



Règlement des aides de Saint-Lô Agglo en matière d'habitat

APPROUVE PAR LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DU 27 MAI 2024

Sommaire

Sommaire	2
Dispositions générales	3
Synthèse des aides de Saint-Lô Agglo en matière d'habitat.....	3
Précisions sur les aides aux travaux mises en place dans le cadre des opérations programmées d'amélioration de l'habitat (aides H1).....	4
Précisions utiles pour l'ensemble des aides	5
1. Aides à destination des particuliers (propriétaires occupants et bailleurs).....	8
Aides aux travaux mises en place dans le cadre des opérations programmées d'amélioration de l'habitat	9
H1.P1 - Soutien complémentaire à la rénovation énergétique	9
H1.P2 - Soutien complémentaire à l'amélioration de l'habitat dégradé et très dégradé.....	11
H1.P3 - Aide à la création de logements via un changement d'usage	13
H1.P4 - Aide à l'auto-réhabilitation encadrée	15
H1.P5 - Aide à l'adaptation des logements pour les propriétaires occupants dépassant légèrement les plafonds ANAH.....	17
Aides incitatives pour la remise sur le marché de logements vacants depuis plus de 2 ans.....	19
H2.LLV1 - Prime pour la remise sur le marché d'un logement vacant depuis plus de 2 ans acquis avant le 30 juin 2020	19
H2.LLV2 - Prime à l'acquisition-rénovation d'un logement vacant depuis plus de deux ans (biens acquis à partir du 30 juin 2020)	21
2. Aides aux immeubles privés en monopropriété et copropriétés	25
H1.I1 - Aide complémentaire à la rénovation énergétique des copropriétés	26
H1.I2 - Aide à la création d'ascenseurs dans des locaux existants ou en addition de construction	28
3. Aides à destination d'autres porteurs de projets (communes, promoteurs, bailleurs, associations).....	30
H2.R1 - Aide à la réalisation d'opération de renouvellement urbain concourant à la création de logements	31
H4.LS1 - Aide à la production de logements locatifs sociaux et communaux sobres sur les plans énergétique et foncier	34
Annexe 1 - Carte des communes situées dans les 4 pôles du SCOT	37
Annexe 2 – Procédure de contrôle pour les aides H1 et H2.LLV	38

Dispositions générales

Synthèse des aides de Saint-Lô Agglo en matière d'habitat

12 aides répondant à quatre orientations
du Programme local de l'habitat 2021-2027

H1- Valoriser et optimiser le parc existant

H2 - Optimiser le tissu urbain existant, reconquérir le bâti existant

H3 - Adapter l'offre d'habitat aux besoins spécifiques

H4 -Maintenir une mixité sociale

Aides à l'amélioration des logements des propriétaires occupants et bailleurs
(5 aides - H1.P)

Aide à l'acquisition-rénovation de logements vacants
(2 aides - H2.LLV)

Développer les offres dédiées (appels à projets)
(1 aide - H3.S**)

Aider à la production de logements sociaux et communaux sobres sur les plans énergétique et foncier
(1 aide - H4.LS)

Aides aux immeubles en copropriété et monopropriété
(2 aides - H1.I)

Aide à la réalisation d'opération de renouvellement urbain concourant à la création de logements
(1 aide - H2.R)

En vert : aides aux immeubles privés et particuliers

En bleu : aides aux autres porteurs de projets (bailleurs, communes, promoteurs)

Important
Information

- ✓ Le présent règlement remplace les versions antérieures du règlement des aides de Saint-Lô Agglo en matière d'habitat et **entre en vigueur dès le lendemain de son approbation par le conseil communautaire.**
- ✓ Selon le type de dossiers, le règlement qui s'applique est le règlement en vigueur :
 - Pour les dossiers accompagnés au titre des opérations programmées d'amélioration de l'habitat* : à la date de **dépôt de la demande d'aide auprès de l'Agence nationale de l'habitat** ;
 - Pour tous les autres dossiers : à la date du **dépôt de la demande d'aide auprès de Saint-Lô Agglo**

*Aides potentiellement concernées : H1.P1, H1.P2, H1.P3, H1.P5, H2.LLV1, H2.LL2, H1.I1

** Aide traitée sous la forme d'appels à projets et n'étant par conséquent pas intégrée dans le présent règlement. Pour consulter les appels à projets disponibles : <https://www.saint-lo-agglo.fr/fr/appel-projets>

Précisions sur les aides aux travaux mises en place dans le cadre des opérations programmées d'amélioration de l'habitat (aides H1)

En accord avec les enjeux relatifs aux problématiques d'habitat sur le territoire saint-lois identifiées dans le programme local de l'habitat, Saint-Lô Agglo a initié en mai 2020 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 Saint-Lô Agglo, et une opération programmée d'amélioration de l'habitat dite « de renouvellement urbain » (OPAH-RU), s'appliquant au centre-ville de Saint-Lô.

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 du logement à la perte d'autonomie, 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 d'agglomération a souhaité compléter 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 une dotation budgétaire totale plafonnée à 1 350 000 € sur la durée globale des opérations programmées d'amélioration de l'habitat (2020-2025).

Ces aides complémentaires, regroupées sous l'action H1 et détaillées ci-après, sont divisées en 2 catégories :

- Les **aides à l'amélioration des logements individuels** (pavillons ou appartements) des propriétaires occupants et propriétaires bailleurs (5 aides, H1.P). Ces aides sont applicables à l'ensemble des 61 communes de l'agglomération.
- Les **aides à l'amélioration des immeubles** (3 aides, H1.I). Ces aides sont uniquement applicables sur le périmètre de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat dite « de renouvellement urbain » (centre-ville de Saint-Lô).

Ces aides sont accessibles uniquement sur la durée des conventions des opérations programmées d'amélioration de l'habitat.

Précisions utiles pour l'ensemble des aides

MODALITES DE LIQUIDATION DES AIDES :

Les subventions sont liquidées après réalisation des travaux, sur demande du bénéficiaire ou de son mandataire et après transmission d'un dossier de demande de paiement complet, selon les modalités précisées pour chacune des aides.

Pour les subventions résultant de l'application d'un taux d'aide à une assiette éligible :

- Dans le cas où les dépenses éligibles réelles liées au projet sont *inférieures* au montant prévisionnel indiqué dans la demande de subvention, le montant de la subvention résulte de l'application du taux aux dépenses réelles justifiées.
- Dans le cas où les dépenses éligibles réelles liées aux projets sont *supérieures* aux dépenses prévisionnelles, le montant de la subvention ne pourra pas dépasser le montant de la subvention notifiée.

Saint-Lô Agglo se donne le droit de ne mandater aucune subvention inférieure à 250,00 €.

A ces modalités de liquidation peuvent également s'appliquer des règles d'écrêtement, telles que précisées pour certaines aides dans le présent règlement (aides H1.I1, H2.R1 et H4.LS1).

A SAVOIR : Au moment de l'attribution de la subvention comme de son mandatement, la subvention de Saint-Lô Agglo est arrondie à l'unité la plus proche. Les bases strictement inférieures à 0,50 sont négligées et celles supérieures ou égales à 0,50 sont comptées pour un.

Il est précisé que le bénéficiaire accepte les dispositifs de compensation de l'aide en cas d'existence d'impayés auprès de Saint-Lô Agglo. Le cas échéant, une autorisation de compensation pourrait être prévue, permettant (à la demande du bénéficiaire) à la trésorerie de déduire de l'aide Habitat à verser les sommes dues par le bénéficiaire, de manière à ce que celles-ci puissent venir réduire sa dette et/ou lui être partiellement versées si elles sont supérieures aux dettes contractées auprès de l'agglomération.

CONDITIONS D'ELIGIBILITE ET DELAIS D'EXECUTION DES TRAVAUX

L'accès aux aides n'est possible que si les travaux n'ont pas démarré à la date de dépôt en ligne du dossier de demande de subvention auprès de Saint-Lô Agglo¹.

Les conditions suivantes doivent être respectées par le bénéficiaire pour que la subvention puisse être liquidée :

- **Ne pas démarrer les travaux avant le dépôt en ligne de la demande d'aide auprès de Saint-Lô Agglo.** Il est précisé qu'aucune facture ou acompte antérieur à la date de dépôt de la demande de subvention ne pourra être prise en compte dans l'assiette de dépenses éligibles ;

¹ Pour les propriétaires ayant déposé un dossier auprès de l'ANAH dans le cadre des opérations programmées d'amélioration de l'habitat, les travaux peuvent commencer dès réception de la décision d'octroi d'une subvention par l'ANAH (à joindre à la demande de subvention).

- Obtenir les autorisations d'urbanisme nécessaires et réaliser des travaux conformes aux autorisations d'urbanisme accordées ;
- Commencer les travaux dans un délai d'un an suivant la date d'attribution de l'aide. Une levée de caducité pourra être prononcée par le Président de Saint-Lô Agglo pour une durée maximum de 6 mois sur demande du bénéficiaire ou de son mandataire justifiant la prise de retard du projet² ;
- Terminer les travaux et présenter sa demande de paiement de l'aide dans un délai de trois ans suivant la date d'attribution de l'aide. Une prorogation de ce délai d'une durée d'un an pourra être accordée par le Président de Saint-Lô Agglo sur demande du bénéficiaire ou de son mandataire justifiant la prise de retard du projet. Cette demande devra être transmise à Saint-Lô Agglo au plus tard 1 mois avant la date de fin d'aide de la subvention³. Aucune subvention ne pourra être prorogée plus de 2 fois.
- Pour les aides H1, dans le cas où le projet soutenu est un projet locatif, le bénéficiaire s'engage à ne pas mettre à disposition ou louer le logement à quelque titre que ce soit, à son conjoint, son concubin ou son partenaire lié par un pacte civil de solidarité (PACS), ses ascendants ou descendants, ceux de son conjoint, de son concubin ou de son partenaire lié par un PACS, à l'un des membres de l'indivision, aux gérants, associés ou administrateurs des personnes morales, bénéficiaires de la subvention, ainsi que leurs conjoints, concubins ou partenaires liés par un PACS, leurs ascendants ou descendants, ni l'occuper eux-mêmes.

CONTROLES APPLICABLES AUX AIDES H1 ET H2.LLV ET SANCTIONS EN CAS DE NON-RESPECT DU PRESENT REGLEMENT

Saint-Lô Agglo et ses opérateurs peuvent effectuer des contrôles sur pièces et sur place (visite du logement pour vérifier la nature des travaux et la réalisation effective de ceux-ci, demande d'informations complémentaires, vérification de l'occupation du logement ou de tout autre élément qui environne les conditions d'attribution...) dans les six ans à compter du prononcé de solde de l'aide, selon la procédure annexée au présent règlement.

Le non-respect des règles applicables en matière d'autorisation d'urbanisme entraîne automatiquement une annulation de l'aide.

En cas de non-respect des obligations relatives à la durée d'occupation, des sanctions différentes s'appliquent selon la situation constatée :

- Cas n°1 : Le bénéficiaire a opéré un détournement des conditions d'attribution de l'aide (transformation du logement en résidence secondaire ou en logement à vocation touristique, vente du bien sans justification ou en opérant une plus-value significative directement imputable aux travaux subventionnés). Dans ce cas, l'aide attribuée par Saint-Lô Agglo est annulée et les sommes déjà perçues devront être intégralement remboursées.

² Ce délai pourra être porté à 1 an pour les subventions H2.R1 et H4.LS1.

³ Pour les bénéficiaires s'étant vu attribuer par Saint-Lô Agglo une subvention complémentaire à une subvention de l'ANAH : Saint-Lô Agglo procèdera à une prorogation automatique de la subvention attribuée, sous réserve que le bénéficiaire ou son mandataire en ait fait la demande au plus tard 1 mois avant la date de fin de l'aide de Saint-Lô Agglo. Pour tenir compte des délais d'instruction de l'ANAH, la subvention de Saint-Lô Agglo sera prorogée de 6 mois après la date limite fixée par l'ANAH pour la transmission par le propriétaire de sa demande de paiement.

- Cas n°2 : Modification des conditions d'occupation du logement en raison de circonstances inconnues du bénéficiaire au moment du solde de la subvention notifiée (déménagement du bénéficiaire pour des raisons professionnelles ou personnelles, modification des conditions locatives...). Dans ce cas, Saint-Lô Agglo demande un remboursement de l'aide attribuée au prorata du nombre d'années pour lesquelles les conditions d'attribution n'ont pas été respectées par le bénéficiaire à la date du contrôle et pour toutes les années suivant la date du contrôle. En cas de changement des conditions d'occupation en cours d'année, le nombre d'année pour lesquels les conditions d'attribution sont réputées non respectées est arrondi à l'entier supérieur.

En cas de fraude avérée, de refus du contrôle par le bénéficiaire ou d'absence de réponse du bénéficiaire dans un délai de 2 mois, l'aide attribuée par Saint-Lô Agglo sera annulée et les sommes déjà perçues feront l'objet d'un recouvrement.

Toute fraude ou fausse déclaration expose à des sanctions financières et administratives, ainsi qu'à des poursuites judiciaires.

La procédure de contrôle par Saint-Lô Agglo est précisée en annexe 2 du présent document.

1. Aides à destination des particuliers
(propriétaires occupants et bailleurs)

Aides aux travaux mises en place dans le cadre des opérations programmées d'amélioration de l'habitat

H1.P1 - Soutien complémentaire à la rénovation énergétique

BENEFICIAIRE(S) :

- 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 :

- 525 logements de propriétaires occupants
- 30 logements locatifs conventionnés (10 logements en conventionnement « social » ; 20 logements en conventionnement « intermédiaire »)

PERIMETRE D'APPLICATION :

61 communes de l'agglomération.

MONTANT :

Propriétaire occupant (modeste et très modeste) : **une prime de 500€ par logement.**

Propriétaire bailleur :

- Loyer social : **10% de la dépense subventionnée par MaPrimeRénov' parcours accompagné ou équivalent (éventuellement plafonnée).**
- Loyer intermédiaire : **5% de la dépense subventionnée par MaPrimeRénov' parcours accompagné ou équivalent (éventuellement plafonnée).**

CRITERES D'ELIGIBILITES :

Les critères à remplir sont ceux de MaPrimeRénov' parcours accompagné (ou équivalent), dont :

- Logement de plus de 15 ans
- Les travaux doivent permettre la réalisation de deux sauts de classe énergétique minimum
- Pour les propriétaires bailleurs, le logement devra atteindre une étiquette énergétique D après rénovation
- Les propriétaires s'engagent à ce que le logement soit occupé à titre de résidence principale :
 - o *Pour les propriétaires occupants* : pour une durée minimum de 3 ans.
 - o *Pour les propriétaires bailleurs* : pour une durée minimum de 6 ans.

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

PIECES JUSTIFICATIVES NECESSAIRES :

A SAVOIR : Les dossiers devront obligatoirement être déposés en ligne sur la plateforme dédiée de Saint-Lô Agglo par un organisme agréé Mon Accompagnateur Rénov' (MAR').

<p>Pour la demande de subvention</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Photo(s) avant réalisation des travaux - Mandat signé du demandeur autorisant l'organisme à déposer en son nom l'ensemble des éléments nécessaires au traitement de son dossier auprès de Saint-Lô Agglo (document type fourni par Saint-Lô Agglo) - Copie de la fiche de calcul d'engagement de l'ANAH - <i>Si les travaux soutenus nécessitent une autorisation d'urbanisme</i> : copie de l'attestation de dépôt de la demande d'autorisation ou de l'arrêté autorisant les travaux - <i>Pour les propriétaires ne recourant pas à l'avance proposée par SACICAP Manche (PROCIVIS)</i> : RIB du demandeur - <i>Pour les SCI</i> : N° de SIRET
---	---

<p>Pour la demande de paiement</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Demande de paiement signée par le demandeur (document type fourni par Saint-Lô Agglo) - Document « contrôle des travaux » complété et signé par l'organisme MAR'. (document type fourni par Saint-Lô Agglo) - Copie de la fiche de calcul au paiement éditée par l'ANAH - <i>Pour les bénéficiaires de l'avance PROCIVIS</i> : dossier de demande de versement PROCIVIS - Photo(s) après travaux
---	--

H1.P2 - Soutien complémentaire à l'amélioration de l'habitat dégradé et très dégradé

BENEFICIAIRE(S) :

- 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 :

- 60 logements de propriétaires occupants
- 90 logements locatifs conventionnés (30 logements en conventionnement « social » ; 60 logements en conventionnement « intermédiaire »)

PERIMETRE D'APPLICATION :

61 communes de l'agglomération.

MONTANT :

Propriétaire occupant (modeste et très modeste) : **10% de la dépense subventionnée par l'ANAH (éventuellement plafonnée).**

Propriétaire bailleur :

- Loyer social : **10% de la dépense subventionnée par l'ANAH (éventuellement plafonnée).**
- Loyer intermédiaire : **5% de la dépense subventionnée par l'ANAH (éventuellement plafonnée).**

CONTENU :

Les critères à remplir sont ceux de Ma Prime Logement Décent (ou équivalent), dont :

- Logement de plus de 15 ans
- Les travaux doivent permettre la réalisation de deux sauts de classe sur le DPE minimum
- Pour les propriétaires bailleurs, le logement devra atteindre une étiquette énergétique D après rénovation
- L'engagement à ce que le logement soit occupé à titre de résidence principale :
 - o *Pour les propriétaires occupants* : pour une durée minimum de 3 ans suivant la date d'acceptation de la demande d'aide
 - o *Pour les propriétaires bailleurs* : pour une durée minimum de 6 ans et dans un délai d'un an suivant la date du paiement du solde de la prime. Si un propriétaire cesse de louer le logement avant cette durée de 6 ans, il devra rembourser une partie de l'aide perçue (1 / 6 de l'aide perçue pour chaque année non louée).

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

PIECES JUSTIFICATIVES NECESSAIRES :

A SAVOIR : Les dossiers devront obligatoirement être déposés en ligne sur la plateforme dédiée de Saint-Lô Agglo par un organisme agréé Mon Accompagnateur Rénov' (MAR').

<p>Pour la demande de subvention</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Photo(s) avant réalisation des travaux - Mandat signé du demandeur autorisant l'organisme à déposer en son nom l'ensemble des éléments nécessaire au traitement de son dossier auprès de Saint-Lô Agglo (document type fourni par Saint-Lô Agglo) - Copie de la fiche de calcul d'engagement de l'ANAH - <i>Si les travaux soutenus nécessitent une autorisation d'urbanisme</i> : copie de l'attestation de dépôt de la demande d'autorisation ou de l'arrêté autorisant les travaux - <i>Pour les propriétaires ne recourant pas à l'avance proposée par SACICAP Manche (PROCIVIS)</i> : RIB du demandeur - <i>Pour les SCI</i> : N° de SIRET
---	--

<p>Pour la demande de paiement</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Demande de paiement signée par le demandeur (document type fourni par Saint-Lô Agglo) - Document « contrôle des travaux » complété et signé par l'organisme MAR'. (document type fourni par Saint-Lô Agglo) - Copie de la fiche de calcul au paiement éditée par l'ANAH - <i>Pour les bénéficiaires de l'avance PROCIVIS</i> : dossier de demande de versement PROCIVIS - Photo(s) après travaux
---	--

H1.P3 - Aide à la création de logements via un changement d'usage

BENEFICIAIRE(S) :

- Propriétaire bailleur privé d'un logement destiné à être loué en qualité de résidence principale (conventionné avec l'ANAH).

OBJECTIFS :

- 20 logements locatifs conventionnés (4 logements en conventionnement « social » ; 16 logements en conventionnement « intermédiaire »)

PERIMETRE D'APPLICATION :

- 61 communes de l'agglomération.

L'octroi d'une subvention est conditionné à l'avis préalable de Saint-Lô Agglo, en lien avec la commune d'implantation du projet.

MONTANT :

Propriétaire bailleur :

- Loyer social : **10% de la dépense subventionnée par l'ANAH (éventuellement plafonnée).**
- Loyer intermédiaire : **5% de la dépense subventionnée par l'ANAH (éventuellement plafonnée).**

CONTENU :

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

- Les locaux transformés peuvent être des commerces, des locaux d'activités, des annexes (garage) ou des combles (grenier)
- Le projet doit également bénéficier d'une aide de l'ANAH au titre du changement d'usage
- Logement de plus de 15 ans
- Le logement devra atteindre une étiquette énergétique D après rénovation

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

PIECES JUSTIFICATIVES NECESSAIRES :

A SAVOIR : Les dossiers devront obligatoirement être déposés en ligne sur la plateforme dédiée de Saint-Lô Agglo par un organisme agréé Mon Accompagnateur Rénov' (MAR').

Pour la demande de subvention	<ul style="list-style-type: none">- Mandat signé du demandeur autorisant l'organisme à déposer en son nom l'ensemble des éléments nécessaires au traitement de son dossier auprès de Saint-Lô Agglo (document type fourni par Saint-Lô Agglo)- Photo avant réalisation des travaux- Copie de la fiche de calcul d'engagement de l'ANAH- Présentation synthétique du projet précisant l'usage d'origine des locaux, ainsi que tout élément pertinent pour l'analyse de la demande par Saint-Lô Agglo- RIB du demandeur
--------------------------------------	---

	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Si les travaux soutenus nécessitent une autorisation d'urbanisme</i> : copie de l'attestation de dépôt de la demande d'autorisation ou de l'arrêté autorisant les travaux - <i>Pour les SCI</i> : Extrait Kbis
--	--

Pour la demande de paiement	<ul style="list-style-type: none"> - Demande de paiement signée par le demandeur (document type fourni par Saint-Lô Agglo) - Document « contrôle des travaux » complété et signé par l'organisme MAR'. (document type fourni par Saint-Lô Agglo) - Copie de la fiche de calcul au paiement éditée par l'ANAH - <i>Pour les bénéficiaires de l'avance PROCIVIS</i> : dossier de demande de versement PROCIVIS - Photo(s) après travaux
------------------------------------	--

H1.P4 - Aide à l'auto-réhabilitation encadrée

BENEFICIAIRE(S) :

- Propriétaire occupant d'un logement destiné à être occupé en qualité de résidence principale, aux revenus modestes ou très modestes (plafonds ANAH)
- Propriétaire occupant dont les revenus sont compris entre 1 et 1,2 fois les plafonds de revenus appliqués par l'ANAH

OBJECTIFS :

- 15 logements

PERIMETRE D'APPLICATION :

61 communes de l'agglomération.

MONTANT :

50 % de la dépense d'accompagnement à l'auto-réhabilitation, dans la limite du plafond des honoraires journaliers de l'ANAH.

CRITERES D'ELIGIBILITE :

Les critères d'éligibilité techniques sont les mêmes que ceux de l'ANAH.

PIECES JUSTIFICATIVES :

Pour la demande de subvention	<ul style="list-style-type: none">- Mandat signé du demandeur autorisant l'organisme à déposer en son nom l'ensemble des éléments nécessaire au traitement de son dossier auprès de Saint-Lô Agglo (document type fourni par Saint-Lô Agglo)- Photo avant réalisation des travaux- RIB du demandeur- <i>Si les travaux soutenus nécessitent une autorisation d'urbanisme</i> : copie de l'attestation de dépôt de la demande d'autorisation ou de l'arrêté autorisant les travaux- <i>Pour les propriétaires éligibles aux aides de l'ANAH</i> : Copie de la fiche de calcul d'engagement de l'ANAH- <i>Pour les propriétaires non éligibles aux aides de l'ANAH</i> :<ul style="list-style-type: none">o Copie du dernier avis d'impositiono Compte-rendu du diagnostic réalisé par l'organisme MAR' lors de la visite sur site et justifiant de l'opportunité des travauxo Devis correspondant aux travaux
Pour la demande de paiement	<ul style="list-style-type: none">- Demande de paiement signée par le demandeur (document type fourni par Saint-Lô Agglo)- Document « contrôle des travaux » complété et signé par l'organisme MAR' (document type fourni par Saint-Lô Agglo)- Copie des factures correspondant aux travaux- <i>Pour les propriétaires éligibles aux aides de l'ANAH</i> : Copie de la fiche de calcul au paiement éditée par l'ANAH- <i>Pour les bénéficiaires de l'avance PROCIVIS</i> : dossier de demande de versement PROCIVIS

	- Photo(s) après travaux
--	--------------------------

H1.P5 - Aide à l'adaptation des logements pour les propriétaires occupants dépassant légèrement les plafonds ANAH

BENEFICIAIRE(S) :

- Propriétaire occupant dont les revenus sont compris entre 1 et 1,2 fois les plafonds de revenus « modestes » appliqués par l'ANAH

OBJECTIFS :

- 60 logements

PERIMETRE D'APPLICATION :

61 communes de l'agglomération.

MONTANT :

35 % de la dépense HT subventionnable, dans la limite d'un plafond de travaux de 6 100 € HT.
Soit une subvention maximale de 2 135 €.

CRITERES D'ELIGIBILITE :

Les critères d'éligibilité sont les mêmes que ceux de MaPrimeAdapt' (ou équivalent), dont :

- Une personne du foyer est âgée de 70 ans ou plus ou est âgée de 60 à 69 ans sur condition de groupe iso-ressources (GIR) ou a un taux d'incapacité supérieur à 50 % ou bénéficie de la prestation de compensation du handicap (PCH)

A savoir : cette aide pourra être attribuée à des locataires en perte d'autonomie, selon les mêmes critères que ceux appliqués pour MaPrimeAdapt' (ou équivalent).

PIECES JUSTIFICATIVES :

A SAVOIR : Les dossiers devront obligatoirement être déposés en ligne sur la plateforme dédiée de Saint-Lô Agglo par un organisme agréé ANAH.

Pour la demande de subvention	<ul style="list-style-type: none">- Mandat signé du demandeur autorisant l'organisme à déposer en son nom l'ensemble des éléments nécessaires au traitement de son dossier auprès de Saint-Lô Agglo (document type fourni par Saint-Lô Agglo)- Photo avant réalisation des travaux- RIB du demandeur- Copie du dernier avis d'imposition- Compte-rendu du diagnostic réalisé par l'opérateur en charge de l'organisme réalisant l'AMO lors de la visite sur site et justifiant de l'opportunité des travaux- Devis correspondant aux travaux- <i>Si les travaux soutenus nécessitent une autorisation d'urbanisme : copie de l'attestation de dépôt de la demande d'autorisation ou de l'arrêté autorisant les travaux</i>
--------------------------------------	--

**Pour la demande
de paiement**

- Demande de paiement signée par le demandeur (document type fourni par Saint-Lô Agglo)
- Document « contrôle des travaux » complété et signé par l'organisme agréé par l'ANAH (document type fourni par Saint-Lô Agglo)
- Copie du courrier de notification de la subvention de Saint-Lô Agglo
- Copie des factures correspondant aux travaux
- Photo(s) après travaux

Aides incitatives pour la remise sur le marché de logements vacants depuis plus de 2 ans

H2.LLV1 - Prime pour la remise sur le marché d'un logement vacant depuis plus de 2 ans acquis avant le 30 juin 2020

BENEFICIAIRE(S) :

- Propriétaire bailleur privé d'un logement destiné à être loué en qualité de résidence principale, **conventionné avec l'ANAH au titre d'un loyer social (Loc2) ou intermédiaire (Loc1)**

OBJECTIFS :

- 40 logements vacants remis en location sur la durée des opérations programmées d'amélioration de l'habitat*

**Au-delà du 40^e dossier, Saint-Lô Agglo se réserve le droit de suspendre cette aide. Les dossiers de demande de subvention seront instruits dans l'ordre de réception par la cellule Habitat / Foncier.*

PERIMETRE D'APPLICATION :

61 communes de l'agglomération.

MONTANT :

Prime forfaitaire de :

- 5 000 € par projet comportant a minima un logement conventionné Loc2
- 2 500 € par projet comportant a minima un logement conventionné Loc1

A SAVOIR : Le versement de la prime intervient après réalisation des travaux subventionnés et est réalisé au même moment que le versement du solde des subventions accordées par Saint-Lô Agglo au titre des aides H1.

CRITERES D'ELIGIBILITE :

- Bien acquis avant le 30 juin 2020
- Logement vacant depuis plus de 2 ans à compter de la date de demande de subvention
- Conventionnement du logement avec l'ANAH
- Cette aide s'applique uniquement pour la remise en location de logements vacants bénéficiant en parallèle d'une aide aux travaux de l'ANAH au titre des opérations programmées d'amélioration de l'habitat (H1).

POSSIBILITE DE CUMUL DES AIDES :

Cette aide est limitée à une prime par propriétaire sur la durée du programme local de l'habitat. Dans le cas où une SCI est propriétaire du bien, la prime ne pourra pas être octroyée si l'un des associés a déjà bénéficié, à titre personnel ou via une autre SCI, de la prime.

Dans le cas où un propriétaire porte plusieurs projets sur différentes communes de l'agglomération, une dérogation à cette limitation pourra être envisagée, selon avis de Saint-Lô Agglo et après évaluation de l'opportunité et de la qualité des projets portés.

Cette aide est cumulable, sous réserve d'éligibilité, avec l'ensemble des aides aux travaux mises en place dans le cadre des opérations programmées d'amélioration de l'habitat, à l'exception de l'aide au changement d'usage (H1.P3).

Par nature, cette prime n'est pas cumulable avec la prime à l'acquisition et rénovation d'un logement vacant depuis plus de deux ans (biens acquis à partir du 30 juin 2020) (H2.LLV2).

PIECES JUSTIFICATIVES

A SAVOIR : Les dossiers devront obligatoirement être déposés en ligne sur la plateforme dédiée de Saint-Lô Agglo par un organisme agréé Mon Accompagnateur Rénov' (MAR').

<p>Pour la demande de subvention</p>	<p><i>Pièces obligatoires :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Mandat signé du demandeur autorisant l'organisme à déposer en son nom l'ensemble des éléments nécessaire au traitement de son dossier auprès de Saint-Lô Agglo (document type fourni par Saint-Lô Agglo) - Document attestant du niveau de conventionnement LocAvantage - Photo avant réalisation des travaux - RIB du demandeur <p><i>Pièces facultatives (selon situation du logement) :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Si le logement n'est pas recensé parmi les logements vacants depuis plus de 2 ans dans la base de données « Zéro Logements vacants » :</i> document attestant d'une vacance supérieure à deux ans à compter du dépôt de la demande de subvention (attestation signée par le Maire ou le notaire ; copie d'un courrier justificatif du fournisseur d'énergie attestant de la coupure des fluides, copie des dernières factures d'énergie attestant de l'absence ou de la très faible consommation sur 24 mois minimum ; rapport d'huissier ; copie d'arrêt de mise en sécurité avec interdiction d'habiter ; à défaut présentation d'un ensemble de pièces permettant d'attester au cas par cas et à partir d'un faisceau d'indices de la vacance du logement) - <i>Si restructuration :</i> copie des plans des logements avant / après travaux précisant la superficie des logements.
<p>Pour la demande de versement</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Demande de paiement signée par le demandeur (document type fourni par Saint-Lô Agglo) - Document « contrôle des travaux » complété et signé par l'organisme MAR' (document type fourni par Saint-Lô Agglo) - Copie de la fiche de calcul au paiement de l'ANAH

H2.LLV2 - Prime à l'acquisition-rénovation d'un logement vacant depuis plus de deux ans (biens acquis à partir du 30 juin 2020)

BENEFICIAIRE(S) POSSIBLE(S) :

- Propriétaire privé (SCI ou particulier) ayant acquis (ou hérité) à partir du 30 juin 2020 d'un logement vacant depuis plus de deux ans au moment de la date d'acquisition du bien et accompagnés dans le cadre d'un projet de rénovation par un organisme agréé Mon Accompagnateur Rénov', dont :
 - Propriétaire occupant d'un logement destiné à être occupé en qualité de résidence principale (sans condition de ressources)
 - Propriétaire bailleur privé d'un logement destiné à être loué en qualité de résidence principale (conventionné ou non avec l'ANAH).

OBJECTIFS :

- 160 logements vacants remis sur le marché sur la durée du PLH*

**Au-delà du 160^e dossier, Saint-Lô Agglo se réserve le droit de suspendre cette aide. Les dossiers de demande de subvention seront instruits dans l'ordre de réception par la cellule Habitat / Foncier.*

PERIMETRE D'APPLICATION :

Zones U des 61 communes de l'agglomération (telles que pressenties puis approuvées dans le cadre du futur PLUi)

MONTANT :

3 000 € à 15 000 €.

Le montant de l'aide est déterminé selon une logique de bonus cumulables liés à la qualité de la rénovation énergétique, à la localisation du bien et à son usage, en accord avec les critères précisés dans le tableau ci-après.

Un projet peut cumuler jusqu'à 15 000 €, dans la limite d'une prime par propriétaire sur la durée du PLH.

A SAVOIR : Le versement de la prime intervient après réalisation des travaux subventionnés.

Aide	Montant	Critères d'éligibilité
Prime socle <i>Objectif : 160 logements</i>	3 000 €	<p><i>Liés au logement :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Logement vacant depuis au moins 2 ans à compter de la date d'acquisition. - Logement construit depuis plus de 15 ans d'une surface habitable minimum de 20 m² après travaux. - Logement atteignant a minima la classe énergétique D après travaux*. <p><i>Liés au propriétaire :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Pour les propriétaires occupants :</i> être accédant du logement en résidence principale. Le logement doit devenir la résidence principale, au plus tard, un an après la fin des travaux.

		<ul style="list-style-type: none"> - Pour les propriétaires bailleurs : le logement doit être loué en qualité de résidence principale.
Bonus « rénovation énergétique performante » <i>Objectif : 70 logements</i>	3 000 €	+ <ul style="list-style-type: none"> - Critères de l'aide socle - Le logement doit atteindre a minima l'étiquette énergétique B après travaux.
Bonus « Louer abordable » <i>Objectif : 100 logements dont 70 conventionnés social et 30 conventionnés intermédiaires</i>	1 000 € à 2 000 €	+ <ul style="list-style-type: none"> - Critères de l'aide socle - Logement loué dans le cadre d'un conventionnement avec l'ANAH <ul style="list-style-type: none"> o Conventionnement social : aide de 2 000 € o Conventionnement intermédiaire : aide de 1 000 €
Bonus « Revitalisation des centres-bourgs des communes pôles » <i>Objectif : 100 logements</i>	5 000 €	+ <ul style="list-style-type: none"> - Critères de l'aide socle - Le logement est situé : <ul style="list-style-type: none"> o Pour Saint-Lô : dans le périmètre de l'OPAH-RU o Dans l'une des autres communes pôles telles que définies par le SCoT (cf. annexe 1).
Bonus « Projet contribuant à la transition écologique » <i>Objectif : 45 logements</i>	2 000 €	+ <ul style="list-style-type: none"> - Critères de l'aide socle - Utilisation de matériaux biosourcés et/ou installation d'une production d'énergie renouvelable. <p>Le projet de rénovation doit être éligible et faire l'objet d'une demande de subvention aux dispositifs d'aides à la rénovation énergétique du conseil départemental de la Manche (1) et/ou de la région Normandie (2), intégrant une bonification relative à l'utilisation de matériaux biosourcés et/ou recours à une production d'énergie renouvelable.</p>

*A titre exceptionnel et sur justification des contraintes techniques rencontrées, des dérogations sur l'atteinte de l'étiquette D après travaux pourront être accordées après avis préalable de Saint-Lô Agglo.

(1) [Les Aides pour les Travaux de Rénovation Énergétique | Manche.fr](#)

(2) <https://cheque-eco-energie.normandie.fr/>

CRITERES D'ELIGIBILITE :

- Bien acquis à partir du 30 juin 2020
- Logement vacant depuis plus de 2 ans à compter de la date d'acquisition du bien
- Logement accompagné en parallèle par un MAR' dans le cadre d'un projet de rénovation soutenu au titre de MaPrimeLogementDécent et/ou de MaPrimeRénov' parcours accompagné (ou équivalent)
- La demande d'aide ne peut intervenir *qu'après* l'acquisition du bien.

POSSIBILITE DE CUMUL DES AIDES :

L'ensemble des bonus prévus dans le cadre de cette aide sont cumulables. De même, cette aide est cumulable avec l'ensemble des aides aux travaux mises en place par l'ANAH et Saint-Lô Agglo, sous réserve d'éligibilité.

Par nature, cette prime n'est pas cumulable avec la prime à la remise sur le marché d'un logement vacant depuis plus de 2 ans acquis avant le 30 juin 2020 (H2.LLV1).

PIECES JUSTIFICATIVES

A SAVOIR : Les dossiers devront obligatoirement être déposés en ligne sur la plateforme dédiée de Saint-Lô Agglo par un organisme agréé Mon Accompagnateur Rénov' (MAR').

Pour la demande de subvention	<p><i>Pièces obligatoires :</i></p> <ul style="list-style-type: none">- Mandat signé du demandeur autorisant l'organisme à déposer en son nom l'ensemble des éléments nécessaire au traitement de son dossier auprès de Saint-Lô Agglo (document type fourni par Saint-Lô Agglo)- Photo avant réalisation des travaux- RIB du demandeur- Copie de la fiche de calcul de l'acte d'engagement de l'ANAH ou devis des entreprises- Copie de l'acte de vente signé ou attestation notariée précisant la date d'acquisition du bien <p><i>Pièces facultatives (selon situation du logement) :</i></p> <ul style="list-style-type: none">- <i>Si le logement n'est pas recensé parmi les logements vacants depuis plus de 2 ans dans la base de données « Zéro Logements vacants » :</i> document attestant d'une vacance supérieure à deux ans à compter du dépôt de la demande de subvention (attestation signée par le Maire ou le notaire ; copie d'un courrier justificatif du fournisseur d'énergie attestant de la coupure des fluides, copie des dernières factures d'énergie attestant de l'absence ou de la très faible consommation sur 24 mois minimum ; rapport d'huissier ; copie d'arrêté de mise en sécurité avec interdiction d'habiter ; à défaut présentation d'un ensemble de pièces permettant d'attester au cas par cas et à partir d'un faisceau d'indices de la vacance du logement)- <i>Si restructuration :</i> copie des plans des logements avant / après travaux précisant la superficie des logements.
Pour la demande de versement	<p><i>Pièces obligatoires :</i></p> <ul style="list-style-type: none">- Demande de paiement signée par le demandeur (document type fourni par Saint-Lô Agglo)- Document « contrôle des travaux » complété et signé par l'organisme MAR'.(document type fourni par Saint-Lô Agglo)- Photo(s) après travaux- Copie de la fiche de calcul au paiement de l'ANAH ou des factures correspondant aux travaux <p><i>Pièces facultatives :</i></p> <ul style="list-style-type: none">- <i>Prime socle (si le bonus « rénovation énergétique performante » n'est pas sollicité) :</i> Document attestant de l'atteinte énergétique D du logement- <i>Bonus « rénovation énergétique performante » :</i> Document attestant de l'atteinte de la classe énergétique B du logement après travaux- <i>Bonus « Louer abordable » :</i> Document attestant du conventionnement du logement avec l'ANAH et précisant le niveau de loyer appliqué.- <i>Bonus « Projet contribuant à la transition écologique » :</i> Copie du courrier de notification d'octroi d'une aide bonifiée du conseil départemental de la Manche et/ou de la Région Normandie.

2. Aides aux immeubles privés en monopropriété et copropriétés

H1.I1 - Aide complémentaire à la rénovation énergétique des copropriétés

BENEFICIAIRE(S) :

- Syndicat de copropriétaires

OBJECTIFS :

- 200 lots d'habitation

PERIMETRE D'APPLICATION :

Périmètre de l'OPAH-RU.

MONTANT DE L'AIDE

- Prime de 500 € par logement.

Saint-Lô Agglo 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.

CRITERES D'ELIGIBILITE :

- La copropriété doit être inscrite au registre des copropriétés
- Le projet de rénovation doit être éligible et faire l'objet d'une demande de subvention aux dispositifs d'aide à l'amélioration énergétique du conseil départemental de la Manche et/ou de la région Normandie.

POSSIBILITE DE CUMUL DES AIDES :

Cette aide est cumulable avec les autres aides dédiées aux copropriétés mises en place par Saint-Lô Agglo (H1.I2 et H1.I3).

PIECES JUSTIFICATIVES :

A SAVOIR : Les dossiers devront obligatoirement être déposés en ligne sur la plateforme dédiée de Saint-Lô Agglo par un organisme agréé Mon Accompagnateur Rénov' (MAR').

Pour la demande de subvention	<ul style="list-style-type: none"> - Mandat signé du demandeur autorisant l'organisme à déposer en son nom l'ensemble des éléments nécessaire au traitement de son dossier auprès de Saint-Lô Agglo (document type fourni par Saint-Lô Agglo) - 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 - Photo avant réalisation des travaux - RIB du demandeur
Pour la demande de paiement	<ul style="list-style-type: none"> - Demande de paiement signée par le demandeur (document type fourni par Saint-Lô Agglo) - Document « contrôle des travaux » complété et signé par l'organisme MAR' (document type fourni par Saint-Lô Agglo)

2. Aides aux immeubles privés en monopropriété et copropriétés

	<ul style="list-style-type: none">- Copie du courrier de versement de la subvention de la Région Normandie et/ou du Département de la Manche- Copie des factures correspondant aux travaux- Photo(s) après travaux
--	--

H1.I2 - Aide à la création d'ascenseurs dans des locaux existants ou en addition de construction

BENEFICIAIRE(S) :

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

OBJECTIFS :

- 10 projets d'ascenseurs soutenus*

**Au-delà du 10^e dossier, Saint-Lô se réserve le droit de suspendre cette aide. Les dossiers de demande de subvention seront instruits dans l'ordre de réception par la cellule Habitat / Foncier.*

PERIMETRE D'APPLICATION :

Périmètre de l'OPAH-RU.

MONTANT DE L'AIDE :

- 15 % du montant de travaux HT, dans la limite d'un plafond de dépenses subventionnables de 100 000 € HT par ascenseur.
➔ **Soit une subvention maximale de 15 000 € par ascenseur.**

TRAVAUX ELIGIBLES :

- Installation d'un ascenseur ou rénovation et mise aux normes d'un ascenseur existant. Les travaux doivent rendre accessibles les circulations intérieures et extérieures du bâtiment, les logements, les locaux collectifs.
- Travaux d'amélioration des cages d'escaliers directement liés aux travaux d'installation ou de mise aux normes d'un ascenseur. Dans ce cas, les travaux éligibles sont les mêmes que ceux précisés pour l'aide à l'amélioration des cages d'escaliers.

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

TRAVAUX NON ELIGIBLES :

- Les dessertes par demi-pallier ne seront pas autorisées sauf en cas de rénovation et sur la base de contraintes techniques argumentées (descriptif détaillé par le maître d'œuvre ou l'entreprise) et sous réserve d'un avis favorable de Saint-Lô Agglo et de la Ville de Saint-Lô.
- Entretien ou remplacement d'un ascenseur existant ne répondant pas à un enjeu spécifique de mise aux normes.
- Installation d'un monte-personne ou d'une plateforme élévatrice.

AUTRES CRITERES D'ELIGIBILITE :

- La copropriété doit être inscrite au registre des copropriétés
- L'immeuble doit comporter un **tiers de type 3** (en cas de restructuration de l'immeuble, le nombre de logement pris en compte sera celui après travaux). *Des dérogations pourraient le cas échéant être accordées à titre exceptionnel en cas de non-respect de cette règle au regard du nombre de logements desservis : contacter Saint-Lô Agglo.*

2. Aides aux immeubles privés en monopropriété et copropriétés

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

POSSIBILITE DE CUMUL DES AIDES :

Cette aide est cumulable avec les autres aides de Saint-Lô Agglo, à l'exception de l'aide à l'amélioration des cages d'escaliers (H1.I3). Elle est également cumulable avec l'aide à la création d'ascenseurs mise en place par la commune de Saint-Lô.

Une copropriété portant un projet incluant l'amélioration de plusieurs ascenseurs peut bénéficier d'une aide pour chaque ascenseur, dans la limite d'une subvention de 15 000 € maximum par ascenseur.

PIECES JUSTIFICATIVES :

A SAVOIR : Les dossiers devront obligatoirement être déposés en ligne sur la plateforme dédiée de Saint-Lô Agglo par un organisme agréé Mon Accompagnateur Rénov' (MAR').

Pour la demande de subvention	<ul style="list-style-type: none">- Mandat signé du demandeur autorisant l'organisme à déposer en son nom l'ensemble des éléments nécessaire au traitement de son dossier auprès de Saint-Lô Agglo (document type fourni par Saint-Lô Agglo)- <i>Pour un immeuble en copropriété :</i><ul style="list-style-type: none">o 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 demandeo Extrait de la fiche d'immatriculation au registre des copropriétés- <i>Pour un immeuble en monopropriété :</i> copie du titre de propriété ou attestation du notaire- <i>Si restructuration :</i> copie des plans des logements avant / après travaux précisant la superficie des logements.- Copie des honoraires du maître d'œuvre et des devis des entreprises- Copie des plans d'installation de l'ascenseur (plan de coupe)- Photo avant réalisation des travaux- RIB du demandeur
Pour la demande de paiement	<ul style="list-style-type: none">- Demande de paiement signée par le demandeur (document type fourni par Saint-Lô Agglo)- Document « contrôle des travaux » complété et signé par l'organisme MAR'.- Copie des factures correspondant aux travaux- Photo(s) après travaux

3. Aides à destination d'autres porteurs de projets

(communes, promoteurs, bailleurs, associations)

H2.R1 - Aide à la réalisation d'opération de renouvellement urbain concourant à la création de logements

BENEFICIAIRES :

- Promoteur privé
- Propriétaire bailleur public (organisme d'habitation à loyer modéré conformément à l'article L411-2 du code de la construction et de l'habitation)
- Opérateur public ou public-privé type foncière
- Association
- Commune

OBJECTIFS :

- 2 à 3 opérations par an

PERIMETRE D'APPLICATION :

- Projet situé au sein d'un site retenu comme prioritaire dans le cadre de la stratégie foncière de Saint-Lô Agglo

OU

- Projet bénéficiant en parallèle d'un soutien de Saint-Lô Agglo au titre de l'aide à la création de logements sociaux et communaux sobres sur les plans énergétique et foncier (aide H4.LS1)

MONTANT :

- 25 % des surcoûts inhérents au traitement préalable du bâti ou terrain recyclé, dans la limite d'un montant global de dépenses éligibles plafonné à 200 000 € HT des travaux.
→ **Soit une subvention maximale de 50 000 € par opération.**

Saint-Lô Agglo se réserve le droit d'écarter le montant global de sa subvention dans le cas où le projet bénéficierait d'un taux d'aides global supérieur à 80 % du montant HT et/ou dans le respect des règles nationales applicables en matière de cofinancements des projets portés par des communes.

DEPENSES ELIGIBLES :

Cette aide vise à soutenir la réalisation d'opérations de renouvellement urbain contribuant directement à la création de logements, en compensant une partie des surcoûts inhérents au traitement préalable du bâti ou terrain recyclé.

Dépenses éligibles :

- Coûts de démolition (totale ou partielle)
- Coûts liés au désamiantage
- Coûts liés à la dépollution

L'aide peut porter sur plusieurs types de dépenses au sein d'une même opération.

A SAVOIR : Dans le cas d'un projet mobilisant financièrement plusieurs acteurs, chaque acteur pourra bénéficier d'une subvention portant sur les dépenses qu'il a directement prises en charge. Le montant global de la subvention octroyée au projet dans sa globalité ne pourra cependant pas dépasser le montant plafond fixé par le présent règlement.

AUTRES CRITERES D'ELIGIBILITE :

1. Taille du projet :

Sont éligibles les projets permettant la création de 4 logements ou plus.

Dans le cas où le projet serait situé dans l'un des sites pilotes identifiés par l'étude de stratégie foncière portée par Saint-Lô Agglo en partenariat avec l'Etablissement public foncier de Normandie et la Région Normandie en 2021-2023, une dérogation pourra être envisagée par Saint-Lô Agglo pour permettre le soutien de projets comportant moins de 4 logements, sous réserve du respect des règles de densité minimales prévues par les documents d'urbanisme en vigueur.

2. Pertinence du projet mené par rapports aux objectifs du programme local de l'habitat :

Saint-Lô Agglo portera une attention particulière à la pertinence du projet au regard des besoins du territoire et des objectifs du programme local de l'habitat. Les critères suivants seront notamment pris en compte :

- la proximité des services et commerces,
- l'accès aux transports en commun,
- le passage de réseaux,
- la cohérence d'ensemble de l'ilot, la qualité architecturale et l'insertion du projet dans le quartier,
- l'adéquation entre la typologie des logements proposés et les besoins locaux,
- l'adéquation du projet avec les documents stratégiques et réglementaires locaux (SCoT, PLH, PLUi...)
- l'intégration au sein du projet de logements collectifs, semi-collectifs ou des maisons mitoyennes,
- la prise en compte de l'impact du projet sur les enjeux de zéro artificialisation nette et sur la requalification des centres-bourgs,
- le caractère innovant du projet.

A SAVOIR : Le comité SCOT sera systématiquement consulté sur la pertinence des projets de plus de 10 logements sollicitant cette aide.

MODALITES DE SOLLICITATION DE L'AIDE

Pour être éligible, la demande d'aide doit être déposée auprès de Saint-Lô Agglo *avant* le début des travaux.

Les travaux doivent commencer dans un délai maximum d'un an à compter de la date du dépôt du dossier de demande d'aide auprès de Saint-Lô Agglo. La demande de versement du solde de la subvention ne peut intervenir dans un délai supérieur à 3 ans à compter de la notification d'octroi de la subvention.

POSSIBILITE DE CUMUL DES AIDES DE SAINT-LO AGGLO

Cette aide peut être cumulée avec l'ensemble des aides du présent règlement, sous réserve d'éligibilité.

PIECES JUSTIFICATIVES :

A SAVOIR : Les dossiers devront obligatoirement être déposés en ligne sur la plateforme dédiée de Saint-Lô Agglo.

Pour la demande de subvention	<p><i>Pièces obligatoires :</i></p> <ul style="list-style-type: none">- Courrier de demande de subvention à l'attention du président de Saint-Lô Agglo- Programme de l'opération ou descriptif de l'opération comprenant notamment le nombre et la typologie des logements créés et tout élément permettant
-------------------------------	--

3. Aides à destination des autres porteurs de projets

	<p>d'apprécier les différentes caractéristiques de l'opération et sa pertinence au regard des objectifs du programme local de l'habitat et du schéma de cohérence territoriale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Plan de situation - Coût prévisionnel détaillé du projet, faisant apparaître explicitement les dépenses éligibles à cette aide : devis estimatif(s) et descriptif(s) <u>ou</u> tout autre document, daté et comportant l'indication de l'organisme qui l'a établi, permettant d'apprécier le montant de la dépense - Calendrier prévisionnel de réalisation - RIB du (des) bénéficiaire(s) de la subvention <p><i>Si porteur de projet différent de la commune :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Courrier de soutien de la commune d'implantation quant à la réalisation du projet
<p>Pour la demande de versement</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Courrier de demande de paiement de la subvention octroyée, à l'attention du président de Saint-Lô Agglo - Copie de la décision d'attribution de subvention de Saint-Lô Agglo - Copie des factures acquittées correspondant aux travaux et certificat d'achèvement des travaux - Plan de financement final présentant l'état détaillé des dépenses réalisées et les subventions reçues

H4.LS1 - Aide à la production de logements locatifs sociaux et communaux sobres sur les plans énergétique et foncier

BENEFICIAIRES :

- Organisme d'habitation à loyer modéré conformément à l'article L411-2 du code de la construction et de l'habitation
- Commune
- Association loi 1901

OBJECTIFS :

- 25 à 30 logements par an

PERIMETRE D'APPLICATION :

Zones U (telles que pressenties puis approuvées dans le cadre du futur PLUi) des communes pôles définies par le SCoT (cf. annexe 1).

MONTANT :

- 5 000€ par logement social créé, dans la limite de 10 logements soutenus par opération.
→ **Soit une subvention maximale de 50 000 € par opération.**

Saint-Lô Agglo se réserve le droit d'écarter le montant global de sa subvention dans le cas où le projet bénéficierait d'un taux d'aides global supérieur à 80 % du montant HT et/ou dans le respect des règles nationales applicables en matière de cofinancements des projets portés par des communes.

OPERATIONS ELIGIBLES :

Opération de création de nouveaux logements sociaux ou communaux au sein des enveloppes urbaines, via :

- L'acquisition-amélioration de logements ;
- La transformation en logements de bâtis existants (changement de destination) ;
- La démolition-reconstruction ;
- La construction en dent creuse

Cette action vise à développer l'offre locative sociale. Les opérations de rénovation du parc existant des organismes HLM, des communes et des associations ne sont pas éligibles à cette aide, de même que les opérations d'accession sociale à la propriété.

AUTRES CRITERES D'ELIGIBILITE :

Statut du logement :

- Pour les logements locatifs sociaux, les logements créés doivent être conventionnés en PLUS ou PLAI.
- Pour les logements communaux, les loyers abordés devront permettre l'accès à logement abordable et ne pas dépasser le loyer moyen pratiqué sur la commune.

Exemplarité énergétique :

- Le classement énergétique du ou des logements sera au minimum de classe C après travaux

Pertinence du projet mené par rapports aux objectifs du programme local de l’habitat :

Saint-Lô Agglo portera une attention particulière à la pertinence du projet au regard des besoins du territoire et des objectifs du programme local de l’habitat. Les critères suivants seront notamment pris en compte :

- la proximité des services et commerces,
- l’accès aux transports en commun,
- le passage de réseaux,
- la cohérence d’ensemble de l’ilot, la qualité architecturale et l’insertion du projet dans le quartier,
- l’adéquation entre la typologie des logements proposés et les besoins locaux,
- l’adéquation du projet avec les documents stratégiques et réglementaires locaux (SCoT, PLH, PLUi...)
- l’intégration au sein du projet de logements collectifs, semi-collectifs ou des maisons mitoyennes,
- la prise en compte de l’impact du projet sur les enjeux de zéro artificialisation nette et sur la requalification des centres-bourgs,
- le caractère innovant du projet.

A SAVOIR : Le comité SCOT sera systématiquement consulté sur la pertinence des projets comprenant 10 logements ou plus.

MODALITES DE SOLLICITATION DE L’AIDE

Pour être éligible, la demande d’aide doit être déposée auprès de Saint-Lô Agglo *avant* le début des travaux.

Les travaux doivent commencer dans un délai maximum d’un an à compter de la date du dépôt du dossier auprès de Saint-Lô Agglo. La demande du versement du solde de la subvention ne peut intervenir dans un délai supérieur à 3 ans à compter de la notification d’octroi de la subvention.

POSSIBILITE DE CUMUL DES AIDES DE SAINT-LO AGGLO

Cette aide peut être cumulée avec l’aide au renouvellement urbain (H2.R1).

PIECES JUSTIFICATIVES :

A SAVOIR : Les dossiers devront obligatoirement être déposés en ligne sur la plateforme dédiée de Saint-Lô Agglo.

<p>Pour la demande de subvention</p>	<p><i>Pièces obligatoires :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Courrier de demande de subvention à l’attention du président de Saint-Lô Agglo - Programme de l’opération ou descriptif de l’opération comprenant notamment le nombre et la typologie des logements créés et tout élément permettant d’apprécier les différentes caractéristiques de l’opération et sa pertinence au regard des objectifs du programme local de l’habitat et du schéma de cohérence territorial - Plan de situation - Plan de financement précisant les subventions attendues et le coût prévisionnel détaillé de l’opération : devis estimatif(s) et descriptif(s) <u>ou</u> dossier d’avant-projet définitif <u>ou</u> tout autre document, daté et comportant l’indication de l’organisme qui l’a établi, permettant d’apprécier le montant de la dépense - Calendrier prévisionnel de réalisation - Document attestant de l’étiquette énergétique attendue après travaux - RIB du bénéficiaire de la subvention <p><i>Si porteur de projet différent de la commune :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Courrier de soutien de la commune d’implantation quant à la réalisation du projet
--------------------------------------	--

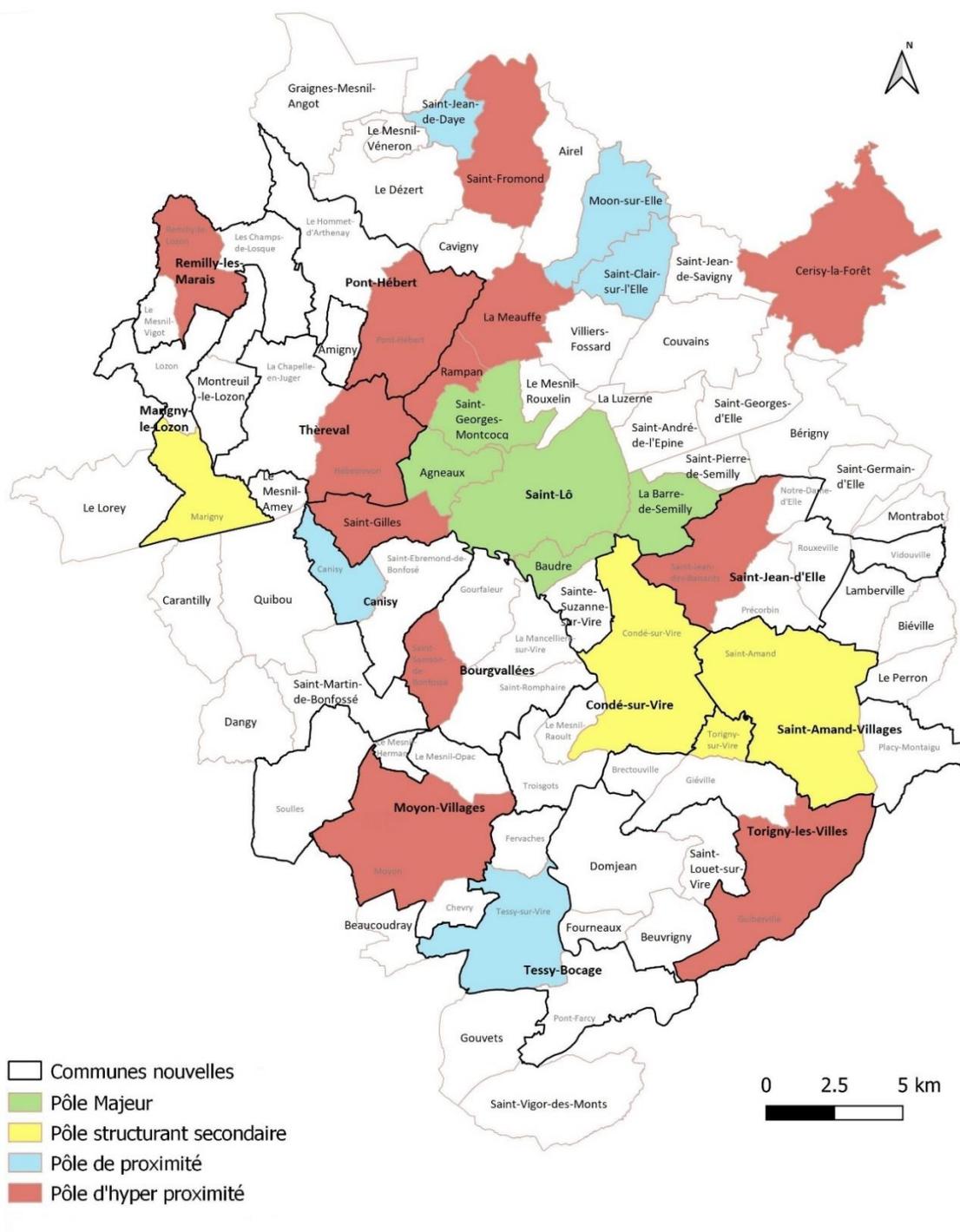
3. Aides à destination des autres porteurs de projets

Pour la demande de versement	<ul style="list-style-type: none">- Courrier de demande de paiement de la subvention octroyée, à l'attention du président de Saint-Lô Agglo- Copie de la décision d'attribution de subvention de Saint-Lô Agglo- Copie des factures acquittées correspondant aux travaux et certificat d'achèvement des travaux- Document attestant du respect de la classe énergétique C du logement- Plan de financement final présentant l'état détaillé des dépenses réalisées et les subventions reçues
------------------------------	--

Annexe 1 - Carte des communes situées dans les 4 pôles du SCOT



Structuration territoriale de Saint-Lô Agglo (Structuration du SCOT)



Annexe 2 – Procédure de contrôle pour les aides H1 et H2.LLV

OBJECTIF(S) DU CONTROLE

- S'assurer du bon respect des engagements pris par le propriétaire au moment de l'attribution de l'aide, notamment les modalités d'occupation du logement
- Vérifier l'adéquation entre les documents justificatifs transmis et le projet effectivement réalisé par le bénéficiaire

QUAND LE CONTROLE INTERVIENT-IL ?

Tout propriétaire ayant bénéficié d'une aide de Saint-Lô Agglo au titre du programme local de l'habitat peut faire l'objet d'un contrôle. Le contrôle intervient à partir du versement du solde de la subvention par Saint-Lô Agglo.

DEROULE DU CONTROLE

1) Information du propriétaire par courrier

Le propriétaire est informé par courrier recommandé du fait que son dossier fait l'objet d'un contrôle par Saint-Lô Agglo. Ce courrier inclut :

- Une demande de transmission de pièces justificatives (délai de 2 mois à compter de la réception du courrier pour répondre aux deux demandes pour répondre).
- Une mention invitant le propriétaire à prendre contact avec le service habitat dans un délai maximal de 2 mois afin de fixer un rendez-vous à l'adresse du logement subventionné.

2) Visite sur place

La visite est effectuée par le service habitat. La visite doit être réalisée en présence des propriétaires et/ou des occupants du logement (dans le cas de logements locatifs).

La visite sur place fait obligatoirement l'objet d'un compte-rendu écrit remis au propriétaire et/ou à l'occupant et signé par les parties prenantes.

3) Vérification des justificatifs

Saint-Lô Agglo procède à la vérification de la conformité des justificatifs transmis par le propriétaire par rapport aux justificatifs reçus lors de la demande de paiement et à la visite sur site.

Saint-Lô Agglo pourra demander les justificatifs suivants :

- Tout document qui peut être demandé au propriétaire dans le cadre de l'instruction de sa demande d'aide et sa demande de paiement
- Tout document attestant de l'état d'occupation du bien subventionné (avis d'imposition des occupants actualisé, avis de taxe foncière, bail...)

4) Transmission d'un courrier incluant une synthèse des résultats du contrôle et indiquant au propriétaire les éventuelles sanctions prises par Saint-Lô Agglo.

En cas de contrôle conforme, le propriétaire est informé des conclusions du contrôle réalisé par Saint-Lô Agglo par courrier simple. En cas de contrôle non-conforme, le propriétaire en est informé par Saint-Lô Agglo par courrier recommandé.

Le propriétaire dispose d'un délai de 2 mois pour contester la décision de Saint-Lô Agglo. La contestation doit être réalisée par présentation d'un mémoire en contradiction des conclusions du contrôle.

Le recouvrement des sommes perçues sera effectué dès lors que l'ensemble des voies de recours habituelles en la matière seront éteintes.

En cas de différend, les parties s'obligent à épuiser les voies permettant un accord amiable. En cas de désaccord persistant, le Tribunal Administratif de Caen est seul compétent. Le contrat sera résilié de plein droit en cas de non-réalisation du projet. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet « www.telerecours.fr ».

Contact :

Service habitat de Saint-Lô Agglo

70, rue du Neufbourg à Saint-Lô

Téléphone : 02 14 29 00 38

habitat@saint-lo-agglo.fr