

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 10 décembre 2025 à 20h30

Urbanisme, Patrimoine, Habitat et Commerce

Patrimoine

**16. Amélioration de l'habitat : reconduction des aides « spécifiques » (Opération façade, Accession à la propriété dans l'ancien et transformation d'usage)**

Nicole DESMOTTES donne lecture du rapport suivant :

Mes Chers Collègues,

Dans la poursuite de la dynamique engagée en matière d'habitat, deux dispositifs conjoints d'une durée de 5 ans ont été mis en place de juillet 2020 à juillet 2025 :

- Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain (OPAH-RU) sur un périmètre défini (centre-ville élargi),
- Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat dite de « droit commun » sur le reste du territoire.

Ces Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat initiées en 2020 sur la Commune de Vire Normandie sont arrivées à terme le 21 juillet 2025.

Il est ainsi envisagé d'intégrer la commune de Vire Normandie aux deux OPAH initiées le 1<sup>er</sup> janvier 2024 sur le territoire de l'Intercom de la Vire au Noireau (OPAH IVN et OPAH RU multi-sites). Cet avenant permettra ainsi l'extension du périmètre initial des OPAH intercommunales afin d'intégrer la Commune de Vire Normandie et permettant ainsi à l'intégralité du territoire communautaire d'être couvert par un dispositif opérationnel.

Dans le cadre de ces OPAH, des aides de l'Intercom de la Vire au Noireau sont allouées sous conditions aux bénéficiaires de ces opérations, en complément des aides de l'Anah.

En parallèle et dans la continuité des aides mises en place dans le cadre des OPAH viroises sur la période 2020-2025, la commune de Vire Normandie souhaite reconduire des aides dites « **spécifiques** » (Opération façades, Accession à la propriété et transformation d'usage). Ces aides seront intégralement financées par la Commune de Vire Normandie.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-200060176-20251216-16-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 16/12/2025  
Publication : 17/12/2025

Délibération n°2025/12/10/16 du 10 décembre 2025 à 20h30



Le présent acte peut faire l'objet  
d'un recours pour excès de pouvoir  
devant le Tribunal Administratif de CAEN  
dans un délai de deux mois à compter  
de sa notification ou de sa publication.

Au regard de ces éléments, il convient de préciser les contours de ces aides « spécifiques », notamment leurs conditions d'application :

### 1) La valorisation du patrimoine : l'« opération façade »

Une action de valorisation des façades avait été définie dans l'ancien PLH (2013- 2019), sur une partie du secteur du centre-ville de la commune déléguée de Vire et de Truttemer-le-Grand. Cette action a permis de valoriser plus d'une vingtaine d'immeubles. C'est pourquoi cette action avait été reconduite dans le cadre de l'OPAH RU de Vire 2020-2025.

L'objectif est ainsi de faire perdurer cette démarche incitative en encourageant les propriétaires à réaliser des travaux de valorisation patrimoniale de leurs façades d'immeubles (monopropriétés, copropriétés) situés dans le périmètre de l'OPAH RU et dans le respect des préconisations locales.

#### Le principe suivant a été retenu :

Le montant de la subvention est calculé sur le coût hors taxe des travaux et varie selon la somme totale des travaux :

- 25 % du coût HT des travaux plafonné à 4 000 € pour un montant de travaux inférieur à 34 000 € HT
- 12 % du coût HT des travaux plafonné à 7 000 € pour un montant des travaux compris entre 34 000 € HT et 90 000 € HT
- 8 % du coût HT des travaux plafonné à 12 000€ pour un montant de travaux supérieur à 90 000 € HT

Le montant des investissements éligibles doit être au minimum égal à 1 000 €.

L'aide dédiée à la valorisation, préservation et/ou restauration des façades pourra être complétée par une prime supplémentaire liée au surcoût architectural pour la restauration de portes et/ou portails. Cette aide est applicable pour la restauration d'un ouvrage d'époque présentant des qualités architecturales particulières. Le remplacement à l'identique peut être éligible à cette aide en fonction des cas de figure mais la restauration sera privilégiée.

Cette aide peut être cumulative ou indépendante de la subvention de base. Le montant de l'aide sera calculé sur le montant HT des travaux :

- 30 % du montant hors taxe des travaux dans la limite d'un montant de travaux établi à 5000 € HT, pour la restauration d'un(e) porte/portail de la Reconstruction.
- 20 % du montant hors taxe des travaux dans la limite d'un montant de travaux établi à 5000 € HT, pour la restauration d'un(e) porte/portail ancien(ne).

⇒ Pour cette action, Vire Normandie a prévu un budget de 60 000 € jusqu'à 31 décembre 2028.

### 2) Promouvoir l'accession à la propriété dans l'ancien

De nombreux biens sont aujourd'hui proposés à la vente mais nécessitent des travaux. Afin d'aider les ménages à acquérir ces logements, Vire Normandie souhaite reconduire le dispositif mis en place dans le cadre des OPAH 2020-2025 aujourd'hui terminées.

Ainsi, la commune de Vire Normandie proposerait, sous certaines conditions dans le cadre d'une approche globale du bien, un accompagnement technique et une aide à l'accession à la propriété dans l'ancien (4 000 € pour les ménages sans enfant et 5 000 € pour les ménages avec enfants) :

■ Occupation du logement à titre de résidence principale ;

Réception par le préfet : 16/12/2025  
Publication : 17/12/2025

Délibération n°2025/12/10/16 du 10 décembre 2025 à 20h30

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de CAEN dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

- Réglementation thermique pour les logements anciens : améliorer la performance énergétique d'au moins 25 % (bouquet de travaux)
- Critères de revenus respectant les plafonds de ressources du PTZ.
- Montant minimum de travaux établi à 20 000 € HT

⇒ Pour cette action, Vire Normandie a prévu un budget de 300 000 € jusqu'à 31 décembre 2028, soit un budget prévisionnel de 100 000 € par an

### 3) Faciliter les transformations d'usage

La commune de Vire Normandie souhaite accompagner les porteurs de projets désireux de créer de nouveaux logements dans des immeubles/bâtiment de caractère dont la vocation est actuellement autre que l'habitat. Ces opérations devront se situer exclusivement dans le tissu urbain, ce qui participe au renouvellement urbain.

Cette aide s'élève à 2000 €, sous conditions dont :

- Occupation du logement à titre de résidence principale ;
- Critères de revenus respectant les plafonds de ressources du PTZ.
- Montant minimum de travaux établi à 20 000 € HT

⇒ Pour cette action, Vire Normandie a prévu un budget de 10 000 € jusqu'à 31 décembre 2028.

\*\*\*

Le règlement détaillé d'attribution de ces aides « spécifiques » est annexé à ce rapport.

Considérant l'avis favorable de la Commission « Urbanisme, Patrimoine, Habitat, Commerce » et l'avis favorable du Bureau Municipal du 1<sup>er</sup> décembre 2025,

**Il est demandé au Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :**

- D'approuver la reconduction des aides « spécifiques » dans le cadre de l'amélioration de l'habitat
- D'approuver les modalités d'intervention (règlement d'application ci-annexé) et les engagements financiers de Vire Normandie
- De donner tous pouvoirs à Madame le Maire pour mettre en œuvre la présente délibération et de l'autoriser à signer tous les actes s'y rapportant (Conventions, Avenants...)

VOTE : Unanimité		Dont pouvoirs
Votants	36	05
Vote Pour	36	05
Vote Contre	0	0
Abstention	0	0

Arrêté en séance les jour, mois et an ci-dessus et ont signé au registre les membres présents.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-200060176-20251216-16-DE

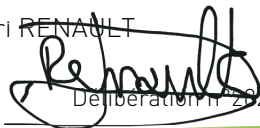
Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 16/12/2025

Publication : 17/12/2025

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de CAEN dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Dimitri RENAULT



La Maire de VIRE NORMANDIE,

Nicole DESMOTTES



Deliberation n° 2025/12/10/16 du 10 décembre 2025 à 20h30



LE DRÉAU Nathalie	<input checked="" type="checkbox"/>			
LEFEBVRE Yoann			<input checked="" type="checkbox"/>	
LEFOUR Tony			<input checked="" type="checkbox"/>	
LELARGE Michel	<input checked="" type="checkbox"/>			
LEMARCHAND Marie-Claire	<input checked="" type="checkbox"/>			
LETELLIER Nadine	<input checked="" type="checkbox"/>			
MADELAINE Catherine		<input checked="" type="checkbox"/>		
MALLÉON Philippe			<input checked="" type="checkbox"/>	
MALOISEL Gilles	<input checked="" type="checkbox"/>			
MARTIN Pascal	<input checked="" type="checkbox"/>			
MASSÉ Aurélie		<input checked="" type="checkbox"/>		Marie-Claire LEMARCHAND
MOREL Marie-Odile	<input checked="" type="checkbox"/>			
OLLIVIER Valérie	<input checked="" type="checkbox"/>			
PICOT Régis	<input checked="" type="checkbox"/>			
PIGAULT Jane	<input checked="" type="checkbox"/>			
RENAULT Dimitri	<input checked="" type="checkbox"/>			
RENAULT Régine		<input checked="" type="checkbox"/>		Maryse DUVAUX
ROBBES Martine	<input checked="" type="checkbox"/>			
ROBLIN Sylvie	<input checked="" type="checkbox"/>			
ROSSI Annie	<input checked="" type="checkbox"/>			
TOULUCH Jean-Claude		<input checked="" type="checkbox"/>		
VELANY Guy		<input checked="" type="checkbox"/>		Corentin GOETHALS
VIGIER Maud			<input checked="" type="checkbox"/>	

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-200060176-20251216-16-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 16/12/2025

Publication : 17/12/2025

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de CAEN dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Délibération n°2025/12/10/16 du 10 décembre 2025 à 20h30



## **Amélioration de l'Habitat : aides « spécifiques » de Vire Normandie (2026-2028)**

**\*\*\***

### **Opération « Façades » Accession à la propriété dans l'ancien Transformation d'usage**

#### **Règlement d'attribution des aides**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-200060176-20251216-16-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 16/12/2025  
Publication : 17/12/2025

Le présent acte peut faire l'objet  
d'un recours pour excès de pouvoir  
devant le Tribunal Administratif de CAEN  
dans un délai de deux mois à compter  
de sa notification ou de sa publication.

Commune de Vire Normandie – 2026 / 2028

## Commune de Vire Normandie

Depuis plusieurs années, la collectivité mène une politique active et volontariste en matière d'habitat avec la réalisation de plusieurs OPAH, d'un Programme Local de l'Habitat, d'un Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés (POPAC) et d'une stratégie foncière de requalification du centre-ville sur la commune déléguée Vire.

\*\*\*

### IMPORTANT – AVANT TOUT DÉPÔT

Les travaux ne doivent pas être commencés avant le dépôt de la demande de subvention et doivent être réalisés par des entreprises qualifiées inscrites aux registres professionnels.

Dès lors que vos travaux modifient l'aspect extérieur de l'habitation/du bien (exemples : changement de fenêtres, toiture, isolation par l'extérieur, modification de façade(s), etc.), des formalités d'urbanisme sont obligatoires.

A l'issue de l'instruction de la demande, la commune de Vire Normandie informe par courrier de la recevabilité de chaque dossier et des suites données :

- En cas d'irrecevabilité, aucune subvention n'est versée et un courrier de rejet est envoyé,
- Pour les dossiers recevables mais incomplets, un courrier attestant la réception du dossier incomplet est envoyé avec mention des pièces manquantes à fournir,
- Pour les dossiers recevables et complets, après passage en commission, un courrier validant l'attribution de l'aide est alors envoyé.

En cas de non-respect des prescriptions mentionnées dans l'arrêté (Déclaration Préalable, Permis de construire) autorisant la réalisation des travaux, la subvention octroyée sera annulée.



Important  
Information

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-200060176-20251216-16-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 16/12/2025

Publication : 17/12/2025

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de CAEN dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Commune de Vire Normandie – 2026 / 2028

## Règlement d'attribution de l'aide :

### MISE EN PLACE DE L'OPERATION SUR LES FAÇADES

*Une action de valorisation des façades avait été définie dans le cadre du précédent Programme Local de l'Habitat (PLH), adopté le 4 mars 2013, au titre de l'action n°2.*

*Cette opération sur les façades a duré de 2014 à 2019, a fait l'objet d'une modification de son budget en 2018 face à son succès. Elle a été reconduite en 2020 dans le cadre de la nouvelle convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain jusqu'en juillet 2025.*

*Elle porte sur la réhabilitation et valorisation extérieure des logements du parc privé de la Reconstruction.*

*Elle s'inscrit dans la dynamique de reconnaissance patrimoniale de cette architecture locale engagée depuis 2014 à la suite du travail partenarial réalisé avec l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Calvados (UDAP) et son Architecte des Bâtiments de France ainsi que le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE).*

*Elle s'appuie sur le règlement Plan Local d'Urbanisme adopté en 2016 qui identifie les immeubles inscrits dans le périmètre protégé de la Reconstruction et spécifie les prescriptions*

*C'est une aide financière incitative visant à encourager les propriétaires à réaliser des travaux de valorisation de leurs façades, dans le respect des préconisations locales.*

*En 2021, la collectivité en cohérence avec le projet de mandat 2020-2025 a étendu l'opération façade au bâti ancien d'avant 1945, afin d'accompagner les efforts d'aménagement urbain réalisés par la collectivité pour la promotion d'un cadre de vie agréable et la reconnaissance plus large du patrimoine virois.*

La délibération n°16 du 10/12/2025 se propose ainsi de reconduire cette aide à la valorisation des façades en reprenant et ajustant de nombreuses dispositions déjà existantes.

Le présent règlement vise ainsi à clarifier la politique de la collectivité en rappelant les conditions d'obtention, la nature et le montant des aides communales versées aux particuliers, sous la forme de subventions, à travers la réglementation de 7 articles.

## ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION

### ARTICLE 1-1 PERIMETRE D'APPLICATION DE L'AIDE

Le périmètre concerné est celui de l'OPAH-RU dans la commune déléguée de Vire.

Les périmètres doivent correspondre à des secteurs situés en cœur de ville, présentant une unité architecturale de tissu ancien ou de la reconstruction.

Le périmètre de l'OPAH-RU correspond au centre-ville élargie de Vire déléguée, secteur majoritairement reconstruit, dans lequel s'insère le périmètre de la reconstruction identifié dans le Plan Local de l'Urbanisme, tel que défini avec le CAUE, l'ABF et la commune déléguée de Vire.

Le périmètre concerne plus de 900 bâtiments, dont environ la moitié sont des logements de la reconstruction. Il est porté en annexe 1.

Seuls les travaux réalisés sur les façades et pignons visibles depuis les espaces extérieurs publics seront subventionnés, afin de contribuer à la mise en valeur du paysage urbain.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-200060176-20251216-16-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 16/12/2025  
Publication : 17/12/2025

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de CAEN dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Commune de Vire Normandie – 2026 / 2028



## ARTICLE 1-2 PUBLIC CONCERNE

Le présent règlement s'applique aux propriétaires ou copropriétaires privés des immeubles ou tout autre titulaire d'un droit réel conférant l'usage des locaux, que ce soient des personnes physiques ou des personnes morales de droit privé, et les syndicats de copropriétaires.

Sont exclues les personnes morales de droit public à l'exception des organismes d'habitation à loyer modéré ou tout autre bailleur social tels que définis par le code de la construction et de l'habitation.

Dans le cadre d'un immeuble en copropriété, seul le représentant ou le syndic mandaté par l'assemblée des copropriétaires pour ces travaux, sera habilité à faire la demande d'une prime, et sera chargé de répartir cette somme au prorata des millièmes de chaque copropriétaire.

## ARTICLE 2 – TRAVAUX SUBVENTIONNABLES

Les travaux subventionnables doivent concourir à la mise en valeur, la préservation ou la restauration des façades. Ils doivent se référer aux caractéristiques principales de ces immeubles présentées dans le cahier de préconisations architecturales<sup>1</sup>. Les travaux pourront notamment concerner :

- La maçonnerie
- Les portes, baies, lucarnes et volets d'occultations (persiennes, notamment)
- Les pavés de verre, éléments verriers, clostra, vitraux
- Les balcons et les loggias
- Les ferronneries

Les travaux de réfection de façades comprennent généralement les ravalements (échafaudage, nettoyage, rejointement, étanchéité, peinture le cas échéant), mais également les peintures extérieures, concernant les menuiseries (fenêtres, portes), les ferronneries (balcons, barre d'appui, garde-corps), les volets ou persiennes, ainsi que les éléments de modénatures (encadrements, bandeaux, chaînages, corniches...). Les remplacements des portes peuvent également être subventionnés, s'ils concourent à la mise en valeur globale de la façade, ainsi que ceux des fenêtres dans le cas où ils ne bénéficient pas d'une subvention au titre des OPAH, et s'ils concourent toujours à la mise en valeur globale de la façade.

Des travaux divers sont donc, par exemple, pris en compte, comme :

- Le nettoyage ou réfection de façades en béton (brut, bouchardé, enduit, coloration des liants...) ou granit, ou autre type de pierre,
- La restauration des structures porteuses traditionnelles de type pans de bois et maçonneries anciennes au moyen de méthodes traditionnelles,
- La réfection et la mise en valeur des éléments de modénature (pour les faire ressortir),
- La remise en peinture des dispositifs de fermeture, d'occultation et de protection,
- La mise en valeur des cheminées
- L'encastrement des coffres de volets roulants,
- Le remplacement ou la restauration d'une porte ancienne (avant 1945) ou d'une porte de la reconstruction,
- Le recouvrement des façades en pierre ou des éléments de maçonnerie de type cheminée si permis par le PLU, et au moyen de méthodes traditionnelles : enduits naturels, essence d'ardoise...
- Le remplacement des menuiseries,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-200060176-20251216-16-DE

Accusé certifié exécutoire Réalisé dans le cadre de l'élaboration du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) par le CAUE, en association avec l'UDAP du Calvados.

Réception par le préfet : 16/12/2025

Publication : 17/12/2025

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de CAEN dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Commune de Vire Normandie – 2026 / 2028

En tout état de cause, le type de travaux et le traitement à employer doivent être appropriés à la nature et à l'état des matériaux qui constituent la façade afin de mettre en valeur la finition d'origine.

Les travaux subventionnables ne doivent pas être commencés avant le dépôt de la demande de subvention et doivent être réalisés par des entreprises qualifiées inscrites aux registres professionnels.

Sont exclus du dispositif les travaux sur la structure intérieure des murs de façades, sur la toiture ainsi que tous les travaux jugés inutiles aux objectifs poursuivis par la collectivité ou en non-conformité avec les règles de l'art. Les devantures commerciales sont exclues du dispositif.

Sauf pour les fenêtres, cette aide peut être cumulable avec les primes et subventions éventuellement accordées dans le cadre des OPAH.

### ARTICLE 3 – NATURE ET MONTANTS DES AIDES

Le montant de l'aide à la requalification de façades est calculé sur le montant HT des travaux subventionnables et varie selon la somme totale des travaux :

- 25 % du coût HT des travaux, plafonné à 4000 € pour un montant de travaux inférieurs à 34 000 € HT
- 12 % du coût HT des travaux, plafonné à 7000 € pour un montant de travaux compris entre 34 000 € HT et 90 000 € HT
- 8 % du coût HT des travaux, plafonné à 12 000 € pour un montant de travaux supérieur à 90 000 € HT

Le montant des investissements éligibles doit être au minimum égal à 1 000 €.

La subvention de base pourra être complétée par une prime supplémentaire liée au surcoût architectural pour la restauration de portes et/ou portails. Cette aide est applicable pour la restauration d'un ouvrage d'époque présentant des qualités architecturales particulières. **Le remplacement à l'identique peut être éligible à cette aide en fonction des cas de figure mais la restauration sera privilégiée.**

Cette aide peut être cumulative ou indépendante de la subvention de base. Le montant de l'aide sera calculé sur le montant HT des travaux :

- 30 % du montant hors taxe des travaux dans la limite d'un montant de travaux établi à 5000 € HT, pour la restauration d'un(e) porte/portail de la Reconstruction.
- 20 % du montant hors taxe des travaux dans la limite d'un montant de travaux établi à 5000 € HT, pour la restauration d'un(e) porte/portail ancien(ne).

### ARTICLE 4 – RECEPTION ET INSTRUCTION DE LA DEMANDE

Pour être subventionnés, les travaux devront faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme approuvée (déclaration préalable ou permis de construire) et respecter les règles générales afférentes à la réalisation de travaux autorisés (dépôt d'une déclaration d'ouverture de chantier ainsi que d'une déclaration attestant l'achèvement des travaux, autorisation d'occupation du domaine public...).

#### ARTICLE 4-1 PIECES A FOURNIR EN APPUI DE LA DEMANDE

Pour les demandes de subventions, le dossier doit comporter à **minima** les éléments suivants :

- Le formulaire de demande de subvention auprès du Service « Aménagement et Habitat » de

Accusé de réception - Ministère de la Vire au Noireau ;

014-200060176-20251216-16-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 16/12/2025  
Publication : 17/12/2025

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de CAEN dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

- Pour les copropriétés : la preuve de la constitution du syndicat de copropriété et l'attestation de la délibération du programme de travaux approuvée par l'Assemblée Générale du syndicat de copropriété, professionnel ou bénévole.
- le dossier technique : les devis estimatifs des travaux d'une ou plusieurs entreprises, les plans et croquis nécessaires à la compréhension du projet et faisant apparaître la surface de la façade, les éléments objets de la demande de subvention, les matériaux utilisés...
- un RIB.

Dès les premiers contacts (ou dès réception de la demande de subvention), un rendez-vous sera programmé avec le CAUE et/ou l'ABF ainsi qu'avec le service patrimoine de la ville et/ou le service Aménagement et Habitat de l'Intercom de la Vire au Noireau de manière à établir la fiche individuelle de préconisations et aider au montage de la demande d'autorisation d'urbanisme. L'arrêté d'autorisation d'urbanisme devra être joint au dossier.

#### **ARTICLE 4-2 PROCEDURE D'INSTRUCTION ADMINISTRATIVE ET COMMISSION D'ATTRIBUTION**

En plus d'être conformes aux règlements en vigueur, (Plan Local d'Urbanisme) les travaux devront respecter les préconisations établies par l'architecte conseil du CAUE (conseil, architecture, urbanisme et environnement) du Calvados ainsi que celles, s'il y a lieu, de l'Architecte des Bâtiments de France, afin de mettre en œuvre les travaux les plus adaptés à la mise en valeur du patrimoine architectural.

Le demandeur devra ainsi avoir bénéficié d'un conseil, soit du CAUE, soit de l'ABF, soit du service Aménagement et Habitat de l'Intercom de la Vire au Noireau, avant examen de son dossier par le service instructeur qui proposera un avis à la signature du maire.

Les dossiers sont ensuite présentés à la commission urbanisme, patrimoine, habitat et commerce qui proposera au bureau l'attribution de l'aide financière.

Un courrier de notification d'attribution de l'aide sera envoyé aux porteurs de projets.

Les subventions sont attribuées par délibération du Conseil Municipal. Les demandes de subventions sont traitées par ordre d'arrivée dans les limites des crédits annuels disponibles.

### **ARTICLE 5 – VERSEMENT DES SUBVENTIONS**

#### **ARTICLE 5-1 CONDITIONS DE MANDATEMENT**

Le versement de la subvention de la commune de Vire Normandie est subordonné à l'obtention de des autorisations et à la remise de la déclaration attestant l'achèvement des travaux.

Une visite sur site d'un agent de la collectivité et/ou d'un élu, éventuellement accompagné du CAUE ou de l'ABF, sera organisée avant mise en paiement.

La subvention est versée si :

- les travaux ont été exécutés conformément aux préconisations individuelles et aux termes du présent règlement,
- le propriétaire a transmis avec sa demande de paiement les factures de l'entreprise ou du syndic (quote-parts de propriétés) acquittées.

#### **ARTICLE 5-2 DELAIS DE VALIDITE**

Les travaux faisant l'objet d'une décision favorable d'attribution devront être engagés et réalisés dans le délai de validité de l'autorisation d'urbanisme.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-200060176-20251216-16-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 16/12/2025  
Publication : 17/12/2025

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de CAEN dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.



### **ARTICLE 5-3 OBLIGATIONS ET ENGAGEMENTS DU BENEFICIAIRE**

Tout propriétaire ayant obtenu une subvention doit s'engager à avertir la commune de Vire Normandie et le Service Aménagement et Habitat de l'Intercom de la Vire au Noireau par écrit de la vente du logement ou du changement des conditions d'occupation.

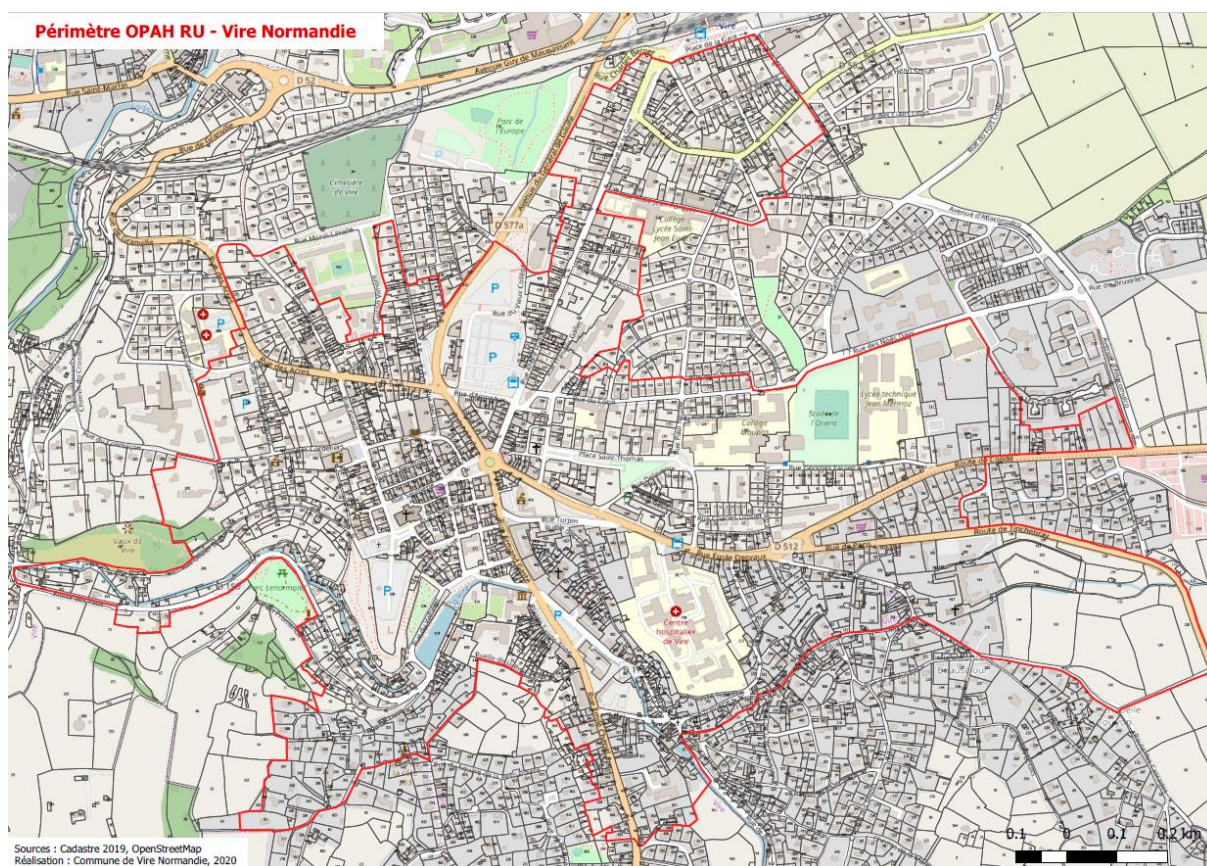
### **ARTICLE 6 – ENTREE EN VIGUEUR ET DUREE DE LA VALIDITE DU PRESENT REGLEMENT**

Ce règlement entre en vigueur à compter de son passage dans les instances délibératives de la collectivité (conseil municipal). Sa durée de validité est identique à celle de l'OPAH, sauf délibération contraire.

### **ARTICLE 7 – MODIFICATION DU REGLEMENT**

La commune de Vire Normandie se réserve le droit de modifier le présent règlement à tout moment par délibération du Conseil Municipal.

#### **Annexe 1 : périmètre « OPAH-RU »**



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-200060176-20251216-16-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 16/12/2025

Publication : 17/12/2025

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de CAEN dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Commune de Vire Normandie – 2026 / 2028

## Règlement d'attribution de l'aide :

### MISE EN PLACE DE L'ACCESSION A LA PROPRIETE DANS L'ANCIEN

## ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION

### ARTICLE 1-1 DESCRIPTIF

De nombreux biens sont aujourd'hui proposés à la vente mais nécessitent des travaux. Afin d'aider les ménages à acquérir ces logements (plus de 15 ans), Vire Normandie souhaite reconduire le dispositif mis en place dans le cadre des OPAH 2020-2025 aujourd'hui terminées.

Ainsi, la commune de Vire Normandie proposerait, sous certaines conditions dans le cadre d'une approche globale, un accompagnement technique et une aide à l'accession à la propriété dans l'ancien.

### ARTICLE 1-2 PERIMETRE D'APPLICATION DE L'AIDE

Le bien doit être situé dans le périmètre de la commune de Vire Normandie.

### ARTICLE 1-3 PUBLIC CONCERNE

L'aide s'adresse aux ménages ayant un projet d'accession d'une résidence principale sur le territoire de la commune de Vire Normandie.

## ARTICLE 2 – CONDITIONS D'ELIGIBILITE

- Acquisition d'un logement ancien (plus de 15 ans) à réhabiliter
- Occuper le logement à titre de résidence principale (pendant au moins 5 ans).
- Réglementation thermique : une amélioration de la performance énergétique (25%) est exigée sur la base d'un bouquet de travaux. Il s'agit d'un ensemble de travaux cohérents dont la réalisation simultanée apporte une amélioration sensible de l'efficacité énergétique du logement.
- Le montant des ressources du ménage devra être inférieur ou égal aux plafonds de ressources déterminés par la réglementation relative au Prêt à Taux Zéro (PTZ), sans être forcément bénéficiaire du prêt.
- Le montant du bouquet de travaux de réhabilitation devra être supérieur ou égal à 20 000 € HT

## ARTICLE 3 – MONTANT DE L'AIDE

Le montant de l'aide est de :

- 4000 € par logement ancien pour les ménages sans enfants,
- 5000 € par logement ancien pour les ménages avec enfant(s).

## ARTICLE 4 – RECEPTION ET INSTRUCTION DE LA DEMANDE

Pour être subventionnés, les travaux devront faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme approuvée si modification de l'aspect extérieur (déclaration préalable ou permis de construire) et respecter les règles générales afférentes à la réalisation de travaux autorisés (dépôt d'une déclaration d'ouverture de chantier ainsi que d'une déclaration attestant l'achèvement des travaux, autorisation d'occupation du

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur  
domaine public...).

014-200060176-20251216-16-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 16/12/2025  
Publication : 17/12/2025

Le présent acte peut faire l'objet  
d'un recours pour excès de pouvoir  
devant le Tribunal Administratif de CAEN  
dans un délai de deux mois à compter  
de sa notification ou de sa publication.

Commune de Vire Normandie – 2026 / 2028

#### ARTICLE 4-1 PIECES A FOURNIR EN APPUI DE LA DEMANDE

- Formulaire de demande complété et signé par le(s) demandeur(s),
- Copie de l'attestation notariée (faisant apparaître le ou les noms des futurs acquéreurs, la désignation du bien avec une précision sur la superficie du terrain, le prix de vente),
- Livret de famille ou photocopie du certificat de PACS ou photocopie d'une pièce d'identité pour les personnes seules,
- Copie des 2 derniers avis d'imposition du ou des futurs acquéreurs complétés le cas échéant par celui des personnes destinées à occuper le logement à titre de résidence principale,
- Relevé d'identité bancaire (RIB) du demandeur,
- Devis des travaux envisagés,
- Photocopie de l'autorisation d'urbanisme (arrêté d'autorisation du permis de construire ou de non-opposition à une déclaration préalable),
- Photographie(s) du logement

#### ARTICLE 4-2 PROCEDURE D'INSTRUCTION ADMINISTRATIVE ET COMMISSION D'ATTRIBUTION

Les dossiers sont instruits par le Service Aménagement et Habitat de l'Intercom de la Vire au Noireau.

Les dossiers sont ensuite présentés à la commission urbanisme, patrimoine, habitat et commerce qui proposera au bureau l'attribution de l'aide financière.

Un courrier de notification d'attribution de l'aide sera envoyé aux porteurs de projets.

Les subventions sont attribuées par délibération du Conseil Municipal. Les demandes de subventions sont traitées par ordre d'arrivée dans les limites des crédits annuels disponibles.

### **ARTICLE 5 – VERSEMENT DES SUBVENTIONS**

#### ARTICLE 5-1 CONDITIONS DE MANDATEMENT

Le versement de la subvention de la commune de Vire Normandie est subordonné à l'obtention de des autorisations et à la remise de la déclaration attestant l'achèvement des travaux.

Une visite sur site d'un agent de la collectivité et/ou d'un élu, pourra être organisée avant mise en paiement.

La subvention est versée si :

- les travaux ont été exécutés conformément aux préconisations individuelles et aux termes du présent règlement,
- le propriétaire a transmis avec sa demande de paiement les factures de l'entreprise acquittées.

#### ARTICLE 5-2 OBLIGATIONS ET ENGAGEMENTS DU BENEFICIAIRE

Tout propriétaire ayant obtenu une subvention doit s'engager à avertir le Service Aménagement et Habitat de l'Intercom de la Vire au Noireau par écrit de la vente du logement ou du changement des conditions d'occupation.

### **ARTICLE 6 – ENTREE EN VIGUEUR ET DUREE DE LA VALIDITE DU PRESENT REGLEMENT**

Ce règlement entre en vigueur à compter de son passage dans les instances délibératives de la collectivité (conseil municipal). Sa durée de validité est identique à celle de l'OPAH, sauf délibération contraire.

### **ARTICLE 7 – MODIFICATION DU REGLEMENT**

La commune de Vire Normandie se réserve le droit de modifier le présent règlement à tout moment par délibération du Conseil Municipal.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-200060176-20251216-16-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 16/12/2025

Publication : 17/12/2025

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de CAEN dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

## Règlement d'attribution de l'aide :

### MISE EN PLACE DE L'AIDE A LA TRANSFORMATION D'USAGE

## ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION

### ARTICLE 1-1 DESCRIPTIF

La commune de Vire Normandie souhaite accompagner les porteurs de projets désireux de créer de nouveaux logements dans des immeubles/bâtiment de caractère dont la vocation est actuellement autre que l'habitat. Ces opérations devront se situer exclusivement dans le tissu urbain.

### ARTICLE 1-2 PERIMETRE D'APPLICATION DE L'AIDE

Le bien doit être situé dans le périmètre de la commune de Vire Normandie.

### ARTICLE 1-3 PUBLIC CONCERNE

L'aide s'adresse aux ménages ayant un projet d'accession sur le territoire de la commune de Vire Normandie.

## ARTICLE 2 – CONDITIONS D'ELIGIBILITE

- Occuper le logement à titre de résidence principale (pendant au moins 5 ans).
- Le montant des ressources du ménage devra être inférieur ou égal aux plafonds de ressources déterminés par la réglementation relative au Prêt à Taux Zéro (PTZ), sans être forcément bénéficiaire du prêt.
- Le montant du bouquet de travaux de réhabilitation devra être supérieur ou égal à 20 000 € HT

## ARTICLE 3 – MONTANT DE L'AIDE

Le montant de l'aide est de 2000 €.

## ARTICLE 4 – RECEPTION ET INSTRUCTION DE LA DEMANDE

Pour être subventionnés, les travaux devront faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme approuvée si modification de l'aspect extérieur (déclaration préalable ou permis de construire) et respecter les règles générales afférentes à la réalisation de travaux autorisés (dépôt d'une déclaration d'ouverture de chantier ainsi que d'une déclaration attestant l'achèvement des travaux, autorisation d'occupation du domaine public...).

### ARTICLE 4-1 PIECES A FOURNIR EN APPUI DE LA DEMANDE

- Formulaire de demande complété et signé par le(s) demandeur(s),
- Copie de l'attestation notariée (faisant apparaître le ou les noms des futurs acquéreurs, la désignation du bien avec une précision sur la superficie du terrain, le prix de vente),
- Livret de famille ou photocopie du certificat de PACS ou photocopie d'une pièce d'identité pour les personnes seules,
- Copie des 2 derniers avis d'imposition du ou des futurs acquéreurs complétés le cas échéant par celui des personnes destinées à occuper le logement à titre de résidence principale,
- Relevé d'identité bancaire (RIB) du demandeur,
- Devis des travaux envisagés,

Accusé de réception - Ministère de l'Énergie

014-200060176-20251216-16-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 16/12/2025  
Publication : 17/12/2025

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de CAEN dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Commune de Vire Normandie – 2026 / 2028



- Photocopie de l'autorisation d'urbanisme (arrêté d'autorisation du permis de construire ou de non-opposition à une déclaration préalable),
- Photographie(s) du bien

#### **ARTICLE 4-2 PROCEDURE D'INSTRUCTION ADMINISTRATIVE ET COMMISSION D'ATTRIBUTION**

Les dossiers sont instruits par le Service Aménagement et Habitat de l'Intercom de la Vire au Noireau.

Les dossiers sont ensuite présentés à la commission urbanisme, patrimoine, habitat et commerce qui proposera au bureau l'attribution de l'aide financière.

Un courrier de notification d'attribution de l'aide sera envoyé aux porteurs de projets.

Les subventions sont attribuées par délibération du Conseil Municipal. Les demandes de subventions sont traitées par ordre d'arrivée dans les limites des crédits annuels disponibles.

### **ARTICLE 5 – VERSEMENT DES SUBVENTIONS**

#### **ARTICLE 5-1 CONDITIONS DE MANDATEMENT**

Le versement de la subvention de la commune de Vire Normandie est subordonné à l'obtention de des autorisations et à la remise de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT).

Une visite sur site d'un agent de la collectivité et/ou d'un élu, pourra être organisée avant mise en paiement.

La subvention est versée si :

- les travaux ont été exécutés conformément aux préconisations individuelles et aux termes du présent règlement,
- le propriétaire a transmis avec sa demande de paiement les factures de l'entreprise acquittées.

#### **ARTICLE 5-2 OBLIGATIONS ET ENGAGEMENTS DU BENEFICIAIRE**

Tout propriétaire ayant obtenu une subvention doit s'engager à avertir le Service Aménagement et Habitat de l'Intercom de la Vire au Noireau par écrit de la vente du logement ou du changement des conditions d'occupation.

### **ARTICLE 6 – ENTREE EN VIGUEUR ET DUREE DE LA VALIDITE DU PRESENT REGLEMENT**

Ce règlement entre en vigueur à compter de son passage dans les instances délibératives de la collectivité (conseil municipal). Sa durée de validité est identique à celle de l'OPAH, sauf délibération contraire.

### **ARTICLE 7 – MODIFICATION DU REGLEMENT**

La commune de Vire Normandie se réserve le droit de modifier le présent règlement à tout moment par délibération du Conseil Municipal.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-200060176-20251216-16-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 16/12/2025  
Publication : 17/12/2025

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de CAEN dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Commune de Vire Normandie – 2026 / 2028