



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

APPROUVE PAR LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DU 28 MARS 2022

Table des matières

Table des matières	1
Dispositions générales	2
Synthèse des aides de Saint-Lô Agglo en matière d'habitat.....	2
Précisions sur les aides aux travaux mises en place dans le cadre des opérations programmées d'amélioration de l'habitat.....	3
1. Aides à destination des particuliers (propriétaires occupants et bailleurs)	4
Aides aux travaux mises en place dans le cadre des opérations programmées d'amélioration de l'habitat	5
H1.P1 - Soutien complémentaire à la rénovation énergétique (Programme Habiter Mieux)	5
H1.P2 - Soutien complémentaire à l'amélioration de l'habitat dégradé et très dégradé.....	7
H1.P3 - Aide à la création de logements via un changement d'usage.....	9
H1.P4 - Aide à l'auto-réhabilitation encadrée	11
H1.P5 - Aide à la rénovation énergétique des logements ou à l'adaptation des logements pour les propriétaires occupants dépassant légèrement les plafonds ANAH	12
Aides incitatives pour la remise sur le marché de logements vacants depuis plus de 2 ans	14
H2.LLV1 - Prime pour la remise sur le marché d'un logement vacant depuis plus de 2 ans acquis avant le 30 juin 2020	14
H2.LLV2 - Prime à l'acquisition-rénovation d'un logement vacant depuis plus de deux ans (biens acquis à partir du 30 juin 2020)	16
2. Aides aux immeubles privés en monopropriété et copropriétés	20
H1.I1 - Aide complémentaire à la rénovation énergétique des copropriétés	21
H1.I2 - Aide à la création d'ascenseurs dans des locaux existants ou en addition de construction	22
H1.I3 - Aide à l'amélioration des cages d'escaliers	24
3. Aides à destination d'autres porteurs de projets (communes, promoteurs, bailleurs, associations)	26
H2.R1 - Aide à la réalisation d'opération de renouvellement urbain concourant à la création de logements	27
H3.S1 - Développer les offres de logements dédiées	30
H4.LS1 - Aide à la production de logements locatifs sociaux et communaux sobres sur les plans énergétique et foncier.....	31
Annexe 1 - Carte des communes situées dans les 4 pôles du SCOT	33

Dispositions générales

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

13 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
(3 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.LLV2, H1.I1

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

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 lancé 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 au vieillissement, la lutte contre l'habitat indigne, la remise en location de logements vacants et l'amélioration des parties communes des copropriétés.

Consciente de l'importance des enjeux relatifs à l'amélioration de l'habitat sur son territoire, la communauté d'agglomération a souhaité renforcer le dispositif de subventions de l'agence nationale de l'habitat (ANAH) et des partenaires des opérations programmées d'amélioration de l'habitat par la mise en place d'aides complémentaires, pour un montant total plafonné à 1 350 000 € sur la durée globale des opérations programmées d'amélioration de l'habitat (5 ans).

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 valables uniquement sur la durée des conventions des opérations programmées d'amélioration de l'habitat.

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 (Programme Habiter Mieux)

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 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 :

- Logement de plus de 15 ans
- Pour les propriétaires bailleurs, 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 par l'opérateur en charge du suivi-animation des opérations programmées d'amélioration de l'habitat.

Pour la demande de subvention	<ul style="list-style-type: none">- Formulaire synthèse de demande d'aide auprès de Saint-Lô Agglo- Photo avant réalisation des travaux- 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 bailleurs</i> : RIB du demandeur*- <i>Pour les SCI</i> : N° de SIRET
--------------------------------------	--

**Pour les propriétaires occupants, éligibles à l'avance PROCIVIS mise en place dans le cadre des OPAH, la transmission du RIB n'est pas nécessaire. En cas de non-recours à PROCIVIS, le RIB du bénéficiaire devra être transmis.*

Pour la demande de paiement	<ul style="list-style-type: none">- Demande de paiement signée par le demandeur et visée par l'opérateur en charge du suivi-animation des OPAH après contrôle des travaux- Copie du courrier de notification de la subvention de 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 l'ANAH, dont :

- Logement de plus de 15 ans
- Pour les propriétaires bailleurs, 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 par l'opérateur en charge du suivi-animation des opérations programmées d'amélioration de l'habitat.

Pour la demande de subvention	<ul style="list-style-type: none">- Formulaire synthèse de demande d'aide auprès de Saint-Lô Agglo- Photo avant réalisation des travaux- 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 bailleurs</i> : RIB du demandeur*- <i>Pour les SCI</i> : N° de SIRET
--------------------------------------	--

1. Aides à destination des particuliers

**Pour les propriétaires occupants, éligibles à l'avance PROCIVIS mise en place dans le cadre des OPAH, la transmission du RIB n'est pas nécessaire. En cas de non-recours à PROCIVIS, le RIB du bénéficiaire devra être transmis.*

Pour la demande de paiement	<ul style="list-style-type: none">- Demande de paiement signée par le demandeur et visée par l'opérateur en charge du suivi-animation des OPAH après contrôle des travaux- Copie du courrier de notification de la subvention de 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 par l'opérateur en charge du suivi-animation des opérations programmées d'amélioration de l'habitat.

Pour la demande de subvention	<ul style="list-style-type: none">- Formulaire synthèse de demande d'aide auprès de 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
--------------------------------------	--

1. Aides à destination des particuliers

	<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 ou document précisant le n° de siret
Pour la demande de paiement	<ul style="list-style-type: none">- Demande de paiement signée par le demandeur et visée par l'opérateur en charge du suivi-animation des OPAH après contrôle des travaux- Copie du courrier de notification de la subvention de 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"> - Formulaire synthèse de demande d'aide auprès de 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'imposition o Compte-rendu du diagnostic réalisé par l'opérateur en charge du suivi-animation des OPAH lors de la visite sur site et justifiant de l'opportunité des travaux o Devis correspondant aux travaux
Pour la demande de paiement	<ul style="list-style-type: none"> - Demande de paiement signée par le demandeur et visée par l'opérateur en charge du suivi-animation des OPAH après contrôle des travaux - Copie du courrier de notification de la subvention de 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 la rénovation énergétique des logements ou 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 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 l'ANAH, à savoir** :

- Programme « Habiter Mieux » de l'ANAH pour les projets de rénovation énergétique (logement de plus de 15 ans, gain énergétique d'au moins 35%).
- Programme « PO Perte d'autonomie » de l'ANAH pour les projets d'adaptation (personne de plus de 60 ans ou retraitée, sans seuil minimal de perte d'autonomie – une évaluation GIR doit être transmise – ou personne en situation de handicap)

Concernant les seuls travaux d'adaptation du logement, cette aide pourra être attribuée à des locataires en perte d'autonomie, selon les mêmes critères que ceux appliqués par l'ANAH.

*** Règles applicables au 1^{er} janvier 2021. La réglementation ANAH est susceptible d'évoluer.*

PIECES JUSTIFICATIVES :

Pour la demande de subvention	<ul style="list-style-type: none">- Formulaire synthèse de demande d'aide auprès de 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 du suivi-animation des OPAH 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	<ul style="list-style-type: none">- Demande de paiement signée par le demandeur et visée par l'opérateur en charge du suivi-animation des OPAH après contrôle des travaux- 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**

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 immeuble, dans la limite d'une prime par propriétaire.

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

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 au titre d'un loyer social
- 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.

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

<p>Pour la demande de subvention</p>	<p><i>Pièces obligatoires :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Formulaire synthèse de demande d'aide auprès de Saint-Lô Agglo (demande en ligne) - 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'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.
<p>Pour la demande de versement</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Demande de paiement signée par le demandeur et visée par l'opérateur en charge du suivi-animation des OPAH après contrôle des travaux. - Copie du courrier de notification de subvention de 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 au titre des dispositifs OPAH ou SARE, 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 accompagnés au titre des OPAH ou du SARE.

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 accompagné en parallèle dans le cadre d'un projet de rénovation au titre des dispositifs OPAH (rénovation énergétique ou travaux lourds) ou SARE (A4 ou A4bis) - 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. - <i>Pour les propriétaires bailleurs :</i> le logement doit être loué en qualité de résidence principale.
<p>Bonus « rénovation énergétique performante »</p> <p><i>Objectif : 70 logements</i></p>	3 000 €	<p>+</p> <ul style="list-style-type: none"> - Critères de l'aide socle - Le logement doit atteindre a minima l'étiquette énergétique C après travaux.
<p>Bonus « Louer abordable »</p> <p><i>Objectif : 100 logements dont 70 conventionnés social et 30 conventionnés intermédiaires</i></p>	1 000 € à 2 000 €	<p>+</p> <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 €
<p>Bonus « Revitalisation des centres-bourgs des communes pôles »</p> <p><i>Objectif : 100 logements</i></p>	5 000 €	<p>+</p> <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).
<p>Bonus « Projet contribuant à la transition écologique »</p> <p><i>Objectif : 45 logements</i></p>	2 000 €	<p>+</p> <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) Conseil départemental de la Manche : les projets de rénovation des particuliers respectant la qualité architecturale du bâti, améliorant ses qualités bioclimatiques ou particulièrement innovants en matière de nouvelles technologies (domotique, gestion intelligente de l'énergie...), pourront faire l'objet d'une bonification permettant de porter le soutien du Département à 25 % de l'assiette des dépenses éligibles TTC. En ce cas, l'assiette des dépenses éligibles est plafonnée à 50 000 euros TTC, soit une aide maximale de 12 500 euros. En ce qui concerne l'utilisation de matériaux biosourcés, la surface isolée en matériaux biosourcés devra représenter la totalité de la surface totale à isoler par poste de travaux pour prétendre à la bonification.

(2) Région Normandie : Chèque niveau BBC biosourcé : 9 500 € pour l'atteinte du niveau BBC avec la mise en œuvre d'isolants biosourcés ou de bois énergie et l'intervention d'un Rénovateur BBC qui assure les contrôles fin de chantier (ventilation et étanchéité à l'air

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 dans le cadre d'un projet de rénovation au titre des dispositifs OPAH ou SARE (A4 ou A4bis).
- La demande d'aide ne peut intervenir *qu'après* l'acquisition du bien.
- Le propriétaire devra s'engager à occuper le logement à titre de résidence principale pendant au moins 3 ans (propriétaires occupants) ou à louer pendant 6 ans le bien à titre de résidence principale (propriétaire bailleur).

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), ni avec l'aide au changement d'usage (H1.P3).

PIECES JUSTIFICATIVES

Pour la demande de subvention	<p><i>Pièces obligatoires :</i></p> <ul style="list-style-type: none">- Formulaire synthèse de demande d'aide auprès de Saint-Lô Agglo, obligatoirement déposé par l'un des deux opérateurs intervenant au titre des dispositifs SARE ou OPAH- 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 et attestation d'un accompagnement au titre du SARE- Copie de l'acte de vente signé ou attestation notariée précisant la date d'acquisition du bien- <i>Si le logement ne fait pas l'objet d'une subvention aux travaux de l'ANAH :</i> formulaire d'engagement auprès de Saint-Lô Agglo relatif à la durée minimale d'occupation (propriétaires occupants) ou de location (propriétaires bailleurs) du logement à titre de résidence principale, dûment complété et signé. <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.
-------------------------------	---

<p>Pour la demande de versement</p>	<p><i>Pièces obligatoires :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Demande de paiement signée par le demandeur et visée par l'opérateur SARE ou OPAH - Copie du courrier de notification de subvention de 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 C 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'écrêter le montant global de sa subvention dans le cas où le projet bénéficierait d'un taux d'aides supérieur à 80 % du montant HT 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). Cette aide étant réservée aux copropriétés « non fragiles », elle n'est en revanche pas cumulable avec une aide de l'ANAH au titre des copropriétés « fragiles ».

PIECES JUSTIFICATIVES :

Pour la demande de subvention	<ul style="list-style-type: none"> - Formulaire synthèse de demande d'aide auprès de 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 et visée par l'opérateur en charge du suivi-animation des OPAH après contrôle des travaux - 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 - Copie du courrier de notification de la subvention de Saint-Lô Agglo - 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 :

Pour la demande de subvention	<ul style="list-style-type: none">- Formulaire synthèse de demande d'aide auprès de Saint-Lô Agglo, précisant les éléments de réponse aux attendus de Saint-Lô Agglo en matière d'accessibilité- <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 et visée par l'opérateur en charge du suivi-animation des OPAH après contrôle des travaux- Copie des factures correspondant aux travaux- Copie du contrôle de réalisation des travaux de l'opérateur OPAH- Copie du courrier de notification de la subvention de Saint-Lô Agglo- Photo(s) après travaux

H1.I3 - Aide à l'amélioration des cages d'escaliers

BENEFICIAIRE(S) :

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

OBJECTIFS :

- 10 cages d'escaliers améliorées*

**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

- 30 % du montant des travaux HT, dans la limite d'un plafond de dépenses subventionnables de 15 000 € HT par cage d'escalier.
➔ **Soit une subvention maximale de 4 500 € par cage d'escalier.**

TRAVAUX ELIGIBLES :

- Sur les cages d'escaliers intérieures (incluant l'intervention sur les couloirs dépendants) :
 - o Travaux de mise aux normes (ex : électricité), travaux de mise en accessibilité et de mise en sécurité (ex : installation d'un interphone, d'une porte sécurisée)
 - o Travaux d'embellissement et aménagements intérieurs
 - o Travaux d'isolation thermique (uniquement pour les cages d'escaliers chauffées) et acoustique
 - o Changement des menuiseries (portes, fenêtres)
- Sur les cages d'escaliers (et coursives) extérieures :
 - o Travaux de mise aux normes (ex : électricité), travaux de mise en accessibilité et de mise en sécurité (ex : changement des garde-corps, résidentialisation)

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

TRAVAUX NON ELIGIBLES :

- Amélioration des autres parties communes (locaux partagés)
- Travaux sur la toiture, les façades et les cours communes
- Petits travaux d'entretiens

AUTRES CONDITIONS D'ELIGIBILITE :

- La copropriété doit être inscrite au registre des copropriétés
- L'immeuble doit comporter au moins 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 la création d'ascenseurs (H1.I2).

Une copropriété portant un projet incluant l'amélioration de plusieurs cages d'escaliers peut bénéficier d'une aide pour chacune des cages d'escaliers améliorées, dans la limite d'une subvention de 4 500 € maximum par cage d'escalier.

PIECES JUSTIFICATIVES :

<p>Pour la demande de subvention</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Formulaire synthèse de demande d'aide auprès de 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 demande o 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 - Photo avant réalisation des travaux - RIB du demandeur
<p>Pour la demande de paiement</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Demande de paiement signée par le demandeur et visée par l'opérateur en charge du suivi-animation des OPAH après contrôle des travaux - Copie des factures correspondant aux travaux - Copie du contrôle de réalisation des travaux de l'opérateur OPAH - Copie du courrier de notification de la subvention de Saint-Lô Agglo - Photo(s) après travaux

AIDE SUSPENDUE EN MAI 2022
(13 CAGES D'ESCALIERS ACCOMPAGNEES)

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, pour ces dépenses, d'un taux d'aides global supérieur à 80 % du montant HT.

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.

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 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 :

Pour la demande de subvention	<p><i>Pièces obligatoires :</i></p> <ul style="list-style-type: none">- Formulaire synthèse de demande d'aide auprès de Saint-Lô Agglo- 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 territoriale- 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
-------------------------------	---

3. Aides à destination des autres porteurs de projets

	<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
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- Plan de financement final présentant l'état détaillé des dépenses réalisées et les subventions reçues

H3.S1 - Développer les offres de logements dédiées

BENEFICIAIRES (VARIABLE SELON APPELS A PROJETS) :

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

OBJECTIFS :

- 1 à 2 appels à projets par an

Les appels à projets devront notamment permettre, en accord avec les objectifs fixés par le programme local de l'habitat :

- 4 structures dédiés aux jeunes (min. 12 logements)
- 4 résidences / offre d'habitat seniors

Ils pourront également porter sur d'autres thématiques, en fonction des besoins et des opportunités identifiées sur le territoire.

PERIMETRE D'APPLICATION :

Les périmètres d'application seront définis pour chaque appel à projets.

MONTANT :

Les montants des subventions proposés pourront varier pour chaque appel à projet, selon les objectifs recherchés et la nature des projets soutenus. Ils seront précisés dans les cahiers des charges de chaque appel à projets.

CRITERES D'ELIGIBLES :

Les critères d'éligibilités pourront varier pour chaque appel à projets, selon les objectifs recherchés.

Le lancement et le cahier des charges de chaque appel à projets sera validé par délibération du bureau communautaire.

MODALITES DE SOLLICITATION DE L'AIDE

Pour être éligible, la demande d'aide devra être déposée auprès de Saint-Lô Agglo dans les délais prévus pour chaque appel à projets, *avant* le début des travaux.

POSSIBILITE DE CUMUL DES AIDES DE SAINT-LO AGGLO

Sauf précision contraire dans le cahier des charges de chaque appel à projets, cette aide n'est pas cumulable avec les autres aides de Saint-Lô Agglo en matière d'habitat.

PIECES JUSTIFICATIVES :

Les pièces justificatives nécessaires à la demande et au paiement des subventions seront précisées dans les cahiers des charges de chaque appel à projets.

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.**

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 :

- Les logements créés doivent être conventionnés en PLUS ou PLAI (ou équivalent).

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,

3. Aides à destination des autres porteurs de projets

- le passage de réseaux,
- la cohérence d'ensemble de l'îlot, 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 4 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).

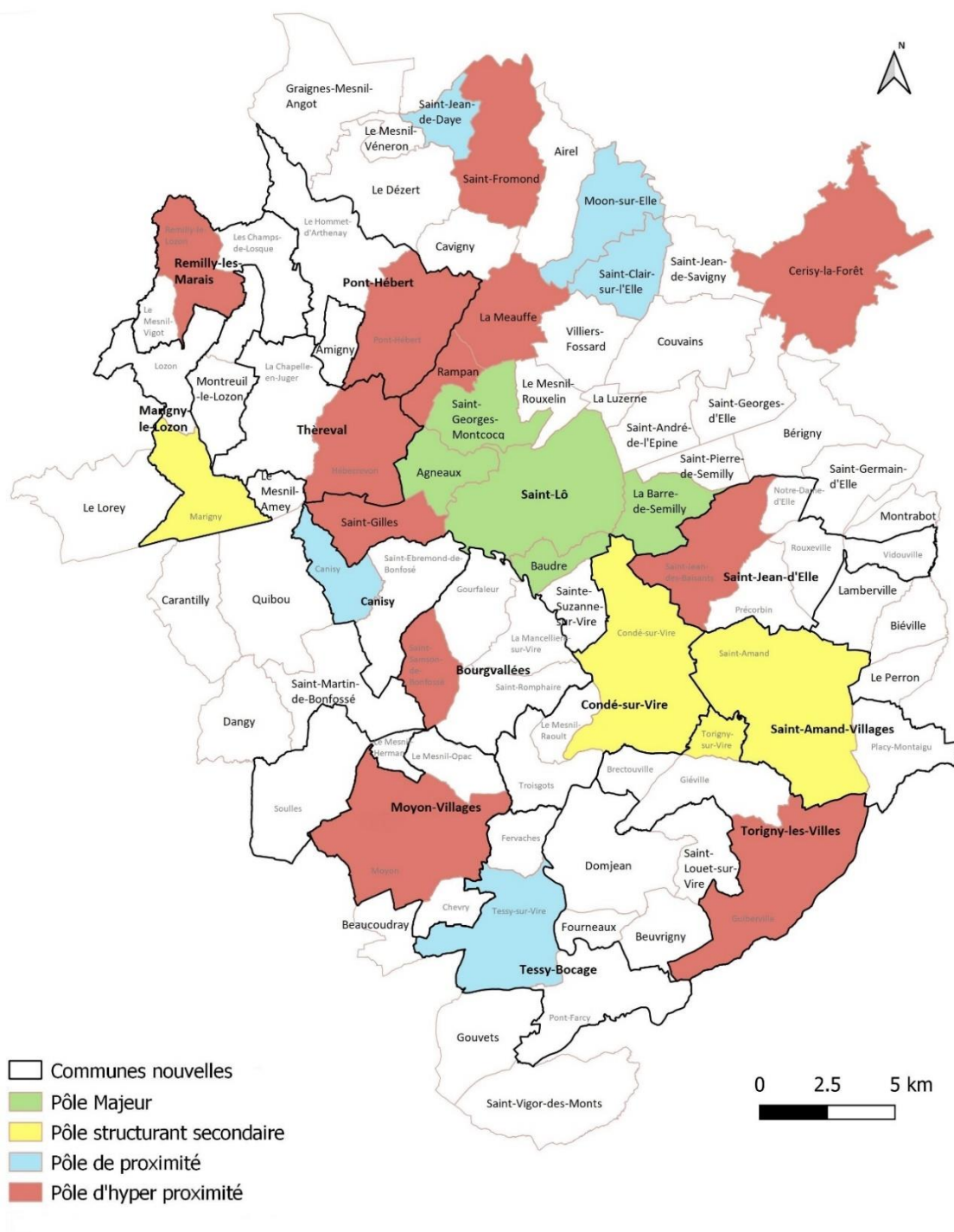
PIECES JUSTIFICATIVES :

Pour la demande de subvention	<p><i>Pièces obligatoires :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Formulaire synthèse de demande d'aide auprès de Saint-Lô Agglo - 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 territoriale - 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
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)



Contact :

Saint-Lô Agglomération

70, rue du Neufbourg à Saint-Lô

Téléphone : 02 14 29 00 00

habitat@saint-lo-agglo.fr