

Revitaliser les centres anciens

Tout comprendre sur la **Vente d'immeuble à rénover (VIR)** et le **Dispositif d'intervention immobilière et foncière (DIIF)** de l'Anah



Vous êtes porteur d'un projet de réhabilitation en centre ancien sur un bâti vacant ou dégradé ? **L'Anah propose des solutions pour vous aider à financer votre opération** grâce aux dispositifs VIR et DIIF. Leviers de revitalisation des quartiers anciens, ces dispositifs favorisent l'accès social dans l'ancien et s'inscrivent dans une logique de sobriété foncière.



LES OBJECTIFS

1

Sécuriser le financement d'opérations lourdes dans le bâti existant

4

Créer une nouvelle offre de logements dans le bâti existant

2

Remettre sur le marché des logements vacants

5

Transformer des bureaux ou des locaux d'activité vacants en logements

3

Revitaliser le marché immobilier dans les centres anciens

6

Favoriser l'accès dans l'ancien et la mixité sociale



LES CIBLES

Tout porteur de projet public ou privé : collectivités, bailleurs sociaux, SEM¹, SPL/A², EPA³, concessionnaires d'aménagement, EPFA⁴, EPF/L⁵ ou promoteurs privés...

ÉTAPE 1

Acquisition d'un immeuble vacant, dégradé ou en transformation d'usage, en secteur d'OPAH-RU⁶ ou d'ORT⁷ par le porteur de projet.

ÉTAPE 2

Choix de l'objectif final de l'opération et du dispositif de financement.

OBJECTIFS

Vente à terme
(après rénovation)

Location à loyer modéré
(ou portage locatif)



DISPOSITIFS

Signature d'un contrat
de vente d'immeuble à
rénover (VIR) avec les futurs
acquéreurs des logements

Dispositif d'intervention
immobilière et foncière
(DIIF)

ÉTAPE 3

Réalisation des travaux avec aide au financement.

MONTANT DE L'AIDE

Plafond de travaux subventionnables : 70 000 € / logement

TAUX DE SUBVENTION

■ 45 % si atteinte
de l'étiquette
énergétique A ou B

■ 30 % si atteinte
de l'étiquette
énergétique C ou D

ÉTAPE 4

Remise sur le marché des logements rénovés à l'issue des travaux.



Livraison des appartements
rénovés

Mise en location des
appartements rénovés

1. SEM : Société d'économie mixte
2. SPL/A : Société publique locale d'aménagement
3. EPA : Établissement public administratif
4. EPFA : Établissement public foncier et d'aménagement

5. EPF/L : Établissement public foncier local
6. OPAH-RU : Opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain
7. ORT : Opération de revitalisation de territoire

L'îlot Saint-Pierre à Lodève

À Lodève, dans l'Hérault, la mobilisation de la VIR a permis de requalifier l'îlot Saint-Pierre, marqué par l'insalubrité et l'effondrement partiel de ses bâtiments, en créant trois logements tout en préservant le patrimoine.

■ **PORTEUR DU PROJET**

SPL Territoire 34

■ **DISPOSITIFS**

MOBILISÉS

Promotion en VIR à l'issue d'un portage foncier en RHI*

■ **PÉRIMÈTRE**

OPAH-RU

Petites Villes de Demain
Quartier politique de la ville (QPV)

■ **FINANCEMENT**

53 559 € financés par l'Anah

■ **GAIN ÉNERGÉTIQUE RÉALISÉ**

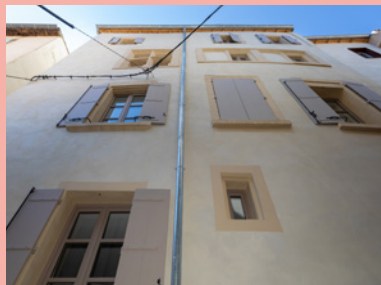
De G à C

* RHI : financement de l'Anah pour la résorption de l'habitat Indigne

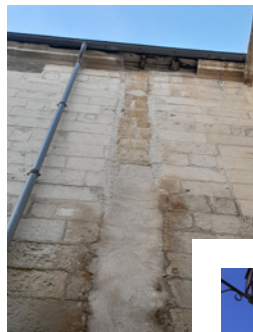
AVANT



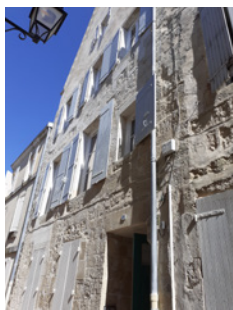
APRÈS



AVANT



APRÈS



Réhabilitation en cœur d'îlot à Saintes

À Saintes, en Charente-Maritime, un îlot de trois immeubles a fait l'objet d'une réhabilitation rendue possible par le DIIF, aboutissant à la création de logements conventionnés, avec des niveaux de loyers sociaux et intermédiaires.

■ **PORTEUR DU PROJET**

SEMIS : SEM

Immobilière Saintonge

■ **DISPOSITIFS**

MOBILISÉS

Portage locatif en DIIF

■ **FINANCEMENT**

143 318 € financés par l'Anah

■ **GAIN ÉNERGÉTIQUE RÉALISÉ**

G à D

■ **PART DE LOGEMENTS**

RÉSERVÉS AUX

MÉNAGES MODESTES :

14 logements conventionnés

NOUS SUIVRE SUR :

 anah.gouv.fr

 [Anah](https://www.linkedin.com/company/anah)

