



Communauté de Communes Bayeux Intercom

**OPÉRATION PROGRAMMÉE D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT de
Renouvellement Urbain
Bayeux, Port-en-Bessin-Huppain**

**25 avril 2022 - 24 avril 2027
CONVENTION D'OPÉRATION
OPAH n°14-Px**

Date de la signature : 2022

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

Valant protocole territorial

Entre **la Communauté de Communes Bayeux Intercom**, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représentée par son Président, Monsieur Patrick GOMONT, habilité par délibération de l'instance délibérante du Conseil Communautaire du 9 décembre 2021.

Et

La commune de Bayeux, représentée par son maire, Monsieur Patrick GOMONT, habilité par délibération en date du 15 décembre 2021.

Et

La commune de Port-en-Bessin-Huppain, représentée par son maire, Monsieur Christophe VAN ROYE, habilité par délibération en date du 20 janvier 2022.

Et

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

Et

Le Département du Calvados, représenté par son Président, M. Jean-Léonce DUPONT,

Et

La Région Normandie, représentée par son Président, M. Hervé MORIN,

Et

La Caisse d'Allocation Familiale du Calvados, représentée par son président, M. Philippe GUILBERT,

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

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

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

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

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

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

vu l'avis du délégué de l'Anah dans la région Normandie en date du 02 février 2022 ;

vu la mise à disposition du public du projet de convention de l'OPAH du 21 février 2022 au 21 mars 2022 en application de l'article L303-1 du code de la construction et de l'habitation ;

vu le Programme d'Actions Territoriales de la délégation départementale de l'Anah du Calvados du 02 avril 2020 ;

vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat du Calvados, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 04 février 2022.

Il a été exposé ce qui suit :

PROJET

SOMMAIRE

Préambule	5
Article 1 – Dénomination, périmètre et champ d'application territorial.....	10
1.1. Dénomination de l'opération	10
1.2. Périmètre et champs d'intervention	10
Article 2 – Enjeux de l'opération	10
Article 3 – Volets d'action	10
3.1. Volet urbain	10
3.2. Volet foncier	11
3.3. Volet de lutte contre l'habitat indigne	12
3.4. Volet immobilier	13
3.5. Volet copropriétés	14
3.6. Volet énergie et précarité énergétique.....	15
3.7. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat.....	16
3.8. Volet social	17
3.9. Volet patrimonial et environnemental	18
3.10. Volet économique et développement territorial	18
Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation	19
Article 5 – Financements des partenaires de l'opération	20
5.1. Financements de l'Anah	20
5.2. Financements de la Communauté de Communes	21
5.3. Financements complémentaires	22
Article 6 – Conduite de l'opération.....	23
6.1. Pilotage de l'opération	23
6.2. Suivi-animation de l'opération	24
6.3. Évaluation et suivi des actions engagées	25
Article 7 – Communication.....	26
Article 8 - Durée de la convention	27
Article 9 – Révision et/ou résiliation de la convention	27
Article 10 – Transmission de la convention.....	27
ANNEXE 1 : carte du périmètre ORT de la commune de Bayeux concerné par l'OPAH -RU	29
ANNEXE 2 : carte des immeubles vétustes repérés à Bayeux	30
ANNEXE 3 : carte du périmètre ORT de la commune de Port-en-Bessin-Huppain concerné par l'OPAH -RU (en cours d'élaboration et de validation)	31
ANNEXE 4 : carte des immeubles vétustes repérés à Port-en-Bessin-Huppain	32
ANNEXE 5 : récapitulatif des interventions	33

Préambule

La Communauté de Communes Bayeux Intercom est une intercommunalité créée le 12 octobre 1993 qui regroupait alors douze communes. Depuis cette date, l'intercommunalité a vu son périmètre évoluer. Elle totalise ainsi 36 communes au 1er janvier 2021 et 29 880 habitants en 2018.

Aujourd'hui, la Communauté de Communes doit faire face à plusieurs enjeux liés à son attractivité - touristique et résidentielle - et son désir de répondre aux besoins des familles du territoire.

A l'occasion d'études et documents stratégiques (SCoT, PLUi, ...) réalisés sur le territoire, il a été mis en avant un certain nombre de difficultés :

- ⇒ une diminution du nombre de personnes par ménage, générant des besoins de logements toujours plus importants ;
- ⇒ un vieillissement marqué de la population, nécessitant la présence d'un parc de logement adapté ;
- ⇒ des niveaux de salaires des ménages inférieurs à la moyenne départementale, hormis pour les cadres, chefs d'entreprises salariés, professions intellectuelles supérieures ;
- ⇒ un développement conséquent de l'activité à la construction, alors que parallèlement le territoire assiste à un accroissement de son nombre de logements vacants ;
- ⇒ la présence d'un parc de logements anciens, pouvant laisser supposer des besoins de travaux, notamment en matière d'économie d'énergie ;
- ⇒ la présence d'un parc de logements potentiellement indignes qui perdure.

Les centralités du territoire - Bayeux et Port-en-Bessin-Huppain - sont confrontées de manière encore plus marquées à ces enjeux. Ces deux communes font face aujourd'hui à une perte de vitesse démographique et à une vacance structurelle et conjoncturelle des logements qui fragilisent les commerces, services et équipements de leur centre-ville. Plusieurs éléments, tel le développement des meublés touristiques dans l'ancien et le phénomène de périurbanisation peuvent expliquer cette situation.

Consciente de ces enjeux, Bayeux Intercom témoigne d'un fort historique en matière d'amélioration de l'habitat privé (OPAH, déploiement du dispositif Habiter Mieux, Espace Info Energie, SARE). En lien avec sa montée en compétence sur les problématiques habitat, elle a souhaité engager une réflexion sur la mise en place d'une nouvelle opération d'amélioration de l'habitat, visant la reconquête et une rénovation de l'habitat privé dégradé et/ou vacant du territoire et des centres-villes de Bayeux et Port-en-Bessin-Huppain. D'une manière plus globale, elle souhaite mener une véritable réflexion sur sa politique de l'habitat et a prescrit en complément l'élaboration de son Programme Local de l'Habitat.

Bayeux Intercom a donc engagé une étude pré-opérationnelle afin de quantifier et qualifier les besoins en termes d'amélioration de l'habitat, puis de définir les dispositifs adaptés, en réponse aux problématiques rencontrées.

L'étude menée a pour objet notamment de répondre aux enjeux suivants :

- Lutter contre la vacance ;
- Lutter contre la précarité énergétique et améliorer le confort thermique ;
- Lutter contre les situations de mal logement (logement indigne et insalubre) ;
- Lutter contre les copropriétés en difficulté et fragiles.

Le diagnostic du territoire et des besoins a été réalisé. Il a pris en compte l'ensemble des projets des collectivités tant en matière d'urbanisme que d'aménagement et a été mené de concert avec les différents partenaires. Une analyse plus approfondie des communes de Bayeux et Port-en-Bessin-Huppain a été

réalisée dans le cadre de cette étude et de leur inscription dans les dispositifs d'**Opération de Revitalisation de Territoire** et de **Petites Villes de Demain**. Ces dispositifs nationaux visent à accompagner les collectivités locales dans la mise en œuvre d'un projet de territoire s'articulant autour de plusieurs axes (habitat, commerces, social, mobilités, etc.) pour lutter prioritairement contre la dévitalisation des centres-villes.

Les différentes analyses permettent de souligner les caractéristiques suivantes :

L'attractivité de Bayeux Intercom repose sur un équilibre entre les territoires urbains, ruraux et littoraux qui apportent des services, des commerces et un environnement agréable pour les habitants. Le renforcement du pôle principal (Bayeux) et la redynamisation du pôle secondaire (Port-en-Bessin-Huppain) participent à la dynamique de toute l'agglomération. En effet, les communes de Bayeux et Port-en-Bessin-Huppain jouent un rôle de centralités urbaines au sein de la Communauté de Communes, mais voient aujourd'hui plusieurs signaux de fragilisation de leur centre-ville venant justifier leur inscription dans les dispositifs d'ORT et de Petites Villes de Demain.

En 2017, Bayeux et Port-en-Bessin-Huppain représentaient 61,7 % de la population de l'EPCI, dont 53,3 % pour la seule commune de Bayeux. Bien qu'important, le poids démographique de ces deux communes est en diminution constante depuis 1982.

En effet, Bayeux et Port-en-Bessin-Huppain connaissent une évolution démographique défavorable depuis plusieurs décennies, tandis que le reste des communes de l'EPCI voit croître leur population de 4 199 habitants entre 1982 et 2017. Entre 1999 et 2017, la population diminue de 9 % à Port-en-Bessin-Huppain et de 12 % à Bayeux. Bayeux, ville la plus peuplée de la Communauté de Communes, connaît la plus forte diminution de population en nombre absolu (-1 583). Un peu plus de deux habitants sur cinq habitent dorénavant Bayeux en 2017, contre plus de la moitié en 1982.

Au sein de ces deux communes, la part des personnes âgées de plus de 60 ans est plus importante (37,7 %) que la moyenne de l'EPCI (33,4 %). En 2018, 56,5 % des personnes de plus de 60 ans vivaient à Bayeux ou Port-en-Bessin-Huppain. Malgré cette proportion élevée, depuis 2013, la part des plus de 60 ans connaît une croissance moins soutenue qu'à l'échelle de l'EPCI (+10,2 % à l'échelle des Petites Villes de Demain, contre +13,6 % à l'échelle de Bayeux Intercom). Bien que le phénomène de vieillissement de population ne semble pas s'effectuer de manière beaucoup plus forte qu'à l'échelle de l'EPCI, le nombre élevé de personnes de plus de 60 ans soulève la nécessité d'adapter le parc de logements actuel aux besoins liés au maintien à domicile de ces personnes.

Les ménages des communes-pôles sont de plus petite taille qu'à l'échelle de la Communauté de Communes, en lien avec le phénomène de desserrement des ménages qui touche plus fortement Port-en-Bessin-Huppain et Bayeux. Entre 1990 et 2018, la taille des ménages diminue de 31,5 % à Port-en-Bessin-Huppain, 24,2 % à Bayeux, contre 21,9 % pour Bayeux Intercom.

Aussi, le niveau de revenu des ménages de ces communes est particulièrement faible au regard de la moyenne intercommunale (25 340 euros). Ainsi un ménage à Bayeux ou à Port-en-Bessin-Huppain disposait de revenus fiscaux inférieurs à 24 000 euros en 2018. Le niveau de revenu moyen des ménages à Bayeux est le plus faible du territoire intercommunal (21 149 euros).

En termes de logements, parmi les 18 signalements de logements insalubres sur la commune de Bayeux, 17 se situent dans le périmètre stratégique de l'ORT. L'artère principale du centre-ville et le bas de la rue de Crémel sont particulièrement concernés.

Le taux de logements vacants à Bayeux et Port-en-Bessin-Huppain est supérieur à la moyenne de Bayeux Intercom. D'après les fichiers fiscaux, les logements durablement vacants au sein de ces deux communes se concentrent principalement dans leur centre-ville. Port-en-Bessin-Huppain totalise 30 logements durablement vacants en 2019, dont 20, soit les deux-tiers du total de la commune, se situent au sein du

périmètre d'étude du centre-ville (périmètre ORT). D'après les différentes enquêtes menées, des problématiques de stationnement, d'absence d'extérieurs et le poids important des résidences secondaires et locations saisonnières semblent expliquer cette vacance.

La vacance structurelle est particulièrement forte dans le quartier du Vieux-Port, où beaucoup de logements sont inadaptés aux besoins des jeunes ménages notamment.

Bayeux totalise 180 logements durablement vacants en 2019, dont 124, soit un peu plus des deux-tiers du total de la commune, se situent au sein du périmètre d'étude du centre-ville (périmètre ORT).

D'après les différentes enquêtes menées, le caractère très touristique du centre-ville et la vétusté de certains logements contribueraient à cette vacance. Des problématiques liées à l'urbanité du centre-ville (trafic automobile, faible végétalisation, nuisances sonores) y concourent également.

La vacance structurelle concerne particulièrement les grands axes du centre-ville : Rue Saint-Malo, Rue Saint-Martin, Rue Saint-Jean, Rue Saint-Loup.

L'importance du tourisme au sein de l'économie locale est à l'origine d'une offre en meublés touristiques conséquente. Le nombre important des meublés touristiques dans les centres-villes se traduit par une tension de la demande, plus particulièrement concernant les petites typologies de logements, une raréfaction de l'offre de logements sur le marché et par conséquent, une hausse des prix.

A l'occasion des enquêtes domiciliaires réalisées dans les deux communes, il a été remonté :

- le niveau du bruit trop élevé dans les secteurs centraux, notamment lié au trafic automobile,
- une offre en pistes cyclables et un réseau de transport en commun jugé insuffisant,
- des espaces publics peu mis en valeur avec peu d'espaces verts, bancs et jardins,
- à Bayeux, des copropriétés dégradées (rue de Crémel), en voie de dégradation (rue Saint-Loup) situées en entrée de ville.

Ce diagnostic de terrain a permis de souligner que :

- les logements ne sont pas toujours adaptés à une population vieillissante, même si le besoin aujourd'hui n'est pas clairement exprimé : population âgée (particulièrement les propriétaires occupants), ressources modestes, baignoires et chambres à l'étage en individuel ; très peu d'ascenseurs dans le collectif,
- les logements locatifs sont de qualité médiocre pour une grande partie,
- les communs sont de faible qualité,
- les standards d'isolation sont dépassés : la thermique des logements mériterait d'être significativement améliorée.

L'environnement des centres-villes apparaît peu adapté pour les familles du fait de la rareté de garages, jardins,... Globalement, le cadre de vie est à améliorer.

Au vu de l'ensemble de ces caractéristiques, il est donc décidé par la collectivité de mettre en place une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) sur une durée de 5 ans. La mise en place d'une OPAH-RU apparaît comme un outil permettant d'accompagner le territoire dans les projets de développement des centres-villes de Bayeux et Port-en-Bessin-Huppain. Cette opération permet de compléter l'OPAH de droit commun (qui sera mise en place sur l'ensemble de la Communauté de Communes, hors centres-villes de Bayeux et de Port-en-Bessin-Huppain) pour traiter spécifiquement les territoires urbains confrontés à des dysfonctionnements urbains et sociaux importants, nécessitant, en sus des incitations et du programme d'actions d'accompagnement propres à toute OPAH, la mise en place de dispositifs d'intervention spécifiques détaillés ci-après.

Cette Opération trouve tout son intérêt dans la logique des projets de revitalisation exprimés par ces deux collectivités.

Tel qu'exprimé dans la convention d'ORT signée en avril 2021, Bayeux a pour ambition d'être « un centre-ville innovant et durable » en répondant aux enjeux stratégiques suivants :

1. Conforter le centre-ville de Bayeux comme le cœur urbain de Bayeux Intercom et du Bessin
2. Renforcer l'appropriation du centre-ville par les bayeusains
3. Développer son attractivité résidentielle (habitat adapté, lutte contre une touristisation trop marquée)
4. Inscrire le projet du centre-ville dans une logique de transition environnementale
5. Développer une image de modernité (de dynamisme et de différenciation, complémentaire à son identité patrimoniale)

A ce titre, la ville désire mener différents projets à moyen ou long termes pour renforcer l'attractivité du centre-ville et la convivialité des espaces publics tels que (liste non exhaustive et pouvant être amenée à évoluer en fonction des opportunités ou des problématiques rencontrées) :

- Aménagement du site des anciens abattoirs
- Aménagements autour de l'Aure
- Liaisons douces, schéma directeur des modes actifs
- Place De Gaulle, Place aux Pommes
- Place Gauquelin-Despallières
- Extension des Jardins Familiaux de Bellefontaine...

La ville de Port-en-Bessin-Huppain souhaite poursuivre son développement, tout en maintenant son cachet et sa qualité de vie. A ce titre, elle souhaite intervenir dans les domaines suivants (liste non exhaustive pouvant être amenée à évoluer en fonction des opportunités ou problématiques rencontrées), en lien avec ses partenaires :

Logement

- Sensibilisation à la rénovation de l'habitat ancien
- Embellissement du centre-bourg avec des incitations pour les propriétaires d'habitations anciennes
- Développement de l'offre en logements notamment vers les primo-accédants,
- Etude de la reconversion du site du collège en lien avec le département du Calvados
- Etc.

Cadre de vie, environnement et patrimoine

- Développement harmonieux de l'habitat en préservant le cachet de la commune
- Instauration d'une clause environnementale dans tous les projets
- Elaboration d'une stratégie de végétalisation de la commune
- Poursuite de la création de chemins de randonnée, implantation de voies douces en ville
- Mise en exergue du patrimoine portuaire et économique
- Rénovation des principales entrées de ville
- Développement et organisation des capacités de stationnement
- Mise aux normes d'accessibilité du domaine public...

Et aussi dans les domaines suivants :

- Renforcement du tissu commercial et de l'attractivité économique
- Santé, social, solidarité inter-génération
- Jeunesse et sports
- Culture et communication
- Citoyenneté et démocratie locale

Port-en-Bessin-Huppain a également exprimé des projets d'aménagements de son cadre de vie à moyen terme :

- Poursuite du réaménagement du vieux port
- Aménagement du site du collège
- Aménagement traversée RD 514
- Réflexion sur les cheminements
- Aménagement rue Nationale...

Le territoire concerné est celui compris au sein des périmètres ORT respectifs (annexe) de Bayeux et Port-en-Bessin-Huppain (en cours de validation).

PROJET

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

1.1. Dénomination de l'opération

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

L'opération est dénommée : « OPAH-Renouvellement Urbain de Bayeux et Port-en-Bessin-Huppain ».

1.2. Périmètre et champs d'intervention

Le périmètre de l'Opération Programmée de Renouvellement Urbain concerne les périmètres ORT des communes de Bayeux et Port-en-Bessin-Huppain. Ils sont présentés en annexe et intéressent tous les immeubles qui s'y trouvent.

Article 2 – Enjeux de l'opération

L'OPAH-RU de Bayeux et de Port-en-Bessin-Huppain s'inscrit dans un projet global de revitalisation des cœurs de ville engagé depuis plusieurs années et dans la continuité de la politique de réhabilitation des logements menée par les collectivités. Cette future opération s'inscrit également dans les Opérations de Revitalisation de Territoire (ORT) des deux villes concernées (convention signée en avril 2021 pour la ville de Bayeux et en cours de rédaction pour la ville de Port-en-Bessin-Huppain au moment de l'écriture de la présente convention).

Les objectifs visés par la mise en place de l'OPAH RU sont à la fois d'ordre économique, social, sanitaire, environnemental et architectural et s'inscrivent aussi bien à court qu'à long terme.

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

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

Il s'agit ainsi d'œuvrer à la résorption de l'habitat indigne, en intervenant le cas échéant sur les situations les plus lourdes et pour lesquelles les dispositifs classiques n'apparaissent pas suffisamment ambitieux, mais également de renforcer et diversifier l'offre en logements du centre-ville par la remise sur le marché de logements auparavant vacants.

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

Article 3 – Volets d'action

3.1. Volet urbain

Des aménagements urbains pourraient contribuer à améliorer l'environnement des logements. Les ménages doivent se sentir bien dans leur logement, mais aussi dans leur quartier. Ces aménagements sont nécessaires et complètent les actions de réhabilitation du parc existant environnant, ils sont tout particulièrement importants dans le cadre d'OPAH RU.

Les projets ainsi exprimés sont pour Bayeux :

- Aménagement du site des anciens abattoirs
- Aménagements autour de l'Aure
- Liaisons douces, schéma directeur des modes actifs
- Place De Gaulle, Place aux Pommes
- Place Gauquelin-Despallières

- Extension des Jardins Familiaux de Bellefontaine...

Port-en-Bessin-Huppain souhaite intervenir sur :

- Elaboration d'une stratégie de végétalisation de la commune
- Poursuite de la création de chemins de randonnée, implantation de voies douces en ville
- Rénovation des principales entrées de ville
- Développement et organisation des capacités de stationnement
- Mise aux normes d'accessibilité du domaine public
- Renforcement du tissu commercial et de l'attractivité économique
- Poursuite du réaménagement du vieux port
- Aménagement du site du collège en lien direct avec le Département du Calvados
- Aménagement traversée RD 514
- Réflexion sur les cheminements
- Aménagement rue Nationale...

3.2. Volet foncier

Ce volet doit traiter des actions destinées à résorber les dysfonctionnements urbains ou certaines situations d'habitats ou d'immeubles particulièrement dégradés en procédant à des acquisitions ponctuelles et opportunes de logements et/ou immeubles : opérations de RHI/THIRORI (résorption de l'habitat insalubre/traitement de l'habitat insalubre remédiable ou dangereux et opérations de restaurations immobilières). Ces opérations ont pour objectifs de débloquer, voire enclencher les projets qui revêtent un intérêt stratégique.

Une veille foncière, par le biais d'un suivi organisé des Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA), pourra être également mise en place sur le périmètre de l'OPAH-RU. Elle permettrait à la Communauté de Communes d'utiliser le Droit de Préemption Urbain (DPU) en plus du travail de persuasion auprès des propriétaires, et ainsi se donner un moyen supplémentaire de s'extraire des situations de blocage.

A l'occasion de l'analyse du potentiel foncier réalisée dans le cadre de l'étude, il a été identifié 10 sites présentant un potentiel stratégique pour permettre le développement de Bayeux et Port-en-Bessin-Huppain. Ainsi, pour chaque site identifié, une stratégie d'intervention a été proposée afin de répondre aux objectifs suivants :

- Réhabiliter le bâti dégradé ou vacant ;
- Créer une offre en logements adaptés ;
- Valoriser l'utilisation du bâti en centre-ville ;
- Valoriser un espace en centre-ville ;
- Créer un poumon vert à l'échelle de l'ilot ;
- Reconvertir une friche d'activité.

A Bayeux, il s'agit des sites situés :

- Au niveau de la cour des halles Saint-André (5 et 7 rue Royale)
- Au niveau du commerce Okaidi (3 et 5 rue Saint Malo, Rue Franche)
- Au niveau du troc Saint-Martin (8 rue Saint-Martin)
- Au niveau du bâtiment de La Poste (Rue Larcher)
- Au niveau de la rue de Cabourg (10 rue de Cabourg)

A Port-en-Bessin-Huppain, il s'agit des sites situés :

- Au niveau de la rue de l'Eglise (2 rue de l'église)
- Au niveau de la placette rue Nationale (19 rue nationale)
- Au niveau d'un logement rue Nationale (60 rue nationale)
- Au niveau d'un logement Quai Letourneur (21 quai Letourneur)
- Au niveau d'un logement rue de la Corderie (3 rue de la Corderie)
- Au niveau d'un logement démolé (4 rue du Phare)

3.3. Volet de lutte contre l'habitat indigne

Une des priorités de l'OPAH-RU est le traitement des logements insalubres, très dégradés ou non décents. Il s'agira d'inciter les propriétaires à faire les travaux de sortie d'indignité en bénéficiant des aides de l'OPAH. Dans ce domaine, l'opérateur d'OPAH interviendra en collaboration étroite avec l'ARS, la ACF, La DDTM du Calvados. De manière générale seront associés l'ensemble des membres du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI).

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

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

L'opérateur devra mobiliser les élus et les acteurs sociaux du secteur pour faciliter le signalement et le traitement des situations d'habitat indigne. Une grille de visite devra être utilisée.

Une action particulière sera envisagée concernant le traitement des situations de non décence des logements, en mobilisant notamment les dispositions offertes par la loi ELAN. A ce titre, un partenariat étroit sera mis en place avec la CAF pour le repérage et le suivi de ces situations, en articulation avec les aides au logement dont bénéficient les locataires, et que perçoivent leurs propriétaires bailleurs. Dans le cas de logements non décents, les dispositions relatives à la loi ELAN pourront être mise en place (conservation voire suppression des aides au logement pour le propriétaire bailleur) en partenariat étroit avec la CAF.

Lors de la phase de diagnostic, 30 immeubles (repérage non-exhaustif) présentant un niveau de dégradation élevé ont pu être identifiés au sein du périmètre d'OPAH-RU de Bayeux :

- 2 rue Royale
- 5-7 rue Royale
- 13 rue des Chanoines
- 34 rue des Chanoines
- 18 rue Saint-Loup
- 35-37 rue Saint-Loup
- 61 rue Saint-Loup
- 72 rue Saint-Loup
- 14 rue des Ursulines
- 4 rue Montfiquet
- 3 rue Saint-Malo
- 24-24b rue Saint-Malo
- 31 rue Saint-Malo
- 7 rue Saint-Martin
- 8 rue Saint-Martin
- 12 rue Saint-Martin
- 18 rue Saint-Jean
- 81 rue Saint-Jean
- 14 rue des Bouchers
- 83-85-87 rue de la Bretagne

- 24 rue de la Cave
- 28 rue de la Cave
- 27 rue de Crémel
- 35 rue de Crémel
- 58 rue de Crémel

A Port-en-Bessin-Huppain, 2 immeubles (repérage non-exhaustif) présentant un niveau de dégradation élevé ont pu être identifiés au sein du périmètre d'OPAH-RU :

- 2 rue du Douet
- 28bis rue Nationale

L'opérateur conseillera les collectivités sur les procédures à mettre en œuvre pour solutionner les situations les plus complexes repérées. Des propositions d'actions coercitives devront ainsi être proposées pour aider à sortir les situations « bloquées ».

L'Anah soutient l'amélioration de 7 logements PO représentant un engagement maximum de 161 000 € et 17 PB Très dégradés pour 357 00 €, ainsi que 10 PB moyennement dégradés pour 125 000 €.

La Communauté de Communes a décidé d'améliorer les conditions de logements des propriétaires occupants (logements très dégradés). Elle apportera une aide de 10 % en faveur des propriétaires occupants d'un logement très dégradé pour abonder celle de l'Anah.

- objectif prévisionnel : 5 logements
- coûts prévisionnels Communauté de Communes : 17 500 €

La Communauté de Communes a décidé d'améliorer les conditions de logements locatifs (travaux lourds, très dégradés et moyennement dégradés). Elle apportera une aide de 10 % pour abonder celle de l'Anah.

- objectif prévisionnel : 20 logements
- coûts prévisionnels Communauté de Communes : 82 500 €

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

Des propositions d'actions coercitives devront être proposées pour aider à sortir les situations « bloquées ». Les partenaires seront associés à une **commission locale**, animée conjointement par l'opérateur d'OPAH-RU et les collectivités concernées, pour le traitement de l'habitat insalubre rémissible ou dangereux.

A l'instar du Pôle départemental, cette commission, composée des services de la Communauté de Communes, des représentants des villes de Bayeux et de Port-en-Bessin-Huppain, des CCAS, des élus, de l'animateur d'OPAH RU et des partenaires, mutualisera les moyens pour un repérage efficace des logements non décentes et des situations d'insalubrité et également aura pour objet de statuer sur le devenir de chaque immeuble et situation des occupants (relogements) et sur la possibilité d'engager des mesures coercitives.

3.4. Volet immobilier

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

- la création d'une offre locative sociale (cf. volet social),
- la remise sur le marché de logements vacants.

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

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

A cet effet, la Communauté de Communes prévoit d'intervenir de la manière suivante :

Proposer une prime pour lutter contre la vacance des logements

Cette action, visant à réduire l'importante vacance rencontrée localement, se traduit par la mise en place d'une prime à la sortie de vacance pour les propriétaires bailleurs, de 2 000 €.

- Objectif prévisionnel : 30 logements
- Coût prévisionnel Communauté de Communes : 60 000 €

Les villes de Bayeux et de Port-en-Bessin-Huppain abonderont cette participation sur leurs fonds propres, à hauteur de 3 000 € chacune.

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

En tant que de besoin, il sera possible de mobiliser des montages « Vente d'Immeubles à Rénover » (VIR) et « Dispositif d'Intervention Immobilière et Foncière » (DIIF).

Concernant des immeubles entiers à rénover, et dans le cas où les propriétaires ne souhaiteraient pas engager des travaux, il sera également étudié des solutions opérationnelles, via les montages :

- Vente d'Immeubles à Rénover : en périmètre OPAH RU et ORT, ce dispositif rend certains opérateurs (EPA, SEM, SPL, SPLA, HLM) éligibles directement aux aides de l'Anah lorsqu'ils mènent un projet de vente d'immeubles à rénover, alors même que l'acquéreur potentiel n'est pas connu initialement. C'est donc par l'intermédiaire de l'opérateur que le propriétaire final, bailleur ou occupant, bénéficie indirectement de l'aide ;
- Dispositif d'Intervention Immobilière et Foncière : ce montage permet, en complément de celui du VIR, de subventionner via l'Anah des opérateurs (EPF, EPFL, EPA, SEM, SPL, SPLA et concessionnaires d'opérations d'aménagement) dans le cadre d'opérations de rénovation suivie d'une période de location à loyer maîtrisé, puis d'une vente à un destinataire final. Il est réservé aux territoires en ORT.

3.5. Volet copropriétés

L'étude pré-opérationnelle a souligné l'existence de copropriétés présentes à l'échelle du territoire d'étude. 189 copropriétés sont enregistrées dans le Registre National des Copropriétés, dont 163 à Bayeux (86 %). Parmi ces copropriétés :

- 144 possèdent un syndic professionnel,
- 43 n'ont pas de syndic,
- 2 disposent d'un syndic bénévole.

37 % ont été construites avant 1960. En outre, 153 copropriétés sont recensées comme potentiellement fragiles selon l'Anah, dont 151 à Bayeux. Ce sont majoritairement des copropriétés de 2 à 11 logements (76 %), occupées par des locataires. 50 des 153 copropriétés se sont dégradées entre 2011 et 2015. Pour 22 copropriétés, le processus d'évolution tend vers une dégradation.

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

L'objectif est de 17 copropriétés, dont 5 fragiles accompagnées dans le cadre du dispositif **MaPrimeRénov' Copro**, soit 487 500 € d'engagements de l'Anah.

L'objectif est de 5 copropriétés accompagnées dans le cadre des aides accessibilité Parties communes, soit 50 000 € d'engagements de l'Anah.

L'objectif est de 12 copropriétés, de 6 logements accompagnées dans le cadre du dispositif expérimental sur les façades, avec la contrepartie d'une participation des collectivités, soit 90 000 € d'engagements de l'Anah.

Sur ce volet, **la ville de Bayeux intervient en complément.**

Elle souhaite soutenir les travaux de rénovation énergétique et réserve une enveloppe de 16 500 €, correspondant à une aide de 500 €/lot pour 33 lots.

Elle soutient la mise en valeur des façades de 9 immeubles, à hauteur de 3 000 €/immeuble, soit 27 000 €.

Elle soutient la mise en valeur des cages d'escalier de 4 immeubles, à hauteur de 4 500 €/immeuble, soit 18 000 €.

Sur ce volet, **la ville de Port-en-Bessin-Huppain intervient en complément.**

Elle souhaite soutenir les travaux de rénovation énergétique et réserve une enveloppe de 6 000 €, correspondant à une aide de 500 €/lot pour 12 lots.

Elle soutient la mise en valeur des façades de 3 immeubles, à hauteur de 3 000 €/immeuble, soit 9 000 €.

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

3.6. Volet énergie et précarité énergétique

Ce volet permettait d'engager des crédits du programme « Habiter Mieux » sur le territoire de l'opération programmée, en complément d'autres aides publiques ou privées.

Une évolution des dispositifs d'aides a été récemment actée et une nouvelle marque entérinée sous le label France Rénov' depuis le 1^{er} janvier. Le nom « Habiter Mieux » évolue sous la marque « MaPrimeRénov' Sérénité ». L'objectif est d'accélérer les rénovations globales performantes pour répondre aux objectifs politiques. L'aide apportée pour les modestes et très modestes reste intégrée aux OPAH. Il est maintenu en l'état les dispositifs MPR Copropriétés et conventionnement travaux PB. A compter du 1^{er} juillet, les primes HM pour les dossiers PO seront supprimées en contrepartie du découplage des CEE qui permettra une amélioration du financement des rénovations ambitieuses.

Les ménages dépassant les plafonds de l'Anah seront orientés vers l'Espace Conseil France Rénov', grâce au guichet unique France Rénov'.

Le maître d'ouvrage souhaite soutenir les travaux d'amélioration énergétique. Conscient que :

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

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

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

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

Bayeux Intercom, dans le cadre de son repérage, mobilise également les différents partenaires :

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

- les associations caritatives (Restos du Cœur, Secours Catholique, ...) ...

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

Le Comité de Pilotage de l'opération programmée est chargé de veiller à la bonne mise en œuvre du présent volet.

Sur ce volet, la collectivité appuie son intervention sur la mise en place complémentaire du SARE.

Les objectifs prévisionnels sont répartis annuellement de la manière suivante :

Objectifs	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Total
Nombre de ménages repérés	45	60	60	60	60	15	300
Nombre de logements rénovés PO	6	7	7	7	7	1	35
Nombre de logements rénovés PB	6	8	7	8	7	3	39
Lots de copropriétés rénovés	12	24	18	24	18	6	102

L'Anah s'engage à hauteur de :

- 406 000 € au titre des propriétaires occupants (cf. annexe)
- 228 000 € pour les propriétaires bailleurs
- 472 500 € pour les travaux concernant les copropriétés

Consciente que le montant du reste à charge conditionnera la décision d'engagement des travaux de rénovation, la Communauté de communes a décidé d'accorder une aide aux travaux :

- pour les propriétaires occupants modestes et très modestes visant aux économies d'énergie. A ce titre, elle prévoit d'apporter une aide forfaitaire de :
 - 500 € pour les travaux de rénovation énergétique (35 logements)
 - 500 € en bonus pour la sortie de passoire énergétique (7 logements)
 Elle réserve ainsi la somme de 21 000 €.
- De 10 % en loyer social de la dépense subventionnée par l'Anah pour tous les dossiers d'amélioration propriétaires bailleurs, représentant un engagement de 36 000 €, pour 12 logements.

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

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

Face à la problématique du vieillissement de la population du territoire, le maintien à domicile des personnes âgées et/ou handicapées compte parmi les enjeux de l'OPAH RU. L'adaptation et l'accessibilité des logements s'inscrivent en effet dans une démarche constituant l'une des actions prioritaires de l'Anah.

Ce volet prévoit :

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

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

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

L'équipe opérationnelle est chargée :

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

Vu la délibération du Conseil d'administration de l'Anah du 22 septembre 2010 portant sur l'ingénierie, l'Anah accordera à la collectivité maître d'ouvrage une prime (300 € en 2021) par logement faisant l'objet d'une mission d'assistance renforcée de l'opérateur pour l'autonomie de la personne (part variable dans la limite des objectifs en nombre de logements).

L'objectif pour les propriétaires occupants est de 40 logements sur 5 ans et de 3 logements pour les propriétaires bailleurs représentant un financement de l'Anah de 162 450 € et 52 500 €.

La Communauté de Communes apporte :

- Un forfait de 200 € pour les propriétaires occupants. Objectif de 25 logements, enveloppe de 5 000 €

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

3.8. Volet social

Le volet social a pour objectif l'accompagnement et le maintien dans leur logement des habitants du périmètre de l'opération dans le respect de leurs attentes et de leurs modes d'occupation des lieux. Il constitue une action transversale à la réalisation des objectifs de l'OPAH RU. La lutte contre l'indignité de l'habitat, la lutte contre la précarité énergétique et la production de logements locatifs à loyer maîtrisé sont des enjeux essentiels de l'OPAH RU, afin de préserver la mixité.

Propriétaires occupants

L'OPAH vise le financement de 57 réhabilitations de logements appartenant à des propriétaires occupants à ressources très modestes. L'engagement de l'Anah est de 542 000 €.

La Communauté de Communes abonde les aides de l'Anah pour les logements des propriétaires occupants très modestes pour un objectif de 54 logements, soit 33 000 €.

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

Propriétaires bailleurs

L'OPAH doit permettre de proposer sur le marché 51 logements locatifs à loyers maîtrisés (conventionnés social). L'engagement de l'Anah est de 807 000 €.

A cet effet, la Communauté de Communes abonde l'aide de l'Anah dans le cas de travaux lourds, de dégradation moyenne et d'énergie, à hauteur de 10 % du montant des travaux subventionables, dans la limite d'une certaine enveloppe, soit 118 500 €.

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

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

3.9. Volet patrimonial et environnemental

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

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

3.10. Volet économique et développement territorial

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

Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation

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

Soit au titre des aides Anah :

- PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS (PO) : 85 logements *dont* :
 - ☐ Habitat indigne ou très dégradé 7 logements
 - ☐ Sécurité, salubrité 3 logements
 - ☐ Autonomie 40 logements
 - ☐ Travaux rénovation énergétique 35 logements
- PROPRIÉTAIRES BAILLEURS (PB) : 51 logements *dont* :
 - ☐ Travaux lourds (habitat indigne, habitat très dégradé) 17 logements
 - ☐ Logements en dégradation moyenne et RSD 14 logements
 - ☐ Logements situations de précarité énergétique 12 logements
 - ☐ Logements avec locataires en perte d'autonomie 3 logements
 - ☐ Transformation d'usage 5 logements

Soit au total 136 logements privés réhabilités sur la période, au titre des aides de l'Anah.

- SYNDICATS DE COPROPRIETES :
 - ☐ 17 copropriétés, MPR 102 lots
 - ☐ Accessibilité parties communes 5 copros
 - ☐ Aides façades 12 copros

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

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Total
Logements de propriétaires occupants	13	17	17	17	17	4	85
• Dont logements indignes ou très dégradés	1	1	2	1	1	1	7
• Dont sécurité, salubrité		1		1	1		3
• Dont aide pour l'autonomie de la personne	6	8	8	8	8	2	40
• Dont travaux rénovation énergétique (MPRS)	6	7	7	7	7	1	35
Copropriétés	2	5	7	7	7	6	34
Logements de propriétaires bailleurs	8	10	10	10	10	3	51
Total des logements HM	18	32	25	32	25	9	141
• Dont PB	6	8	7	8	7	3	39
• Dont aides aux SDC	12	24	18	24	18	6	102
TOTAL LOGEMENTS	33	57	69	69	69	43	340

Article 5 – Financements des partenaires de l'opération

5.1. Financements de l'Anah

5.1.1. Règles d'application

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

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

5.1.2. Montants prévisionnels

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

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

- Une part fixe de 50 % maximum du montant hors taxes de la mission de suivi-animation sur facture, pour un montant maximum de 250 000€ HT (plafond annuel). Le coût de la mission sera précisé et annexé au présent document dès notification à l'opérateur.
- Une part variable selon les objectifs et le nombre de dossiers subventionnés par l'Anah et ayant nécessité un appui renforcé auprès du propriétaire et qui auront fait l'objet d'une décision d'octroi de subvention pour la réalisation :
 - ✓ d'un projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé d'un propriétaire, avec une prime de 840 € par logement ;
 - ✓ d'un projet de travaux d'amélioration de la performance énergétique avec la prime « Habiter Mieux », soit une prime de 600 € par logement pour un propriétaire occupant ou bailleur ;
 - ✓ d'un projet de travaux d'adaptation du logement à la perte d'autonomie de l'occupant, soit une prime de 300 €.

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

• Pour les propriétaires occupants :	
☐ habitat indigne et très dégradé et « petite LHI »	161 000 €
☐ travaux sécurité, salubrité	27 000 €
☐ adaptation des logements à la perte d'autonomie (PO très modestes)	121 500 €
☐ adaptation des logements à la perte d'autonomie (PO modestes)	40 950 €
☐ rénovation énergétique (PO très modestes)	287 500 €
☐ rénovation énergétique (PO modestes)	105 000 €
☐ bonus sortie passoire énergétique	10 500 €
☐ bonus bâtiment BBC	3 000 €
Total pour les propriétaires occupants :	756 450 €
• Pour les propriétaires bailleurs :	
☐ habitat très dégradé	357 000 €
☐ sécurité, salubrité	60 000 €
☐ logement moyennement dégradé	125 000 €
☐ PB précarité énergétique	150 000 €
☐ perte d'autonomie	52 500 €

☐ Transformation d'usage	62 500 €
Total pour les propriétaires bailleurs :	807 000 €

• Pour les copropriétés :	
☐ MaPrimeRénov' Copro	472 500 €
☐ Accessibilité parties communes	50 000 €
☐ Dispositif façades	90 000 €
☐ Bonus sortie passoire thermique	15 000 €
Total pour les copropriétés :	627 500 €

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

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Total (€)
AE prévisionnels Anah							
Dont aides aux travaux	304 400,00 €	418 990,00 €	431 490,00 €	417 490,00 €	416 990,00 €	201 590,00 €	2 190 950,00 €
Logements	33	57	69	69	69	43	340
Dont aides Ingénierie							
Dont part fixe 50 % du HT							
Dont parts variables AMO renforcées	10 560,00 €	12 660,00 €	13 200,00 €	12 660,00 €	13 500,00 €	3 780,00 €	66 360,00 €
Nombre de Logements	21	27	27	27	27	7	136

5.2 Financements de la Communauté de Communes

5.2.1. Règles d'application

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

► à mettre en place **une équipe opérationnelle** dont les missions sont décrites à l'article 7, et à en assurer le financement en complément des différents partenaires,

► à intervenir dans les conditions suivantes :

En direction des propriétaires occupants :

► à mettre en place une subvention complémentaire à celle de l'Anah en direction des propriétaires occupants au titre de la « **lutte contre l'habitat indigne et très dégradé** » de 10 % de la dépense subventionnée par l'Anah en direction des **propriétaires occupants « sortie d'insalubrité, habitat indigne et très dégradé »**. Enveloppe prévisionnelle de 17 500 €, pour 5 logements.

► à mettre en place un forfait complémentaire à la participation de l'Anah en direction des propriétaires occupants pour les travaux d'**autonomie** de 200 €. Enveloppe prévisionnelle de 5 000 €, pour 25 logements.

► à mettre en place un forfait complémentaire à la participation de l'Anah en direction des propriétaires occupants au titre de la **rénovation énergétique de 500 €**. Enveloppe prévisionnelle de 17 500 €, pour 35 logements.

► à mettre en place une subvention complémentaire à celle de l'Anah en direction des propriétaires occupants au titre du **bonus sortie de passoire énergétique de 500 €**. Enveloppe prévisionnelle de 3 500 €, pour 7 logements.

► à mettre en place une subvention de 2 500 €/logement en direction des propriétaires occupants

s'engageant dans l'acquisition d'un bien ancien. Enveloppe prévisionnelle de 25 000 €, pour 10 logements.

En direction des propriétaires bailleurs :

► à mettre en place une subvention complémentaire à celle de l'Anah à hauteur de 10 %, en direction des **propriétaires bailleurs pour les travaux lourds**. Enveloppe prévisionnelle de 67 500 €, pour 15 logements.

► à mettre en place une subvention complémentaire à celle de l'Anah à hauteur de 10 % en loyer social et très social, en direction des **propriétaires bailleurs pour les travaux de dégradation moyenne**. Enveloppe prévisionnelle de 15 000 €, pour 5 logements.

► à mettre en place une subvention complémentaire à celle de l'Anah à hauteur de 10 % en loyer social et très social, en direction des **propriétaires bailleurs pour les travaux d'économie d'énergie**. Enveloppe prévisionnelle de 36 000 €, pour 12 logements.

► à proposer une prime de 2 000 € par logement vacant PB. La collectivité réserve 60 000 € à cet effet sur 5 ans, pour un objectif de 30 logements.

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

5.3. Financements complémentaires

Le **Conseil Départemental du Calvados** intervient en complément des aides de l'Anah. Les modalités de financement sont les suivantes :

- Subvention de **500 €** pour les personnes de plus de 65 ans si les ressources sont **supérieures à 1 800€/mois**
- Subvention de **800 €** pour les personnes de plus de 65 ans si les ressources sont **inférieures à 1 800€/mois**
- Subvention de **3 049 €** pour les personnes au RSA.

Il est possible de contracter un prêt : le remboursement du prêt est d'au minima 60€/mois, le logement doit avoir plus de 5 ans, acquis depuis plus de 2 ans.

Les types de travaux éligibles sont : économie d'énergie et adaptation au handicap et au vieillissement.

En outre, les propriétaires bailleurs peuvent bénéficier d'un prêt du Conseil Départemental d'un maximum de 10 000 €. Ils doivent avoir un conventionnement avec l'Anah.

Ces aides se terminent en 2022.

Il est possible d'obtenir une aide de la **Région Normandie** pour les travaux d'économie d'énergie pour les propriétaires occupants modestes ou bailleurs, à hauteur de 2 500 € (gain supérieur à 40 %) à 9500 € (projet BBC).

La Région soutient également les travaux de rénovation énergétiques des parties communes des copropriétés.

Pour les logements identifiés comme non décents, **la CAF** s'engage à mettre en œuvre une procédure de non décence pour les familles allocataires percevant une aide au logement.

Elle apportera également son expertise quant à l'ouverture des droits des familles et pourra mobiliser les aides financières aux familles pour les allocataires pouvant y prétendre.

Participation de la ville de Bayeux :

► à mettre en place une subvention de 3 000 €/logement en direction des propriétaires occupants s'engageant dans l'acquisition d'un bien ancien. Enveloppe prévisionnelle de 18 000 €, pour 6 logements.

► à proposer une prime de 3 000 € par logement vacant PB. La collectivité réserve 75 000 € à cet effet sur 5

ans, pour un objectif de 25 logements.

► à mettre en place un forfait de 500 € par lot d'habitation pour les travaux de rénovation énergétique. Enveloppe prévisionnelle de 16 500 €, pour 33 lots.

► à mettre en place un forfait de 4 500 € par immeuble pour les travaux de mise en valeur des cages d'escaliers. Enveloppe prévisionnelle de 18 000 €, pour 4 immeubles.

Participation de la ville de Port-en-Bessin-Huppain :

► à mettre en place une subvention de 3 000 €/logement en direction des propriétaires occupants s'engageant dans l'acquisition d'un bien ancien. Enveloppe prévisionnelle de 12 000 €, pour 4 logements.

► à proposer une prime de 3 000 € par logement vacant PB. La collectivité réserve 15 000 € à cet effet sur 5 ans, pour un objectif de 5 logements.

► à mettre en place un forfait de 500 € par lot d'habitation pour les travaux de rénovation énergétique. Enveloppe prévisionnelle de 6 000 €, pour 12 lots.

Dispositif de défiscalisation DENORMANDIE dans l'ancien :

La ville de Bayeux a mis en place une Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) et a défini un périmètre d'actions qui sera celui de l'OPAH RU. La ville de Port-en-Bessin-Huppain doit prochainement valider son ORT. L'ORT permet d'être éligible au Denormandie dans l'ancien, outil puissant de réhabilitation de l'habitat, via l'investissement locatif. Exemple : pour l'achat d'un bien de 150 000 €, avec 50 000 € de travaux, la réduction fiscale est de 42 000 € pour une location de 12 ans, soit 3 500 € de déduction par an.

Défiscalisation Malraux :

Le dispositif Malraux donne droit à une réduction d'impôt calculée sur le montant des travaux de restauration engagés par le contribuable à hauteur de 30 % pour les immeubles situés dans un Site Patrimonial Remarquable avec PSMV approuvé, ce qui est le cas de Bayeux.

Le montant des travaux pour le calcul de la réduction d'impôt est plafonné à 400 000 € pour une période de 4 années consécutives. La Loi Malraux s'adresse aux contribuables investissant dans la rénovation d'immeubles à caractère historique ou esthétique, destinés à la location.

Article 6 – Conduite de l'opération

6.1. Pilotage de l'opération

6.1.1. Mission du maître d'ouvrage

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

6.1.2. Instance de pilotage

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

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

Il se réunira en tant que de besoin avec un minimum d'une réunion tous les ans.
Ce Comité de Pilotage pourra être conjoint avec celui de l'OPAH.

6.1.3. Commission RU

Une commission spécifique pour le repérage et le traitement coordonné des situations de précarité les plus marquées sera mise en place. Elle vise à favoriser la mise en place d'un protocole opérationnel de traitement des problématiques liées à la lutte contre l'habitat indigne. Elle :

- Réunit les différents acteurs publics impliqués et l'opérateur ;
- Statue sur la mise en œuvre des programmes d'actions (stratégie, ordre et priorité des actions à engager) ;
- Statue pour chaque dossier sur la pertinence de l'engagement des procédures de coercition (insalubrité, péril, indécence, saturnisme, ...) ;
- Assure le contrôle du travail de l'opérateur ;
- Relais l'opérateur pour les tâches d'information et de communication.

Elle se réunira tous les trois mois. Cette commission pourra être conjointe à celle de l'OPAH de droit commun de la Communauté de Communes.

6.2. Suivi-animation de l'opération

6.2.1. Équipe de suivi-animation

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

6.2.2. Contenu des missions de suivi-animation

Les missions de l'opérateur :

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

La mise en place et le succès de cette future opération nécessiteront :

- de sensibiliser les populations à travers des outils de communication / information dédiés ;
- la poursuite du repérage des situations de précarité effectué dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle ;
- la mobilisation d'un réseau de partenaires pour le repérage des situations de précarité les plus marquées ;
- le contact des propriétaires ;
- un accompagnement adapté à chaque situation (diagnostic et étude technique) ;
- l'étude du relogement et la mise en œuvre des mesures d'accompagnement partenarial si nécessaire (techniques, financières et sociales) pour les personnes souffrant de précarité énergétique et / ou habitant dans des logements dégradés : commissions spécifiques, fiches-navettes, etc. ;
- la mobilisation de l'ensemble des aides existantes ;
- l'abondement des aides par la collectivité ;

- l'animation de la commission OPAH RU (analyse des situations, définition de stratégie d'interventions, etc.).

6.2.3. Modalités de coordination opérationnelle

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

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

6.3. Évaluation et suivi des actions engagées

6.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs

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

Indicateurs de résultats :

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

6.3.2. Bilans et évaluation finale

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

Bilan annuel

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

Le maître d'ouvrage souhaite que ce bilan puisse intervenir préalablement aux décisions budgétaires des collectivités territoriales, soit en novembre de chaque année.

Ce rapport devra faire état des éléments suivants :

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

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

Bilan final

Sous la responsabilité du maître d'ouvrage, un bilan final du programme sous forme de rapport devra être présenté au Comité de pilotage en fin de mission.

Ce rapport devra notamment :

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

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

Article 7 – Communication

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

Le logo de l'Anah en quadrichromie, la mention de son numéro indigo (0 808 800 700) et de son site internet anah.fr devront apparaître sur l'ensemble des supports écrits et en ligne dédiés à informer sur le programme au même niveau que les autres financeurs : articles presse municipale/intercommunale, ou presse quotidienne régionale, affichage, site internet, exposition, filmographie, vitrophanie dans le cadre du bureau d'accueil de l'opération notamment.

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

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

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

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

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

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

Par ailleurs, dans le cadre de sa mission d'information et de communication, l'Anah peut être amenée à

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

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

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

Article 8 - Durée de la convention

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

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

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

Article 9 – Révision et/ou résiliation de la convention

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

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

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

Article 10 – Transmission de la convention

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

Fait en 3 exemplaires à Bayeux, le XXX

Pour l'État et pour l'Anah,
Le Préfet du Calvados,

M. Philippe COURT

Pour la commune de Bayeux,
Monsieur Le Maire

M. Patrick GOMONT

Pour la Communauté de Communes
Bayeux Intercom,
Monsieur Le Président

M. Patrick GOMONT

Pour la commune de Port-en-Bessin-
Huppain,
Monsieur Le Maire

M. Christophe VAN ROYE

Pour le Département du Calvados,
Monsieur Le Président

Pour la Région Normandie,
Monsieur Le Président

M. Jean-Léonce Dupont

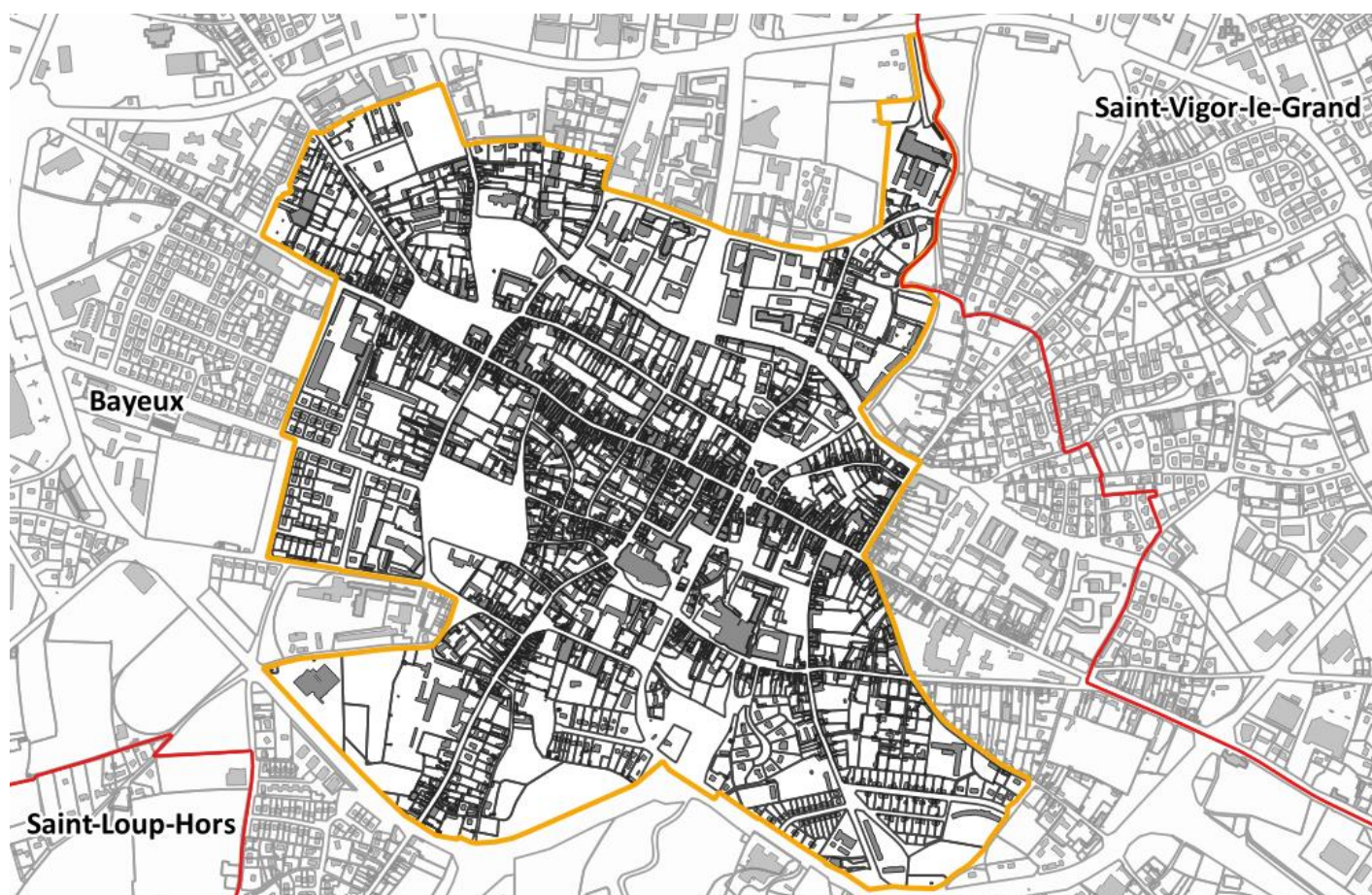
M. Hervé MORIN

Pour la Caisse d'Allocation Familiale du
Calvados
Monsieur le Président

M. Philippe GUILBERT

PROJ

ANNEXE 1 : carte du périmètre ORT de la commune de Bayeux concerné par l'OPAH -RU

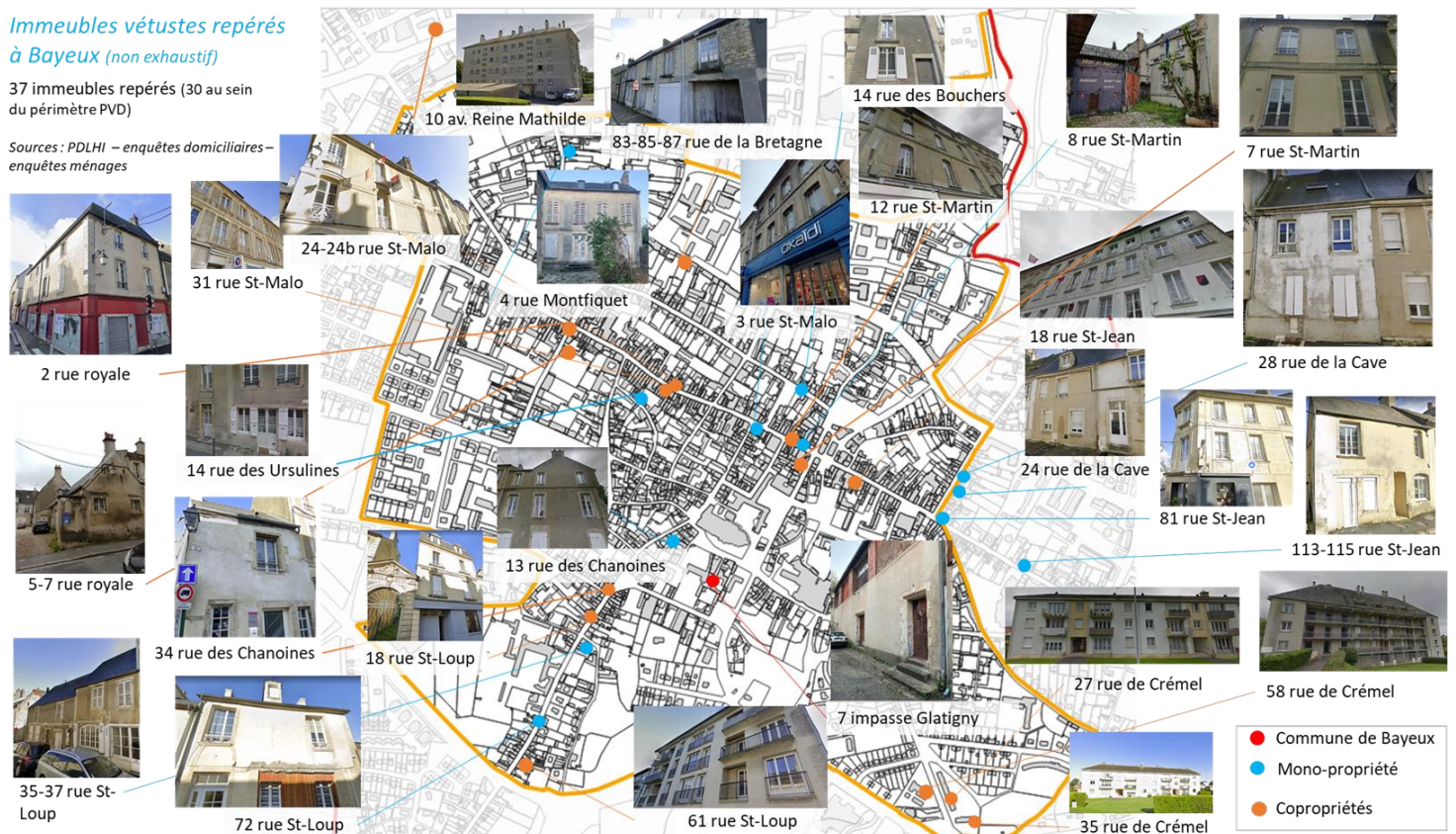


ANNEXE 2 : carte des immeubles vétustes repérés à Bayeux

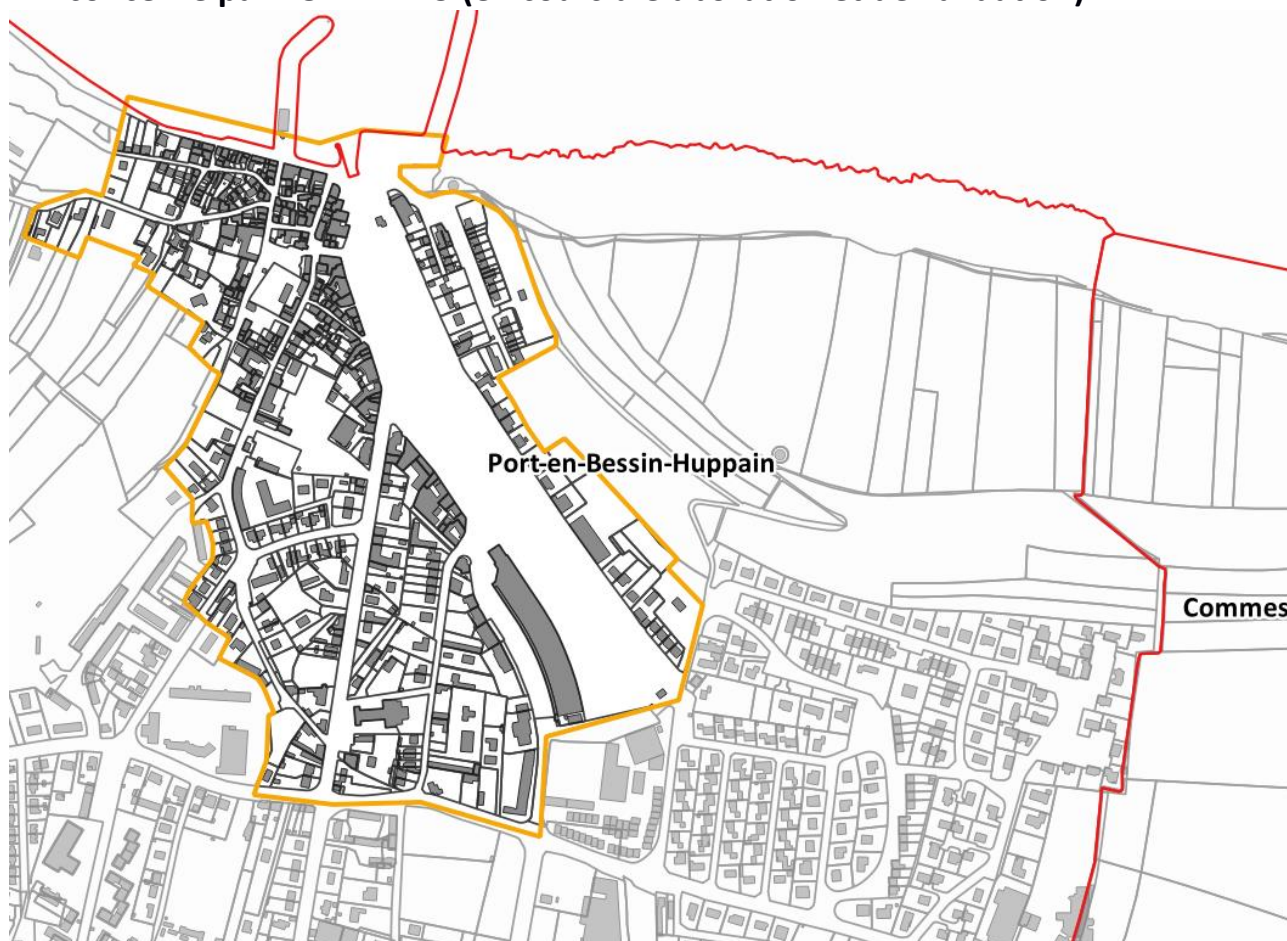
Immeubles vétustes repérés à Bayeux (non exhaustif)

37 immeubles repérés (30 au sein
du périmètre PVD)

Sources : PDLHI – enquêtes domiciliaires –
enquêtes ménages



ANNEXE 3 : carte du périmètre ORT de la commune de Port-en-Bessin-Huppain concerné par l'OPAH -RU (en cours d'élaboration et de validation)



ANNEXE 4 : carte des immeubles vétustes repérés à Port-en-Bessin-Huppain

Immeubles vétustes repérés à Port-en-Bessin-Huppain (non exhaustif)

4 immeubles repérés (tous au sein
du périmètre PVD)

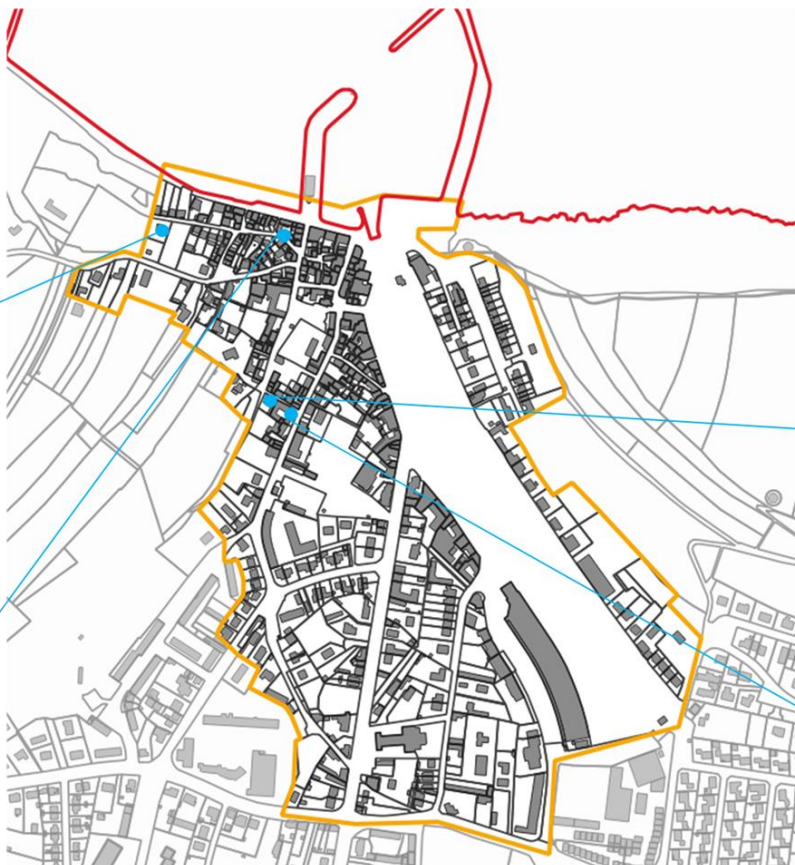
Source : enquêtes domiciliaires.



15 rue de Torteron



4 rue du Phare



2 rue du Douet



28bis rue nationale

- Mono-propriété
- Copropriétés

ANNEXE 5 : récapitulatif des interventions

Propriétaires occupants

	Anah					Bayeux Intercom		
	dépenses subventionnables maximum	Subvention Anah (maximum)		Objectifs Anah	réserve Anah	Aide (montant moyen)	Nombre	Enveloppe
Habitat indigne/très dégradé	50 000 €	50%	25 000 €	7	161 000 €	10% 3 500 €	5	17 500 €
Travaux de sécurité/salubrité	20 000 €	50%	10 000 €	3	27 000 €			
Autonomie	20 000 €	35%	7 000 €	13	40 950 €	Forfait 200 €	25	5 000 €
		50%	10 000 €	27	121 500 €			
Précarité énergétique	30 000 €	35%	10 500 €	12	105 000 €	forfait 500 €	35	17 500 €
		50%	15 000 €	23	287 500 €			
Bonus passoire	1 500 €			7	10 500 €	Forfait 500 €	7	3 500 €
Bonus BBC	1 500 €			2	3 000 €			
TOTAL				85	756 450 €		72	43 500 €

Propriétaires bailleurs

	Anah							Bayeux Intercom		
	dépenses subventionnables maximum	Subvention Anah (maximum)	Objectifs Anah	réserve Anah	subvention HM	Objectif HM	Réserve HM	Aide (montant moyen)	Nombre	Enveloppe
Sécurité/salubrité	60 000 €	30% 18 000 €	4	60 000,00 €						
Travaux lourds - très dégradé	80 000 €	30% 24 000 €	17	357 000,00 €	2 000 €	17	34 000 €	10% (4 500 €)	15	67 500 €
Moyennement dégradé	60 000 €	25% 15 000 €	10	125 000,00 €	2 000 €	10	20 000 €	10% (3 000 €)	5	15 000 €
Autonomie	60 000 €	35% 21 000 €	3	52 500,00 €						
Précarité énergétique	60 000 €	25% 15 000 €	12	150 000,00 €	2 000 €	12	24 000 €	10% (3 000 €)	12	36 000 €
Transformation d'usage	60 000 €	25% 15 000 €	5	62 500,00 €						
TOTAL			51	807 000,00 €		39	78 000 €		32	118 500 €

Copropriétés

	Anah					Abondement villes	
	dépenses subventionnables maximum	Subvention Anah (maximum)	Objectifs Anah	réserve Anah	bonus sortie passoire thermique	Bayeux	Port-en-Bessin-Huppain
MaPrimeRénovCopro	15 000 €	25% 3750€/logt	17 copros de 6 logts dont 5 fragiles	472 500 €	15 000 €		
Accessibilité parties communes	20 000 €	50% 10000 €/accès	5 copros	50 000 €			
Façades	5000€/logt	25% 1250 €/logt	12 copros de 6 logts	90 000 €		9 à 3 000 € = 27 000 €	3 à 3 000 € = 9 000 €
TOTAL				612 500 €	15 000 €	27 000 €	9 000 €

Dispositif complémentaire

	Bayeux Intercom		Bayeux		Port-en-Bessin-Huppain	
	Nb	Réserve	Nb	Réserve	Nb	Réserve
Acquisition dans l'ancien PO	10	25 000 €	6	18 000 €	4	12 000 €
Logement vacant : prime pour la remise en location	30	60 000 €	25	75 000 €	5	15 000 €
Copros énergie (500 euros par lot)			33	16 500 €	12	6 000 €
Aides cages d'escaliers			4	18 000 €		
		85 000 €		127 500 €		33 000 €