



**OPÉRATION PROGRAMMÉE D'AMÉLIORATION
DE L'HABITAT DE RENOUVELLEMENT URBAIN
(OPAH-RU)
du centre-ville d'Argentan**

**Règlement et modalités d'attribution des subventions
d'Argentan Intercom et de la Ville d'Argentan**

9 octobre 2021 – 8 octobre 2026

Version n°2 du règlement applicable à compter du 20 juin 2022



Table des matières

Préambule.....	3
1. Règles communes à l'ensemble des aides.....	4
1.1. Périmètre.....	4
1.2. Animation.....	4
1.3. Publics concernés.....	5
1.4. Opérations éligibles à l'OPAH-RU.....	5
1.5. Conditions d'octroi et cumul des aides.....	5
1.5.1. Propriétaires Occupants éligibles aux critères ANAH.....	5
1.5.2. Propriétaires Bailleurs éligibles aux critères ANAH.....	6
1.5.3. Propriétaires Occupants et Bailleurs non éligibles aux critères ANAH.....	7
1.5.4. Copropriétés et Mono-propriétés de Plusieurs Logements (CMPL).....	7
1.6. Conditions d'instruction des dossiers.....	8
1.7. Acomptes et avances de subventions sur travaux.....	8
1.7.1. Propriétaires bailleurs.....	8
1.7.2. Propriétaires occupants.....	9
1.8. Modification du présent règlement.....	9
1.9. Information – publicités obligatoires pour les bénéficiaires des aides.....	9
2. Règles spécifiques des aides.....	10
ANNEXES.....	30
ANNEXE 1 – Liste des rues éligibles pour les aides à la rénovation des façades.....	30
ANNEXE 2 – Charte d'engagement à l'accompagnement des copropriétés pour la rénovation de l'habitat.....	31

Préambule

Par la délibération D2021-39CDV du 13 avril 2021, le Conseil communautaire d'Argentan Intercom a validé la mise en œuvre d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Rénovation Urbaine (OPAH-RU) du centre-ville d'Argentan.

Dans le cadre de la convention d'OPAH-RU du centre-ville d'Argentan, Argentan Intercom et la Ville d'Argentan s'engagent à apporter des financements aux propriétaires privés (occupants, bailleurs, syndicats des copropriétaires) afin qu'ils réalisent des travaux de rénovation sur les logements, les façades et les espaces communs pour une durée de 5 ans à compter du 1^{er} septembre 2021.

Suite à une étude pré-opérationnelle, plusieurs constats ont été établis ci-dessous.

- Ville centre de l'intercommunalité, Argentan bénéficie d'une offre riche de services de proximité (santé, commerces, administratifs, culturels et scolaires) et d'une réelle qualité patrimoniale du bâti.
- Les caractéristiques sociodémographiques montrent que la commune d'Argentan perd des habitants depuis plusieurs années et souffre d'une population vieillissante.
- La commune fait face à plusieurs problématiques :
 - Une absence de centralité clairement identifiée, malgré de nombreux équipements
 - Une perte d'attractivité et une fragilisation économique qui se développent depuis plusieurs années,
 - Une augmentation de la vacance dans le centre-ville,
 - Un patrimoine à valoriser,
 - La présence d'un parc de logements anciens en décalage avec les besoins actuels et pouvant laisser supposer des besoins de travaux, notamment en matière de performance énergétique, d'agencement et d'accessibilité.

Désireuse de dynamiser et d'étendre son intervention, la collectivité s'est portée candidate au programme « Action Cœur de Ville », programme pour lequel elle a été retenue. Au travers de ce programme, elle s'est fixée un enjeu : refaire du centre-ville une destination, en créant l'envie d'y revenir.

A partir d'un diagnostic complet de la situation du centre-ville d'Argentan, la collectivité a défini une stratégie de redynamisation, articulée autour de cinq axes :

- Axe 1 - De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville
- Axe 2 - Favoriser un développement économique et commercial équilibré
- Axe 3 - Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions
- Axe 4 - Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
- Axe 5 - Fournir l'accès aux équipements et services publics

L'OPAH-RU s'inscrit comme l'action majeure de l'axe 1.

Les objectifs de réhabilitation de la convention d'OPAH-RU sont de 154 logements éligibles aux critères de l'ANAH : 75 de propriétaires occupants, 79 de propriétaires bailleurs. S'y ajoutent 141 dossiers de réhabilitation ciblés sur des typologies d'interventions en dehors des critères d'éligibilité de l'ANAH.

L'animation et la coordination de l'OPAH-RU sont portées par Argentan Intercom, avec le soutien de l'ANAH, du conseil départemental de l'Orne et de la Caisse des Dépôts et Consignations. Argentan Intercom missionne un opérateur pour assurer le montage des projets de rénovation des logements auprès des propriétaires occupants, des propriétaires bailleurs et des syndicats de copropriétaires.

Le présent règlement précise les règles d'éligibilité, d'attribution et de mise en œuvre des aides d'Argentan Intercom et de la Ville d'Argentan auprès des porteurs de projets (propriétaires occupants, des propriétaires bailleurs et des syndicats de copropriétaires) : conditions techniques, financières et administratives.

1. Règles communes à l'ensemble des aides

1.1. Périmètre

Le règlement s'applique aux immeubles situés dans le périmètre de l'OPAH-RU du centre-ville d'Argentan délimité sur la cartographie ci-dessous.



Périmètre de l'OPAH-RU du centre-ville d'Argentan

1.2. Animation

Argentan Intercom propose par le biais d'un opérateur externe :

- Des conseils et diagnostics techniques gratuits préalables à la réalisation des travaux,
- Une assistance gratuite pour le montage des dossiers de demandes de subventions,
- Des aides aux études/travaux selon les types d'actions (voir détails pages suivantes)

1.3. Publics concernés

Le règlement s'applique sous conditions aux propriétaires suivants (hors bailleurs sociaux) :

- Propriétaires occupants,
- Propriétaires bailleurs,
- Syndicats de copropriétaires et propriétaires d'immeubles,
- Accédants à la propriété,
- Quel que soit le statut juridique.

Les bénéficiaires des aides d'Argentan Intercom et de la Ville d'Argentan sont détaillés par type d'aide.

1.4. Opérations éligibles à l'OPAH-RU

Les rénovations des logements, les transformations d'usage (local pour bureau ou commerce transformé logement), les espaces communs des immeubles sont des opérations potentiellement éligibles aux aides du règlement, sous réserve d'en respecter les conditions.

Les logements éligibles doivent être achevés depuis au moins 15 ans à la date où la décision d'accorder la subvention est prise.

Le présent règlement ne s'applique donc pas à la rénovation des commerces et des logements transformés en bureaux et services, compte tenu de l'existence d'une opération collective de modernisation des commerces portée par le Pôle d'Equilibre Territorial Rural.

Les travaux éligibles aux subventions doivent être réalisés par des professionnels du bâtiment.

Les travaux subventionnables ne doivent pas être commencés, ou leur(s) devis signé(s), avant le dépôt des demandes de subventions auprès de l'ANAH et d'Argentan Intercom. Pour des situations dûment justifiées (démarrage urgent des travaux comme toiture, intervention sur cheminée dangereuse nécessitant des travaux d'urgence par exemple), après visite de l'opérateur et une argumentation faite auprès d'Argentan Intercom, une dérogation sera accordée. **Un accusé de réception de dépôt de dossiers sera notifié aux porteurs de projets pour leur permettre de commencer les travaux, mais en aucun cas ne leur garantira les subventions.**

1.5. Conditions d'octroi et cumul des aides

Les subventions sont attribuées dans la limite des réservations budgétaires et dans la limite d'un taux global de subvention inférieur ou égal à 60% du montant total TTC des travaux (déduction des différentes aides obtenues).

Les aides d'Argentan Intercom et de la Ville d'Argentan viennent en complément ou non d'autres aides (ANAH, autres) selon les critères définis pour chacune des aides.

1.5.1. Propriétaires Occupants éligibles aux critères ANAH

Argentan Intercom et la Ville d'Argentan abondent les aides de l'ANAH. Les aides suivantes sont cumulables (détails des aides dans le chapitre 2 Règles spécifiques des aides)

Aide n°1 : Améliorer les conditions de logement des propriétaires occupants	10% des dépenses subventionnables ANAH (50%) selon les plafonds de travaux de l'ANAH, - aide plafonnée à 4 000 € pour les propriétaires occupants très modestes - aide plafonnée à 3 500 € pour les propriétaires occupants modestes
---	--

Aide n°2 : Améliorer la performance énergétique des logements des propriétaires occupants	15% des dépenses subventionnables ANAH (50% propriétaires occupants très modestes ; 35% propriétaires occupants modestes) selon les plafonds de travaux de l'ANAH. - aide plafonnée à 3 000 € pour les propriétaires occupants très modestes - aide plafonnée à 3000 € pour les propriétaires occupants modestes
Aide n°3 : Favoriser l'adaptation et l'accessibilité des logements des propriétaires occupants	30% des dépenses subventionnables ANAH (50% propriétaires occupants très modestes ; 35% propriétaires occupants modestes) selon les plafonds de travaux de l'ANAH. - aide plafonnée à 1 250 € pour les propriétaires occupants très modestes - aide plafonnée à 1 000 € pour les propriétaires occupants modestes
Aide n°10 : Favoriser l'accès à la propriété et la réhabilitation dans l'ancien	Prime forfaitaire de 5 500 €
Aide n°11 : Remettre sur le marché les logements vacants depuis plus de 2 ans	Prime forfaitaire de 100 € / m ² de surface vacante (Carrez) plafonnée à 2500 € de subvention par logement vacant existant
Aide n°12 : Ravalier et valoriser les façades des propriétés individuelles	30 % du coût HT global des travaux, après avis du CAUE et de l'ABF, aide plafonnée à 5 000 € par immeuble
Aide n°13 : Favoriser la production de logements adaptés aux Personnes à Mobilité Réduite	Prime forfaitaire de 5 000 € par logement

1.5.2. Propriétaires Bailleurs éligibles aux critères ANAH

Argentan Intercom et la Ville d'Argentan abondent les aides de l'ANAH. Les aides suivantes sont cumulables, à l'exception des aides n°4 et n°7 non cumulables, ainsi que des aides n°5 et n°7 non cumulables également (détails des aides dans le chapitre 2 Règles spécifiques des aides).

Aide n°4 : Favoriser la production de logements locatifs de qualité	5% des dépenses subventionnables ANAH (35%) selon les plafonds de travaux de l'ANAH, aide plafonnée à 2 000 € par logement
Aide n°5 : Améliorer et adapter les logements locatifs	30% des dépenses subventionnables ANAH (35%) selon les plafonds de travaux de l'ANAH, aide plafonnée à 1 000 € par logement
Aide n°6 : Renforcer l'offre de logements locatifs	30% des dépenses subventionnables ANAH (25%) selon les plafonds de travaux de l'ANAH, aide plafonnée à 1 000 € par logement
Aide n°7 : Améliorer la performance énergétique des logements des propriétaires bailleurs	10% des dépenses subventionnables ANAH (25%) selon les plafonds de travaux de l'ANAH, aide plafonnée à 2 500 € par logement
Aide n°11 : Remettre sur le marché les logements vacants depuis plus de 2 ans	Prime forfaitaire de 100 € / m ² de surface vacante (Carrez) plafonnée à 2 500 € de subvention par logement vacant existant
Aide n°12 : Ravalier et valoriser les façades des propriétés individuelles	30 % du coût HT global des travaux, après avis du CAUE et de l'ABF, aide plafonnée à 5 000 € par immeuble

Aide n°13 : Favoriser la production de logements adaptés aux Personnes à Mobilité Réduite	Prime forfaitaire de 5 000 € par logement
---	---

1.5.3. Propriétaires Occupants et Bailleurs non éligibles aux critères ANAH

Argentan Intercom et la Ville d'Argentan abondent les aides de l'ANAH. Les aides suivantes sont cumulables (détails des aides dans le chapitre 2 Règles spécifiques des aides)

Aide n°8 : Améliorer la performance énergétique des logements des propriétaires occupants ou bailleurs hors plafond ANAH	Prime forfaitaire de 500 € par logement
Aide n°9 : Favoriser l'adaptation et l'accessibilité des logements des propriétaires occupants ou bailleurs hors plafond ANAH	Prime forfaitaire de 400 € par logement
Aide n°10 : Favoriser l'accès à la propriété et la réhabilitation dans l'ancien	Prime forfaitaire de 5 500 €
Aide n°11 : Remettre sur le marché les logements vacants depuis plus de 2 ans	Prime forfaitaire de 100 € / m ² de surface vacante (Carrez) plafonnée à 2 500 € de subvention par logement vacant existant
Aide n°12 : Ravalier et valoriser les façades des propriétés individuelles	30 % du coût HT global des travaux, après avis du CAUE et de l'ABF, aide plafonnée à 5 000 € par immeuble avec un seul logement
Aide n°13 : Favoriser la production de logements adaptés aux Personnes à Mobilité Réduite	Prime forfaitaire de 5 000 € par logement

1.5.4. Copropriétés et Mono-propriétés de Plusieurs Logements (CMPL)

Argentan Intercom et la Ville d'Argentan abondent les aides de l'ANAH. Les aides suivantes sont cumulables (détails des aides dans le chapitre 2 Règles spécifiques des aides).

L'examen des demandes d'aides de la part des copropriétés est conditionné par la signature de la charte d'engagement à l'accompagnement des copropriétés pour la rénovation de l'habitat présente en annexe 2.

Aide n°14 : Favoriser la structuration des copropriétés	50% du coût HT du syndic de la copropriété sur une période de 2 ans, aide plafonnée à 1 500 €
Aide n°15 : Etude de faisabilité et travaux sur les parties communes du bâti privé (hors façades)	<ul style="list-style-type: none"> Phase 1 – Etude de faisabilité : 50% du coût HT de l'étude, aide plafonnée à 3 000 € par copropriété. Phase 2 – Travaux : 50% du coût HT global des travaux, aide plafonnée à 8 500 € par copropriété, après validation du projet par l'opérateur, par l'Architecte des Bâtiment de France (le cas échéant) et par Argentan Intercom et la Ville d'Argentan.
Aide n°16 : Ravalier et valoriser les façades des copropriétés et monopropriétés	<ul style="list-style-type: none"> Façades côté rue visibles des voies ouvertes au public : 50% du coût HT global des travaux, aide plafonnée à 4 000 € par immeuble

	<ul style="list-style-type: none"> • Autres façades sous réserve du traitement des façades côté rue visibles des voies ouvertes au public : 50% du coût HT global des travaux, aide plafonnée à 500 € par immeuble
--	---

1.6. Conditions d'instruction des dossiers

Les dossiers sont constitués par les demandeurs avec l'aide nécessaire de l'opérateur OPAH-RU. Dans le cas d'une copropriété, le syndic constituera les dossiers. Les dossiers de subvention sont à déposer auprès de l'opérateur OPAH-RU.

L'opérateur OPAH-RU instruira les dossiers et les transmettra pour validation à la commission d'attribution des aides d'Argentan Intercom et de la Ville d'Argentan qu'il anime.

Cette commission est composée de :

- Du Vice-Président en charge du logement
- D'un maire adjoint de la Ville d'Argentan
- Du service urbanisme
- Du référent OPAH-RU
- De l'opérateur OPAH-RU
- De tout partenaire concerné selon les besoins

Cette commission se réunira suivant le nombre de dossier, à minima une fois par trimestre.

La commission appréciera les cas particuliers qui pourraient lui être présentés.

En l'absence de remarques, les dossiers seront validés et feront l'objet d'une notification d'octroi. Les pièces à fournir lors de la demande de subvention sont décrites dans les imprimés de demandes de subventions.

1.7. Acomptes et avances de subventions sur travaux

Les modalités d'acomptes et d'avances sont exposées dans les conditions de versement de chacune des aides proposées.

Différence acompte / avance :

- Possibilité d'un acompte = les travaux ont commencé
- Possibilité d'une avance = les travaux n'ont pas commencé

1.7.1. Propriétaires bailleurs

Le principe général retenu dans le présent règlement est le versement possible d'un acompte pour les propriétaires bailleurs.

Les acomptes se feront aux conditions similaires à celles de l'ANAH à savoir :

- Le versement d'acomptes sur une subvention ANAH, qui n'est pas de droit, est possible dans les cas suivants :
 - Subvention jusqu'à 1 500 € : aucun acompte,
 - Subvention entre 1 501 € et 15 000 € : un acompte unique,
 - Subvention entre 15 001 € et 30 000 € : 2 acomptes au maximum,
 - Subventions supérieures à 30 000 € : 3 acomptes maximum.
- Un premier acompte, s'il est possible, ne peut être versé que si au moins 25% des travaux subventionnables ont été exécutés et payés.

- Le montant de l’acompte, calculé par rapport au montant prévisionnel de la subvention est proportionnel au pourcentage des travaux effectués.
- Les acomptes versés ne pourront être ni inférieurs à 25%, ni supérieurs à 70% du montant prévisionnel de la subvention octroyée.
- L’avancement du projet et la réalisation des travaux sont justifiés par la présentation de factures acquittées.

1.7.2. Propriétaires occupants

Pour les plus modestes notamment, il est envisagé un fonds d’avance sur subvention en faisant appel à une caisse d’avance de type Procivis. Il s’agit d’aider à la réalisation des projets les plus complexes par la mise en place d’une avance (problématiques insalubrité, forte dégradation d’un immeuble avec un propriétaire avec peu de moyens financiers).

1.8. Modification du présent règlement

Argentan Intercom et la Ville d’Argentan se réservent la possibilité de modifier à tout moment, après décision du conseil communautaire et du conseil municipal, les conditions d’octroi des aides, sans effet rétroactif par rapport au dépôt de la demande de subvention par un tiers.

1.9. Information – publicités obligatoires pour les bénéficiaires des aides

Chaque bénéficiaire donne l’autorisation à Argentan Intercom et à la Ville d’Argentan de communiquer dans le cadre de l’OPAH-RU sur les aides d’Argentan Intercom et de la Ville d’Argentan.

Les bénéficiaires des aides d’Argentan Intercom et de la Ville d’Argentan ont l’obligation de placer un panneau d’affichage visible depuis la voie pendant toute la durée des travaux (avec logos d’Argentan Intercom et de la Ville d’Argentan). Ce panneau sera fourni par l’opérateur au porteur du projet. Argentan Intercom se réserve le droit de contrôler en cours de projet et jusqu’à la fin des travaux cette formalité de publicité. Le non-respect de cette obligation pourra impliquer une pénalité de 500 € à déduire des subventions notifiées.

Le présent règlement est consultable au siège d’Argentan Intercom, à la Maison Cœur de Ville (48 rue du Beigle, Argentan) et sur le site internet d’Argentan Intercom.

Les aides seront attribuées dans la limite des enveloppes financières définies.

Les enveloppes financières présentées ont un caractère fongible.

2. Règles spécifiques des aides

Aide n°1 : Améliorer les conditions de logement des propriétaires occupants	
Public concerné	Propriétaires Occupants
Descriptif de l'aide	Subvention destinée à reconquérir le parc de logements privés insalubres, très dégradés ou indécents des propriétaires occupants.
Intervention	Argentan Intercom abonde les subventions aux travaux de l'ANAH. Les travaux devront donc correspondre aux mêmes exigences que celles de l'ANAH. Sont donc concernés les propriétaires occupants de logements dégradés, très dégradés, indignes, insalubres, pour travaux de mise en sécurité et de salubrité.
Montant de l'aide d'Argentan Intercom	10% des dépenses subventionnables ANAH (50%) selon les plafonds de travaux de l'ANAH, <ul style="list-style-type: none"> - aide plafonnée à 4 000 € pour les propriétaires occupants très modestes - aide plafonnée à 3 500 € pour les propriétaires occupants modestes
Objectifs sur 5 ans	10 dossiers <ul style="list-style-type: none"> - 6 dossiers propriétaires occupants très modestes, - 4 dossiers propriétaires occupants modestes,
Coût pour Argentan Intercom sur 5 ans	38 000 €
Conditions de versement	Imprimé de demande de paiement complété et accompagné des pièces justificatives suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - Notification de paiement de l'ANAH et autres financeurs - Factures acquittées - Certificat de conformité au titre de l'urbanisme si travaux éligibles à une déclaration préalable ou un permis de construire <p>Une visite par un agent du service habitat ou de l'opérateur pourra éventuellement avoir lieu pour constater les travaux réalisés.</p> <p>L'aide financière d'Argentan Intercom sera supprimée si</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les travaux ne correspondent pas aux indications émises lors de l'examen du dossier par la commission d'attribution des aides ou ne respectent pas les prescriptions d'urbanisme. - Les travaux ne sont pas engagés dans un délai d'un an suivant la notification de l'ANAH, et terminés dans un délai de 3 ans.
Acompte	Il n'est pas prévu de versement d'acompte. Cependant, une avance sur les versements de subventions de l'ANAH et d'Argentan Intercom, notamment dans le cadre d'une convention avec une caisse d'avance de type Procivis est envisagée.

Aide n°2 : Améliorer la performance énergétique des logements des propriétaires occupants	
Public concerné	Propriétaires Occupants
Descriptif de l'aide	Subvention destinée à lutter contre la précarité énergétique.
Intervention	Travaux éligibles aux aides de l'ANAH pour les propriétaires occupants dans le cadre du programme Habiter Mieux ou dispositif équivalent de l'ANAH générant un gain énergétique d'au moins 35%.
Montant de l'aide d'Argentan Intercom	15% des dépenses subventionnables ANAH (50% propriétaires occupants très modestes ; 35% propriétaires occupants modestes) selon les plafonds de travaux de l'ANAH. <ul style="list-style-type: none"> - aide plafonnée à 3 000 € pour les propriétaires occupants très modestes - aide plafonnée à 3 000 € pour les propriétaires occupants modestes
Objectifs sur 5 ans	35 dossiers <ul style="list-style-type: none"> - 19 dossiers propriétaires occupants très modestes - 16 dossiers propriétaires occupants modestes
Coût pour Argentan Intercom sur 5 ans	105 000 €
Conditions de versement	Imprimé de demande de paiement complété et accompagné des pièces justificatives suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - Notification de paiement de l'ANAH et autres financeurs - Factures acquittées - Certificat de conformité au titre de l'urbanisme si travaux éligibles à une déclaration préalable ou un permis de construire <p>Une visite par un agent du service habitat ou de l'opérateur pourra éventuellement avoir lieu pour constater les travaux réalisés.</p> <p>L'aide financière d'Argentan Intercom sera supprimée si</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les travaux ne correspondent pas aux indications émises lors de l'examen du dossier par la commission d'attribution des aides ou ne respectent pas les prescriptions d'urbanisme. - Les travaux ne sont pas engagés dans un délais d'un an suivant la notification de l'ANAH, et terminés dans un délais de 3 ans.
Acompte	Il n'est pas prévu de versement d'acompte.

Aide n°3 : Favoriser l'adaptation et l'accessibilité des logements des propriétaires occupants	
Public concerné	Propriétaires Occupants
Descriptif de l'aide	Subvention destinée à favoriser le maintien à domicile dans les logements privés des propriétaires occupants.
Intervention	Argentan Intercom abonde les subventions aux travaux de l'ANAH. Les travaux devront donc correspondre aux mêmes exigences que celles de l'ANAH. Sont donc concernés les propriétaires occupants pour des travaux d'autonomie.
Montant de l'aide d'Argentan Intercom	30% des dépenses subventionnables ANAH (50% propriétaires occupants très modestes ; 35% propriétaires occupants modestes) selon les plafonds de travaux de l'ANAH. <ul style="list-style-type: none"> - aide plafonnée à 1 250 € pour les propriétaires occupants très modestes - aide plafonnée à 1 000 € pour les propriétaires occupants modestes
Objectifs sur 5 ans	25 dossiers <ul style="list-style-type: none"> - 15 dossiers propriétaires occupants très modestes, - 10 dossiers propriétaires occupants modestes,
Coût pour Argentan Intercom sur 5 ans	33 750 €
Conditions de versement	<p>Imprimé de demande de paiement complété et accompagné des pièces justificatives suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Notification de paiement de l'ANAH et autres financeurs - Factures acquittées - Certificat de conformité au titre de l'urbanisme si travaux éligibles à une déclaration préalable ou un permis de construire <p>Une visite par un agent du service habitat ou de l'opérateur pourra éventuellement avoir lieu pour constater les travaux réalisés.</p> <p>L'aide financière d'Argentan Intercom sera supprimée si</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les travaux ne correspondent pas aux indications émises lors de l'examen du dossier par la commission d'attribution des aides ou ne respectent pas les prescriptions d'urbanisme. - Les travaux ne sont pas engagés dans un délai d'un an suivant la notification de l'ANAH, et terminés dans un délai de 3 ans.
Acompte	Il n'est pas prévu de versement d'acompte.

Aide n°4 : Favoriser la production de logements locatifs de qualité	
Public concerné	Propriétaires Bailleurs
Descriptif de l'aide	Subvention destinée à reconquérir le parc de logements privés insalubres, très dégradés ou indécents des propriétaires bailleurs.
Intervention	<p>Argentan Intercom abonde les subventions aux travaux de l'ANAH. Les travaux devront donc correspondre aux mêmes exigences que celles de l'ANAH. Sont donc concernés les propriétaires bailleurs de logements dégradés, très dégradés, indignes, insalubres, pour travaux de mise en sécurité et de salubrité.</p> <p>Les conditions d'éligibilité de l'aide d'Argentan Intercom sont similaires à celles de l'ANAH. Ainsi, Tout propriétaire bailleur qui réhabilite son logement dans le cadre de l'OPAH-RU s'engage :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à conventionner et plafonner son loyer pendant 9 ans - à louer à des ménages dont les revenus sont inférieurs à certains plafonds de ressources à la date de signature du bail. <p>Aide non cumulable avec l'aide n°7 « Améliorer la performance énergétique des logements des propriétaires bailleurs »</p>
Montant de l'aide d'Argentan Intercom	5% des dépenses subventionnables ANAH (35%) selon les plafonds de travaux de l'ANAH, aide plafonnée à 2 000 € par logement, avec un plafond de 4 logements d'un même propriétaire par immeuble.
Objectifs sur 5 ans	20 logements conventionnés
Coût pour Argentan Intercom sur 5 ans	80 000 €
Conditions de versement	<p>Imprimé de demande de paiement complété et accompagné des pièces justificatives suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Notification de paiement de l'ANAH et autres financeurs - Factures acquittées - Certificat de conformité au titre de l'urbanisme si travaux éligibles à une déclaration préalable ou un permis de construire <p>Une visite par un agent du service habitat ou de l'opérateur pourra éventuellement avoir lieu pour constater les travaux réalisés.</p> <p>L'aide financière d'Argentan Intercom sera supprimée si</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les travaux ne correspondent pas aux indications émises lors de l'examen du dossier par la commission d'attribution des aides ou ne respectent pas les prescriptions d'urbanisme. - Les travaux ne sont pas engagés dans un délais d'un an suivant la notification de l'ANAH, et terminés dans un délais de 3 ans.
Acompte	Versement possible selon les conditions identiques à celles de l'ANAH, cf. pages 8-9.

Aide n°5 : Améliorer et adapter les logements locatifs	
Public concerné	Propriétaires Bailleurs
Descriptif de l'aide	Subvention destinée à reconquérir le parc de logements privés moyennement dégradé ou inadapté des propriétaires bailleurs.
Intervention	<p>Argentan Intercom abonde les subventions aux travaux de l'ANAH. Les travaux devront donc correspondre aux mêmes exigences que celles de l'ANAH. Sont donc concernés les propriétaires bailleurs de logements moyennement dégradés, pour travaux d'amélioration et/ou d'autonomie.</p> <p>Les conditions d'éligibilité de l'aide d'Argentan Intercom sont similaires à celles de l'ANAH. Ainsi, Tout propriétaire bailleur qui réhabilite son logement dans le cadre de l'OPAH-RU s'engage :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à conventionner et plafonner son loyer pendant 9 ans - à louer à des ménages dont les revenus sont inférieurs à certains plafonds de ressources à la date de signature du bail. <p>Aide non cumulable avec l'aide n°7 « Améliorer la performance énergétique des logements des propriétaires bailleurs »</p>
Montant de l'aide d'Argentan Intercom	30% des dépenses subventionnables ANAH (35%) selon les plafonds de travaux de l'ANAH, aide plafonnée à 1 000 € par logement, avec un plafond de 4 logements d'un même propriétaire par immeuble.
Objectifs sur 5 ans	21 logements conventionnés
Coût pour Argentan Intercom sur 5 ans	21 000 €
Conditions de versement	<p>Imprimé de demande de paiement complété et accompagné des pièces justificatives suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Notification de paiement de l'ANAH et autres financeurs - Factures acquittées - Certificat de conformité au titre de l'urbanisme si travaux éligibles à une déclaration préalable ou un permis de construire <p>Une visite par un agent du service habitat ou de l'opérateur pourra éventuellement avoir lieu pour constater les travaux réalisés.</p> <p>L'aide financière d'Argentan Intercom sera supprimée si</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les travaux ne correspondent pas aux indications émises lors de l'examen du dossier par la commission d'attribution des aides ou ne respectent pas les prescriptions d'urbanisme. - Les travaux ne sont pas engagés dans un délais d'un an suivant la notification de l'ANAH, et terminés dans un délais de 3 ans.
Acompte	Versement possible selon les conditions identiques à celles de l'ANAH, cf. pages 8-9.

Aide n°6 : Renforcer l'offre de logements locatifs	
Public concerné	Propriétaires Bailleurs
Descriptif de l'aide	Subvention destinée à soutenir la transformation d'usage en logements locatif de bâtiments existants, notamment d'anciens commerces vacants dans des rues adjacentes, à l'écart de l'artère commerçante.
Intervention	<p>Argentan Intercom abonde les subventions aux travaux de l'ANAH. Les travaux devront donc correspondre aux mêmes exigences que celles de l'ANAH. Sont donc concernés les propriétaires de bâtiments existants, notamment d'anciens commerces vacants dans des rues adjacentes, à l'écart de l'artère commerçante qui transforment ledit bâtiment en logement locatif.</p> <p>Les conditions d'éligibilité de l'aide d'Argentan Intercom sont similaires à celles de l'ANAH. Ainsi, Tout propriétaire bailleur qui réhabilite son logement dans le cadre de l'OPAH-RU s'engage :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à conventionner et plafonner son loyer pendant 9 ans - à louer à des ménages dont les revenus sont inférieurs à certains plafonds de ressources à la date de signature du bail.
Montant de l'aide d'Argentan Intercom	30% des dépenses subventionnables ANAH (25%) selon les plafonds de travaux de l'ANAH, aide plafonnée à 1 000 € par logement
Objectifs sur 5 ans	1 logement conventionné
Coût pour Argentan Intercom sur 5 ans	1 000 €
Conditions de versement	<p>Imprimé de demande de paiement complété et accompagné des pièces justificatives suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Notification de paiement de l'ANAH et autres financeurs - Factures acquittées - Certificat de conformité au titre de l'urbanisme si travaux éligibles à une déclaration préalable ou un permis de construire <p>Une visite par un agent du service habitat ou de l'opérateur pourra éventuellement avoir lieu pour constater les travaux réalisés.</p> <p>L'aide financière d'Argentan Intercom sera supprimée si</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les travaux ne correspondent pas aux indications émises lors de l'examen du dossier par la commission d'attribution des aides ou ne respectent pas les prescriptions d'urbanisme. - Les travaux ne sont pas engagés dans un délais d'un an suivant la notification de l'ANAH, et terminés dans un délais de 3 ans.
Acompte	Versement possible selon les conditions identiques à celles de l'ANAH, cf. pages 8-9.

Aide n°7 : Améliorer la performance énergétique des logements des propriétaires bailleurs	
Public concerné	Propriétaires Bailleurs
Descriptif de l'aide	Subvention destinée à lutter contre la précarité énergétique.
Intervention	Travaux éligibles aux aides de l'ANAH pour les propriétaires bailleurs dans le cadre du programme Habiter Mieux ou dispositif équivalent de l'ANAH générant un gain énergétique d'au moins 35%.
Montant de l'aide d'Argentan Intercom	10% des dépenses subventionnables ANAH (25%) selon les plafonds de travaux de l'ANAH, aide plafonnée à 2 500 € par logement, avec un plafond de 4 logements d'un même propriétaire par immeuble. Aide non cumulable avec les aides numéro 4 « favoriser la production de logements locatifs de qualité » et l'aide numéro 5 « améliorer et adapter les logements locatifs ».
Objectifs sur 5 ans	37 dossiers
Coût pour Argentan Intercom sur 5 ans	92 500 €
Conditions de versement	<p>Imprimé de demande de paiement complété et accompagné des pièces justificatives suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Notification de paiement de l'ANAH et autres financeurs - Factures acquittées - Certificat de conformité au titre de l'urbanisme si travaux éligibles à une déclaration préalable ou un permis de construire <p>Une visite par un agent du service habitat ou de l'opérateur pourra éventuellement avoir lieu pour constater les travaux réalisés.</p> <p>L'aide financière d'Argentan Intercom sera supprimée si</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les travaux ne correspondent pas aux indications émises lors de l'examen du dossier par la commission d'attribution des aides ou ne respectent pas les prescriptions d'urbanisme. - Les travaux ne sont pas engagés dans un délai d'un an suivant la notification de l'ANAH, et terminés dans un délai de 3 ans.
Acompte	Versement possible selon les conditions identiques à celles de l'ANAH, cf. pages 8-9

Aide n°8 : Améliorer la performance énergétique des logements des propriétaires occupants ou bailleurs hors plafond ANAH	
Public concerné	Propriétaires Occupants ou Bailleurs hors plafond ANAH
Descriptif de l'aide	Subvention destinée à lutter contre la précarité énergétique.
Intervention	Travaux de réhabilitation du logement entrant dans les priorités de l'ANAH (=typologies des travaux éligibles aux aides de l'ANAH) pour les propriétaires occupants ou bailleurs non éligibles aux aides de l'ANAH (hors plafond), générant un gain énergétique d'au moins 35%.
Montant de l'aide d'Argentan Intercom	Prime forfaitaire de 500 € par logement, avec un plafond de 4 logements d'un même propriétaire par immeuble.
Objectifs sur 5 ans	30 dossiers
Coût pour Argentan Intercom sur 5 ans	15 000 €
Conditions de versement	<p>Imprimé de demande de paiement complété et accompagné des pièces justificatives suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Factures acquittées - Certificat de conformité au titre de l'urbanisme si travaux éligibles à une déclaration préalable ou un permis de construire <p>Une visite par un agent du service habitat ou de l'opérateur pourra éventuellement avoir lieu pour constater les travaux réalisés.</p> <p>L'aide financière d'Argentan Intercom sera supprimée si</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les travaux ne correspondent pas aux indications émises lors de l'examen du dossier par la commission d'attribution des aides ou ne respectent pas les prescriptions d'urbanisme. - Les travaux ne sont pas engagés dans un délais d'un an suivant la notification de l'ANAH, et terminés dans un délais de 3 ans.
Acompte	Il n'est pas prévu de versement d'acompte de la prime forfaitaire de 500 €

Aide n°9 : Favoriser l'adaptation et l'accessibilité des logements des propriétaires occupants ou bailleurs hors plafond ANAH	
Public concerné	Propriétaires Occupants ou Bailleurs hors plafond ANAH
Descriptif de l'aide	Subvention destinée à favoriser le maintien à domicile dans les logements privés des propriétaires occupants ou bailleurs.
Intervention	Travaux d'autonomie entrant dans les priorités de l'ANAH (=typologies des travaux éligibles aux aides de l'ANAH) pour les propriétaires occupants ou bailleurs non éligibles aux aides de l'ANAH (hors plafond).
Montant de l'aide d'Argentan Intercom	Prime forfaitaire de 400 € par logement, avec un plafond de 4 logements d'un même propriétaire par immeuble.
Objectifs sur 5 ans	20 dossiers
Coût pour Argentan Intercom sur 5 ans	8 000 €
Conditions de versement	<p>Imprimé de demande de paiement complété et accompagné des pièces justificatives suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Factures acquittées - Certificat de conformité au titre de l'urbanisme si travaux éligibles à une déclaration préalable ou un permis de construire <p>Une visite par un agent du service habitat ou de l'opérateur pourra éventuellement avoir lieu pour constater les travaux réalisés.</p> <p>L'aide financière d'Argentan Intercom sera supprimée si</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les travaux ne correspondent pas aux indications émises lors de l'examen du dossier par la commission d'attribution des aides ou ne respectent pas les prescriptions d'urbanisme. - Les travaux ne sont pas engagés dans un délais d'un an suivant la notification de l'ANAH, et terminés dans un délais de 3 ans.
Acompte	Il n'est pas prévu de versement d'acompte de la prime forfaitaire de 400 €

Aide n°10 : Favoriser l'accès à la propriété et la réhabilitation dans l'ancien	
Public concerné	Propriétaires occupants primo-accédants ou nouveaux accédants sur le territoire d'Argentan Intercom, éligible ou non éligibles aux aides de l'ANAH
Descriptif de l'aide	Subvention destinée à favoriser l'installation de nouveaux habitants en centre-ville et à réhabiliter leurs logements.
Intervention	Travaux de réhabilitation pour un montant minimal de 20 000 € HT éligibles aux aides de l'ANAH sur la résidence principale du propriétaire : <ul style="list-style-type: none"> - dans le cadre de l'achat d'un logement à vocation de résidence principale, achevé depuis au moins 15 ans à la date où la décision d'accorder la subvention est prise, - générant un gain énergétique d'au moins 35%.
Montant de l'aide d'Argentan Intercom	Prime forfaitaire de 5 500 € répartie comme tel : <ul style="list-style-type: none"> - 500 € d'Argentan Intercom - 5 000 € de la commune d'Argentan
Objectifs sur 5 ans	10 dossiers
Coût sur 5 ans	Argentan Intercom : 5 000 € Ville d'Argentan : 50 000 €
Conditions de versement	<p>Imprimé de demande de paiement complété et accompagné des pièces justificatives suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Notification de paiement de l'ANAH (sauf pour les propriétaires non éligibles aux aides ANAH) et autres financeurs le cas échéant - Factures acquittées - Certificat de conformité au titre de l'urbanisme si travaux éligibles à une déclaration préalable ou un permis de construire <p>Une visite par un agent du service habitat ou de l'opérateur pourra éventuellement avoir lieu pour constater les travaux réalisés.</p> <p>L'aide financière d'Argentan Intercom et de la Ville d'Argentan sera supprimée si</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les travaux ne correspondent pas aux indications émises lors de l'examen du dossier par la commission d'attribution des aides ou ne respectent pas les prescriptions d'urbanisme. - Les travaux ne sont pas engagés dans un délais d'un an suivant la notification d'Argentan Intercom et de la Ville d'Argentan, et terminés dans un délais de 3 ans.
Acompte	Il n'est pas prévu de versement d'acompte de la prime forfaitaire de 5 500 €

Aide n°11 : Remettre sur le marché les logements vacants depuis plus de 2 ans	
Public concerné	Propriétaires occupants et bailleurs
Descriptif de l'aide	Subvention destinée à réduire l'importance de la vacance rencontrée sur le secteur de l'OPAH-RU
Intervention	<p>Cas 1 : Argentan Intercom et la Ville d'Argentan abondent les subventions aux travaux de l'ANAH. Prime destinée aux propriétaires occupants ou bailleurs d'un logement vacant depuis plus de 2 ans.</p> <p>Cas 2 : Argentan Intercom et la Ville d'Argentan apportent un financement spécifique pour les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs d'un logement vacant depuis plus de 2 ans qui ne répondent pas aux conditions de ressources de l'ANAH mais qui réalisent des travaux de réhabilitation du logement entrant dans les priorités de l'ANAH (=Typologies des travaux éligibles aux aides de l'ANAH).</p> <p>La justification de la vacance pourra être apportée par tout moyen : attestation du notaire, voire attestation sur l'honneur du propriétaire.</p> <p>Le nombre de logements est calculé sur le nombre de logements vacants existants et non sur le nombre de logements futurs car il s'agit d'une prime de sortie de vacance.</p>
Montant de l'aide d'Argentan Intercom	<p>Prime forfaitaire de 100 € / m² de surface vacante (Carrez) plafonnée à 2 500 € de subvention par logement vacant existant, dans la limite de 2 logements d'un même propriétaire par immeuble (5 000 € maximum). répartie comme tel :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 500 € d'Argentan Intercom - 2 000 € de la commune d'Argentan
Objectifs sur 5 ans	33 dossiers
Coût sur 5 ans	<p>Argentan Intercom : 7 500 €</p> <p>Ville d'Argentan : 75 000 €</p>
Conditions de versement	<p>Imprimé de demande de paiement complété et accompagné des pièces justificatives suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Notification de paiement de l'ANAH (sauf pour les propriétaires non éligibles aux aides ANAH) et autres financeurs le cas échéant - Factures acquittées - Certificat de conformité au titre de l'urbanisme si travaux éligibles à une déclaration préalable ou un permis de construire <p>Une visite par un agent du service habitat ou de l'opérateur pourra éventuellement avoir lieu pour constater les travaux réalisés.</p> <p>L'aide financière d'Argentan Intercom et de la Ville d'Argentan sera supprimée si</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les travaux ne correspondent pas aux indications émises lors de l'examen du dossier par la commission d'attribution des aides ou ne respectent pas les prescriptions d'urbanisme. - Les travaux ne sont pas engagés dans un délais d'un an suivant la notification d'Argentan Intercom et de la Ville d'Argentan, et terminés dans un délais de 3 ans.

Acompte	Le versement d'un acompte est possible pour les logements des propriétaires bailleurs bénéficiant d'une aide de l'ANAH dans les conditions identiques à celles de l'ANAH Cf. page 8-9.
---------	--

Aide n°12 : Ravalement et valoriser les façades des propriétés individuelles	
Public concerné	Propriétaires occupants et bailleurs
Descriptif de l'aide	Subvention destinée à valoriser le bâti, notamment les façades et leurs éléments associés, dans le cadre d'une rénovation d'ensemble.
Intervention	<p>Cas 1 : Argentan Intercom et la Ville d'Argentan abondent, pour les façades visibles des voies ouvertes au public, les subventions aux travaux de rénovation de façades de l'ANAH, pour les immeubles ne nécessitant pas d'intervention lourde.</p> <p>Cas 2 : Argentan Intercom et la Ville d'Argentan apportent un financement spécifique pour les travaux de rénovation des façades visibles des voies ouvertes au public, pour les immeubles nécessitant une intervention lourde.</p> <p><u>Travaux subventionnables soumis à l'avis du CAUE et de l'ABF.</u> Exemple pour un immeuble de la Reconstruction :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nettoyage/ravalement complet de la façade, - Traitement des pathologies caractéristiques du bâti de la Reconstruction : reprise des encadrements, appuis des fenêtres, lucarnes, bandeaux et corniches béton, reprise des gouttières, rejointements... - Mise en valeur des ferronneries : gardes corps, balcons - Mise en sécurité et traitement des cheminées de la Reconstruction, - Installation et repli de chantier <p>Les travaux de toitures et d'isolation par l'extérieur ne sont pas éligibles à l'aide façades.</p> <p>Les travaux subventionnables devront résulter d'une approche globale des façades. Les façades d'immeubles à usage d'habitation ou mixte sont concernées.</p> <p>Les façades des immeubles comportant des commerces sont éligibles mais pas les vitrines du fait des financements possibles dans le cadre de l'Opération Collective de Modernisation des Commerces (OCM) portée par le PETR du Pays d'Argentan d'Auge et d'Ouche.</p> <p><u>La liste des rues dont les bâtiments sont éligibles figure en annexe 1 du présent règlement.</u></p> <p>Cette aide se substitue à l'aide façade de la Ville d'Argentan dès l'application du présent règlement, à savoir au 9 octobre 2021.</p>
Montant de l'aide d'Argentan Intercom	30 % du coût HT global des travaux, après avis du CAUE et de l'ABF, aide plafonné à 5 000 € par immeuble avec un seul logement répartie comme tel : <ul style="list-style-type: none"> - 2 500 € d'Argentan Intercom - 2 500 € de la commune d'Argentan
Objectifs sur 5 ans	20 dossiers
Coût sur 5 ans	100 000 € <ul style="list-style-type: none"> - Argentan Intercom : 50 000 € - Ville d'Argentan : 50 000 €
Conditions de versement	Imprimé de demande de paiement complété et accompagné des pièces justificatives suivantes :

	<ul style="list-style-type: none"> - Notification de paiement de l'ANAH (sauf pour les propriétaires non éligibles aux aides ANAH) et autres financeurs le cas échéant - Factures acquittées - Certificat de conformité au titre de l'urbanisme si travaux éligibles à une déclaration préalable ou un permis de construire - Relevé d'identité bancaire <p>Une visite par un agent du service habitat ou de l'opérateur pourra éventuellement avoir lieu pour constater les travaux réalisés.</p> <p>L'aide financière d'Argentan Intercom et de la Ville d'Argentan sera supprimée si</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les travaux ne correspondent pas aux indications émises lors de l'examen du dossier par la commission d'attribution des aides ou ne respectent pas les prescriptions d'urbanisme. - Les travaux ne sont pas engagés dans un délais d'un an suivant la notification d'Argentan Intercom et de la Ville d'Argentan, et terminés dans un délais de 3 ans.
Acompte	Acompte possible

Aide n°13 : Favoriser la production de logements adaptés aux Personnes à Mobilité Réduite	
Public concerné	Propriétaires Occupants et Bailleurs
Descriptif de l'aide	Subvention destinée à favoriser la création de nouveaux logements PMR ou la transformation de logements existants en logements PMR.
Intervention	Travaux d'autonomie visant à mettre aux normes PMR un logement, pour les propriétaires occupants ou bailleurs, éligible ou non éligibles aux aides de l'ANAH (hors plafond).
Montant de l'aide d'Argentan Intercom	Prime forfaitaire de 5 000 € par logement, avec un plafond de 4 logements d'un même propriétaire par immeuble.
Objectifs sur 5 ans	5 dossiers
Coût pour Argentan Intercom sur 5 ans	20 000 €
Conditions de versement	<p>Imprimé de demande de paiement complété et accompagné des pièces justificatives suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Notification de paiement de l'ANAH (sauf pour les propriétaires non éligibles aux aides ANAH) et autres financeurs le cas échéant - Factures acquittées - Certificat de conformité au titre de l'urbanisme si travaux éligibles à une déclaration préalable ou un permis de construire - Relevé d'identité bancaire <p>Une visite par un agent du service habitat ou de l'opérateur constatera la réalisation des travaux et la conformité du logement à 100% aux normes PMR.</p> <p>L'aide financière d'Argentan Intercom sera supprimée si</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les travaux ne correspondent pas aux indications émises lors de l'examen du dossier par la commission d'attribution des aides ou ne respectent pas les prescriptions d'urbanisme. - Les travaux ne sont pas engagés dans un délais d'un an suivant la notification de l'ANAH, et terminés dans un délai de 3 ans. - Les travaux n'ont pas rendu le logement 100% conforme aux normes PMR
Acompte	Le versement d'un acompte est possible pour les logements des propriétaires bailleurs bénéficiant d'une aide de l'ANAH dans les conditions identiques à celles de l'ANAH Cf. page 8-9.

Aide n°14 : Favoriser la structuration des copropriétés	
Public concerné	Copropriété nouvellement immatriculées au registre national des copropriétés après le 1 ^{er} septembre 2021
Descriptif de l'aide	Subvention destinée à favoriser l'enregistrement des copropriétés et leur gestion par un syndic.
Intervention	Frais de gestion de la copropriété par un syndic sur 2 ans
Montant de l'aide d'Argentan Intercom	50% du coût HT du syndic de la copropriété sur une période de 2 ans, aide plafonnée à 1 500 € pour la totalité des 2 ans.
Objectifs sur 5 ans	9 dossiers
Coût pour Argentan Intercom sur 5 ans	13 500 €
Conditions de versement	<p>Imprimé de demande de paiement complété et accompagné des pièces justificatives suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Factures de gestion du syndic acquittées - Attestation d'absence d'impayés des copropriétaires à l'égard du syndic - Relevé d'identité bancaire <p>L'aide financière d'Argentan Intercom sera supprimée si</p> <ul style="list-style-type: none"> - La durée de gestion par le syndic est inférieure à 2 ans. - Des impayés des copropriétaires au bénéfice du syndic sont constatés lors de la demande d'aide et lors de son versement
Acompte	Il n'est pas prévu de versement d'acompte.

Aide n°15 : Etude de faisabilité et travaux sur les parties communes du bâti privé (hors façades)	
Public concerné	Syndic de copropriétés immatriculés au registre national des copropriétés et propriétaires d'immeubles de monopropriété de plusieurs logements
Descriptif de l'aide	Subvention destinée à valoriser le patrimoine et à déterminer l'opportunité et la faisabilité de projets sur les espaces communes des copropriétés ou d'immeubles de monopropriété de plusieurs logements.
Intervention	<p>Intervention en 2 phases :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1- <u>Avant d'engager des travaux</u> sur les espaces communs, il conviendra aux porteurs de projet d'engager une étude de faisabilité à l'échelle de la copropriété avec esquisse et chiffrage, en vue de déterminer l'opportunité et la faisabilité des projets envisagés. La recherche de gain énergétique sera systématique. 2- <u>Selon les résultats de l'étude de faisabilité et d'opportunité</u>, Argentan Intercom et la Ville d'Argentan accompagneraient financièrement ces projets dans la réalisation des travaux. <p>Les projets potentiellement concernés sont les aménagements des cours privées, cours communes et cœurs d'ilots (travaux de terrassements, d'espaces verts, de maçonnerie, clôtures, construction d'abris poubelles, d'abris vélos), les interventions dans les cages d'escaliers (embellissement, mise aux normes, mise en sécurité des halls ; boîtes aux lettres...) et autres espaces communs des copropriétés (cages d'escaliers par exemple) et installation d'ascenseurs.</p> <p><u>La recherche d'un gain énergétique minimal de 35% sera systématiquement intégrée aux projets.</u></p>
Montant de l'aide	<p>Phase 1 – Etude de faisabilité : 50% du coût HT de l'étude, aide plafonnée à 3 000 € par copropriété. répartie comme tel :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 500 € d'Argentan Intercom - 2 500 € de la commune d'Argentan <p>Phase 2 – Travaux : 50% du coût HT global des travaux, aide plafonnée à 8 500 € par copropriété, après validation du projet par l'opérateur, par l'Architecte des Bâtiment de France (le cas échéant) et par Argentan Intercom et la Ville d'Argentan. répartie comme tel :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 000 € d'Argentan Intercom - 7 500 € de la commune d'Argentan
Objectifs sur 5 ans	<ul style="list-style-type: none"> - 9 dossiers Phase 1 – Etude de faisabilité - 9 dossiers Phase 2 – Travaux
Coût sur 5 ans	<p>Total : 103 500 €</p> <ul style="list-style-type: none"> - Argentan Intercom : 13 500 € - Ville d'Argentan : 90 000 € <p>Phase 1 – Etude de faisabilité : 27 000 €</p> <ul style="list-style-type: none"> - Argentan Intercom : 4 500 € - Ville d'Argentan : 22 500 €

	<p>Phase 2 – Travaux : 76 500 €</p> <ul style="list-style-type: none"> - Argentan Intercom : 9 000 € - Ville d'Argentan : 67 500 €
Conditions de versement	<p>Imprimé de demande de paiement complété et accompagné des pièces justificatives suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Notification de paiement de l'ANAH (sauf pour les propriétaires/copropriétés non éligibles aux aides ANAH) et autres financeurs le cas échéant - Factures acquittées - Certificat de conformité au titre de l'urbanisme si travaux éligibles à une déclaration préalable ou un permis de construire - Relevé d'identité bancaire <p>Une visite par un agent du service habitat ou de l'opérateur pourra éventuellement avoir lieu pour constater les travaux réalisés.</p> <p>L'aide financière d'Argentan Intercom et de la Ville d'Argentan sera supprimée si</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les travaux ne correspondent pas aux indications émises lors de l'examen du dossier par la commission d'attribution des aides ou ne respectent pas les prescriptions d'urbanisme. - Les travaux ne sont pas engagés dans un délais d'un an suivant la notification d'Argentan Intercom et de la Ville d'Argentan, et terminés dans un délais de 3 ans.
Acompte	Acompte possible

Aide n°16 : Ravaler et valoriser les façades des copropriétés et monopropriétés	
Public concerné	Syndics de copropriétés immatriculés au registre national des copropriétés et propriétaires d'immeubles de monopropriété de plusieurs logements
Descriptif de l'aide	Subvention destinée à valoriser le bâti, notamment les façades et leurs éléments associés, dans le cadre d'une rénovation d'ensemble.
Intervention	<p>Cas 1 : Argentan Intercom et la Ville d'Argentan abondent, pour les façades côté rue visibles des voies ouvertes au public et les autres façades sous réserve du traitement de la façade côté rue visibles des voies ouvertes au public, les subventions aux travaux de rénovation de façades de l'ANAH, pour les immeubles ne nécessitant pas d'intervention lourde.</p> <p>Cas 2 : Argentan Intercom et la Ville d'Argentan apportent un financement spécifique pour les travaux de rénovation des façades côté rue visibles des voies ouvertes au public et des autres façades sous réserve du traitement de la façade côté rue visibles des voies ouvertes au public, pour les immeubles nécessitant une intervention lourde.</p> <p><u>Les travaux subventionnables sont soumis à l'avis de l'ABF.</u></p> <p>Exemple pour un immeuble de la Reconstruction :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nettoyage/ravalement complet de la façade, - Traitement des pathologies caractéristiques du bâti de la Reconstruction : reprise des encadrements, appuis des fenêtres, lucarnes, bandeaux et corniches béton, reprise des gouttières, rejointements... - Mise en valeur des ferronneries : gardes corps, balcons - Mise en sécurité et traitement des cheminées de la Reconstruction, - Installation et repli de chantier <p>Les travaux de toitures et d'isolation par l'extérieur ne sont pas éligibles à l'aide façades.</p> <p>Les travaux subventionnables devront résulter d'une approche globale des façades. Les façades d'immeubles à usage d'habitation ou mixte sont concernées.</p> <p>Les façades des immeubles comportant des commerces sont éligibles mais pas les vitrines du fait des financements possibles dans le cadre de l'Opération Collective de Modernisation des Commerces (OCM) portée par le PETR du Pays d'Argentan d'Auge et d'Ouche.</p> <p><u>La liste des rues dont les façades sont éligibles figure en annexe 1 du présent règlement.</u></p> <p>Cette aide se substitue à l'aide façade de la Ville d'Argentan dès l'application du présent règlement, à savoir au 9 octobre 2021.</p>
Montant de l'aide	<ul style="list-style-type: none"> - Façades côté rue visibles des voies ouvertes au public : 50% du coût HT global des travaux, aide plafonnée à 4 000 € par immeuble, après validation du projet par l'Architecte des Bâtiment de France. répartie comme tel : <ul style="list-style-type: none"> - 1 000 € d'Argentan Intercom - 3 000 € de la commune d'Argentan

	<ul style="list-style-type: none"> - Autres façades sous réserve du traitement des façades côté rue visibles des voies ouvertes au public : 50% du coût HT global des travaux, aide plafonnée à 500 € par immeuble, après validation du projet par l'Architecte des Bâtiment de France
Objectifs sur 5 ans	<ul style="list-style-type: none"> - 14 dossiers Façades côté rue visibles des voies ouvertes au public - 5 dossiers Autres façades sous réserve du traitement des façades côté rue visibles des voies ouvertes au public
Coût sur 5 ans	<p>Total : 58 500 €</p> <ul style="list-style-type: none"> - Argentan Intercom : 14 000 € - Ville d'Argentan : 44 500 € <p>Façades côté rue visibles des voies ouvertes au public : 56 000 €</p> <ul style="list-style-type: none"> - Argentan Intercom : 14 000 € - Ville d'Argentan : 42 000 € <p>Autres façades sous réserve du traitement des façades côté rue visibles des voies ouvertes au public : 2 500 €</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ville d'Argentan : 2 500 €
Conditions de versement	<p>Imprimé de demande de paiement complété et accompagné des pièces justificatives suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Factures acquittées - Certificat de conformité au titre de l'urbanisme si travaux éligibles à une déclaration préalable ou un permis de construire - Relevé d'identité bancaire <p>Une visite par un agent du service habitat ou de l'opérateur pourra éventuellement avoir lieu pour constater les travaux réalisés.</p> <p>L'aide financière d'Argentan Intercom et de la Ville d'Argentan sera supprimée si</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les travaux ne correspondent pas aux indications émises lors de l'examen du dossier par la commission d'attribution des aides ou ne respectent pas les prescriptions d'urbanisme. - Les travaux ne sont pas engagés dans un délais d'un an suivant la notification d'Argentan Intercom et de la Ville d'Argentan, et terminés dans un délais de 3 ans.
Acompte	Acompte possible

ANNEXES

ANNEXE 1 – Liste des rues éligibles pour les aides à la rénovation des façades

Rue	Numéros		Toute la rue/place
	de	jusqu'à	
Allée Goupil de Prefeln	1	3C	Tout
Avenue de la forêt Normande	5	14	Tout
Avenue Jean Wolf	1	10	
Boulevard Carnot	1	58	Tout
Boulevard du Général De Gaulle	2	32	Tout
Boulevard Koenig	1	116	Tout
Place de Lattre de Tassigny	1	7	Tout
Place du Docteur Couinaud	1	10	Tout
Place du Général Leclerc	1	23	Tout
Place du Marché			Tout
Place Henri IV	1	38	Tout
Place Jean Siard			Tout
Place Mahé	1	18	Tout
Place Mahé	1	18	Tout
Place Pierre Semard	1, 3, 5, 7		
Place Robert Aubin			Tout
Place Saint-Germain			Tout
Quai de Verdun	2	8	Tout
Quai Saint Louis	1	3	Tout
Rue Albert Giroux	1	27	Tout
Rue Aristide Briand	1	52	
Rue aux Juifs	1	44	Tout
Rue Charles Léandres			Tout
Rue Charlotte Cordey	20		
Rue Culabine			Tout
Rue de la Chaussée	1	46	Tout
Rue de la Poterie	1	85	Tout
Rue de la République	Pairs jusqu'à 42 Impairs jusqu'à 63		
Rue de la Vicomte	1	25	Tout
Rue de la Vieille Prison	1	10	Tout
Rue de l'Abreuvoir			Tout
Rue de l'Hôtel de Ville	1	18	Tout
Rue de Montreuil	1	6	Tout
Rue des Dardanettes	1	5	Tout
Rue des Fontaines	1	15bis	Tout
Rue des Fosses Tanares	2	10	Tout
Rue des Gaulles	1	24	Tout
Rue des Jacobins			Tout
Rue des Maisons Bruneaux	2	20	Tout
Rue des Moulins		Côté impair	
Rue des Vieilles Halles	1	29	Tout
Rue Dinda			Tout
Rue du Belge	1	48	Tout
Rue du Collège	1	15	Tout
Rue du Foin	4		
Rue du Griffon	1	24	Tout
Rue du Marais	1	19	Tout
Rue du Paty	1	10	
Rue du Point du Jour	1	16	Tout
Rue du Sergent Escoffier	1	33	Tout
Rue du Tripot		Côté impair	
Rue Etienne Panthou	1	22	Tout
Rue Eugène Denis	1	16	Tout
Rue Ferdinand Buisson	2	24	Tout
Rue Georges Méheudin	1	22	Tout
rue Jean Soubabère	1	31	Tout
Rue Lautour Labroise	1	17bis	Tout
Rue Louis Bernard	1	1	
Rue Magny	1	25	Tout
Rue Magny (impasse)	1	4	Tout
Rue Marguerite de Lorraine			Tout
Rue Papegaux	1	10	Tout
Rue Paul Boschet	1	23	Tout
Rue Pierre Ozenne	1	26	Tout
Rue Saint Jacques	1	39	Tout
Rue Saint Jean Eudes	1	3	Tout
Rue Saint Martin	1	124	Tout
Rue Saint-Germain	1	31	Tout
Ruelle Cabot	1	18	Tout
Ruelle des Jardins			Tout

Accuse de réception en préfecture
061-216100065-20220620-D22-074bis-AU
Date de télétransmission : 12/07/2022
Date de réception préfecture : 12/07/2022



Charte d'engagement à l'accompagnement des copropriétés pour la rénovation de l'habitat

La réalisation de travaux de copropriétés est une démarche longue qui se déroule généralement en plusieurs phases successives. Elle est ponctuée de temps d'échanges et de validations entre les acteurs de la copropriété (syndic, conseil syndical et propriétaires présents en AG).

Dans le cadre du programme Action Cœur de Ville et de l'OPAH-RU, Argentan Intercom et la Ville d'Argentan souhaitent accompagner les copropriétés dans leurs opérations de rénovation.

Cet accompagnement spécifique des copropriétés situées dans le périmètre OPAH-RU du centre-ville d'Argentan a pour but d'aider et d'amener les copropriétaires à réaliser des travaux d'amélioration véritablement adaptés à leurs situations, dans le cadre d'une approche globale et intégrée basée sur les 5 piliers d'une copropriété (rapport Braye 2012) :

- L'état du bâti (pathologies, diagnostics accessibilité, thermiques, amiante, plomb, etc),
- Le mode d'occupation : propriétaires occupants/bailleurs,
- Le fonctionnement des instances décisionnelles,
- La gestion financière de la copropriété,
- La solvabilité des copropriétaires.

Pour accompagner les copropriétés, Argentan Intercom et la Ville d'Argentan s'appuient sur leurs partenaires : l'ADIL, le CAUE, l'ANAH, et l'opérateur OPAH-RU afin d'apporter aux copropriétaires des compétences en architecture, en approche juridique, en aides financières, en montage de dossiers de subventions, etc.

Atteindre cet objectif nécessite un engagement fort d'Argentan Intercom, de la Ville d'Argentan et des copropriétaires. Aussi l'écriture d'un certain nombre d'engagements réciproques au travers de cette Charte apparaît indispensable.

Engagements d'Argentan Intercom

Argentan Intercom prend en charge financièrement les missions d'accompagnement réalisées par l'ADIL. Elles se concentrent sur deux axes :

1. Une information juridique sur la copropriété destinée à tous publics et dispensée 2 fois par an. Elle s'effectue sous forme de réunions publiques à thème à destination du grand public. Le choix du thème sera arrêté par l'ADIL en accord avec Argentan Intercom. Au moyen de supports adaptés, l'ADIL débute par une phase d'information à thème suivie d'une phase plus interactive : questions-réponses du grand public sous forme collective ou individualisée, immédiate ou différée (physique, téléphonique, dématérialisé...).

2. Un accompagnement ciblé sur 5 copropriétés par an sur 5 ans. L'Adil accompagne plus particulièrement 5 copropriétés fragiles chaque année. En fonction de la nature du problème, l'Adil vient en appui au syndic et au syndicat des copropriétaires et à la copropriété par :
- la pratique d'une ou plusieurs réunions avec le syndic et/ou conseil syndical et/ou aux copropriétaires,
 - la dispense d'une information juridique lors de ces réunions,
 - la dispense d'une information juridique sur la copropriété et l'actualité : loi ALUR...
 - la dispense d'une information juridique à l'égard des différents partenaires, Argentan Intercom, les services de l'ANAH, l'opérateur OPAH, Info Energie, CAUE...
 - l'ADIL participe aux réunions partenariales ainsi qu'aux réunions publiques de promotion du dispositif.

De manière générale, Argentan Intercom s'engage à :

- Etre présente aux réunions, notamment AG et conseil syndical auxquels elle est conviée, sous réserve de disponibilité,
- Préserver la confidentialité des informations nominatives transmises.

Engagements de la copropriété

- Mobiliser les copropriétaires afin d'être dans une démarche constructive et globale visant à améliorer les conditions de vie, réduire les coûts énergétiques de la copropriété et de chaque copropriétaire et améliorer l'état du bâti.
- Désigner un référent au sein du syndic et de la copropriété (idéalement du conseil syndical) chargé de veiller au bon déroulement du dispositif. Il fait le lien entre les différents partenaires.
- Organiser au début de l'accompagnement une visite de la copropriété en lien avec Argentan Intercom et éventuellement en présence de tous les acteurs engagés envers les copropriétés (opérateur OPAH, ANAH, ADIL...). La visite doit permettre d'avoir un aperçu de l'état général des bâtiments (extérieur, logements et communs) et des équipements techniques (chaufferie et autres locaux techniques) et fonctionnels.
- Fournir l'ensemble des éléments demandés par Argentan Intercom au démarrage de l'accompagnement et éventuellement d'autres éléments ultérieurement.
- Informer régulièrement Argentan Intercom et ses partenaires de l'avancement du projet (décisions prises, actions entreprises...), notamment en transmettant les procès-verbaux d'assemblées générales.
- Permettre à Argentan Intercom et ses partenaires de valoriser la démarche entreprise (visites, presse, fiches techniques...) avec la présence ou la validation du référent de la copropriété.
- Citer de façon systématique Argentan Intercom, la Ville d'Argentan et leurs partenaires pour toute communication éventuelle liée à l'opération.

Référents

Interlocuteur privilégié du Syndic :

Adresse :

Téléphone :

Courriel :

Interlocuteur privilégié du conseil syndical :

Adresse :

Téléphone :

Courriel :

Interlocuteur privilégié au sein d'Argentan Intercom : Jean-Philippe GODEFERT

Adresse : Maison Cœur de Ville 48 rue du Beigle 61200 Argentan

Téléphone : 0786943840

Courriel : jean-philippe.godefert@argentna-intercom.fr

Signatures

Pour Argentan Intercom	Pour la copropriété	Pour le syndic de copropriété
Le Vice-Président en charge du logement,	Le Président du conseil syndical,	
Michel LERAT		
Fait à Argentan, le.....	Fait à, le.....	Fait à, le.....

