

Note explicative de synthèse n° – Projet de Délibération : OPAH 2021 – 2026 : Subventions aux particuliers : compléments à la délibération n°122/2021 du 29 juin 2021

L'Intercom Bernay Terres de Normandie, compétente en matière de politique de l'Habitat, a validé le principe de la mise en œuvre d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat sur son territoire pour une durée de 5 ans à compter du 23 septembre 2021.

Afin d'accentuer l'intervention sur les logements existants, l'Intercom complète les dispositifs des autres partenaires financiers en octroyant une aide financière aux particuliers suivant des critères définis dans la convention d'opération 2021-2026.

Dans le cadre de la lutte contre la vacance, l'Intercom octroie une prime de sortie de vacance de 1 000€ pour un logement vacant depuis plus d'un 1 an. Or le montant de cette prime n'a pas été indiquée dans la convention d'opération de l'OPAH. Afin de permettre le paiement de la subvention au particulier par la trésorerie, il est nécessaire d'indiquer le montant de la prime dans la délibération reprenant l'ensemble des primes octroyées par l'Intercom.

Dans la convention d'opération de l'OPAH, le tableau récapitulatif des aides est défini comme suit :

	PO/PB*	Principe d'intervention d'IBTN	Plafond
Accompagner l'adaptation des logements des propriétaires occupants	PO (ou locataires)	- 10% du coût des travaux HT pour PO très modeste - 5% du coût des travaux HT pour PO modeste Financement si taux de financement est < à 80% avant aide IBTN	Maxi 1000€ par logement Maxi 1000€ par logement
Lutte contre l'habitat indigne : traiter les situations de mal logement et d'habitat dégradé	PO PB	- 10% du coût des travaux HT pour PO très modeste - 5% du coût des travaux HT pour PO modeste 10% du coût des travaux HT	Maxi 6000 € par logement Maxi 3 000 € par logement Maxi 4000/logt et uniquement pour du loyer social et très social
Lutte contre la vacance : créer une nouvelle offre de logement	PO PB	- 10% du coût des travaux HT pour PO très modeste - 5% du coût des travaux HT pour PO modeste 10% du coût des travaux HT	Maxi 6000 € par logement Maxi 3 000 € par logement + Prime sortie de vacance pour logement vacant depuis plus d'un 1 an Maxi 4000/logt et uniquement pour du loyer social et très social + Prime sortie de vacance pour logement vacant depuis plus d'un 1 an

Option : Amélioration de la performance thermique des logements	PO	- 10% du coût des travaux HT pour PO très modeste - 5% du coût des travaux HT pour PO modeste	- Maxi de 1 500 €/logement - Uniquement sur le bâti ancien ayant une qualité architecturale et patrimoniale
	PB	10% du coût des travaux HT dans le cadre d'un loyer social et très social	

* PO : Propriétaire Occupant

PB : Propriétaire Bailleur

Il est proposé au conseil communautaire de compléter le tableau de la convention d'opération en ajoutant le montant chiffré de la prime de sortie de vacance comme suit :

	PO/PB*	Principe d'intervention d'IBTN	Plafond
Accompagner l'adaptation des logements des propriétaires occupants	PO (ou locataires)	- 10% du coût des travaux HT pour PO très modeste - 5% du coût des travaux HT pour PO modeste Financement si taux de financement est < à 80% avant aide IBTN	Maxi 1000€ par logement Maxi 1000€ par logement
Lutte contre l'habitat indigne : traiter les situations de mal logement et d'habitat dégradé	PO PB	- 10% du coût des travaux HT pour PO très modeste - 5% du coût des travaux HT pour PO modeste 10% du coût des travaux HT	Maxi 6000 € par logement Maxi 3 000 € par logement Maxi 4000/logt et uniquement pour du loyer social et très social
Lutte contre la vacance : créer une nouvelle offre de logement	PO PB	- 10% du coût des travaux HT pour PO très modeste - 5% du coût des travaux HT pour PO modeste 10% du coût des travaux HT	Maxi 6000 € par logement Maxi 3 000 € par logement + Prime sortie de vacance pour logement vacant depuis plus d'un 1 an de 1 000€ par logement Maxi 4000/logt et uniquement pour du loyer social et très social + Prime sortie de vacance pour logement vacant depuis plus d'un 1 an de 1 000€ par logement
Option : Amélioration de la performance thermique des logements	PO PB	- 10% du coût des travaux HT pour PO très modeste - 5% du coût des travaux HT pour PO modeste 10% du coût des travaux HT dans le cadre d'un loyer social et très social	- Maxi de 1 500 €/logement - Uniquement sur le bâti ancien ayant une qualité architecturale et patrimoniale

IL EST PROPOSE AU CONSEIL COMMUNAUTAIRE :

Vu les statuts de l'Intercom Bernay Terres de Normandie et notamment la compétence « Politique du logement et du cadre de vie »,

Vu la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat 2021-2026,

Vu le COPIL de l'étude pré-opérationnelle de l'OPAH en date du 08 avril 2021 fixant la prime de sortie de vacance à 1 000€,

Vu la remarque de la trésorerie en date du 02 mars 2023 demande le complément de la délibération n°122/2021 du 29/06/2021,

Sur proposition du bureau,

Après avoir entendu l'exposé précédent, après débat et délibéré, décide ;

- ✓ **(DE COMPLETER)** le règlement d'aides financières en indiquant le montant de la prime de sortie de vacance pour un logement vacant depuis plus d'un an ;
- ✓ **(DE FIXER)** le montant de la prime de sortie de vacance à 1 000€ par logement ;
- ✓ **(DE MODIFIER)** le règlement d'aides financières pour les particuliers réalisant des travaux dans le cadre de l'OPAH 2021-2026 comme suit :

	PO/PB*	Principe d'intervention d'IBTN	Plafond
Accompagner l'adaptation des logements des propriétaires occupants	PO (ou locataires)	- 10% du coût des travaux HT pour PO très modeste - 5% du coût des travaux HT pour PO modeste Financement si taux de financement est < à 80% avant aide IBTN	Maxi 1000€ par logement Maxi 1000€ par logement
Lutte contre l'habitat indigne : traiter les situations de mal logement et d'habitat dégradé	PO PB	- 10% du coût des travaux HT pour PO très modeste - 5% du coût des travaux HT pour PO modeste 10% du coût des travaux HT	Maxi 6000 € par logement Maxi 3 000 € par logement Maxi 4000/logt et uniquement pour du loyer social et très social
Lutte contre la vacance : créer une nouvelle offre de logement	PO PB	- 10% du coût des travaux HT pour PO très modeste - 5% du coût des travaux HT pour PO modeste 10% du coût des travaux HT	Maxi 6000 € par logement Maxi 3 000 € par logement + Prime sortie de vacance pour logement vacant depuis plus d'un 1 an de 1 000€ par logement Maxi 4000/logt et uniquement pour du loyer social et très social + Prime sortie de vacance pour logement vacant depuis plus d'un 1 an de 1 000€ par logement

Option : Amélioration de la performance thermique des logements	PO	- 10% du coût des travaux HT pour PO très modeste - 5% du coût des travaux HT pour PO modeste	- Maxi de 1 500 €/logement - Uniquement sur le bâti ancien ayant une qualité architecturale et patrimoniale
	PB	10% du coût des travaux HT dans le cadre d'un loyer social et très social	

- ✓ **(DE DONNER DELEGATION)** à Monsieur le Président ou à son représentant pour accorder les subventions aux particuliers, dans le cadre des critères adoptés ci-dessus ;
- ✓ **(D'AUTORISER)** Monsieur le Président à signer tous les documents afférents à ce dossier.