milieu rural va concerner des biens plus dégradés, parfois à la limite de la ruine, des anciens bâtiments de ferme, pour lesquels les coûts de rénovation sont trop importants au vu de la valeur vénale du bien. Elle est également constatée dans les centres-bourgs.

L'enquête effectuée auprès des propriétaires de logements vacants a souligné le mauvais état de ces bâtiments et des éléments de confort absents ou obsolètes. Le manque de moyens financiers et les coûts de restauration trop élevés sont les raisons principalement évoquées pour justifier cette vacance. En outre, nombreux sont les propriétaires qui ne souhaitent pas proposer leur bien à la location.

Le travail mené sur les copropriétés a relevé l'existence de 36 copropriétés potentiellement fragiles. Il s'avère que leur situation semble se dégrader. Peu d'entre-elles sont aujourd'hui gérées.

Environ 6 % de l'ensemble des logements (secret statistique) ne disposeraient d'aucun confort, pourcentage inférieur à la moyenne départementale (≈ 8 %). Quelques situations de non-décence sont suivies par la CAF et le PDLHI et des signalements sont reçus par l'ARS, pour des manquements au RSD. Sont également répertoriés : 3 logements indignes, 3 insalubres, 2 en péril sur la commune des Veys et Ste Mère Eglise et 1 bien présumé sans maître ou à l'abandon (Auvers).

Enfin, depuis 2011, seulement 6 dossiers logements indignes ou très dégradés ont bénéficié d'une subvention de l'Anah.

A noter que l'enquête menée auprès des ménages n'a pas souligné la présence de logements véritablement dégradés.

Quelques communes ont connaissance de ménages vivant dans de mauvaises conditions de logements. En conclusion, les niveaux de confort des logements sont jugés très variables selon les professionnels de l'immobilier : l'habitat indigne semblant peu présent, mais avec parfois quelques poches observables (Ste Marie du Mont, Ste Mère Eglise, Picauville et surtout dans le centre-ville de Carentan les Marais) ; l'objectif est de mettre à niveau l'habitat considéré comme dégradé.

Près d'un quart des résidences principales date d'avant 1919 sur l'EPCI. A l'échelle départementale, cette part est d'un cinquième. Ce bâti ancien représente un atout en termes de patrimoine. Le bâti de la Reconstruction est aussi présent localement, du fait des destructions de la Seconde Guerre Mondiale : 20 % des résidences principales datent de cette période. Plus de la moitié des résidences principales ont été construites avant les 1^{ères} réglementations thermiques, des logements pouvant de fait être potentiellement plus ou moins bien isolés. Aussi, des défauts d'isolation thermique et phonique sont constatés régulièrement sur les logements par les ménages et les professionnels de l'immobilier.

En outre, le parc de la Communauté de Communes est composé de logements de grande taille pouvant générer des dépenses énergétiques conséquentes, pour des ménages disposant de petits revenus.

Les moyens de chauffage ne sont pas toujours adaptés au logement, à son utilisation. Ainsi, le chauffage électrique est prépondérant dans le parc locatif, pour des logements souffrant de défaut d'isolation, générant de fait des dépenses énergétiques importantes. Aussi, selon les professionnels de l'immobilier, des travaux d'isolation et de changement de chauffage apparaissent nécessaires particulièrement dans le parc locatif.

De nombreux biens sont classés en E au DPE, selon les professionnels de l'immobilier.

Selon l'enquête auprès des ménages, la facture énergétique annuelle moyenne est de 1 642 € pour les propriétaires occupants, un chiffre plutôt élevé par rapport aux enquêtes sur d'autres territoires. Aussi, 30 % consacrent plus de 10 % de leur revenu mensuel au paiement de leur facture d'énergie et près de la moitié des propriétaires estiment l'isolation du logement moyenne à mauvaise.

Les communes ont connaissance sur leur territoire de ménages en difficulté énergétique et d'impayés d'énergie. Aussi, des travaux apparaissent nécessaires concernant l'isolation et le changement de chauffage selon les professionnels de l'immobilier, particulièrement dans le parc locatif.

La population est vieillissante : la part des plus de 75 ans est de 12,5 % et de 14,2 % à Carentan les Marais. Comme déjà évoqué, le territoire comporte une forte représentation de logements de grande taille, peu aisés à entretenir en vieillissant. En outre, le territoire comporte très peu de logements accessibles (plain-pied ou ascenseur). Les logements sont inadaptés à la mobilité réduite, selon les partenaires.

L'adaptation des logements est une problématique majeure d'après les communes et les partenaires. Les enquêtes traduisent un besoin important de logements de plain-pied et de travaux d'adaptation pour les personnes âgées ou à mobilité réduite. Il est observé des freins psychologiques à effectuer les travaux d'adaptation lorsqu'il s'agit de travaux lourds.

L'inadaptation des logements est ainsi une cause de la vacance de certains logements.

57 foyers souhaiteraient effectuer des travaux pour améliorer l'autonomie de la personne d'après l'enquête ménage.

A ce titre, 90 dossiers ont été financés par l'Anah pour des travaux d'autonomie (entre 2011 et 2018).

Par ailleurs, il convient de rappeler que l'offre locative sociale apparaît inégalement répartie sur le territoire, bien représentée sur certains pôles, dont Carentan, très peu présente en secteur rural, alors que des besoins existent aussi.

Les différentes simulations techniques et financières menées sur des **logements test** ont souligné l'existence de besoins recensés en matière de dégradation du bâti, d'isolation thermique et phonique, d'adaptation ou d'accessibilité des logements qui correspondent aux priorités de l'Anah, mais aussi de l'existence de difficultés pour atteindre l'équilibre financier des opérations et des besoins de travaux non pris en compte par les aides de droit commun (aménagement d'ascenseur par exemple).

Les résultats de ces simulations soulignent la nécessité d'une intervention des collectivités, afin de pouvoir proposer aux particuliers des niveaux d'aides plus incitatifs, leur permettant de s'engager dans la réhabilitation de leurs logements.

Aussi, des pistes de dynamisation ont été proposées, tant en faveur des propriétaires occupants que des propriétaires bailleurs, tant d'un point de vue financier qu'en accompagnement.

Au vu de l'ensemble de ces caractéristiques, il est donc décidé par la collectivité de mettre en place une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat sur l'ensemble du territoire (hormis le centre-ville de Carentan concerné par une OPAH de Renouvellement Urbain), sur une durée de 5 ans.

Le territoire concerné est celui qui a fait l'objet de l'étude pré-opérationnelle dans sa globalité (annexe).

Article 1 – Dénomination, périmètre et champ d'application territorial

1.1. Dénomination de l'opération

La présente convention définit les modalités retenues par les différents signataires pour mener à bien un programme d'actions.

L'opération est dénommée : « Baie du Cotentin ».

1.2. Périmètre et champs d'intervention

Le champ d'application de la présente convention englobe les 23 communes de la Communauté de Communes, au sein duquel les propriétaires occupants, bailleurs privés et copropriétaires peuvent prétendre à l'obtention de subventions pour l'amélioration de l'habitat, mobilisées par l'Anah et les collectivités.

Le périmètre de l'OPAH est porté sur la carte jointe (annexe) à la présente convention.

Il englobe les communes suivantes :

• Appeville	• Audouville la Hubert	• Auvers
• Baupte	• Beuzeville la Bastille	• Blosville
• Boutteville	• Carentan les Marais	• Etienville
• Hiesville	• Liesville sur Douve	• Méautis
• Neuville au Plain	• Picauville	• Saint André de Bohon
• Sainte Marie du Mont	• Sainte Mère Eglise	• Saint Germain de Varreville
• Saint Martin de Varreville	• Sébeville	• Terre et Marais
• Tribehou	• Turqueville	

Article 2 – Enjeux de l'opération

L'étude pré-opérationnelle d'OPAH aura permis de faire un bilan en matière d'habitat et de cadre de vie et d'en ressortir les enjeux suivants qui justifient la mise en œuvre d'une OPAH, et le souhait de la collectivité de mettre en place des dispositifs suffisamment ambitieux pour résoudre les problématiques rencontrées.

Les objectifs visés sont à la fois d'ordre économique, social, sanitaire, environnemental et architectural et s'inscrivent aussi bien à court qu'à long terme.

L'opération a pour but d'inciter le maximum de propriétaires de résidences principales à entreprendre tous les travaux d'amélioration nécessaires pour que les logements qu'ils habitent eux-mêmes ou qu'ils proposent à la location offrent toutes les conditions voulues de confort, de sécurité, d'hygiène, d'économies de charges, dans un souci de développement durable et d'état général du bâti (préservation de la qualité du bâti).

Cette ambition affirmée inclut la ferme volonté de s'attacher à l'éradication de tout logement offrant à ses occupants des conditions d'habitat indigne.

La collectivité souhaite également développer une offre locative en qualité et en quantité à l'échelle du territoire communautaire.

Il s'agira de mettre en place des actions destinées à assurer le respect de la diversité de la population, à maintenir le caractère social de l'occupation des logements et à favoriser le maintien sur place des occupants, par un accompagnement des ménages.

La réponse à ces enjeux nécessite un renforcement des partenariats déjà existants avec les différents acteurs et services concernés.

Article 3 – Volets d'action

3.1. Volet urbain

Le territoire se caractérise par la présence d'un patrimoine bâti ancien de qualité, mais un bâti parfois laissé à l'abandon, notamment dans l'espace rural ou dans certains cœurs de bourgs, ainsi qu'un bâti datant de la période de la reconstruction.

Aussi des aménagements urbains pourraient contribuer à améliorer l'environnement de ces logements. Les

ménages doivent se sentir bien dans leur logement, mais aussi dans leur quartier. Ces aménagements sont nécessaires et complètent les actions de réhabilitation du parc existant environnant.

Au stade de l'étude, les communes ont exprimé les projets suivants. Des intentions pourront être exprimées au cours de l'animation de l'OPAH.

Audouville la Hubert : enfouissement de réseaux

Blosville : installation de mobilier urbain

Brévands : éclairage public

Liesville sur Douve : possibilité d'amélioration à proximité de la Douve

Picauville : réorganisation générale de l'éclairage public du bourg de Pont l'Abbé

Sainte-Marie-du-Mont : aménagement du pôle de vue, espace de jeux et de détente

Saint Martin de Varreville : place

Vierville : aménagement d'une petite place autour de la fontaine

3.2. Volet de lutte contre l'habitat indigne

Une des priorités de l'OPAH est le traitement des logements insalubres, très dégradés ou indécents. Il s'agira d'inciter les propriétaires à faire les travaux de sortie d'indignité en bénéficiant des aides de l'OPAH.

L'équipe d'animation mettra en œuvre les missions suivantes :

- poursuite du repérage ;
- réalisation d'un diagnostic complet des immeubles et des logements (comprenant une évaluation énergétique avant travaux et projetée après travaux et une évaluation de la dégradation de l'habitat) et dans le cas de logement occupé un diagnostic social du ménage ;
- établissement de scénarii de travaux ciblant les travaux nécessaires pour résoudre les désordres et supprimer l'état de dégradation ;
- aide à l'élaboration du projet et du montage du dossier de financement (appui à l'obtention des devis, montage des dossiers de demande de subventions, de conventionnement, de prêts d'aides fiscales, ...);
- accompagnement des ménages permettant notamment la gestion des relogements temporaires ou définitifs ;
- appui à la réception des travaux et aux démarches permettant d'obtenir les financements sollicités.

L'opérateur devra mobiliser les élus et les acteurs sociaux du secteur pour faciliter le signalement et le traitement des situations d'habitat indigne. Une grille de visite telle que celle établie par les partenaires du Pôle Habitat Indigne de la DDTM de La Manche devra être utilisée.

La Communauté de Communes a décidé d'améliorer les conditions de logements des propriétaires occupants (logements très dégradés). Elle apportera une aide de 2,5 % en faveur des propriétaires occupants d'un logement très dégradé pour abonder celle de l'Anah, sous condition que la commune concernée par le projet apporte elle-même une aide de 2,5 %.

- objectif prévisionnel : 10 logements
- coûts prévisionnels Communauté de Communes : 8 750 €
- coûts prévisionnels communes : 8 750 €

La Communauté de Communes a décidé d'améliorer les conditions de logements des propriétaires bailleurs. Elle apportera une aide en faveur des propriétaires d'un logement très dégradé, pour abonder celle de l'Anah, à hauteur de 5 %, sous condition que la commune concernée par le projet apporte elle-même une aide de

5 %.

- objectif prévisionnel : 15 logements
- coûts prévisionnels Communauté de Communes : 33 750 €
- coûts prévisionnels communes : 33 750 €

Quelques immeubles (repérage non exhaustif) ont été identifiés au cours de cette étude, du fait de leur aspect extérieur dégradé, d'un signalement, etc. Ils devront faire l'objet d'une attention particulière, et notamment d'échanges avec leurs propriétaires quant à leurs intentions.

Les conditions d'attribution de ces aides seront fixées par le règlement d'aide de la Communauté de Communes et des communes.

3.3. Volet immobilier

Afin d'offrir de meilleures conditions d'habitat en lien avec les besoins identifiés localement, ce volet se déclinera notamment par :

- la création d'une offre locative sociale, (cf. volet social)
- la remise sur le marché de logements vacants
- le soutien à l'auto-réhabilitation accompagnée
- la création de nouveaux logements par transformation d'usage de bâtiments existants.

L'opérateur en charge du suivi-animation déploiera toute action utile favorisant une identification des logements vacants, ainsi qu'une prise de contact avec les propriétaires de ces biens. Il prendra notamment contact avec les propriétaires de logements vacants dont les biens dégradés sont identifiés dans la présente convention (cf. volet habitat indigne) et leur proposera systématiquement un plan de financement adapté pour une remise aux normes de leur patrimoine, en encourageant la modération des loyers et intégrant les avantages fiscaux mobilisables. L'opérateur sera en mesure de définir/considérer les blocages pour la mise en œuvre des travaux et orienter les propriétaires vers la vente le cas échéant.

Il fera la promotion du dispositif d'OPAH et accompagnera le propriétaire dans la levée de tous obstacles à la réhabilitation et remise sur le marché du bien locatif concerné.

A cet effet, la Communauté de Communes prévoit d'intervenir de la manière suivante, sous condition que la commune concernée par le projet intervienne à la même hauteur :

Proposer une prime pour lutter contre la vacance des logements

Cette action, visant à réduire l'importante vacance rencontrée localement, se traduit par la mise en place d'une prime à la sortie de vacance pour les propriétaires bailleurs, de 5 000 €.

- Objectif prévisionnel : 15 logements
- Coût prévisionnel Communauté de Communes : 37 500 €
- Coût prévisionnel communes : 37 500 €

Soutenir l'accession des propriétaires occupants dans l'ancien

Cette action, visant à réduire l'importante vacance rencontrée localement, se traduit par la mise en place d'une aide de 5 000 € pour les propriétaires occupants achetant un bien dans l'ancien.

- Objectif prévisionnel : 30 logements
- Coût prévisionnel Communauté de Communes : 75 000 €
- Coût prévisionnel communes : 75 000 €

Soutenir l'auto-réhabilitation accompagnée

L'auto-réhabilitation accompagnée est une démarche destinée à aider des habitants en difficulté dans la résolution de leurs problèmes de logement, qu'ils soient locataires ou propriétaires. Les travaux sont réalisés par les particuliers, avec l'aide d'un animateur technique professionnel. Ces chantiers peuvent bénéficier des financements de l'Anah. Pour les chantiers qui ne pourraient pas bénéficier de financement de l'Anah (amélioration confort thermique,...), un dispositif est également proposé.

Il s'agit ici de proposer une prise en charge par la Communauté de Communes du coût de l'accompagnement (50 % des honoraires réparti à part égale entre la Communauté de Communes et la commune d'implantation du projet) à l'attention des propriétaires occupants de logements très dégradés (l'objectif est déjà comptabilisé dans les objectifs PO dégradés).

- Objectif prévisionnel : 5 logements – dossiers compatibles Anah
- Coût prévisionnel Communauté de Communes : 5 875 €.
- Coût prévisionnel communes : 5 875 €

- Objectif prévisionnel : 10 logements – dossiers non compatibles Anah
- Coût prévisionnel Communauté de Communes : 5 625 €.
- Coût prévisionnel communes : 5 625 €

Faciliter les transformations d'usage

La collectivité souhaite accompagner les propriétaires bailleurs désireux de créer de nouveaux logements dans des immeubles dont la vocation est actuellement autre que l'habitat. Ces opérations se situent majoritairement dans le tissu urbain, ce qui participe au renouvellement urbain.

Elle apporte ainsi une aide complémentaire à celle de l'Anah à hauteur de 2,5 %, sous condition d'une participation de la commune concernée par le projet de 2,5 %.

- Objectif prévisionnel : 3 logements
- Coût prévisionnel Communauté de Communes : 4 500 €
- Coût prévisionnel communes : 4 500 €

Les conditions d'attribution de ces aides seront fixées par le règlement d'aide de la Communauté de Communes et des communes.

3.4. Volet copropriétés

L'étude pré-opérationnelle a souligné l'existence de copropriétés présentes à l'échelle du territoire d'étude. 25 copropriétés sont enregistrées dans le Registre National des Copropriétés. Elles sont toutes situées à Carentan. 19 copropriétés possèdent un syndic professionnel, 5 n'ont pas de syndic et une dispose d'un syndic bénévole. Ce sont principalement des petites copropriétés : 15 d'entre-elles comptent moins de 10 lots. Ces copropriétés datent de toutes les époques. Aucun bâtiment n'a d'étiquette énergie renseignée.

21 copropriétés utilisent un chauffage individuel, une dispose d'un chauffage collectif ou mixte et pour trois copropriétés, le type de chauffage n'est pas renseigné.

En outre, 36 copropriétés sont recensées comme potentiellement fragiles selon l'Anah. Elles se trouvent toutes à Carentan. 12 sont classées en « D ».

Ces copropriétés se caractérisent par :

- 39 % d'entre-elles datent d'avant la Seconde Guerre Mondiale ;
- 86 % sont des petites copropriétés (2 à 11 logements) ;
- Une copropriété sur deux compte moins de 20 % de propriétaires occupants ;
- 18 des 36 copropriétés se sont dégradées entre 2009 et 2013 et pour 7 copropriétés, le processus d'évolution tend vers une dégradation.

Le dispositif d'OPAH doit permettre de mettre en place des aides précises/adaptées aux problématiques rencontrées.

Les aides proposées par l'Anah sont les suivantes :

- Soutien adaptation/mise en accessibilité :

3 copropriétés pourraient bénéficier des aides à l'adaptation de l'Anah, pour un montant de 30 000 €

- Amélioration des performances énergétiques :

Il s'agira de veiller à promouvoir les aides de l'Anah, dans le cadre d'un gain énergétique de 35 % pour les copropriétés fragiles. Un objectif de 33 lots est visé, pour un montant estimé de 123 750 €.

Il est proposé une aide de la Communauté, sous condition d'une participation de la commune concernée par le projet, pour accompagner les copropriétés dans :

- leurs travaux d'économie d'énergie, en complément des aides de l'Anah.

Objectif prévisionnel : 33 lots

Coût prévisionnel Communauté de Communes : 8 250 € (forfait de 250 €/lot)

Coût prévisionnel communes : 8 250 €

- leurs travaux de mise en accessibilité, en complément ou non des aides de l'Anah, pour les immeubles collectifs ou en mono propriété :

Objectif prévisionnel : 3 lots

Coût prévisionnel Communauté de Communes : 15 000 € (forfait de 5 000€/lot)

Coût prévisionnel communes : 15 000 € (forfait de 5 000€/lot)

- leurs travaux concernant les cages d'escaliers : embellissement, mise en sécurité, isolation, en complément ou non des aides de l'Anah, pour les immeubles collectifs ou en mono propriété :

Objectif prévisionnel : 12 cages d'escaliers

Coût prévisionnel Communauté de Communes : 27 000 € (30 % plafonné à 2 250€/lot)

Coût prévisionnel communes : 27 000 € (30 % plafonné à 2 250€/lot)

Les conditions d'attribution de ces aides seront fixées par le règlement d'aide de la Communauté de Communes et des communes.

3.5. Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme « Habiter Mieux »

Le volet « Énergie et précarité énergétique » permet d'engager des crédits du programme « Habiter Mieux » sur le territoire de l'opération programmée, en complément d'autres aides publiques ou privées.

Les conditions d'accès et les modalités de mise en œuvre des aides du programme Habiter Mieux sont celles définies lors du conseil d'administration de l'Anah du 4 décembre 2019, permettant de :

- maintenir l'effet déclencheur des aides ;
- maintenir une exigence en matière de gain énergétique et qualité des travaux ;
- adapter le montant de la prime en fonction de l'ampleur des travaux tout en maîtrisant l'évolution du reste à charge.

Le maître d'ouvrage souhaite compléter l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat par la mise en œuvre du programme « Habiter Mieux ». Conscient que :

- les situations de précarité énergétique ont une traduction financière pour les pouvoirs publics sous forme d'aides aux impayés des factures d'énergie et de dépenses de santé,
- la résorption des situations de précarité énergétique contribue directement à l'objectif national de réduction des dépenses d'énergie du Grenelle de l'Environnement et à économiser à la collectivité les coûts actuels et futurs de leurs effets externes.

Il s'engage à mobiliser l'équipe d'animation de l'opération, pour répondre aux objectifs suivants :

- identifier et accompagner les propriétaires occupants aux revenus les plus modestes de l'opération programmée pour la réalisation de travaux prioritaires leur permettant d'obtenir une amélioration de la performance énergétique du logement, leur ouvrant droit notamment, à l'aide de l'Anah et aux primes « habiter mieux » ;
- accélérer l'amélioration thermique du parc de logements privés des propriétaires occupants de l'opération programmée et contribuer ainsi aux efforts nationaux de réduction des consommations énergétiques.

Le maître d'ouvrage participe au repérage des logements les plus énergivores occupés par des propriétaires aux revenus modestes, confrontés ou non à des situations d'impayés, en mobilisant notamment les services sociaux du Département et les CCAS dans l'identification des ménages propriétaires.

La Communauté de Communes Baie du Cotentin, dans le cadre de son repérage, mobilise également les différents partenaires :

- le Département pour le repérage et l'accompagnement des ménages fragiles (FSL, travailleurs sociaux, ...),
- l'ARS,
- les organismes sociaux (CAF, MSA, ...)
- le monde associatif pour la connaissance de certains ménages en œuvrant sur certaines problématiques,
- les associations caritatives (Restos du Cœur, Secours Catholique, ...) ...

A partir des premiers éléments de repérage, l'opérateur contactera les ménages ciblés afin de leur apporter les informations relatives aux travaux d'économie d'énergie et les inciter à s'inscrire dans une démarche de « sortie de situation de précarité énergétique ».

Le Comité de Pilotage de l'opération programmée est chargé de veiller à la bonne mise en œuvre du présent volet. Les actions et les aides du programme « Habiter Mieux » allouées au bénéfice du territoire de l'opération programmée feront l'objet d'un suivi spécifique, de bilans réguliers présentés à chaque Comité de Pilotage, ainsi que de bilans annuels détaillés.

Les objectifs prévisionnels sont répartis annuellement de la manière suivante :

Objectifs	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Total
Nombre de ménages repérés	30	120	120	120	120	90	600
Nombre de logements rénovés PO	20	58	58	58	58	38	290
Nombre de logements rénovés PB	3	7	7	7	7	5	36
Lots de copropriétés rénovés	4	6	6	6	6	5	33

Consciente que le montant du reste à charge conditionnera la décision d'engagement des travaux de rénovation, la Communauté, sous condition d'une participation de la commune concernée par le projet, a décidé d'accorder une aide aux travaux de :

- 5 % en loyer social de la dépense subventionnée par l'Anah pour tous les dossiers d'amélioration propriétaires bailleurs, sauf 2,5 % pour les dossiers énergie seul (et les dossiers transformation d'usage) représentant un engagement de 57 750 €, pour 36 logements.

En outre, la collectivité souhaite soutenir les travaux des propriétaires occupants visant aux économies d'énergie. A ce titre, elle prévoit d'apporter une aide forfaitaire de :

- 250 € pour les travaux d'amélioration de la performance énergétique (185 logements)
- 500 € pour les travaux de sortie de précarité énergétique (95 logements)

Elle réserve ainsi la somme de 93 750 €.

Des aides en faveur de la maîtrise de l'énergie sont également apportées en direction des copropriétés (cf. page précédente, point 3.6).

Les communes s'engagent sur les mêmes montants.

Les conditions d'attribution de ces aides seront fixées par le règlement d'aide de la Communauté de Communes et des communes.

3.6. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat

Face à la problématique du vieillissement de la population du territoire, le maintien à domicile des personnes

âgées et/ou handicapées compte parmi les enjeux de l'OPAH. L'adaptation et l'accessibilité des logements s'inscrivent en effet dans une démarche constituant l'une des actions prioritaires de l'Anah.

Ce volet prévoit :

- la mobilisation des partenaires médico-sociaux locaux (CCAS, CLIC, MDA, CARSAT, MSA, Département, ...) visant notamment au repérage des ménages concernés par le programme
- une assistance spécifique dans l'accompagnement des projets des propriétaires
- la mise en place d'une politique d'aides incitatives à l'aboutissement des projets
- l'assistance dans le cadre de la réalisation de travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat.

Pour les occupants, il s'agit de faciliter le maintien à domicile de personnes en situation de handicap par la réalisation de travaux adaptés au vieillissement et aux handicaps pathologiques ou accidentels.

La préconisation de travaux se fait après visite du domicile, sur la base d'un diagnostic autonomie et l'analyse du mode d'habiter, et en fonction de la nature des difficultés à résoudre, qu'elles soient immédiates ou évolutives.

L'équipe opérationnelle est chargée :

- de mobiliser les partenaires médico-sociaux en vue du repérage et de l'accompagnement des propriétaires occupants concernés ;
- de visiter systématiquement les logements des personnes âgées ou handicapées éligibles à l'aide de l'Anah et dont les travaux sont liés à l'autonomie (sur justificatif), qu'il s'agisse d'un projet de transformation, d'agrandissement ou de redistribution ;
- d'informer sur les possibilités techniques d'adaptation du logement et de réaliser le diagnostic autonomie nécessaire au dépôt du dossier Anah ;
- de procéder à une concertation avec l'environnement médico-social des personnes et de leur famille si nécessaire ;
- du montage des dossiers de demandes de subvention auprès des différents organismes concernés.

Vu la délibération du Conseil d'administration de l'Anah du 22 septembre 2010 portant sur l'ingénierie, l'Anah accordera à la collectivité maître d'ouvrage une prime (300 € en 2020) par logement faisant l'objet d'une mission d'assistance renforcée de l'opérateur pour l'autonomie de la personne (part variable dans la limite des objectifs en nombre de logements).

L'objectif pour les propriétaires occupants est de 170 logements sur 5 ans et de 3 logements pour les propriétaires bailleurs représentant un financement de l'Anah de 697 500 € et 12 600 €.

La Communauté de Communes apporte, sous condition d'une participation identique de la commune concernée par le projet :

- une aide de 2,5 % en loyer social de la dépense subventionnée par l'Anah pour les dossiers autonomie des propriétaires bailleurs, représentant un engagement de 900 €.
- une aide de 2,5 % pour les propriétaires occupants. Objectif de 170 logements, enveloppe de 38 250 €
- Une aide à l'autonomie pour les copropriétés ou monopropriété (immeuble collectif) cf. volet copropriétés.

Les communes s'engagent sur les mêmes montants.

Les conditions d'attribution de ces aides seront fixées par le règlement d'aide de la Communauté de Communes et des communes.

3.7. Volet social

Le volet social a pour objectif l'accompagnement et le maintien dans leur logement des habitants du périmètre de l'opération dans le respect de leurs attentes et de leurs modes d'occupation des lieux. Il

constitue une action transversale à la réalisation des objectifs de l'OPAH. La lutte contre l'indignité de l'habitat, la lutte contre la précarité énergétique et la production de logements locatifs à loyer maîtrisé sont des enjeux essentiels de l'OPAH, afin de préserver la mixité.

Propriétaires occupants

L'OPAH vise le financement de 348 réhabilitations de logements appartenant à des propriétaires occupants à ressources très modestes. L'engagement de l'Anah est de 2 635 000 €

La Communauté de Communes abonde les aides de l'Anah pour les logements des propriétaires occupants très modestes, sous condition d'une participation de la commune concernée par le projet d'un même montant, pour un objectif de 348 logements, soit 106 500 €.

En cas de relogement nécessaire, il conviendra de mobiliser les acteurs locaux qui devront tout mettre en œuvre pour le relogement, temporaire ou définitif, des familles qui devraient quitter leur logement du fait d'une opération de réhabilitation.

Propriétaires bailleurs

L'OPAH doit permettre de proposer sur le marché 46 logements locatifs à loyers maîtrisés (conventionnés social). L'engagement de l'Anah est de 481 350 €.

A cet effet, la Communauté de Communes abonde l'aide de l'Anah dans le cas de travaux sur des logements locatifs conventionnés social, sous condition d'une participation de la commune concernée par le projet d'un même montant, à hauteur de 2,5 ou 5 %, soit 68 150 €.

Dans le cadre de cette action, le rôle de l'opérateur consistera également à assurer la promotion du conventionnement sans travaux afin de développer l'offre locative sociale.

Les communes s'engagent sur les mêmes montants.

Les conditions d'attribution de ces aides seront fixées par le règlement d'aide de la Communauté de Communes et des communes.

3.8. Volet patrimonial et environnemental

Ce volet prévoit la prise en compte des enjeux du Grenelle de l'Environnement et de la qualité architecturale du bâti historique des centres anciens, notamment en collaboration étroite avec les professionnels de la préservation du patrimoine (Architecte des Bâtiments de France, Fondation du Patrimoine, CAUE...).

Les caractéristiques particulières et la qualité architecturale du bâti seront à préserver et à prendre en compte lors des travaux de réhabilitation.

La Communauté de Communes souhaite proposer une aide à l'aménagement de cages d'escalier pour les immeubles collectifs, pour des travaux concernant la mise en sécurité, l'embellissement du hall, boîtes aux lettres..., dans le cadre d'un projet global.

Cette aide serait, sous condition d'une participation de la commune concernée par le projet d'un même montant, de 15 % (aide maximum de 2 250 €), pour un objectif de 12 projets, soit 27 000 €.

Les communes s'engagent sur les mêmes montants.

Les conditions d'attribution de ces aides seront fixées par le règlement d'aide de la Communauté de Communes et des communes.

3.9. Volet économique et développement territorial

Au-delà de la réhabilitation de l'habitat ancien, le volet économique a aussi pour objectif de faire vivre l'économie locale par le travail des artisans locaux. La participation des entreprises locales aux projets de réhabilitation a également pour effet de rassurer les propriétaires dans leur démarche.

Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation

Les objectifs quantitatifs d'amélioration de logements en 5 ans sont les suivants :

Soit au titre des aides Anah :

- PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS (PO) : 465 logements **dont** :
 - Habitat indigne ou très dégradé 10 logements
 - Sécurité, salubrité 5 logements
 - Autonomie 170 logements
 - Travaux amélioration de la performance énergétique 185 logements
 - Travaux liés à la sortie de précarité énergétique 95 logements

- PROPRIÉTAIRES BAILLEURS (PB) : 46 logements **dont** :
 - Travaux lourds (habitat indigne, habitat très dégradé) 15 logements
 - Logements en dégradation moyenne et RSD 15 logements
 - Logements situations de précarité énergétique 10 logements
 - Logements avec locataires en perte d'autonomie 3 logements
 - Changement d'usage 3 logements

Soit au total 511 logements privés réhabilités sur la période, au titre des aides de l'Anah

●SYNDICATS DE COPROPRIETES :

- Anah Habiter Mieux 33 lots
- Anah Autonomie 3 copropriétés

Objectifs quantitatifs de réalisation portant sur les logements subventionnés par l'Anah

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Total
Logements de propriétaires occupants	31	93	93	93	93	62	465
•Dont logements indignes ou très dégradés	1	2	2	2	2	1	10
•Dont sécurité, salubrité		1	1	1	1	1	5
•Dont travaux amélioration de la performance énergétique	13	37	37	37	37	24	185
•Dont travaux liés à la sortie de précarité énergétique	6	19	19	19	19	13	95
•Dont aide pour l'autonomie de la personne	11	34	34	34	34	23	170
Logements copropriétés	4	6	6	10	10	9	45 lots
Logements de propriétaires bailleurs	4	9	9	9	9	6	46
Total des logements « Habiter Mieux »	27	71	71	71	71	48	359
• Dont PO	20	58	58	58	58	38	290
• Dont PB	3	7	7	7	7	5	36
• Dont aides aux SDC	4	6	6	6	6	5	33
TOTAL LOGEMENTS	39	108	108	112	112	77	556

Article 5 – Financements des partenaires de l'opération

5.1. Financements de l'Anah

5.1.1. Règles d'application

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicable à l'opération découlent de la réglementation de l'Anah, c'est-à-dire du Code de la construction et de l'habitation, du règlement général de l'agence, des délibérations du conseil d'administration, des instructions du Directeur général, des dispositions inscrites dans le(s) programme(s) d'actions.

Les conditions relatives aux aides de l'Anah et les taux maximaux de subvention sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions de la réglementation de l'Anah.

5.1.2. Montants prévisionnels

L'Anah s'engage dans la limite des dotations budgétaires annuelles :

► à accorder chaque année au maître d'ouvrage sa contribution par voie de subvention au titre du **suivi-animation** assuré par l'équipe opérationnelle selon les modalités suivantes :

- Une part fixe de 35 % maximum du montant hors taxes de la mission de suivi-animation sur facture, pour un montant maximum de 250 000€ HT (plafond annuel). Le coût de la mission sera précisé et annexé au présent document dès notification à l'opérateur.
- Une part variable selon les objectifs et le nombre de dossiers subventionnés par l'Anah et ayant nécessité un appui renforcé du propriétaire et qui auront fait l'objet d'une décision d'octroi de subvention pour la réalisation :
 - ✓ d'un projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé d'un propriétaire, avec une prime de 840 € par logement
 - ✓ d'un projet de travaux d'amélioration de la performance énergétique avec la prime « Habiter Mieux », soit une prime de 560 € par logement pour un propriétaire occupant ou bailleur ;
 - ✓ d'un projet de travaux d'adaptation du logement à la perte d'autonomie de l'occupant, soit une prime de 300 €.

► A réserver une dotation sur 5 ans au titre de l'amélioration des logements, conformément à la réglementation en vigueur dans le cadre des dispositions de la présente convention et dans la limite des autorisations budgétaires se décomposant comme suit :

- **Pour les propriétaires occupants :**

<input type="checkbox"/> habitat indigne et très dégradé et « petite LHI » :	200 000 €
<input type="checkbox"/> adaptation des logements à la perte d'autonomie (PO très modestes) :	540 000 €
<input type="checkbox"/> adaptation des logements à la perte d'autonomie (PO modestes) :	157 500 €
<input type="checkbox"/> amélioration de la performance énergétique (PO très modestes) :	1 305 000 €
<input type="checkbox"/> amélioration de la performance énergétique (PO modestes) :	252 000 €
<input type="checkbox"/> sortie de précarité énergétique (PO modestes) :	675 000 €
<input type="checkbox"/> sortie de précarité énergétique (PO modestes) :	126 000 €
Total pour les propriétaires occupants :	3 255 500 €

- **Pour les propriétaires bailleurs :**

<input type="checkbox"/> habitat très dégradé :	236 250 €
<input type="checkbox"/> logement moyennement dégradé :	112 500 €
<input type="checkbox"/> PB précarité énergétique :	75 000 €
<input type="checkbox"/> perte d'autonomie :	12 600 €
<input type="checkbox"/> changement d'usage :	45 000 €
Total pour les propriétaires bailleurs :	481 350 €

• **Pour les copropriétés :**

<input type="checkbox"/> Habitat Mieux Copropriétés – 33 lots	123 750 €
<input type="checkbox"/> Travaux d'adaptation 3 copropriétés	30 000 €
Total pour copropriétés :	153 750 €

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont au maximum de **x €**, selon l'échéancier suivant :

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Total (€)
AE prévisionnels Anah							
Dont aides aux travaux	277 650,00 €	761 300,00 €	772 100,00 €	780 050,00 €	765 550,00 €	533 950,00 €	3 890 600,00 €
Logements	39	108	108	112	112	77	556
Dont aides Ingénierie							
Dont part fixe 50 % du HT							
Dont parts variables AMO renforcées	17 300,00 €	48 860,00 €	48 560,00 €	48 300,00 €	48 580,00 €	32 100,00 €	243 700,00 €
Nombre de Logements	35	101	100	100	101	66	503

5.2. Financements de l'État au titre du programme « Habiter Mieux »

5.2.1. Règles d'application

Les crédits sont gérés par l'Anah dans le cadre du programme « Habiter Mieux ». Les règles d'octroi et d'emploi de ces crédits sont celles fixées par le conseil d'administration de l'Anah du 04 décembre 2019.

5.2.2. Montants prévisionnels

La loi du 8 novembre 2019 fait de la lutte contre les passoires thermiques une priorité. Aussi, les aides sont majorées sous réserve des conditions cumulatives suivantes :

- que les travaux permettent d'atteindre un **gain de performance énergétique** du logement **d'au moins 35 %**, justifié par une évaluation énergétique (...),
- que l'état initial du logement présente un niveau de performance correspondant à une étiquette « F » ou « G » (consommation énergétique en énergie primaire supérieure à 331 kWh/m²/an) et une consommation énergétique projetée après travaux présentant un gain de **performance correspondant au moins à un saut de deux étiquettes** :
 - étiquette finale plus favorable que « E » (consommation inférieure à 330MWh/m²/an) pour un logement initialement en « G »,
 - et plus favorable que « D » (consommation inférieure 230MWh/m²/an) pour un logement initialement en étiquette « F ».

Pour les propriétaires occupants, majoration du plafond de travaux subventionnables qui est porté à 30 000 € et bonification de la prime Habiter Mieux portée à 20 %, avec un plafond de 4 000 € pour les ménages très modestes et 2 000 € pour les ménages modestes.

Pour les propriétaires bailleurs et les syndicats de copropriétaires, la bonification de la prime est portée à 2 000 € pour les opérations de sortie de précarité énergétique.

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement du programme « Habiter Mieux » pour l'opération sont, pour la durée de l'OPAH, de 803 100 € maximum, selon l'échéancier suivant et dans la limite des dotations budgétaires annuelles.

HM	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Total
PO	46 400,00 €	137 400,00 €	137 400,00 €	137 400,00 €	137 400,00 €	91 000,00 €	687 000,00 €
PB	5 550,00 €	12 950,00 €	12 950,00 €	12 950,00 €	12 950,00 €	9 250,00 €	66 600,00 €
Syndicats copros	6 000,00 €	9 000,00 €	9 000,00 €	9 000,00 €	9 000,00 €	7 500,00 €	49 500,00 €
Total	57 950,00 €	159 350,00 €	159 350,00 €	159 350,00 €	159 350,00 €	107 750,00 €	803 100,00 €

5.3 Financements de la Communauté de Communes et des communes

5.3.1. Règles d'application

La Communauté de Communes, en tant que maître d'ouvrage de l'OPAH, s'engage :

► à mettre en place **une équipe opérationnelle** dont les missions sont décrites à l'article 7, et à en assurer le financement en complément des différents partenaires (Anah, Région Normandie, Conseil départemental),

► à **intervenir dans les conditions suivantes**, sous condition d'une participation de la commune concernée par le projet d'un même montant :

En direction des propriétaires occupants :

► à mettre en place une subvention complémentaire à celle de l'Anah en direction des propriétaires occupants au titre de la « **lutte contre l'habitat indigne et très dégradé** » de 2,5 % de la dépense subventionnée par l'Anah en direction des **propriétaires occupants « sortie d'insalubrité, habitat indigne et très dégradé »**. Enveloppe prévisionnelle de 8 750 €, pour 10 logements.

► à mettre en place une subvention complémentaire à celle de l'Anah en direction des propriétaires occupants au titre des **travaux de sécurité salubrité** de 2,5 % de la dépense subventionnée par l'Anah. Enveloppe prévisionnelle de 1 250 €, pour 5 logements.

► à mettre en place une subvention complémentaire à celle de l'Anah en direction des propriétaires occupants pour les travaux d'**autonomie** de 2,5 % de la dépense subventionnée par l'Anah. Enveloppe prévisionnelle de 38 250 €, pour 170 logements.

► à mettre en place une subvention complémentaire à celle de l'Anah en direction des propriétaires occupants au titre de l'amélioration de la **performance énergétique de 250 €**. Enveloppe prévisionnelle de 46 250 €, pour 185 logements.

► à mettre en place une subvention complémentaire à celle de l'Anah en direction des propriétaires occupants au titre de la **sortie de précarité énergétique de 500 €**. Enveloppe prévisionnelle de 47 500 €, pour 95 logements.

► Encourager l'accession dans l'ancien par une aide à l'accession avec travaux de mise aux normes d'habitabilité. Aide de 2 500 €, pour un objectif de 30 logements, soit 75 000 €.

► Soutenir les travaux d'auto-réhabilitation accompagnée par une prise en charge d'une partie des honoraires. Intervention sur 5 logements en complément de l'Anah pour une enveloppe de 11 750 €, (aide moyenne de 2 350 € par logement). Intervention sur 10 logements pour des travaux hors prise en charge par l'Anah pour une enveloppe de 11 250 €, (aide moyenne de 1 125 € par logement).

En direction des propriétaires bailleurs :

► à mettre en place une subvention complémentaire à celle de l'Anah à hauteur de 5 % en loyer social et très social, en direction des **propriétaires bailleurs pour les logements très dégradés et moyennement dégradés**

Enveloppe prévisionnelle de 52 750 €, pour 28 logements.

► à mettre en place une subvention complémentaire à celle de l'Anah à hauteur de 2,5 % en loyer social et très social, en direction des autres logements **propriétaires bailleurs**

Enveloppe prévisionnelle de 12 900 €, pour 16 logements.

► à proposer une prime de 2 500 € par logement vacant PB. La collectivité réserve 37 500 € à cet effet sur 5 ans, pour un objectif de 15 logements.

En direction des copropriétés :

► à apporter une aide en complément des aides Anah aux travaux d'économie d'énergie, de 250 €/lot, pour un objectif de 33 lots, soit 8 250 €.

► à apporter une aide aux travaux de mise en accessibilité, en complément ou non des aides de l'Anah, pour les immeubles collectifs ou en mono propriété (installation d'ascenseur) de 5 000 €, pour un objectif de 3 installations, soit 15 000 €.

► à apporter une aide aux travaux concernant les cages d'escaliers : embellissement, mise en sécurité, isolation, pour les immeubles collectifs ou en mono propriété de 30 % (maximum 2 250 €/lot) pour un objectif de 12 cages d'escaliers, soit 27 000 €.

Les communes concernées par des projets s'engagent sur les mêmes montants.

Les conditions d'attribution de ces aides seront fixées par le règlement d'aide de la Communauté de Communes et des communes.

5.4. Financements du Conseil départemental de la Manche

Dans le cadre de sa politique territoriale contractuelle de 4^{ème} génération, le Conseil Départemental de la Manche apportera son aide à l'ingénierie à la Communauté de Communes Baie du Cotentin, à hauteur de **XX** % des dépenses éligibles du suivi-animation de l'opération d'OPAH et d'OPAH RU, **XX** €.

En complément, depuis juillet 2011, le Département de la Manche est engagé au côté de l'Anah dans la mise en œuvre du programme « Habiter Mieux » et du plan de rénovation énergétique de l'habitat. Le Département de la Manche apporte ainsi une prime de travaux de 500 € maximum aux bénéficiaires du programme « Habiter Mieux » de l'Anah pour les propriétaires occupants modestes et très modestes, ainsi que pour les propriétaires en copropriétés et propriétaires bailleurs.

5.5. Engagement complémentaire

Action Logement Services

Fort de la création du Groupe voulue par les partenaires sociaux, **Action Logement** est devenu aujourd'hui un acteur incontournable dans le domaine de la politique de l'habitat au service des entreprises et des salariés. Le Groupe, acteur de premier plan de l'économie sociale, dispose désormais d'outils complémentaires et puissants :

- Un pôle « services » dédié aux besoins des salariés pour rapprocher le logement de l'emploi, et financer le logement et les politiques publiques du logement. Ce pôle regroupe Action Logement Services (ALS), ses filiales et l'APAGL.
- Un pôle « immobilier » qui produit directement une offre de logement diversifiée pour loger les salariés (premier bailleur social français avec son million de logements sociaux et intermédiaires). Ce pôle est composé d'Action Logement Immobilier (ALI), de ses filiales immobilières ainsi que de l'Association Foncière Logement (AFL).

S'appuyant sur la force du Groupe ainsi constitué, les partenaires sociaux ont souhaité qu'il se positionne résolument comme initiateur des politiques à déployer pour faciliter l'emploi par le logement, au plus près des territoires.

L'ancrage territorial est en effet un axe fondateur du déploiement du Groupe.

- Il est porté par les Comités régionaux et territoriaux (CRAL et CTAL) qui sont la représentation politique des partenaires sociaux dans les régions et territoires.
- Il détermine la pertinence et l'agilité des actions au service des besoins diversifiés des salariés et des entreprises sur les territoires, en interaction avec les collectivités qui conduisent localement les politiques de l'Emploi et du Logement.

Les engagements de la convention quinquennale :

La convention quinquennale représentant au total plus de 15 milliards d'euros de fonds issus de la PEEC sur les années 2018-2022 permet à Action Logement de contribuer à l'amélioration de la situation du logement en France au moyen de trois principaux axes de financement :

- **5 milliards d'euros** d'aides directes aux ménages pour favoriser l'accès au logement ;
- **5,5 milliards d'euros** de financement des organismes de logement social et intermédiaire et de soutien à l'investissement des organismes de logement social ;
- **5 milliards d'euros** de cofinancement des politiques nationales.

Les engagements du plan d'investissement volontaire :

En complément des engagements de la convention quinquennale et pour renforcer les moyens affectés à sa production, Action Logement a signé avec l'Etat le 25 avril 2019, une convention visant à mettre en œuvre un plan d'investissement volontaire de **9 milliards d'euros**.

Ce plan va permettre d'accompagner, en grande partie par des financements de marchés, **les salariés les plus modestes** directement concernés par les problèmes d'accès au logement, d'entrée dans l'emploi et de pouvoir d'achat.

Focus sur les axes mobilisables dans le cadre de l'OPAH :

- **L'amélioration des performances énergétiques** des logements, où **1 milliard d'euros** sera déployé sous forme de subventions et prêts aux propriétaires salariés pour la rénovation thermique de leur logement,
- **L'adaptation des logements privés** au vieillissement et à la dépendance par des aides d'**1,55 milliard d'euros** où 1 milliard d'euros sera déployé sous forme de subventions pour permettre le maintien à domicile des salariés retraités du parc privé ; le développement de cet habitat plus inclusif sera prolongé par une aide de 550 millions d'euros dévolus à des outils de portage immobilier d'établissements médico-sociaux (EMS) et pour en renforcer les moyens de gestion.

En s'inscrivant dans les politiques locales de l'habitat, tant sur le parc privé que sur le parc social, en locatif comme en accession à la propriété, Action Logement agit ainsi concrètement sur le logement au bénéfice des salariés et de l'emploi.

PROCIVIS MANCHE

Dans le cadre de l'OPAH, PROCIVIS MANCHE pourra accompagner des propriétaires occupants à revenus modestes ou très modestes, et des syndicats de copropriétaires pour les copropriétés dites fragiles ou en difficulté dans le cadre de la réalisation de leurs travaux.

A ce titre, une convention opérationnelle entre la Communauté de Communes et PROCIVIS MANCHE sera signée. Cette convention de partenariat définit les modalités d'interventions, conditions et engagements de chacune des parties qui vise notamment à avancer la subvention de la Communauté de Communes de la Baie du Cotentin en complément des avances accordées par l'Anah, et/ou le Conseil Départemental, la Région (Dispositif dédié aux copropriétés) pour le public désigné.

Le dossier de demande d'avance ainsi que la procuration sous seing privé désignant PROCIVIS MANCHE comme percepteur de ladite aide, seront transmis par l'intermédiaire de l'opérateur chargé de la conduite de l'OPAH afin que PROCIVIS MANCHE perçoive directement la subvention de la Communauté de Communes de la Baie du Cotentin.

D'autres actions pourront être mises en place au regard des différentes missions sociales mises en œuvre par PROCIVIS MANCHE.

Le Parc Naturel Régional des Marais du Cotentin et du Bessin

L'architecture en terre crue, édifée selon la technique de la bauge, est l'un des éléments patrimoniaux les plus identitaires des marais du Cotentin et du Bessin. Le Parc naturel régional, depuis sa création, a initié une démarche de sauvegarde du patrimoine en bauge de son territoire. Il s'agit d'un dispositif d'aide financière mis en place en 1994 et toujours d'actualité : 20 % du montant des travaux dans la limite de 20 000 € de travaux subventionnable est accordée après une visite gratuite de conseil et de diagnostic du bâtiment. Cette aide porte sur la restauration des façades en terre. Une autre aide à la rénovation intérieure permet d'obtenir

15 % du montant des travaux dans la limite de 25 000 € de travaux subventionnables, pour peu que les solutions envisagées soient compatibles avec le matériau terre.

Article 6 – Conduite de l'opération

6.1. Pilotage de l'opération

6.1.1. Mission du maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage sera chargé de piloter l'opération, de veiller au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires. Il s'assurera par ailleurs de la bonne exécution par le prestataire du suivi-animation.

6.1.2. Instance de pilotage

Le pilotage est assuré par la collectivité locale, maître d'ouvrage de l'opération. Des réunions avec les partenaires de l'opération seront organisées autant que nécessaire en vue d'assurer un bon déroulement de l'opération.

Le Comité de pilotage sera chargé de définir les orientations de l'opération et de permettre la rencontre de l'ensemble des partenaires concernés. Il sera composé d'élus de la Communauté de Communes de la Baie du Cotentin, de représentants de l'État, de l'Anah et du Conseil départemental et autres partenaires.

Il se réunira en tant que de besoin avec un minimum d'une réunion tous les ans.

Ce Comité de Pilotage pourra être conjoint avec celui de l'OPAH RU du centre-ville de Carentan-les-Marais.

6.1.3. Commission OPAH

Une commission sera mise en place au sein de la Communauté de Communes, chargée d'étudier l'attribution des aides complémentaires. Elle se réunira tous les deux/trois mois. Elle pourra être la commission RU de l'OPAH RU du centre-ville de Carentan-les-Marais.

6.2. Suivi-animation de l'opération

6.2.1. Équipe de suivi-animation

Le maître d'ouvrage choisira un opérateur, conformément à la réglementation sur les marchés publics, afin d'assurer l'information, l'animation et le suivi de l'opération.

6.2.2. Contenu des missions de suivi-animation

Les missions de l'opérateur :

- Actions d'animation, d'information et de coordination : communication, sensibilisation des propriétaires, des milieux professionnels ; accueil du public pour conseiller et informer sur les enjeux de l'opération ; coordination des acteurs ;
- Diagnostic : diagnostic technique ; diagnostic social et juridique ; diagnostic de gestion en cas de copropriété ; proposition de stratégies et des outils adaptés ;
- Accompagnement sanitaire et social des ménages : accompagnement social ; accompagnement renforcé dans le cas d'arrêt d'insalubrité ; hébergement et relogement ;
- Aide à la décision : AMO technique au propriétaire ; assistance administrative et financière ; assistance à l'autorité publique ;
- Constitution et analyse des indicateurs de résultats pour informer le maître d'ouvrage et le comité de pilotage sur l'état d'avancement de l'opération.

Pour l'application du programme Habiter Mieux dans le périmètre de l'opération, les missions de suivi-animation de l'opération programmée incluent les missions d'accompagnement définies dans la délibération n°2019-43 du CA du 4 décembre 2019 de l'Anah.

6.2.3. Modalités de coordination opérationnelle

L'équipe de suivi-animation assurera le lien avec l'ensemble des partenaires, notamment avec :

- Les services compétents des collectivités,
- Les services instructeurs des demandes de logements subventionnés,
- Les services en charge des procédures coercitives,
- Les acteurs du secteur social.

L'équipe de suivi-animation mobilisera l'ensemble des acteurs intervenant dans la mise en œuvre du programme « Habiter Mieux » sur le périmètre de l'opération en distribuant des dépliants et en proposant aux partenaires une fiche de repérage.

6.3. Évaluation et suivi des actions engagées

6.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs

La présente convention doit permettre d'atteindre les objectifs généraux définis aux articles 3 et 4. Les objectifs seront suivis grâce aux indicateurs de résultats définis pour chaque volet. Ces indicateurs seront confrontés aux prévisions et figureront dans les rapports d'avancement, les bilans annuels et le rapport final. Des indicateurs d'activité sur les modalités de repérage, d'accompagnement et de montage des dossiers des bénéficiaires complètent ce dispositif.

Indicateurs de résultats :

- ✓ Nombre de contacts, nombre de visites
- ✓ Avancement des dossiers (en cours, abandonnés, irrecevables)
- ✓ Nombre de dossiers de subventions par financeur et nombre de logements concernés
- ✓ Montant total des travaux
- ✓ Montant des subventions Anah, montant des aides des collectivités, des partenaires
- ✓ Caractéristiques des dossiers engagés et en cours de montage (loyers conventionné, travaux lourds, travaux économie d'énergie, autonomie)
- ✓ Aides complémentaires
- ✓ Coût et subvention par statut d'occupation et type de travaux (montant moyen des travaux, montant moyen de la subvention Anah accordée, montant moyen des subventions accordées par les collectivités et partenaires)

6.3.2. Bilans et évaluation finale

Un bilan au moins annuel et un bilan final de l'opération seront réalisés et présentés sous la responsabilité du maître d'ouvrage en Comité de pilotage. Ils seront adressés aux différents partenaires de l'opération.

Bilan annuel

Le bilan annuel établi sous la responsabilité du maître d'ouvrage sera plus complet que le rapport d'avancement dans la mesure où il ouvrira des perspectives pour la bonne continuité du programme. Il sera validé à l'occasion du Comité de pilotage annuel.

Ce rapport devra faire état des éléments suivants :

- pour les opérations réalisées : localisation, nature et objectif, coûts et financements, maîtrise d'œuvre, impact sur le cadre de vie et la vie sociale ;
- pour les opérations en cours : localisation, nature et objectif, état d'avancement du dossier, plan et financement prévisionnel, points de blocage.

En fonction des difficultés rencontrées sur les plans technique, administratif et financier, des mesures seront proposées pour corriger la tendance et atteindre les objectifs fixés par la convention. Elles feront si nécessaire l'objet d'un avenant à la convention.

Bilan final

Sous la responsabilité du maître d'ouvrage, un bilan final du programme sous forme de rapport devra être

présenté au Comité de pilotage en fin de mission.

Ce rapport devra notamment :

- rappeler les objectifs quantitatifs et qualitatifs, exposer les moyens mis en œuvre pour les atteindre ; présenter les résultats obtenus au regard des objectifs ;
- analyser les difficultés rencontrées (techniques, financières, administratives) lors de l'animation sur ses différentes phases : sensibilisation des propriétaires (et locataires) et acteurs de l'habitat, coordination du projet et des acteurs, problèmes techniques, déroulement des chantiers, relations entre le maître d'ouvrage, les maîtres d'œuvre et les entreprises, maîtrise des coûts, dispositifs spécifiques ou innovants ;
- recenser les solutions mises en œuvre ;
- lorsque l'opération le permet, fournir un récapitulatif ou des fiches des opérations financées avec la nature et le montant prévisionnel des travaux effectués et le détail des subventions et aides perçues ;
- regarder et évaluer l'impact du dispositif sur le secteur de l'habitat, sur les activités économiques et la vie sociale.

Ce document pourra comporter des propositions d'actions à mettre en œuvre pour prolonger la dynamique du programme ainsi que des solutions nouvelles à initier.

Article 7 – Communication

Le maître d'ouvrage du programme, les signataires et l'opérateur s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de communication présentées ci-dessous. Il est ainsi impératif de porter le nom et le logo de l'Anah, de la Communauté de Communes Baie du Cotentin sur l'ensemble des documents et ce dans le respect de leurs chartes graphiques respectives. Ceci implique les supports d'information de type : dépliants, plaquettes, vitrophanies, site internet ou communication presse portant sur l'**OPAH**.

Le logo de l'Anah en quadrichromie, la mention de son numéro indigo (0 820 15 15 15) et de son site internet anah.fr devront apparaître sur l'ensemble des supports écrits et *online* dédiés à informer sur le programme au même niveau que les autres financeurs : articles presse municipale, ou presse quotidienne régionale, affichage, site internet, exposition, filmographie, vitrophanie dans le cadre du bureau d'accueil de l'opération notamment.

De même, le logo de la Communauté de Communes en quadrichromie et de son site internet devront apparaître sur l'ensemble des supports écrits et *online*.

L'opérateur assurant les missions de suivi-animation indiquera dans tous les supports de communication qu'il élaborera, quels qu'ils soient, l'origine des subventions allouées par l'Anah et la Communauté de Communes. Il reproduira dans ces supports à la fois le logotype, la mention du numéro indigo et du site internet de l'Agence et de la Communauté de Communes dans le respect de la charte graphique.

Dans le cadre des OPAH, pour les opérations importantes de travaux, les éventuels supports d'information de chantier (autocollants, bâches, panneaux, etc.) comporteront la mention « travaux réalisés avec l'aide de l'Anah ».

Le logo du ministère en charge du logement devra également figurer sur tout support de communication diffusé dans le cadre de l'opération.

Lors des réunions d'informations destinées à présenter les financements, l'organisme d'animation devra travailler en étroite collaboration avec la délégation locale et remettre un dossier qui aura été élaboré avec celle-ci.

D'une manière générale, les documents de communication devront avoir été réalisés avec la délégation locale, qui fournira toutes les indications nécessaires à la rédaction des textes dans le cadre de la politique menée localement : priorités, thématique, enjeux locaux, etc. et validera les informations portées sur l'Anah. Les documents d'information générale ou technique conçus par l'Agence à destination du public devront être largement diffusés. Il appartient au maître d'ouvrage du programme et à l'opérateur de prendre attache auprès de la direction de la communication de l'Anah afin de disposer en permanence des supports existants : guides pratiques, liste des travaux recevables, dépliants sur les aides, etc.

Par ailleurs, dans le cadre de sa mission d'information et de communication, l'Anah peut être amenée à solliciter l'opérateur en vue de réaliser des reportages journalistiques, photographiques ou filmographiques destinés à nourrir ses publications et sites internet. L'opérateur apportera son concours à ces réalisations pour la mise en valeur du programme. En complément, si le signataire de la convention réalise lui-même des supports de communication relatifs à l'**OPAH**, il s'engage à les faire connaître à la direction de la communication de l'Anah et à les mettre à sa disposition, libres de droits.

Enfin, le maître d'ouvrage et l'opérateur assurant les missions de suivi-animation dans le secteur programmé s'engagent à informer la direction de la communication de l'Anah de toute manifestation spécifique consacrée à l'opération afin qu'elle relaie cette information.

Afin de faciliter les échanges, l'ensemble des outils de communications (logos types et règles d'usage) sont à disposition sur l'extranet de l'Agence et auprès du service communication de la Communauté de Communes.

Article 8 - Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée de 60 mois, à compter du XXX.

Elle portera ses effets pour les demandes de subventions déposées auprès des services de l'Anah à compter de cette date.

Au-delà de cette durée, les demandes de subventions auprès de l'Anah ne pourront plus bénéficier des avantages de la présente convention et seront instruites selon les modalités de droit commun.

Article 9 – Révision et/ou résiliation de la convention

Si l'évolution du contexte budgétaire, de la politique en matière d'habitat, ou de l'opération (analyse des indicateurs de résultat et des consommations de crédits) le nécessite, des ajustements pourront être effectués, par voie d'avenant.

Toute modification des conditions et des modalités d'exécution de la présente convention fera l'objet d'un avenant.

La présente convention pourra être résiliée, par le maître d'ouvrage ou l'Anah, de manière unilatérale et anticipée, à l'expiration d'un délai de 6 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'ensemble des autres parties. La lettre détaillera les motifs de cette résiliation. L'exercice de la faculté de résiliation ne dispense pas les parties de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

Article 10 – Transmission de la convention

La convention de programme signée et ses annexes sont transmises aux différents signataires, ainsi qu'au délégué de l'agence dans la région et à l'Anah centrale en version PDF.

Fait en 4 exemplaires à Carentan-les-Marais, le xxx

Pour l'État et pour l'Anah,
Le Préfet de la Manche

Pour la Communauté de Communes de la Baie du
Cotentin,
XXXXXXXXXX

Gérard GAVORY

XXXXXXXXXX

Pour Action Logement Services,
Madame la Directrice Régionale

Pour Procivis Manche,
Madame la Présidente

Patricia PETIT

Cécile PEPIN

ANNEXE 1 : carte du périmètre de l'OPAH



ANNEXE 2 : récapitulatif des interventions

Propriétaires occupants

	Anah / Habiter Mieux							CC Baie du Cotentin			Communes			
	Dépenses subventionnables maximum	Subvention Anah (maximum)	Objectifs Anah	Réservation Anah	Subvention Habiter Mieux max	Objectifs HM	Réservation HM	Aide (montant moyen)	Objectifs OPAH		Aide (montant moyen)	Objectifs OPAH		
									Nb	Enveloppe BC		Nb	Enveloppe	
PROPRIETAIRES OCCUPANTS Anah														
✓ Habitat Indigne / très dégradé	50 000 €	50% 25 000 €	10	175 000 €	10% 2 000 €	10	20 000 €	2,5% 875 €	10	8 750 €	2,5% 875 €	10	8 750 €	
✓ Travaux de sécurité / salubrité	20 000 €	50% 10 000 €	5	25 000 €				2,5% 250 €	5	1 250 €	2,5% 250 €	5	1 250 €	
✓ Autonomie	20 000 €	Très modestes	50% 10 000 €	120	540 000 €			2,5% 225 €	120	27 000 €	2,5% 225 €	120	27 000 €	
		Modestes	35% 7 000 €	50	157 500 €			2,5% 225 €	50	11 250 €	2,5% 225 €	50	11 250 €	
✓ Amélioration de la performande énergétique	20 000 €	Très modestes	50% 10 000 €	145	1 305 000 €	10% 2 000 €	145	261 000 €	Forfait 250 €	145	36 250 €	Forfait 250 €	145	36 250 €
		Modestes	35% 7 000 €	40	252 000 €	10% 1 600 €	40	64 000 €	Forfait 250 €	40	10 000 €	Forfait 250 €	40	10 000 €
✓ Sortie de précarité énergétique	30 000 €	Très modestes	50% 15 000 €	75	675 000 €	20% 4 000 €	75	270 000 €	Forfait 500 €	75	37 500 €	Forfait 500 €	75	37 500 €
		Modestes	35% 10 500 €	20	126 000 €	20% 2 000 €	20	72 000 €	Forfait 500 €	20	10 000 €	Forfait 500 €	20	10 000 €
TOTAL			465	3 255 500 €		290	687 000 €		465	142 000 €		465	142 000 €	

Propriétaires bailleurs

	Dépenses subventionnables maximum	Anah / Habiter Mieux						CC Baie du Cotentin			Communes			
		Subvention Anah (maximum)	Objectifs Anah	Réservation Anah	Subvention Habiter Mieux max	Objectifs HM	Réservation HM	Aide (montant moyen)	Objectifs OPAH		Aide (montant moyen)	Objectifs OPAH		
									Nb	Enveloppe BC		Nb	Enveloppe	
PROPRIETAIRES BAILLEURS Anah														
✓ Très dégradé	80 000 €	Social	35% 28 000 €	12	189 000 €	1500 € ou 2000 €	12	22 200 €	5% 2 250 €	12	27 000 €	5% 2 250 €	12	27 000 €
		Très social	35% 28 000 €	3	47 250 €	1500 € ou 2000 €	3	5 550 €	5% 2 250 €	3	6 750 €	5% 2 250 €	3	6 750 €
✓ Sécurité, salubrité	60 000 €	Social	35% 21 000 €	2	17 500 €			5% 1 250 €	2	2 500 €	5% 1 250 €	2	2 500 €	
✓ Autonomie	60 000 €	Social	35% 21 000 €	3	12 600 €			2,5% 300 €	3	900 €	2,5% 300 €	3	900 €	
✓ Dégradation moyenne	60 000 €	Social	25% 15 000 €	10	75 000 €	1500 € ou 2000 €	10	18 500 €	5% 1 500 €	10	15 000 €	5% 1 500 €	10	15 000 €
		Très social	25% 15 000 €	1	7 500 €	1500 € ou 2000 €	1	1 850 €	5% 1 500 €	1	1 500 €	5% 1 500 €	1	1 500 €
✓ Economie d'énergie (dossier HM seul)	60 000 €	Social	25% 15 000 €	10	75 000 €	1500 € ou 2000 €	10	18 500 €	2,5% 750 €	10	7 500 €	2,5% 750 €	10	7 500 €
✓ RSD, décence	60 000 €	Social	25% 15 000 €	2	12 500 €			5% 1 250 €	2	2 500 €	5% 1 250 €	2	2 500 €	
✓ Transformation d'usage	60 000 €	Social	25% 15 000 €	3	45 000 €			2,5% 1 500 €	3	4 500 €	2,5% 1 500 €	3	4 500 €	
TOTAL				46	481 350 €		36	66 600 €		46	68 150 €		46	68 150 €

Copropriétés

	Dépenses subventionnables	Anah						Baie du Cotentin			Communes		
		Subvention Anah (maximum)	Objectifs Anah	Réservation Anah	Subvention Habiter Mieux max	Objectifs HM	Réservation HM	Aide (montant moyen)	Objectifs OPAH		Aide (montant moyen)	Objectifs OPAH	
									Nb	Enveloppe BC		Nb	Enveloppe
COPROPRIETES Anah													
✓ Copropriétés Anah Habiter Mieux	15000 € HT/lot	25% 3750 € HT/lot	33 lots	123 750 €	1500 € HT/lot	33 lots	49 500 €	Forfait 250 €	33 lots	8 250 €	Forfait 250 €	33 lots	8 250 €
✓ Copropriété Anah Autonomie	20 000 €	50% 10 000 €	3	30 000 €									
COPROPRIETES Avec ou sans Anah /Immeubles collectifs en monopropriété													
✓ Cage d'escalier - Embellissement, mise en sécurité, isolation,...								30% 2250 € HT/cage	12	27 000 €	30% 2250 € HT/cage	12	27 000 €
✓ Mise en accessibilité de copropriétés								Forfait 5 000 €	3	15 000 €	Forfait 5 000 €	3	15 000 €
TOTAL				153 750 €		49 500 €				50 250 €		50 250 €	

Dispositif complémentaire

	Taux	Maximum subventionnables	Aide maxi	Objectifs	Réservation CDC	Réservation communes
PO Accession dans l'ancien		Prime	2 500 €	30	75 000 €	75 000 €
PB Vacance (+ 2 ans)		Prime	2 500 €	15	37 500 €	37 500 €
Auto-réhabilitation accompagnée « Anah »		50 % Anah	3 000 €	5*	11 750 €	11 750 €
Auto-réhabilitation accompagnée « Hors Anah »		50 %	2 250 €	10	11 250 €	11 250 €
Estimation enveloppe financière sur 5 ans					135 500 €	135 500 €