

# GUIDE DES AIDES HABITAT



CONSEIL NEUTRE ET GRATUIT POUR...  
**RÉNOVER·ACHETER·CONSTRUIRE**  
**INVESTIR·ADAPTER·LOUER**

## ESPACE INFO HABITAT

5, rue du 71<sup>e</sup> RI – 22000 Saint-Brieuc

**02 96 77 30 70** - [infohabitat@sbaa.fr](mailto:infohabitat@sbaa.fr)

Accueil téléphonique ou physique sur RDV

Infos : [saintbrieuc-armor-agglo.bzh](http://saintbrieuc-armor-agglo.bzh)

*La terre, la mer, l'avenir en commun*

    [saintbrieuc-armor-agglo.bzh](http://saintbrieuc-armor-agglo.bzh)

# SOMMAIRE

## HABITAT PRIVÉ

<b>Fiche 1.</b>	Prime à la réhabilitation de logement vacant	P 5
<b>Fiche 2.</b>	Prime à l'achat d'un logement ancien	P 8
<b>Fiche 3.</b>	Prime à la performance énergétique	P 12
<b>Fiche 4.</b>	Subvention aux travaux de mise en sécurité / habitat dégradé	P 15
<b>Fiche 5.</b>	Subvention aux travaux sur les logements locatifs en résidence à l'année	P 18
<b>Fiche 6.</b>	Subvention aux travaux sur les copropriétés du centre-ville de Saint-Brieuc	P 20
<b>Fiche 7.</b>	Subvention aux travaux d'adaptation de son logement	P 22
<b>Fiche 8.</b>	Accompagner les ménages en situation de précarité énergétique	P 25

## HABITAT PUBLIC

<b>1/ Soutien à la production de logements locatifs sociaux</b>	P 26	
<b>Fiche 1.</b>	Aide à la production de logements locatifs sociaux publics – logements familiaux	P 27
<b>Fiche 2.</b>	Aide à la réhabilitation lourde de logements locatifs sociaux publics	P 30
<b>Fiche 3.</b>	Garanties d'emprunts des logements locatifs sociaux publics d'intérêt communautaire	P 33
<b>Fiche 4.</b>	Subvention aux études de faisabilité des opérations en Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion	P 34
<b>2/ Aides au NPRU (Nouveau Programme de Renouvellement Urbain)</b>	P 35	
<b>Fiche 5.</b>	Soutenir l'opération de renouvellement urbain du quartier de l'Iroise à Ploufragan	P 36
<b>Fiche 6.</b>	Soutenir l'opération de renouvellement urbain du quartier de Balzac-Place de la Cité à Saint-Brieuc	P 37
<b>Fiche 7.</b>	Prime à un organisme d'habitat social ou un opérateur privé dans le cadre d'un prêt social location-accession NPNRU	P 40

# ANNEXES

**Annexe 1.** Périmètres des secteurs prioritaires

P 44

**Annexe 2.** Grille des plafonds de ressources

P 45

**Annexe 3.** Grille des plafonds de loyers intermédiaires

P 46

# HABITAT PRIVÉ

# FICHE 1 – Prime à la réhabilitation de logement vacant (modifiée à partir du 1<sup>er</sup> juillet 2023)

<p><b>Référence au Programme Local de l'Habitat</b></p>	<p><b>AXE 1 : LA GOUVERNANCE</b> Action 1.4 Informer les ménages</p> <p><b>AXE 2 : L'EQUILIBRE TERRITORIAL</b> Action 2.1 Renforcer les politiques foncières et immobilières entre l'Agglomération et les communes Action 2.2. Agir sur le renouvellement et l'attractivité du centre-ville de Saint-Brieuc, cœur de l'Agglomération Action 2.3. Favoriser l'équilibre territorial en accompagnant les communes</p> <p><b>AXE 3 : LES BESOINS EN LOGEMENT</b> Action 3.1 Produire de nouveaux logements dans le parc privé Action 3.2 Produire de nouveaux logements conventionnés Action 3.3 : Rénover le parc privé : RENOVATION</p>
<p><b>Descriptif de l'aide</b></p>	<p>Pour lutter contre la vacance des logements en centralité, Saint-Brieuc Armor Agglomération accorde <b>une prime de 5 000 €</b> pour tout achat et/ou réhabilitation d'un logement vacant (ou local vacant) de plus de 2 ans, en secteurs prioritaires (cf. périmètre en annexe).</p>
<p><b>Bénéficiaires</b></p>	<p>Les <b>propriétaires privés ou futurs propriétaires privés</b> d'un logement vacant (ou local vacant) de plus de 2 ans, dont la liste est précisée à l'article R321-12 paragraphes 1, 2, 3 et 6 du Code de la Construction et de l'Habitation (+ à titre exceptionnel, les autres bénéficiaires listés à l'article R321-12 du CCH). Aussi, les acquéreurs d'un logement, vacant depuis plus de 2 ans, issu d'une Vente d'Immeubles à Rénover (VIR), pourront être éligibles à la présente prime dans la mesure où les conditions de travaux auront été respectées par le vendeur.</p> <p><b>A travers cette aide, Saint-Brieuc Armor Agglomération propose d'accompagner 25 projets. Les dossiers seront traités par ordre d'arrivée. Les demandes seront refusées dans la limite de l'enveloppe annuelle du présent guide.</b></p> <p>Cette aide sera accordée aux nouvelles demandes de subvention déposées à compter de la publication du présent guide.</p>
<p><b>Conditions d'éligibilité</b></p>	<p><b>✓ Conditions liées au logement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- logement ancien (ou local) de plus de 15 ans (dont l'ancienneté sera décomptée à partir de la date de dépôt de la demande de subvention),</li> <li>- logement (ou local) situé en secteurs prioritaires des 32 communes (cf. périmètre en annexe),</li> <li>- logement (ou local) vacant depuis plus de 2 ans (dont la vacance sera décomptée à partir de la date de dépôt de la demande de subvention / sauf dans le cadre d'une VIR où la vacance sera décomptée à partir de l'achat de l'immeuble par l'opérateur de la VIR),</li> </ul> <p><b>✓ Conditions liées au porteur du projet et/ou contre-parties liées à l'aide octroyée :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- occuper ou louer le logement comme résidence principale pendant 6 ans (à compter de la date d'accord de subvention ou, le cas échéant de la date d'acquisition du logement en cas d'achat),</li> <li>- <u>en tant que futur propriétaire occupant</u> : avoir des ressources inférieures au plafond intermédiaire (cf. grille des ressources en annexe) et, réaliser des travaux permettant un gain énergétique égal ou supérieur à 25 % minimum et, d'atteindre le seuil énergétique de 200 Kwh/m<sup>2</sup>/an si ce seuil n'est pas déjà atteint au moment de l'achat du logement sauf pour :             <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ les petits logements de type studio/T1/T2 en copropriété où ce seuil sera apprécié par votre accompagnateur,</li> <li>➢ les logements collectifs et logements individuels prévoyant une extension de plus de 20 m<sup>2</sup>, où l'on prendra en compte l'un ou l'autre des 2 critères : gain énergétique de 25 % ou atteinte du seuil énergétique de 200 Kwh/m<sup>2</sup>/an. A noter, si la consommation énergétique avant travaux est &lt; ou = à 200 Kwh/m<sup>2</sup>/an, un minimum de travaux sera demandé, apprécié selon les contraintes du bâti.</li> </ul> </li> <li>- <u>en tant que (futur) propriétaire bailleur</u> : louer votre logement de plus de 40 m<sup>2</sup>, en non-meublé, avec un loyer intermédiaire (cf. grille des loyers en annexe), réaliser des travaux énergétiques permettant un gain énergétique égal ou supérieur à 35 % minimum et, d'atteindre le seuil énergétique de 200 Kwh/m<sup>2</sup>/an si ce seuil n'est pas déjà atteint au moment de l'achat du logement sauf pour :             <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ les petits logements de type studio/T1/T2 en copropriété où ce seuil sera apprécié par votre</li> </ul> </li> </ul>

	<p>accompagnateur,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ les logements collectifs et logements individuels prévoyant une extension de plus de 20 m<sup>2</sup>, où l'on prendra en compte l'un ou l'autre des 2 critères : gain énergétique de 25 % ou atteinte du seuil énergétique de 200 Kwh/m<sup>2</sup>/an. A noter, si la consommation énergétique avant travaux est &lt; ou = à 200 Kwh/m<sup>2</sup>/an, un minimum de travaux sera demandé, apprécié selon les contraintes du bâti.</li> </ul> <p><u>Remarques :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- toute demande de subvention devra être déposée avant le démarrage des travaux,</li> <li>- le nombre de prime sera limité à 2 par foyer fiscal sur une durée de 2 ans, majoré de 2 primes supplémentaires pour la mise en location de logements conventionnés ANAH (loyer social ou très social) - (dans le cas d'un dépôt par une SCI, les aides seront également limitées à 2 par gérant de la SCI afin d'éviter qu'une même personne physique ne fasse plus de 2 demandes au travers de plusieurs SCI),</li> <li>- les transformations d'usage seront éligibles sous couvert notamment du respect de la stratégie des linéaires commerciaux des communes,</li> <li>- en cas de présentation de diagnostic de performance énergétique vierge ou, fait sur facture, la consommation énergétique du logement à prendre en compte est celle qui a été définie par votre accompagnateur missionné par SBAA,</li> <li>- seuls les travaux réalisés par des entreprises RGE (Reconnues garantes de l'environnement) seront pris en compte dans les calculs de gains ou de seuils énergétiques. L'auto-réhabilitation ne sera donc pas subventionnée.</li> </ul>
<p><b>Engagements à respecter</b></p>	<p><b>1. Occuper ou louer le logement subventionné au titre de résidence principale pendant une durée minimale de 6 ans.</b></p> <p>Pour les propriétaires occupants, le logement doit être occupé au moins huit mois dans l'année.  Pour les propriétaires bailleurs, le logement doit être loué à l'année, en tant que résidence principale.</p> <p>Cette occupation devra être effective après la réalisation des travaux effectués dans le logement.  En conséquence, le bien acquis ne pourra même partiellement être :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- affecté à la location saisonnière,</li> <li>- utilisé comme résidence secondaire.</li> </ul> <p>A noter, il sera accepté qu'une partie de l'activité professionnelle du ou des occupant(s) soit présente dans le logement. Cependant, cette activité devra rester raisonnable afin que la majeure partie du logement reste réservée à son habitation. Ainsi, la surface habitable du logement dédiée à l'activité professionnelle devra être inférieure ou égale à 30 %.</p> <p><b>2. Ne pas revendre le logement subventionné pendant une durée minimale de 6 ans</b></p> <p>La revente du logement dans un délai minimal de 6 ans fera l'objet d'un <u>remboursement total</u> de l'aide accordée par l'Agglomération de Saint-Brieuc.</p> <p>En cas de pluralité des porteurs de projet, les obligations ci-dessus s'imposent à chacun d'eux.</p> <p>Saint-Brieuc Armor Agglomération pourra, durant le délai des 6 ans, exiger que lui soit fourni tout justificatif et procéder à tout contrôle et vérification.</p> <p>Cette obligation s'appliquera en cas d'absence de force majeure, dont la liste figure ci-dessous et/ou, lorsqu'une plus-value financière sera constatée entre la valeur d'achat et/ou rénovation et la valeur de revente du logement d'un montant supérieur à l'aide octroyée par Saint-Brieuc Armor Agglomération.</p> <p>Liste des cas de force majeure, à caractère familial ou professionnel :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• en cas de mutation, de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi ou de premier emploi ;</li> <li>• si son état de santé justifie un changement de domicile ;</li> <li>• s'il est bénéficiaire du RSA ;</li> <li>• en cas de décès de l'un des bénéficiaires de l'aide ou de celui d'un descendant direct faisant partie du ménage</li> <li>• en cas de divorce ou de dissolution d'un PACS</li> <li>• en cas de délivrance d'une carte d'invalidité.</li> </ul> <p>Dans tous les cas de figure, le demandeur devra informer <b>par lettre recommandée</b> Saint-Brieuc Armor Agglomération de toute modification du droit de propriété ou des conditions d'occupation du logement</p>

	(revente, mise en location, transformation, ...) dans le délai des 6 ans suivant l'accord de subvention (ou le cas échéant de la date d'acquisition du logement subventionné). Saint-Brieuc Armor Agglomération décidera au vu des éléments transmis si une dispense du non remboursement de la subvention pourra être accordée.
<b>Les autres aides de Saint-Brieuc Armor Agglomération</b>	La présente aide pourra être cumulée avec les autres aides de SBAA présentées dans le présent guide sans excéder le plafond de 18 000 € / logement (toutes aides confondues).
<b>L'accompagnement des ménages</b>	Saint-Brieuc Armor Agglomération renforce l'accompagnement des ménages bénéficiant d'une ou plusieurs de ces aides en désignant un accompagnateur unique. Dans ce cadre, une visite à domicile du logement subventionné ainsi qu'un diagnostic technique du logement seront réalisés pour établir un projet de travaux cohérent avec la capacité financière des ménages, les enjeux environnementaux et les conditions d'octroi de ces aides. L'accompagnateur s'assurera également de la conformité de vos devis/factures de travaux avec les préconisations figurant sur le diagnostic. Cet accompagnement est entièrement pris en charge par SBAA.
<b>Date de prise d'effet</b>	Les modifications de la prime entreront en vigueur à compter du 01/07/2023 et ce, jusqu'au 31/12/2023. A noter, c'est la date de dépôt de la demande de subvention auprès de Saint-Brieuc Armor Agglomération qui permettra d'apprécier les modalités de traitement et d'instruction des demandes (date de réception du dossier <b>complet</b> auprès de l'Agglomération).
<b>Modalités de saisine</b>	Les demandes seront traitées par ordre d'arrivée et dans la limite des crédits annuels disponibles.  1) Le demandeur devra remplir le formulaire de demande d'aide 2023, fournir les justificatifs indiqués sur le formulaire, et déposer sa demande <b>complète</b> auprès de l'Espace Info Habitat, aidé le cas échéant par son accompagnateur missionné par SBAA, avant le démarrage des travaux. 2/ Pour les dossiers complets et recevables, un accord de principe d'octroi de la subvention sera envoyé au demandeur. Cet accord de principe n'engage en rien Saint-Brieuc Armor Agglomération au versement de la subvention qui ne sera effectué que sur présentation des pièces justificatives demandées. 3/ Pour les dossiers incomplets, une demande de pièces complémentaires sera sollicitée par SBAA auprès du demandeur qui disposera d'un délai de 2 mois pour compléter son dossier. Passé ce délai, sa demande sera rejetée.
<b>Modalités de versement</b>	La prime sera versée en 1 seule fois, après réalisation des travaux et, pour les bailleurs, après la mise en location du logement. Attention, la prime n'est jamais de droit. En cas d'écart notable entre les travaux initialement prévus et les travaux réalisés ou, en cas de non-respect des conditions d'éligibilité, l'Agglomération se réserve le droit de ne pas verser la subvention. L'ensemble des justificatifs sollicités par Saint-Brieuc Armor Agglomération pour le paiement de la subvention devra être fourni dans un délai maximum de 3 ans à compter de la date de l'accord de subvention (ou de la date d'acquisition du logement en cas d'achat).
<b>Contact</b>	Espace Info Habitat Centre Inter-Administratif - Bâtiment B – 5 rue du 71 <sup>ème</sup> Régiment d'Infanterie 22 000 SAINT-BRIEUC. Tel : 02 96 77 30 70 Adresse mail : <a href="mailto:infohabitat@sbaa.fr">infohabitat@sbaa.fr</a> <a href="https://infohabitat.sbaa.fr/">https://infohabitat.sbaa.fr/</a>  <b>Accueil téléphonique :</b> <b>Période scolaire :</b> Lundi, mercredi, jeudi : 9H – 12H ; 13H30 – 17H et vendredi : 9H - 12H <b>Vacances scolaires :</b> Du mardi au vendredi : 9H - 12H  <b>Accueil physique sur rendez-vous</b>

# FICHE 2 - Prime à l'achat d'un logement ancien (modifiée à partir du 1<sup>er</sup> juillet 2023)

<p>Référence au Programme Local de l'Habitat</p>	<p><b>AXE 1 : LA GOUVERNANCE</b> Action 1.4 Informer les ménages <b>Axe 2 : L'EQUILIBRE TERRITORIAL</b> Action 2.3 : Accompagner les territoires qui contribuent à l'équilibre territorial <b>AXE 3 : LES BESOINS EN LOGEMENT</b> Action 3.1 Produire de nouveaux logements dans le parc privé Action 3.2 Produire de nouveaux logements conventionnés publics ou privés Action 3.3 : Rénover le parc privé : Rénovation_</p>
<p>Descriptif de l'aide</p>	<p>Afin de sécuriser et encourager l'achat de logements, Saint-Brieuc Armor Agglomération accordera, <b>pour l'achat d'un logement ancien avec travaux en secteurs prioritaires sur l'une des 32 communes de l'agglomération, une subvention de 5 000 €.</b></p> <p><b>Attention, l'acquisition du logement ne doit pas avoir été réalisée avant le dépôt du dossier auprès de Saint-Brieuc Armor Agglomération.</b></p>
<p>Bénéficiaires</p>	<p>Les particuliers ou investisseurs privés ayant un projet d'achat d'un logement en secteurs prioritaires sur l'une des 32 communes de l'agglomération, pour l'occuper personnellement ou le mettre en location à l'année après travaux (durée d'occupation minimale de 6 ans).</p> <p>La liste des bénéficiaires est précisée à l'article R321-12 paragraphes 1, 2 et 6 du Code de la Construction et de l'Habitation (+ à titre exceptionnel, les autres bénéficiaires listés au présent article du CCH). Aussi, les acquéreurs d'un logement issu d'une Vente d'Immeubles à Rénover (VIR), pourront être éligibles à la présente prime dans la mesure où les conditions de travaux auraient été respectées par le vendeur.</p> <p><b>A travers cette aide, Saint-Brieuc Armor Agglomération propose d'accompagner 50 projets d'accession. Les dossiers seront traités par ordre d'arrivée. Les demandes seront refusées dans la limite de l'enveloppe annuelle du présent guide.</b></p> <p>Cette aide sera accordée aux nouvelles demandes de subvention déposées à compter de la publication du présent guide.</p>
<p>Conditions d'éligibilité</p>	<p><b>1) Propriétaires occupants</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Le nombre de prime sera limité à 1 par foyer fiscal.</li> <li>● <b>Pour quels ménages ?</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Être primo-accédant (ne pas avoir été propriétaires sur les 2 dernières années précédant la demande)</li> <li>✓ Avoir des ressources inférieures aux plafonds intermédiaires sur le dernier avis d'imposition disponible (cf. grille des ressources en annexe)</li> </ul> </li> <li>● <b>Pour quels types de logements ?</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Bâtiment ancien de plus de 15 ans (dont la durée sera décomptée au dépôt de la demande de subvention)</li> <li>✓ Logement situé en secteurs prioritaires sur l'une des 32 communes de l'agglomération</li> <li>✓ Logement occupé personnellement par l'acquéreur à l'année pendant 6 ans (à compter de la date d'achat du logement).</li> <li>✓ Logement nécessitant la réalisation de travaux permettant de réaliser un gain énergétique égal ou supérieur à 25% et, d'atteindre le seuil énergétique de 200 Kwh/m<sup>2</sup>/an si ce seuil n'est pas déjà atteint au moment de l'achat du logement sauf pour : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les petits logements de type studio/T1/T2 en copropriété où ce seuil sera apprécié par votre accompagnateur.</li> <li>- Les logements collectifs et logements individuels prévoyant une extension de plus de 20 m<sup>2</sup> où l'on prendra en compte l'un ou l'autre des 2 critères : gain énergétique de 25% <b>ou</b> atteinte du seuil énergétique de 200 Kwh/m<sup>2</sup>/an. A noter, si la</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>



consommation énergétique avant travaux est  $\leq$  200 Kwh/m<sup>2</sup>/an, un minimum de travaux sera demandé, apprécié selon les contraintes du bâti.

## **2) Propriétaires bailleurs**

- ✓ le nombre de prime sera limité à 2 par foyer fiscal sur une durée de 2 ans majoré de 2 primes supplémentaires pour la mise en location de logements conventionnés ANAH (loyer social ou très social)-(dans le cas d'un dépôt par une SCI, les aides seront également limitées à 2 par gérant de la SCI afin d'éviter qu'une même personne physique ne fasse plus de 2 demandes au travers de plusieurs SCI),

### ● **Pour quels types de logements ?**

- ✓ Bâtiment ancien de plus de 15 ans (dont la durée sera décomptée au dépôt de la demande de subvention)
- ✓ Logement situé en secteurs prioritaires sur l'une des 32 communes de l'agglomération
- ✓ Logement de plus de 40 m<sup>2</sup> (après réalisation des travaux)
- ✓ Logement non meublé mis en location à l'année
- ✓ Logement dont le prix du loyer respecte le plafond réglementaire en vigueur du Prêt Locatif Social (cf. grille des loyers en annexe)
- ✓ Logement nécessitant la réalisation de travaux permettant de réaliser un gain énergétique égal ou supérieur à 35% et, d'atteindre le seuil énergétique de 200 Kwh/m<sup>2</sup>/an sauf pour :

- Les petits logements de type studio/T1/T2 en copropriété où ce seuil sera apprécié par votre accompagnateur.

- Les logements collectifs et logements individuels prévoyant une extension de plus de 20 m<sup>2</sup> où l'on prendra en compte l'un ou l'autre des 2 critères : gain énergétique de 35% ou atteinte du seuil énergétique de 200 Kwh/m<sup>2</sup>/an. A noter, si la consommation énergétique avant travaux est  $\leq$  200 Kwh/m<sup>2</sup>/an, un minimum de travaux sera demandé, apprécié selon les contraintes du bâti.

En cas de présentation de diagnostic de performance énergétique vierge ou, fait sur facture, la consommation du logement à prendre en compte est celle qui a été définie par votre accompagnateur.

Les transformations d'usage de bâtiments non destinés à l'habitation (commerces...) seront éligibles à la prime, sous couvert notamment du respect de la stratégie des linéaires commerciaux des communes.

Important ! Seuls les travaux réalisés par des entreprises RGE (Reconnues garantes de l'environnement) seront pris en compte dans les calculs de gains ou de seuils énergétiques. L'auto-réhabilitation ne sera donc pas subventionnée.

## **Engagements à respecter**

**Ces 2 obligations ci-dessous (occupation et non revente) devront figurer sous forme de clause particulière dans l'acte notarié et, le courrier d'accord de subvention de SBAA y sera annexé :**

### **« 1. Occuper ou louer le logement subventionné au titre de résidence principale pendant une durée minimale de 6 ans.**

*En contre partie de l'aide octroyée par Saint-Brieuc Armor Agglomération en faveur de l'accession sociale à la propriété, le bénéficiaire devra s'engager à occuper le logement subventionné - ou à le louer dans le cas d'un propriétaire bailleur - à l'année, à titre de résidence principale.*

*Cette occupation devra être effective après la réalisation des travaux effectués dans le logement.*

*En conséquence, le bien acquis ne pourra même partiellement être :*

- affecté à la location saisonnière,
- utilisé comme résidence secondaire.

*A noter, il sera accepté qu'une partie de l'activité professionnelle du ou des occupant(s) soit présente dans le logement. Cependant, cette activité devra rester raisonnable afin que la majeure partie du logement reste réservée à son habitation. Ainsi, la surface habitable du logement dédiée à l'activité professionnelle devra être inférieure ou égale à 30 %.*

### **2. Ne pas revendre le logement subventionné pendant une durée minimale de 6 ans**

*La revente du logement dans un délai minimal de 6 ans fera l'objet d'un remboursement total de l'aide accordée par l'Agglomération de Saint-Brieuc.*

	<p>En cas de pluralité d'acquéreurs d'un même logement, les obligations ci-dessus s'imposent à chacun d'eux.</p> <p>Saint-Brieuc Armor Agglomération pourra durant le délai des 6 ans, exiger des acquéreurs que lui soit fourni tout justificatif et procéder à tout contrôle et vérification.</p> <p>Cette clause s'appliquera en cas d'absence de force majeure, dont la liste figure ci-dessous et/ou, lorsqu'une plus-value financière sera constatée entre la valeur d'achat et la valeur de revente du logement d'un montant supérieur à l'aide octroyée par Saint-Brieuc Armor Agglomération.</p> <p>Liste des cas de force majeure, à caractère familial ou professionnel :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• en cas de mutation, de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi ou de premier emploi ;</li> <li>• si son état de santé justifie un changement de domicile ;</li> <li>• s'il est bénéficiaire du RSA ;</li> <li>• en cas de décès de l'un des bénéficiaires de l'aide ou de celui d'un descendant direct faisant partie du ménage</li> <li>• en cas de divorce ou de dissolution d'un PACS</li> <li>• en cas de délivrance d'une carte d'invalidité.</li> </ul> <p>Dans tous les cas de figure, le demandeur devra informer par lettre recommandée Saint-Brieuc Armor Agglomération de la revente du bien dans le délai des 6 ans suivant la date d'acquisition du logement. Saint-Brieuc Armor Agglomération décidera au vu des éléments transmis si une dispense du non remboursement de la subvention pourra être accordée ».</p>
<b>Les autres aides de Saint-Brieuc Armor Agglomération</b>	L'aide pour l'achat d'un logement ancien pourra être cumulée avec les autres aides de SBAA présentées dans le présent guide sans excéder le plafond de 18 000 € / logement (toutes aides confondues).
<b>L'accompagnement des ménages</b>	<p>Saint-Brieuc Armor Agglomération renforce l'accompagnement des ménages bénéficiant d'une ou plusieurs de ces aides en désignant un accompagnateur unique.</p> <p>Dans ce cadre, une visite à domicile du logement subventionné ainsi qu'un diagnostic technique du logement seront réalisés pour établir un projet de travaux cohérent avec la capacité financière des ménages, les enjeux environnementaux et les conditions d'octroi de ces aides. L'accompagnateur s'assurera également de la conformité de vos devis/factures de travaux avec les préconisations figurant sur le diagnostic.</p> <p>Cet accompagnement est entièrement pris en charge par SBAA.</p>
<b>Date de prise d'effet du dispositif</b>	<p>Les modifications de la prime entreront en vigueur à compter du 01/07/2023 et ce, jusqu'au 31/12/2023.</p> <p>La date d'acquisition de votre logement devra donc être postérieure au vote du guide 2023.</p> <p>A noter, c'est la date de dépôt de la demande de subvention auprès de Saint-Brieuc Armor Agglomération qui permettra d'apprécier les modalités de traitement et d'instruction des demandes (date de réception du dossier <b>complet</b> auprès de l'Agglomération).</p>
<b>Modalités de saisine</b>	<p>Les demandes seront traitées par ordre d'arrivée et <b>dans les limites des crédits annuels disponibles</b>.</p> <p>1/ Le demandeur devra remplir le formulaire de demande d'aide à l'accession, fournir les justificatifs indiqués sur le formulaire, et déposer son dossier auprès de Saint-Brieuc Armor Agglomération <b>avant</b> l'achat du logement (<b>le dossier devra être déposé au minimum entre 4 et 6 semaines avant la date de signature de l'acte d'acquisition du logement afin d'instruire la demande de subvention. En dessous de ce délai, le dossier pourra être rejeté par Saint-Brieuc Armor Agglomération</b>).</p> <p>2/ Pour les dossiers complets et recevables, un accord de principe d'octroi de la subvention sera envoyé au demandeur, avec l'obligation d'intégrer une clause de non-revente du logement pendant 6 ans sous peine de rétrocession de la subvention de SBAA.</p> <p>Cet accord de principe n'engage en rien Saint-Brieuc Armor Agglomération au versement de la subvention qui ne sera effectué que sur présentation des pièces justificatives demandées.</p> <p>3/ Pour les dossiers incomplets, une demande de pièces complémentaires sera sollicitée par SBAA auprès du demandeur qui disposera d'un délai de 2 mois pour compléter son dossier. Passé ce délai, sa demande sera rejetée.</p>
<b>Pièces à fournir pour le dépôt de demande de subvention</b>	<p>✓ <b>Pièces principales à joindre :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Formulaire de demande de subvention 2023 complété et signé par le demandeur et incluant le plan de financement complété et signé (page 1 à 6).</li> <li>- Dernier avis d'imposition disponible (ou l'avis de situation déclarative) du ou des futurs acquéreurs complété le cas échéant par celui des personnes destinées à occuper le</li> </ul>

	<p>logement et qui ne sont pas rattachées au foyer fiscal de l'emprunteur (pour les propriétaires occupants).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Livret de famille ou le cas échéant les cartes nationales d'identité ou passeports des demandeurs.</li> <li>- Compromis de vente complet du logement.</li> <li>- Dossier technique incluant la totalité des diagnostics (Amiante, énergie, état parasitaire, électricité...).</li> <li>- Compte-rendu du diagnostic réalisé par votre accompagnateur missionné par SBAA.</li> <li>- Contrats de location et quittances de loyers sur les 2 dernières années afin de justifier de la primo-accession du ou des demandeurs (pour les propriétaires occupants)</li> <li>- Devis de professionnels du bâtiment permettant de réaliser un gain énergétique de 25% (PO) ou 35% (PB), et d'atteindre le seuil énergétique de 200 Kwh/m<sup>2</sup>/an (sauf exceptions prévues dans les conditions d'éligibilité) <i>ou dans l'attente des devis, une attestation sur l'honneur précisant les travaux de rénovation énergétique envisagés.</i></li> <li>- Devis de professionnels du bâtiment (traitement antiparasitaire, traitement du bois...) permettant le traitement de pourritures cubiques, si l'état parasitaire en indique la présence.</li> <li>- RIB au nom du ou des demandeurs</li> </ul> <p><b>Cette liste n'est pas exhaustive : le service instructeur pourra demander les pièces complémentaires qu'il juge nécessaires à l'étude du dossier.</b>  <b>Tout dossier incomplet pourra être retourné.</b></p>
<p><b>Pièces à fournir pour le paiement de la subvention</b></p>	<p><b>Pour le premier acompte versé à l'achat du logement (50% de la subvention) :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'acte d'acquisition complet du logement (y compris les annexes) faisant apparaître la clause de non-revente pendant 6 ans sous peine de rétrocession de l'aide de Saint-Brieuc Armor Agglomération.</li> <li>- L'offre de prêt définitive signée avec l'établissement bancaire.</li> </ul> <p><b>Pour le deuxième acompte versé après réalisation des travaux (50% de la subvention) :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La / les facture(s) de professionnels du bâtiment en lien avec les préconisations de votre accompagnateur missionné par SBAA permettant la réalisation d'un gain énergétique de 25% ou 35% et, l'atteinte du seuil énergétique de 200 Kwh/m<sup>2</sup>/an (sauf exceptions prévues dans les conditions d'éligibilité).</li> <li>- Le bail daté et signé justifiant de la mise en location du logement (pour les propriétaires bailleurs).</li> <li>- La/les facture(s) de professionnels du bâtiment (traitement antiparasitaire, traitement du bois...) permettant le traitement de pourritures cubiques, si l'état parasitaire en indique la présence.</li> </ul> <p><b>Cette liste n'est pas exhaustive : le service instructeur pourra demander les pièces complémentaires qu'il juge nécessaires à l'étude du dossier.</b></p>
<p><b>Modalités de versement</b></p>	<p>La subvention sera versée en 2 fois, 50% suite à l'achat du logement et 50% suite à l'achèvement des travaux (ou à la mise en location du logement pour les propriétaires bailleurs).</p> <p>Attention, la prime n'est jamais de droit. En cas d'écart notable entre les travaux initialement prévus et les travaux réalisés ou, en cas de non-respect des conditions d'éligibilité, l'Agglomération se réserve le droit de ne pas verser la subvention.</p> <p>L'ensemble des justificatifs sollicités par Saint-Brieuc Armor Agglomération pour le solde de la subvention devra être fourni dans un délai maximum de 3 ans à compter de la date d'acquisition du logement).</p>
<p><b>Contact</b></p>	<p>Espace Info Habitat  Centre Inter-Administratif - Bâtiment B –  5 rue du 71<sup>ème</sup> Régiment d'Infanterie  22 000 SAINT-BRIEUC.  Tel : 02 96 77 30 70  Adresse mail : <a href="mailto:infohabitat@sbaa.fr">infohabitat@sbaa.fr</a>  <a href="https://infohabitat.sbaa.fr/">https://infohabitat.sbaa.fr/</a></p> <p><b>Accueil téléphonique :</b>  Période scolaire :  Lundi, mercredi, jeudi : 9H – 12H ; 13H30 – 17H et vendredi : 9H - 12H  Vacances scolaires :  Du mardi au vendredi : 9H – 12H</p> <p><b>Accueil physique sur rendez-vous</b></p>

# FICHE 3 – Primes à la performance énergétique (modifiée à partir du 1<sup>er</sup> juillet 2023)

<p><b>Référence au Programme Local de l'Habitat</b></p>	<p><b>AXE 1 : LA GOUVERNANCE</b> Action 1.4 Informer les ménages</p> <p><b>AXE 2 : L'EQUILIBRE TERRITORIAL</b> Action 2.3. Accompagner les territoires qui contribuent à l'équilibre territorial</p> <p><b>AXE 3 : LES BESOINS EN LOGEMENT</b> Action 3.1 Produire de nouveaux logements dans le parc privé Action 3.2. Produire de nouveaux logements conventionnés publics ou privés Action 3.3 : Rénover le parc privé : RENOVATION</p> <p><b>AXE 4 : LES BESOINS SPECIFIQUES</b> Action 4.1. S'inscrire dans une politique de logement d'abord à destination des publics spécifiques</p>
<p><b>Descriptif de l'aide</b></p>	<p>Face aux enjeux environnementaux, Saint-Brieuc Armor Agglomération souhaite encourager la rénovation énergétique performante des logements à l'aide de 2 primes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>une prime de 2 000 €</b> pour la réalisation d'un bouquet de travaux, avec un gain de 35% et, l'isolation d'une paroi (mur, plancher ou toiture) et,</li> <li>- <b>une prime de 5 000 €</b> pour la réalisation d'un bouquet de travaux, avec l'isolation d'une paroi (mur, plancher ou toiture) et, permettant l'atteinte de l'étiquette énergétique B des nouveaux DPE / minimum 110 kWhep/m<sup>2</sup> après travaux et 30 kgepCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> après travaux.</li> </ul>
<p><b>Bénéficiaires</b></p>	<p><u>Bénéficiaires de la prime de 2 000 € :</u> Les <b>propriétaires occupants</b> d'un logement situé sur Saint-Brieuc Armor Agglomération, dont les ressources sont inférieures aux plafonds de ressources « Modestes » en vigueur de l'Agence Nationale de l'Habitat (cf. grille des ressources en annexe) et, bénéficiaire d'une aide maprimerénov' sérénité.</p> <p>La liste est précisée à l'article R321-12 paragraphes 2 et 3 du Code de la Construction et de l'Habitation (+ à titre exceptionnel, les autres bénéficiaires listés au présent article du CCH).</p> <p><u>Bénéficiaire de la prime de 5 000 € :</u> Les <b>particuliers ou investisseurs privés</b> ayant un projet de rénovation énergétique d'un logement sur l'une des 32 communes de l'agglomération, pour l'occuper personnellement ou le mettre en location à l'année après travaux (durée d'occupation minimale de 6 ans) qui sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit éligibles à une autre aide de Saint-Brieuc Armor Agglomération détaillées dans le présent guide,</li> <li>- soit à une aide de l'Agence Nationale de l'Habitat (hors maprimerénov).</li> </ul> <p><b>A travers ces 2 aides, Saint-Brieuc Armor Agglomération propose d'accompagner une centaine de projets de rénovation. Les dossiers seront traités par ordre d'arrivée. Les demandes seront refusées dans la limite de l'enveloppe annuelle du présent guide.</b></p> <p>Cette aide sera accordée aux nouvelles demandes de subvention déposées à compter de la publication du présent guide.</p>
<p><b>Conditions d'éligibilité</b></p>	<p><b>V Conditions liées au logement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- logement ancien (ou local) de plus de 15 ans (dont l'ancienneté sera décomptée à partir de la date de dépôt de la demande de subvention),</li> </ul> <p><b>V Conditions liées au porteur du projet et/ou contre-parties liées à l'aide octroyée :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- être propriétaire du logement,</li> <li>- occuper ou louer le logement comme résidence principale pendant 6 ans (à compter de la date d'accord de subvention ou, le cas échéant de la date d'acquisition du logement en cas d'achat),</li> <li>- réaliser des travaux énergétiques auprès de professionnels (certifiés RGE) permettant d'atteindre l'étiquette B des nouveaux DPE / minimum 110 kWhep/m<sup>2</sup> après travaux,</li> <li>- <u>en tant que propriétaire occupant</u> : avoir des ressources inférieures au plafond social (si la prime est complémentaire à une aide de l'ANAH) ou au plafond intermédiaire (si la prime est complémentaire à une autre aide de Saint-Brieuc Agglomération détaillées dans le présent guide, soit l'aide à la vacance, à l'achat ou la mise en sécurité)</li> <li>- <u>en tant que propriétaire bailleur</u> : respecter les critères de décence, pratiquer un loyer social ou très social (si la prime est complémentaire à une aide de l'ANAH) ou un loyer intermédiaire (si la prime est complémentaire à une autre aide de Saint-Brieuc Agglomération détaillées dans le présent guide, soit l'aide à la vacance ou à l'achat)</li> </ul>

	<p><b>Remarques :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- toute demande de subvention devra être déposée avant le démarrage des travaux,</li> <li>- les conditions d'éligibilité seront appréciées à la date de dépôt de la demande de subvention,</li> <li>- le nombre de prime sera limité à 2 par foyer fiscal sur une durée de 2 ans, majoré de 2 primes supplémentaires pour la mise en location de logements conventionnés ANAH (loyer social ou très social) - (dans le cas d'un dépôt par une SCI, les aides seront également limitées à 2 par gérant de la SCI afin d'éviter qu'une même personne physique ne fasse plus de 2 demandes au travers de plusieurs SCI),</li> <li>- les transformations d'usage seront éligibles sous couvert du respect de la stratégie des linéaires commerciaux des communes,</li> <li>- en cas de présentation de diagnostic de performance énergétique vierge ou, fait sur facture, la consommation énergétique du logement à prendre en compte est celle qui a été définie par votre accompagnateur missionné par SBAA,</li> <li>- seuls les travaux réalisés par des entreprises RGE (Reconnues garantes de l'environnement) seront pris en compte dans les calculs de gains ou de seuils énergétiques. L'auto-réhabilitation ne sera donc pas subventionnée.</li> <li>- les subventions publiques ne pourront pas dépasser 80% du montant de la dépense subventionnable HT (sauf exceptions prévues par le règlement général de l'ANAH sur lequel SBAA s'appuiera pour le calcul des écarternements de ces aides). Ainsi, les aides SBAA pourront être réévaluées à la baisse au prorata des coûts de la dépense subventionnable.</li> </ul>
<p><b>Engagements à respecter</b></p>	<p><b>1. Occuper ou louer le logement subventionné au titre de résidence principale pendant une durée minimale de 6 ans.</b></p> <p>Pour les propriétaires occupants, le logement doit être occupé au moins huit mois dans l'année.  Pour les propriétaires bailleurs, le logement doit être loué à l'année, en tant que résidence principale.</p> <p>Cette occupation devra être effective après la réalisation des travaux effectués dans le logement.  En conséquence, le bien acquis ne pourra même partiellement être :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- affecté à la location saisonnière,</li> <li>- utilisé comme résidence secondaire.</li> </ul> <p>A noter, il sera accepté qu'une partie de l'activité professionnelle du ou des occupant(s) soit présente dans le logement. Cependant, cette activité devra rester raisonnable afin que la majeure partie du logement reste réservée à son habitation. Ainsi, la surface habitable du logement dédiée à l'activité professionnelle devra être inférieure ou égale à 30 %.</p> <p><b>2. Ne pas revendre le logement subventionné pendant une durée minimale de 6 ans</b></p> <p>La revente du logement dans un délai minimal de 6 ans fera l'objet d'un <u>remboursement total</u> de l'aide accordée par l'Agglomération de Saint-Brieuc.</p> <p>En cas de pluralité des porteurs de projet, les obligations ci-dessus s'imposent à chacun d'eux.</p> <p>Saint-Brieuc Armor Agglomération pourra, durant le délai des 6 ans, exiger que lui soit fourni tout justificatif et procéder à tout contrôle et vérification.</p> <p>Cette obligation s'appliquera en cas d'absence de force majeure, dont la liste figure ci-dessous et/ou, lorsqu'une plus-value financière sera constatée entre la valeur d'achat et/ou rénovation et la valeur de revente du logement d'un montant supérieur à l'aide octroyée par Saint-Brieuc Armor Agglomération.</p> <p>Liste des cas de force majeure, à caractère familial ou professionnel :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• en cas de mutation, de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi ou de premier emploi ;</li> <li>• si son état de santé justifie un changement de domicile ;</li> <li>• s'il est bénéficiaire du RSA ;</li> <li>• en cas de décès de l'un des bénéficiaires de l'aide ou de celui d'un descendant direct faisant partie du ménage</li> <li>• en cas de divorce ou de dissolution d'un PACS</li> <li>• en cas de délivrance d'une carte d'invalidité.</li> </ul> <p>Dans tous les cas de figure, le demandeur devra informer <b>par lettre recommandée</b> Saint-Brieuc Armor Agglomération de toute modification du droit de propriété ou des conditions d'occupation du logement (revente, mise en location, transformation, ...) dans le délai des 6 ans suivant l'accord de subvention (ou le cas</p>

	<p>échéant de la date d'acquisition du logement subventionné). Saint-Brieuc Armor Agglomération décidera au vu des éléments transmis si une dispense du non remboursement de la subvention pourra être accordée.</p>
<b>Les autres aides de Saint-Brieuc Armor Agglomération</b>	<p>Les 2 aides pourront être cumulées avec les autres aides de SBAA présentées dans le présent guide sans excéder le plafond de 18 000 € / logement (toutes aides confondues) sans toutefois être cumulables entre elles 2.</p>
<b>L'accompagnement des ménages</b>	<p>Saint-Brieuc Armor Agglomération renforce l'accompagnement des ménages bénéficiant d'une ou plusieurs de ces aides en désignant un accompagnateur unique.</p> <p>Dans ce cadre, une visite à domicile du logement subventionné ainsi qu'un diagnostic technique du logement seront réalisés pour établir un projet de travaux cohérent avec la capacité financière des ménages, les enjeux environnementaux et les conditions d'octroi de ces aides. L'accompagnateur s'assurera également de la conformité de vos devis/factures de travaux avec les préconisations figurant sur le diagnostic.</p> <p>Cet accompagnement est entièrement pris en charge par SBAA.</p>
<b>Date de prise d'effet</b>	<p>Les modifications de la présente fiche entreront en vigueur à compter du 01/07/2023 et ce, jusqu'au 31/12/2023.</p> <p>A noter, c'est la date de dépôt de la demande de subvention auprès de Saint-Brieuc Armor Agglomération (ou le cas échéant auprès des services de l'ANAH en cas de cumul d'aides), à compter du 01/07/2023 qui permettra d'apprécier les modalités de traitement et d'instruction des demandes (date de réception du dossier <b>complet</b> auprès de l'Agglomération).</p>
<b>Modalités de saisine</b>	<p>Les demandes seront traitées par ordre d'arrivée et dans la limite des crédits annuels disponibles.</p> <p>1) Le demandeur devra remplir le formulaire de demande d'aide 2023, fournir les justificatifs indiqués sur le formulaire, et déposer sa demande <u>complète</u> auprès de l'Espace Info Habitat, aidé le cas échéant par son accompagnateur missionné par SBAA, avant le démarrage des travaux.</p> <p>2/ Pour les dossiers complets et recevables, un accord de principe d'octroi de la subvention sera envoyé au demandeur.</p> <p>Cet accord de principe n'engage en rien Saint-Brieuc Armor Agglomération au versement de la subvention qui ne sera effectué que sur présentation des pièces justificatives demandées.</p> <p>3/ Pour les dossiers incomplets, une demande de pièces complémentaires sera sollicitée par SBAA auprès du demandeur qui disposera d'un délai de 2 mois pour compléter son dossier. Passé ce délai, sa demande sera rejetée.</p>
<b>Modalités de versement des aides</b>	<p>Les 2 primes seront versées en 1 seule fois, après réalisation des travaux et, pour les bailleurs, après la mise en location du logement.</p> <p>Attention, ces primes ne sont pas de droit. En cas d'écart notable entre les travaux initialement prévus et les travaux réalisés ou, en cas de non-respect des conditions d'éligibilité, l'Agglomération se réserve le droit de ne pas verser la subvention.</p> <p>L'ensemble des justificatifs sollicités par Saint-Brieuc Armor Agglomération pour le paiement de la subvention devra être fourni dans un délai maximum de 3 ans à compter de la date de l'accord de subvention (ou de la date d'acquisition du logement en cas d'achat).</p>
<b>Contact</b>	<p>Espace Info Habitat Centre Inter-Administratif - Bâtiment B – 5 rue du 71<sup>ème</sup> Régiment d'Infanterie 22 000 SAINT-BRIEUC. Tel : 02 96 77 30 70 Adresse mail : <a href="mailto:infohabitat@sbaa.fr">infohabitat@sbaa.fr</a> <a href="https://infohabitat.sbaa.fr/">https://infohabitat.sbaa.fr/</a></p> <p><b><u>Accueil téléphonique :</u></b> Période scolaire : Lundi, mercredi, jeudi : 9H – 12H ; 13H30 – 17H et vendredi : 9H - 12H Vacances scolaires : Du mardi au vendredi : 9H - 12H</p> <p><b><u>Accueil physique sur rendez-vous</u></b></p>

## FICHE 4 – Subvention aux travaux de mise en sécurité / habitat dégradé (modifiée à partir du 1<sup>er</sup> juillet 2023)

<p>Référence au Programme Local de l'Habitat</p>	<p><b>AXE 1 : LA GOUVERNANCE</b> Action 1.4 Informer les ménages</p> <p><b>AXE 2 : L'EQUILIBRE TERRITORIAL</b> Action 2.3. Accompagner les territoires qui contribuent à l'équilibre territorial</p> <p><b>AXE 3 : LES BESOINS EN LOGEMENT</b> Action 3.1 Produire de nouveaux logements dans le parc privé Action 3.2. Produire de nouveaux logements conventionnés publics ou privés Action 3.3 : Rénover le parc privé : RENOVATION</p> <p><b>AXE 4 : LES BESOINS SPECIFIQUES</b> Action 4.1. S'inscrire dans une politique de logement d'abord à destination des publics spécifiques</p>
<p>Descriptif de l'aide</p>	<p>Afin d'améliorer l'habitabilité des logements, Saint-Brieuc Armor Agglomération pourra subventionner à hauteur de 30 % les travaux de mise en sécurité/lutte contre l'indignité, sur une dépense subventionnable fixée par l'ANAH, selon la réglementation en vigueur (= montant des travaux HT + frais annexes)</p> <p><u>Exemples de travaux pouvant être concernés par cette aide</u> : remise aux normes électriques, mise en sécurité des installations gaz défectueuses, confortement d'éléments structurels instables (murs, planchers, charpente, fondations, ...), toiture et accessoires présentant des infiltrations visibles (gouttières, descentes EP, ...), pose ou mise aux normes de garde-corps, prévention contre les risques d'incendie incluant le traitement des matières explosives ou inflammables, conduits de cheminée défectueux, VMC défectueuse (hors entretien courant), plomberie (tuyauterie) percée ou en très mauvais état avec risque de fuite, traitement de produits amiantés ou contenant du plomb, mise en sécurité d'équipements communs, plus largement tous travaux prescrits par arrêté de mise en sécurité.</p> <p>La subvention calculée ne pourra pas dépasser le plafond de 5 000 € par logement.</p>
<p>Bénéficiaires</p>	<p>Les (futurs) <b>propriétaires occupants</b> d'un logement (ou local destiné à l'habitation) situé sur Saint-Brieuc Armor Agglomération et, dont les ressources sont inférieures aux plafonds de ressources « Modestes » en vigueur de l'Agence Nationale de l'Habitat (cf. grille des ressources en annexe).</p> <p>La liste est précisée à l'article R321-12 paragraphes 2 et 3 du Code de la Construction et de l'Habitation (+ à titre exceptionnel, les autres bénéficiaires listés au présent article du CCH).</p> <p><b>A travers cette aide, Saint-Brieuc Armor Agglomération propose d'accompagner 65 projets. Les dossiers seront traités par ordre d'arrivée. Les demandes seront refusées dans la limite de l'enveloppe annuelle du présent guide.</b></p> <p>Cette aide sera accordée aux nouvelles demandes de subvention déposées à compter de la publication du présent guide.</p>
<p>Conditions d'éligibilité</p>	<p><b>V Conditions liées au logement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- logement ancien (ou local) de plus de 15 ans (dont l'ancienneté sera décomptée à partir de la date de dépôt de la demande de subvention),</li> <li>- logement présentant des causes d'inconfort (sur constat d'un rapport de dégradation établi par votre accompagnateur)</li> </ul> <p><b>V Conditions liées au porteur du projet et/ou contre-parties liées à l'aide octroyée :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- être propriétaire du logement,</li> <li>- occuper le logement comme résidence principale pendant 6 ans (à compter de la date d'accord de subvention),</li> <li>- avoir des ressources inférieures au niveau modeste (cf. grille des ressources en annexe),</li> <li>- réaliser des travaux permettant de lever les causes d'inconfort et/ou de mise en sécurité qualifiés par votre accompagnateur.</li> </ul> <p><u>Remarques :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- toute demande de subvention devra être déposée avant le démarrage des travaux,</li> <li>- les conditions d'éligibilité seront appréciées à la date de dépôt de la demande de subvention,</li> <li>- le nombre d'aides à la lutte contre la dégradation sera limité à 1 par foyer fiscal,</li> <li>- les transformations d'usage seront éligibles sous couvert du respect de la stratégie des linéaires commerciaux des communes,</li> <li>- les subventions publiques ne pourront pas dépasser 80% du montant de la dépense subventionnable TTC (sauf exceptions prévues par le règlement général de l'ANAH sur lequel SBAA s'appuiera pour le calcul des</li> </ul>

	<p>écrêtements de ces aides). Ainsi, les aides SBAA pourront être réévaluées à la baisse au prorata des coûts de la dépense subventionnable,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la subvention pourra être accordée sans aide de l'ANAH,</li> <li>- la subvention pourra être accordée aux ménages accompagnés dans le cadre d'une auto-réhabilitation accompagnée</li> <li>- en cas de travaux énergétiques, ces derniers devront être réalisés par des entreprises bénéficiant de la qualification RGE lorsqu'une telle qualification existe pour les travaux.</li> </ul>
<b>Engagements à respecter</b>	<p><b>1. Occuper le logement subventionné au titre de résidence principale pendant une durée minimale de 6 ans.</b> Le logement doit être occupé au moins huit mois dans l'année.</p> <p>Cette occupation devra être effective après la réalisation des travaux effectués dans le logement. En conséquence, le bien ne pourra même partiellement être :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- affecté à la location saisonnière,</li> <li>- utilisé comme résidence secondaire.</li> </ul> <p>A noter, il sera accepté qu'une partie de l'activité professionnelle du ou des occupant(s) soit présente dans le logement. Cependant, cette activité devra rester raisonnable afin que la majeure partie du logement reste réservée à son habitation. Ainsi, la surface habitable du logement dédiée à l'activité professionnelle devra être inférieure ou égale à 30 %.</p> <p><b>2. Ne pas revendre le logement subventionné pendant une durée minimale de 6 ans</b> La revente du logement dans un délai minimal de 6 ans fera l'objet d'un <u>remboursement total</u> de l'aide accordée par l'Agglomération de Saint-Brieuc.</p> <p>En cas de pluralité des porteurs de projet, les obligations ci-dessus s'imposent à chacun d'eux.</p> <p>Saint-Brieuc Armor Agglomération pourra durant le délai des 6 ans, exiger des porteurs de projet que lui soit fourni tout justificatif et procéder à tout contrôle et vérification.</p> <p>Cette obligation s'appliquera en cas d'absence de cas de force majeure, dont la liste figure ci-dessous et/ou, lorsqu'une plus-value financière sera constatée entre la valeur d'achat et/ou rénovation et la valeur de revente du logement d'un montant supérieur à l'aide octroyée par Saint-Brieuc Armor Agglomération.</p> <p><i>Liste des cas de force majeure, à caractère familial ou professionnel :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- en cas de mutation, de perte d'emploi</li> <li>- si son état de santé justifie un changement de domicile ;</li> <li>- s'il est bénéficiaire du RSA ;</li> <li>- en cas de décès de l'un des bénéficiaires de l'aide ou de celui d'un descendant direct faisant partie du ménage ;</li> <li>- en cas de divorce ou de dissolution d'un PACS ;</li> <li>- en cas de délivrance d'une carte d'invalidité.</li> </ul> <p>Dans tous les cas de figure, le demandeur devra informer Saint-Brieuc Armor Agglomération, <b>par lettre recommandée</b>, de toute modification du droit de propriété ou des conditions d'occupation du logement (revente, mise en location, transformations...) dans le délai des 6 ans suivant l'accord de subvention. Saint-Brieuc Armor Agglomération décidera au vu des éléments transmis si une dispense de remboursement de la subvention pourra être accordée.</p>
<b>Les autres aides de Saint-Brieuc Armor Agglomération</b>	<p>La présente aide pourra être cumulée avec les autres aides de SBAA présentées dans le présent guide sans excéder le plafond de 18 000 € / logement (toutes aides confondues).</p>
<b>L'accompagnement des ménages</b>	<p>Saint-Brieuc Armor Agglomération renforce l'accompagnement des ménages bénéficiant d'une ou plusieurs de ces aides en désignant un accompagnateur unique.</p> <p>Dans ce cadre, une visite à domicile du logement subventionné ainsi qu'un diagnostic technique du logement seront réalisés pour établir un projet de travaux cohérent avec la capacité financière des ménages, les enjeux environnementaux et les conditions d'octroi de ces aides. L'accompagnateur s'assurera également de la conformité de vos devis/factures de travaux avec les préconisations figurant sur le diagnostic.</p> <p>Cet accompagnement est entièrement pris en charge par SBAA.</p>
<b>Date de prise d'effet</b>	<p>Les modifications de la prime entreront en vigueur à compter du 01/07/2023 et ce, jusqu'au 31/12/2023. A noter, c'est la date de dépôt de la demande de subvention auprès de Saint-Brieuc Armor Agglomération</p>



	(ou le cas échéant auprès des services de l'ANAH en cas de cumul d'aides) qui permettra d'apprécier les modalités de traitement et d'instruction des demandes (date de réception du dossier <b>complet</b> auprès de l'Agglomération).
<b>Modalités de saisine</b>	<p>Les demandes seront traitées par ordre d'arrivée et <b>dans les limites des crédits annuels disponibles.</b></p> <p>1/ Le demandeur devra remplir le formulaire de demande d'aide 2023, fournir les justificatifs indiqués sur le formulaire, et déposer son dossier, par l'intermédiaire de son accompagnateur, auprès de Saint-Brieuc Armor Agglomération <b>avant la réalisation des travaux.</b></p> <p>2/ Pour les dossiers complets et recevables, un accord de principe d'octroi de la subvention sera envoyé au demandeur.</p> <p>3/ Pour les dossiers incomplets, une demande de pièces complémentaires sera sollicitée par SBAA auprès du demandeur qui disposera d'un délai de 2 mois pour compléter son dossier. Passé ce délai, sa demande sera rejetée.</p> <p>Cet accord de principe n'engage en rien Saint-Brieuc Armor Agglomération au versement de la subvention qui ne sera effectué que sur présentation des pièces justificatives demandée.</p>
<b>Modalités de versement des aides</b>	<p>La prime sera versée après réalisation des travaux sur présentation des factures de travaux (et/ou équipements dans le cadre d'un accompagnement à l'auto-réhabilitation accompagnée).</p> <p>Attention, l'aide n'est jamais de droit. En cas d'écart notable entre les travaux initialement prévus et les travaux réalisés ou, en cas de non-respect des conditions d'éligibilité, l'Agglomération se réserve le droit de ne pas verser la subvention.</p> <p>L'ensemble des justificatifs sollicités par Saint-Brieuc Armor Agglomération pour le paiement de la subvention devra être fourni dans un délai maximum de 3 ans à compter de la date de l'accord de subvention.</p>
<b>Contact</b>	<p>Espace Info Habitat Centre Inter-Administratif - Bâtiment B – 5 rue du 71<sup>ème</sup> Régiment d'Infanterie 22 000 SAINT-BRIEUC. Tel : 02 96 77 30 70 Adresse mail : <a href="mailto:infohabitat@sbaa.fr">infohabitat@sbaa.fr</a> <a href="https://infohabitat.sbaa.fr/">https://infohabitat.sbaa.fr/</a></p> <p><b>Accueil téléphonique :</b> Période scolaire : Lundi, mercredi, jeudi : 9H – 12H ; 13H30 – 17H et vendredi : 9H - 12H Vacances scolaires : Du mardi au vendredi : 9H - 12H</p> <p><b>Accueil physique sur rendez-vous</b></p>

## FICHE 5 – Subvention aux travaux sur les logements locatifs en résidence à l'année (modifiée à partir du 1<sup>er</sup> juillet 2023)

<p><b>Référence au Programme Local de l'Habitat</b></p>	<p><b>AXE 1 : LA GOUVERNANCE</b> Action 1.4 Informer les ménages</p> <p><b>AXE 2 : L'EQUILIBRE TERRITORIAL</b> Action 2.2. Agir sur le renouvellement urbain et l'attractivité du centre-ville de Saint-Brieuc, cœur de l'Agglomération</p> <p><b>AXE 3 : LES BESOINS EN LOGEMENT</b> Action 3.1 Produire de nouveaux logements dans le parc privé Action 3.2. Produire de nouveaux logements conventionnés publics ou privés Action 3.3 : Rénover le parc privé : RENOVATION</p>
<p><b>Descriptif de l'aide</b></p>	<p>Afin d'encourager les investisseurs à conventionner leur logement locatif à loyer maîtrisé, Saint-Brieuc Armor Agglomération pourra subventionner à hauteur de 10 % les travaux de réhabilitation, en abondement aux aides de l'ANAH, sur une dépense subventionnable fixée par l'ANAH selon la réglementation en vigueur (montant des travaux HT + frais annexes, avec un plafonnement selon la taille du logement).</p> <p>La subvention calculée sera comprise entre 500 € (montant minimum) et 5 000 € (montant maximum) par logement.</p> <p>Cette subvention viendra abonder les aides de l'Agence Nationale de l'Habitat, elle s'appuiera ainsi sur les règles de subvention de l'ANAH.</p>
<p><b>Bénéficiaires</b></p>	<p>1/ Les <b>propriétaires d'un logement locatif</b> souhaitant réaliser des travaux dans leur logement. 2/ Les <b>organismes agréés au titre de l'article L.365-2 du CCH dans le cadre d'une Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion</b> et, souhaitant réaliser des travaux dans leur logement ou, un logement confié à bail à réhabilitation.</p> <p>La liste est précisée à l'article R321-12 paragraphes 1 et 6 du Code de la Construction et de l'Habitation (+ à titre exceptionnel, les autres bénéficiaires listés au présent article du CCH).</p> <p><b>A travers cette aide, Saint-Brieuc Armor Agglomération propose d'accompagner 20 projets. Les dossiers seront traités par ordre d'arrivée. Les demandes seront refusées dans la limite de l'enveloppe annuelle du présent guide.</b></p> <p>Cette aide sera accordée aux nouvelles demandes de subvention déposées à compter de la publication du présent guide.</p>
<p><b>Conditions d'éligibilité</b></p>	<p><b>V Conditions liées au logement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- logement ancien (ou local) de plus de 15 ans (dont l'ancienneté sera décomptée à partir de la date de dépôt de la demande de subvention),</li> <li>- logement présentant des causes d'inconfort (au sens de l'ANAH et, sur constat d'un rapport de dégradation établi par un opérateur ANAH) et/ou, concerné par des travaux de rénovation énergétique.</li> </ul> <p><b>V Conditions liées au porteur du projet et/ou contre-parties liées à l'aide octroyée :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- être propriétaire du logement,</li> <li>- louer à l'année, en résidence principale non meublée, dans le respect des conditions du conventionnement,</li> <li>- louer pendant 6 ans minimum à loyer maîtrisé (conventionnement ANAH à loyer social ou très social),</li> <li>- réaliser des travaux permettant de lever la dégradation du logement et, d'atteindre un gain énergétique égal ou supérieur à 35 % minimum auprès de professionnels (certifiés RGE) uniquement pour les dossiers fléchés en travaux énergétiques,</li> <li>- rétrocéder, le cas échéant, les certificats d'économie d'énergie générés par les travaux réalisés .</li> </ul> <p><u>Remarques :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- toute demande de subvention devra être déposée avant le démarrage des travaux,</li> <li>- les conditions d'éligibilité seront appréciées à la date de dépôt de la demande de subvention,</li> <li>- le nombre d'aides au conventionnement sera limité à 4 par foyer fiscal,</li> <li>- les transformations d'usage seront éligibles sous couvert du respect de la stratégie des linéaires commerciaux des communes,</li> <li>- les subventions publiques ne pourront pas dépasser 80% du montant de la dépense subventionnable TTC (sauf exceptions prévues par le règlement général de l'ANAH sur lequel SBAA s'appuiera pour le calcul des écarternements de ces aides). Ainsi, les aides SBAA pourront être réévaluées à la baisse au prorata des coûts de la dépense subventionnable,</li> <li>- en cas de travaux énergétiques, ces derniers devront être réalisés par des entreprises bénéficiant de la qualification RGE lorsqu'une telle qualification existe pour les travaux.</li> </ul>

<b>Engagements à respecter</b>	<p>Le porteur du projet devra respecter les engagements de mise en location du conventionnement l'ANAH. En cas de rupture des engagements, un remboursement de la subvention SBAA sera sollicité, dont le calcul sera effectué selon la règle de l'ANAH.</p> <p>En cas de pluralité des porteurs de projet, les obligations ci-dessus s'imposent à chacun d'eux.</p> <p>Saint-Brieuc Armor Agglomération pourra durant le délai des 6 ans, exiger des porteurs de projet que lui soit fourni tout justificatif et procéder à tout contrôle et vérification.</p> <p>Dans tous les cas de figure, le demandeur devra informer Saint-Brieuc Armor Agglomération, <u>par lettre recommandée</u>, de toute modification du droit de propriété ou des conditions d'occupation du logement (revente, mise en location, transformations...) dans le délai des 6 ans convention ANAH.</p> <p>Saint-Brieuc Armor Agglomération décidera au vu des éléments transmis si une dispense de remboursement de la subvention pourra être accordée.</p>
<b>Les autres aides de Saint-Brieuc Armor Agglomération</b>	<p>La présente aide pourra être cumulée avec les autres aides de SBAA présentées dans le présent guide sans excéder le plafond de 18 000 € / logement (toutes aides confondues). Cependant, elle ne pourra pas se cumuler, pour les mêmes travaux, avec maprimerénov' (par geste).</p>
<b>L'accompagnement des ménages</b>	<p>Saint-Brieuc Armor Agglomération renforce l'accompagnement des ménages bénéficiant d'une ou plusieurs de ces aides en désignant un accompagnateur unique.</p> <p>Dans ce cadre, une visite à domicile du logement subventionné ainsi qu'un diagnostic technique du logement seront réalisés pour établir un projet de travaux cohérent avec la capacité financière des ménages, les enjeux environnementaux et les conditions d'octroi de ces aides. L'accompagnateur s'assurera également de la conformité de vos devis/factures de travaux avec les préconisations figurant sur le diagnostic.</p> <p>Cet accompagnement est entièrement pris en charge par SBAA.</p>
<b>Date de prise d'effet</b>	<p>Les modifications de la prime entreront en vigueur à compter du 01/07/2023 et ce, jusqu'au 31/12/2023.</p> <p>A noter, c'est la date de dépôt de la demande de subvention auprès de Saint-Brieuc Armor Agglomération (ou le cas échéant auprès des services de l'ANAH en cas de cumul d'aides) qui permettra d'apprécier les modalités de traitement et d'instruction des demandes (date de réception du dossier <b>complet</b> auprès de l'Agglomération).</p>
<b>Modalités de saisine</b>	<p>Les demandes seront traitées par ordre d'arrivée et <b>dans les limites des crédits annuels disponibles</b>.</p> <p>1/ Le demandeur devra remplir le formulaire de demande d'aide 2022, fournir les justificatifs indiqués sur le formulaire, et déposer, par l'intermédiaire de son accompagnateur, son dossier auprès de Saint-Brieuc Armor Agglomération <b>avant la réalisation des travaux</b>.</p> <p>2/ Pour les dossiers complets et recevables, un accord de principe d'octroi de la subvention sera envoyé au demandeur.</p> <p>3/ Pour les dossiers incomplets, une demande de pièces complémentaires sera sollicitée par SBAA auprès du demandeur qui disposera d'un délai de 2 mois pour compléter son dossier. Passé ce délai, sa demande sera rejetée.</p> <p>Cet accord de principe n'engage en rien Saint-Brieuc Armor Agglomération au versement de la subvention qui ne sera effectué que sur présentation des pièces justificatives demandées.</p>
<b>Modalités de versement des aides</b>	<p>La prime sera versée après réalisation des travaux sur présentation des factures de travaux.</p> <p>Attention, l'aide n'est jamais de droit. En cas d'écart notable entre les travaux initialement prévus et les travaux réalisés ou, en cas de non-respect des conditions d'éligibilité, l'Agglomération se réserve le droit de ne pas verser la subvention.</p> <p>L'ensemble des justificatifs sollicités par Saint-Brieuc Armor Agglomération pour le paiement de la subvention devra être fourni dans un délai maximum de 3 ans à compter de la date de l'accord de subvention.</p>
<b>Contact</b>	<p>Espace Info Habitat Centre Inter-Administratif - Bâtiment B – 5 rue du 71<sup>ème</sup> Régiment d'Infanterie 22 000 SAINT-BRIEUC. Tel : 02 96 77 30 70 Adresse mail : <a href="mailto:infohabitat@sbaa.fr">infohabitat@sbaa.fr</a> <a href="https://infohabitat.sbaa.fr/">https://infohabitat.sbaa.fr/</a></p> <p><b>Accueil téléphonique :</b> Période scolaire : Lundi, mercredi, jeudi : 9H – 12H ; 13H30 – 17H et vendredi : 9H - 12H Vacances scolaires : Du mardi au vendredi : 9H - 12H</p> <p><b>Accueil physique sur rendez-vous</b></p>

# FICHE 6 – Subvention aux travaux sur les copropriétés du centre-ville de Saint-Brieuc

<b>Référence au Programme Local de l'Habitat</b>	<p><b>AXE 1 : LA GOUVERNANCE</b> Action 1.4 Informer les ménages</p> <p><b>AXE 2 : L'EQUILIBRE TERRITORIAL</b> Action 2.2. Agir sur le renouvellement urbain et l'attractivité du centre-ville de Saint-Brieuc, cœur de l'Agglomération</p> <p><b>AXE 3 : LES BESOINS EN LOGEMENT</b> Action 3.1 Produire de nouveaux logements dans le parc privé Action 3.2. Produire de nouveaux logements conventionnés publics ou privés Action 3.3 : Rénover le parc privé : RENOVATION</p> <p><b>AXE 4 : LES BESOINS SPECIFIQUES</b> Action 4.1. Accompagner le vieillissement et les situations de handicap des ménages</p>
<b>Descriptif de l'aide</b>	<p>Afin d'encourager les syndicats de copropriétaires à rénover leur copropriété, Saint-Brieuc Armor Agglomération pourra subventionner à hauteur de 5 % les travaux HT réalisés sur les parties communes de la copropriété (+ frais annexes – la subvention s'appliquera sur la dépense subventionnable de l'ANAH), et, permettant de lutter contre la dégradation de cette dernière.</p> <p>Cette subvention viendra abonder les aides de l'Agence Nationale de l'Habitat, elle s'appuiera ainsi sur les règles de subvention de l'ANAH.</p>
<b>Bénéficiaire</b>	<p>Les <b>syndicats de copropriétaires d'immeuble</b> souhaitant réaliser des travaux sur les parties communes de leur immeuble, situé dans l'OPAH renouvellement Urbain de Saint-Brieuc.</p> <p>La liste est précisée à l'article R321-12 du Code de la Construction et de l'Habitation (+ à titre exceptionnel, les autres bénéficiaires listés au présent article du CCH).</p> <p><b>A travers cette aide, Saint-Brieuc Armor Agglomération propose d'accompagner entre 1 et 2 copropriétés ciblées uniquement dans l'OPAH Renouvellement Urbain dans la limite de l'enveloppe annuelle du présent guide.</b></p>
<b>Conditions d'éligibilité</b>	<p><b>v Conditions liées au porteur du projet et/ou contre-parties liées à l'aide octroyée :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ne pas avoir commencé les travaux avant la demande de subvention,</li> <li>- Travaux réalisés par artisans (certifiés RGE pour les travaux d'économie d'énergie),</li> <li>- Rétrocession des certificats d'économie d'énergie générés par les travaux réalisés,</li> <li>- Immeuble classé, selon la grille de dégradation de l'ANAH, en moyennement ou très dégradé,</li> <li>- Validation d'une stratégie de redressement et d'un programme de travaux,</li> <li>- Vote des travaux en Assemblée Générale.</li> </ul> <p><u>Remarques :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'aide de la présente fiche s'inscrit dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH RU) de l'hyper centre de Saint-Brieuc, engagée par Saint-Brieuc Armor Agglomération sur 5 ans (2019-2023),</li> <li>- toute demande de subvention devra être déposée avant le démarrage des travaux,</li> <li>- les conditions d'éligibilité seront appréciées à la date de dépôt de la demande de subvention,</li> <li>- les transformations d'usage seront éligibles sous couvert notamment du respect de la stratégie économique et commerciale des communes,</li> <li>- les subventions publiques ne pourront pas dépasser 80% du montant de la dépense subventionnable TTC (sauf exceptions prévues par le règlement général de l'ANAH sur lequel SBAA s'appuiera pour le calcul des écarternements de ces aides). Ainsi, les aides SBAA pourront être réévaluées à la baisse au prorata des coûts de la dépense subventionnable,</li> <li>- en cas de travaux énergétiques, ces derniers devront être réalisés par des entreprises bénéficiant de la qualification RGE lorsqu'une telle qualification existe pour les travaux.</li> </ul>
<b>Les autres aides de Saint-Brieuc Armor Agglomération</b>	<p>La présente aide pourra être cumulée avec les autres aides de SBAA présentées dans le présent guide sans excéder le plafond de 18 000 € / logement (toutes aides confondues). Cependant, elle ne pourra pas se cumuler, pour les mêmes travaux, avec maprimerénov'.</p>
<b>L'accompagnement</b>	<p>Saint-Brieuc Armor Agglomération renforce l'accompagnement des ménages bénéficiant d'une ou plusieurs</p>

<b>t des ménages</b>	de ces aides en désignant un accompagnateur unique. Dans ce cadre, une visite à domicile du logement subventionné ainsi qu'un diagnostic technique du logement seront réalisés pour établir un projet de travaux cohérent avec la capacité financière des ménages, les enjeux environnementaux et les conditions d'octroi de ces aides. L'accompagnateur s'assurera également de la conformité de vos devis/factures de travaux avec les préconisations figurant sur le diagnostic. Cet accompagnement est entièrement pris en charge par SBAA.
<b>Date de prise d'effet</b>	La prime entrera en vigueur dès la publication du présent guide des aides 2023 par les élus de Saint-Brieuc Armor Agglomération et ce, jusqu'au 31/12/23.  A noter, c'est la date de dépôt de la demande de subvention auprès de Saint-Brieuc Armor Agglomération (ou le cas échéant auprès des services de l'ANAH en cas de cumul d'aides) qui permettra d'apprécier les modalités de traitement et d'instruction des demandes (date de réception du dossier <b>complet</b> auprès de l'Agglomération).
<b>Modalités de saisine</b>	Les demandes seront traitées par ordre d'arrivée et <b>dans les limites des crédits annuels disponibles</b> .  1/ Le demandeur devra remplir le formulaire de demande d'aide 2023, fournir les justificatifs indiqués sur le formulaire, et déposer son dossier, par l'intermédiaire de son accompagnateur, auprès de Saint-Brieuc Armor Agglomération <b>avant la réalisation des travaux</b> . 2/ Pour les dossiers complets et recevables, un accord de principe d'octroi de la subvention sera envoyé au demandeur. 3/ Pour les dossiers incomplets, une demande de pièces complémentaires sera sollicitée par SBAA auprès du demandeur qui disposera d'un délai de 2 mois pour compléter son dossier. Passé ce délai, sa demande sera rejetée. Cet accord de principe n'engage en rien Saint-Brieuc Armor Agglomération au versement de la subvention qui ne sera effectué que sur présentation des pièces justificatives demandées.
<b>Modalités de versement des aides</b>	La prime sera versée après réalisation des travaux sur présentation des factures de travaux.  Attention, l'aide n'est jamais de droit. En cas d'écart notable entre les travaux initialement prévus et les travaux réalisés ou, en cas de non-respect des conditions d'éligibilité, l'Agglomération se réserve le droit de ne pas verser la subvention. L'ensemble des justificatifs sollicités par Saint-Brieuc Armor Agglomération pour le paiement de la subvention devra être fourni dans un délai maximum de 3 ans à compter de la date de l'accord de subvention.
<b>Contact</b>	Espace Info Habitat Centre Inter-Administratif - Bâtiment B – 5 rue du 71 <sup>ème</sup> Régiment d'Infanterie 22 000 SAINT-BRIEUC. Tel : 02 96 77 30 70 Adresse mail : <a href="mailto:infohabitat@sbaa.fr">infohabitat@sbaa.fr</a> <a href="https://infohabitat.sbaa.fr/">https://infohabitat.sbaa.fr/</a>  <b>Accueil téléphonique :</b> Période scolaire : Lundi, mercredi, jeudi : 9H – 12H ; 13H30 – 17H et vendredi : 9H - 12H Vacances scolaires : Du mardi au vendredi : 9H - 12H  <b>Accueil physique sur rendez-vous</b>

# FICHE 7 – Subvention aux travaux d’adaptation de son logement

<p>Référence au Programme Local de l’Habitat</p>	<p><b>AXE 1 : LA GOUVERNANCE</b> Action 1.4 Informer les ménages</p> <p><b>AXE 2 : L’EQUILIBRE TERRITORIAL</b> Action 2.3. Accompagner les territoires qui contribuent à l’équilibre territorial</p> <p><b>AXE 3 : LES BESOINS EN LOGEMENT</b> Action 3.1 Produire de nouveaux logements dans le parc privé Action 3.3 : Rénover le parc privé : RENOVATION</p> <p><b>AXE 4 : LES BESOINS SPECIFIQUES</b> Action 4.1. Accompagner le vieillissement et les situations de handicap des ménages</p>
<p>Descriptif de l’aide</p>	<p>Afin d’accompagner le maintien à domicile, Saint-Brieuc Armor Agglomération pourra <b>subventionner à hauteur de 20 % les travaux d’adaptation</b>, sur une dépense subventionnable fixée par l’ANAH selon la réglementation en vigueur (montant des travaux HT + frais annexes).</p> <p>La subvention calculée sera comprise entre 500 € (montant minimum) et 2 000 € (montant maximum) par logement.</p>
<p>Bénéficiaires</p>	<p>Les <b>propriétaires occupants</b> (ou locataires) d’un logement situé sur Saint-Brieuc Armor Agglomération.</p> <p>La liste est précisée à l’article R321-12 du Code de la Construction et de l’Habitation (+ à titre exceptionnel, les autres bénéficiaires listés au présent article du CCH).</p> <p><b>A travers cette aide, Saint-Brieuc Armor Agglomération propose d’accompagner 120 projets. Les dossiers seront traités par ordre d’arrivée. Les demandes seront refusées dans la limite de l’enveloppe annuelle du présent guide.</b></p> <p>Cette aide sera accordée aux nouvelles demandes de subvention déposées à compter de la publication du présent guide.</p>
<p>Conditions d’éligibilité</p>	<p><b>v Conditions liées au porteur du projet et/ou contres-parties liées à l’aide octroyée :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- logement ancien de + de 15 ans (sauf dérogation accordée par l’ANAH),</li> <li>- être propriétaire du logement,</li> <li>- avoir des ressources inférieures au plafond intermédiaire (cf. grille des ressources en annexe)</li> <li>- être en possession d’un GIR ou d’une carte d’invalidité,</li> <li>- occuper le logement comme résidence principale pendant 6 ans (à compter de la date d’accord de subvention),</li> <li>- être en possession d’un document permettant de vérifier l’adéquation des travaux aux besoins (diagnostic adaptation ou, rapport d’ergothérapeute notamment),</li> <li>- être accompagné par un accompagnateur missionné par SBAA pour le dépôt de sa demande de subvention</li> <li>- réaliser des travaux pour l’autonomie de la personne – justificatifs (Cf. réglementation de l’ANAH en vigueur)</li> </ul> <p><b>Remarques :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- toute demande de subvention devra être déposée avant le démarrage des travaux,</li> <li>- les conditions d’éligibilité seront appréciées à la date de dépôt de la demande de subvention,</li> <li>- les subventions publiques ne pourront pas dépasser 80% du montant de la dépense subventionnable TTC (sauf exception prévue par le règlement général de l’ANAH sur lequel SBAA s’appuiera pour le calcul des écarternements de ces aides). Ainsi, les aides SBAA pourront être réévaluées à la baisse au prorata des coûts de la dépense.</li> </ul>
<p>Engagements à respecter</p>	<p><b>1. Occuper le logement subventionné au titre de résidence principale pendant une durée minimale de 6 ans.</b> Le logement doit être occupé au moins huit mois dans l’année.</p> <p>Cette occupation devra être effective après la réalisation des travaux effectués dans le logement. En conséquence, le bien ne pourra même partiellement être :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- affecté à la location saisonnière,</li> <li>- utilisé comme résidence secondaire.</li> </ul>

	<p>A noter, il sera accepté qu'une partie de l'activité professionnelle du ou des occupant(s) soit présente dans le logement. Cependant, cette activité devra rester raisonnable afin que la majeure partie du logement reste réservée à son habitation. Ainsi, la surface habitable du logement dédiée à l'activité professionnelle devra être inférieure ou égale à 30 %.</p> <p><b>2. Ne pas revendre le logement subventionné pendant une durée minimale de 6 ans</b> La revente du logement dans un délai minimal de 6 ans fera l'objet d'un <u>remboursement total</u> de l'aide accordée par l'Agglomération de Saint-Brieuc.</p> <p>En cas de pluralité des porteurs de projet, les obligations ci-dessus s'imposent à chacun d'eux.</p> <p>Saint-Brieuc Armor Agglomération pourra durant le délai des 6 ans, exiger des porteurs de projet que lui soit fourni tout justificatif et procéder à tout contrôle et vérification.</p> <p>Cette obligation s'appliquera en cas d'absence de cas de force majeure, dont la liste figure ci-dessous et/ou, lorsqu'une plus-value financière sera constatée entre la valeur d'achat et/ou rénovation et la valeur de revente du logement d'un montant supérieur à l'aide octroyée par Saint-Brieuc Armor Agglomération.</p> <p><i>Liste des cas de force majeure, à caractère familial ou professionnel :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- en cas de mutation, de perte d'emploi</li> <li>- si son état de santé justifie un changement de domicile ;</li> <li>- s'il est bénéficiaire du RSA ;</li> <li>- en cas de décès de l'un des bénéficiaires de l'aide ou de celui d'un descendant direct faisant partie du ménage ;</li> <li>- en cas de divorce ou de dissolution d'un PACS ;</li> <li>- en cas de délivrance d'une carte d'invalidité.</li> </ul> <p>Dans tous les cas de figure, le demandeur devra informer Saint-Brieuc Armor Agglomération, <b>par lettre recommandée</b>, de toute modification du droit de propriété ou des conditions d'occupation du logement (revente, mise en location, transformations...) dans le délai des 6 ans suivant l'accord de subvention. Saint-Brieuc Armor Agglomération décidera au vu des éléments transmis si une dispense de remboursement de la subvention pourra être accordée.</p>
<b>Les autres aides de Saint-Brieuc Armor Agglomération</b>	La présente aide pourra être cumulée avec les autres aides de SBAA présentées dans le présent guide sans excéder le plafond de 18 000 €/ logement (toutes aides confondues).
<b>L'accompagnement des ménages</b>	<p>Saint-Brieuc Armor Agglomération renforce l'accompagnement des ménages bénéficiant d'une ou plusieurs de ces aides en désignant un accompagnateur unique (sauf dans le cadre d'un dossier déposé et suivi par la MDPH).</p> <p>Dans ce cadre, une visite à domicile du logement subventionné ainsi qu'un diagnostic technique du logement (ou un rapport d'ergothérapeute) seront réalisés pour établir un projet de travaux cohérent avec la capacité financière des ménages, les enjeux environnementaux et les conditions d'octroi de ces aides. L'accompagnateur s'assurera également de la conformité de vos devis/factures de travaux avec les préconisations figurant sur le diagnostic.</p> <p>Cet accompagnement est entièrement pris en charge par SBAA.</p>
<b>Date de prise d'effet</b>	<p>La prime entrera en vigueur dès la publication du présent guide des aides 2023 par les élus de Saint-Brieuc Armor Agglomération et ce, jusqu'au 31/12/23.</p> <p>A noter, c'est la date de dépôt de la demande de subvention auprès de Saint-Brieuc Armor Agglomération (ou le cas échéant auprès des services de l'ANAH en cas de cumul d'aides) qui permettra d'apprécier les modalités de traitement et d'instruction des demandes (date de réception du dossier <b>complet</b> auprès de l'Agglomération).</p>
<b>Modalités de saisine</b>	<p>Les demandes seront traitées par ordre d'arrivée et <u>dans les limites des crédits annuels disponibles</u>.</p> <p>1/ Le demandeur devra remplir le formulaire de demande d'aide 2023, fournir les justificatifs indiqués sur le formulaire, et déposer son dossier, par l'intermédiaire de son accompagnateur (ou de la MDPH), auprès de Saint-Brieuc Armor Agglomération <u>avant</u> la réalisation des travaux.</p> <p>2/ Pour les dossiers complets et recevables, un accord de principe d'octroi de la subvention sera envoyé au demandeur.</p> <p>3/ Pour les dossiers incomplets, une demande de pièces complémentaires sera sollicitée par SBAA auprès du demandeur qui disposera d'un délai de 2 mois pour compléter son dossier. Passé ce délai, sa demande sera</p>

	<p>rejetée.</p> <p>Cet accord de principe n'engage en rien Saint-Brieuc Armor Agglomération au versement de la subvention qui ne sera effectué que sur présentation des pièces justificatives demandées.</p>
<b>Modalités de versement des aides</b>	<p>La subvention sera versée après réalisation des travaux sur présentation des factures de travaux. Attention, la subvention n'est jamais de droit. En cas d'écart notable entre les travaux initialement prévus et les travaux réalisés ou, en cas de non-respect des conditions d'éligibilité, l'Agglomération se réserve le droit de ne pas verser la subvention.</p> <p>L'ensemble des justificatifs sollicités par Saint-Brieuc Armor Agglomération pour le paiement de la subvention devra être fourni dans un délai maximum de 3 ans à compter de la date de l'accord de subvention.</p>
<b>Contact</b>	<p>Espace Info Habitat Centre Inter-Administratif - Bâtiment B – 5 rue du 71<sup>ème</sup> Régiment d'Infanterie 22 000 SAINT-BRIEUC. Tel : 02 96 77 30 70 Adresse mail : <a href="mailto:infohabitat@sbaa.fr">infohabitat@sbaa.fr</a> <a href="https://infohabitat.sbaa.fr/">https://infohabitat.sbaa.fr/</a></p> <p><b><u>Accueil téléphonique :</u></b> Période scolaire : Lundi, mercredi, jeudi : 9H – 12H ; 13H30 – 17H et vendredi : 9H - 12H Vacances scolaires : Du mardi au vendredi : 9H - 12H</p> <p><b><u>Accueil physique sur rendez-vous</u></b></p>



# FICHE 8 – Accompagner les ménages en situation de précarité énergétique

<b>Référence au Programme Local de l'Habitat</b>	<p><b>AXE 1 : LA GOUVERNANCE</b> Action 1.4 Informer les ménages</p> <p><b>AXE 2 : L'EQUILIBRE TERRITORIAL</b> Action 2.3. Accompagner les territoires qui contribuent à l'équilibre territorial</p> <p><b>AXE 3 : LES BESOINS EN LOGEMENT</b> Action 3.1 Produire de nouveaux logements dans le parc privé Action 3.2. Produire de nouveaux logements conventionnés publics ou privés Action 3.3 : Rénover le parc privé : RENOVATION</p> <p><b>AXE 4 : LES BESOINS SPECIFIQUES</b> Action 4.1. S'inscrire dans une politique de logement d'abord à destination des publics spécifiques</p>
<b>Descriptif de l'aide</b>	<p>Saint-Brieuc Armor Agglomération soutient les ménages ayant des problèmes de confort, des difficultés à payer leurs factures, et/ou dans l'utilisation des équipements (chauffage, eau chaude sanitaire...) avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- une visite énergie à domicile gratuite,</li> <li>- une analyse des consommations et conseils pour diminuer les factures d'énergies et d'eau,</li> <li>- la distribution gratuite de petits équipements économes (si nécessaire)</li> <li>- des propositions d'accompagnement pour une sortie durable de cette situation difficile</li> </ul> <p>Ce service est réalisé par un conseiller de l'Agence Locale de l'Énergie et du Climat du Pays de Saint-Brieuc.</p>
<b>Bénéficiaires</b>	<p>Tout type de ménage (locataires du parc privé ou du parc social, propriétaires occupants) dont les ressources sont inférieures aux plafonds de ressources en vigueur de l'Agence Nationale de l'Habitat (plafonds modestes).</p>
<b>Conditions d'éligibilité</b>	<p>Avoir des difficultés à se chauffer ou, à payer ses factures d'énergie, complété par une évaluation du conseiller réalisant les visites à domicile.</p>
<b>Modalités de saisine</b>	<p>Le demandeur devra contacter l'EIH afin de vérifier son éligibilité.</p>
<b>Contact</b>	<p>Espace Info Habitat Centre Inter-Administratif - Bâtiment B – 5 rue du 71<sup>ème</sup> Régiment d'Infanterie 22 000 SAINT-BRIEUC. Tel : 02 96 77 30 70 Adresse mail : <a href="mailto:infohabitat@sbaa.fr">infohabitat@sbaa.fr</a> <a href="https://infohabitat.sbaa.fr/">https://infohabitat.sbaa.fr/</a></p> <p><b><u>Accueil téléphonique :</u></b> Période scolaire : Lundi, mercredi, jeudi : 9H – 12H ; 13H30 – 17H et vendredi : 9H - 12H Vacances scolaires : Du mardi au vendredi : 9H - 12H</p> <p><b><u>Accueil physique sur rendez-vous</u></b></p>

# **HABITAT PUBLIC**

## **1/ SOUTIEN A LA PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX**

# FICHE 1 - Aide à la production de logements locatifs sociaux publics – Logements Familiaux

Référence au Programme Local de l'Habitat	<b>AXE 3 : LES BESOINS EN LOGEMENT</b> Action 3.2 : Produire de nouveaux logements conventionnés publics et privés		
Nature de l'aide	Aide financière forfaitaire en faveur de la production de logements locatifs sociaux publics – logements familiaux		
Modalités d'intervention	<b>Intervention financière</b> de Saint-Brieuc Armor Agglomération		
Objectifs	195 logements locatifs sociaux par an 1 170 logements locatifs sociaux publics sur la durée du PLH32		
Enveloppe 2023	2 000 000 € 8 931 500 € sur la durée du PLH32		
Montant de l'aide		PLUS	PLAI
	Parcelle bâtie de centre urbain à des fins d'acquisition amélioration	10 % du coût total de l'opération (HT) plafonnée à 15 000€ par logement	
	Parcelle bâtie de centre urbain à des fins de démolition-construction	11 500 €	12 000 €
	Parcelle nue en dent creuse	9 500 €	10 000 €
	- Extension urbaine en 1AU et 2 AU dans l'enveloppe urbaine - VEFA hors ULS (Usufruit Locatif Social)	7 500 €	8 000 €
	- VEFA en ULS (Usufruit Locatif Social)	800 €	1 000 €
	Extension urbaine en 1 AU et 2 AU hors enveloppe urbaine	5 000 €	5 500 €
	Si l'opération est financée en PLAI-adapté, une aide forfaitaire de 2 000 € complètera l'aide délivrée en PLAI.  A noter pour l'aide VEFA en ULS : > pas de cumul avec les autres aides forfaitaires mises en place pour les opérations en pleine propriété > la majoration de l'aide financière en PLAI – adaptée n'est pas applicable aux opérations en ULS > durée de conventionnement : 15 ans minimum		
Bénéficiaires	Ces subventions pourront être attribuées :  1° aux offices publics de l'habitat, aux sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré et aux sociétés anonymes de coordination ;  2° aux sociétés d'économie mixte agréées en application de l'article L. 481-1 ;  3° aux communes membres de Saint-Brieuc Armor Agglomération agissant en tant que maître d'ouvrage de logements locatifs sociaux conformément au Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) ;  4° aux organismes bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L. 365-2 du CCH, sous réserve que les opérations réalisées comprennent majoritairement des logements mentionnés au II de l'article R. 331-1 du CCH.		
Conditions d'éligibilité	1° Les aides de Saint-Brieuc Armor Agglomération s'appliquent pour tout logement social inscrit dans le cadre des opérations de production de logement social d'intérêt communautaire, financées en Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) familiaux et Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) et bénéficiant d'un agrément de l'Etat (aide à la pierre ; ANRU)  2° L'aide de SBAA sera déclenchée après accord de l'aide communale au moins équivalente à celle prévue par SBAA.		

3° Les maîtres d'ouvrage devront respecter 2 clauses :

- une clause communication :

Au minimum, dans le respect de la charte graphique communautaire, l'organisme devra :

\* intégrer le logo de Saint-Brieuc Armor Agglomération sur tous documents de communication liés aux opérations subventionnées.

\* de respecter la charte graphique sur les panneaux de chantier

\* et, à l'inauguration des logements, de convier le Président de Saint-Brieuc Armor Agglomération.

- la clause d'insertion sociale :

Chaque maître d'ouvrage s'engagera à intégrer des clauses d'insertion dans ses opérations immobilières et/ou d'aménagements urbains.

Le niveau d'insertion à inscrire sur les différentes opérations sera examiné au cas par cas, en fonction des critères suivants : nature des travaux ou prestations, montant du marché, durée d'exécution, degré de technicité.

Pour les opérations déposées avant le 01/01/2022 : les éventuelles demandes dérogatoires seront regroupées pour un passage en Bureau

Depuis le 01/01/2022 : pour les opérations en VEFA, si les clauses communication et insertion sociale ne sont pas obligatoires, elles restent cependant fortement préconisées (sauf ANRU où elles restent obligatoires)

4° Définition des catégories :

**Définition extension urbaine :** nouveau quartier, en périphérie et/ou hors enveloppe bâtie du centre urbain, et zoné "à urbaniser" au document d'urbanisme – 1AU ou 2AU

L'opérateur d'habitat social achètera un terrain viabilisé dont le coût d'acquisition de l'emprise foncière dédiée à son opération ne devra pas dépasser le montant suivant :

Localisation	Prix HT	Réf : référentiel foncier prix moyen au m <sup>2</sup> / source : DVF-traitement Adeupa
Binic-Etables-Sur-Mer, Langueux, Plérin, Saint-Brieuc, Saint-Quay-Portrieux, Trégueux	75€/m <sup>2</sup>	> 100 € / m <sup>2</sup>
Hillion, Plédran, Ploufragan, Pordic, Trémuson, Tréveneuc, Yffiniac	65 €/m <sup>2</sup>	76€ à 100 € / m <sup>2</sup>
La Méaugon, Plaintel, St Julien, Quintin, Plourhan	50 €/m <sup>2</sup>	55 € à 75 € / m <sup>2</sup>
Le Bodéo, La Harmoye, Lanfains, Lantic, Le Foeil, Le Leslay, Le Vieux-Bourg, Plaine-Haute, Ploeuc-l'Hermitage, Saint-Bihy, Saint-Brandan, Saint-Carreuc, Saint-Donan, Saint-Gildas	40 €/m <sup>2</sup>	< 55 € / m <sup>2</sup>

Le respect de ce montant conditionne l'intervention de SBAA.

Toutefois, pour les communes dont le plafond de prix de cession a évolué entre les Guides des aides en vigueur en 2021 et le guide des aides actuel, une dérogation au prix de cession aux bailleurs pourra être accordée si l'aménageur peut justifier d'un engagement juridique ou financier sur la base du Guide des aides 2021.

**Définition enveloppe urbaine au sens du SCOT:**

cf annexe 1 du présent guide

**Définition parcelle nue en dent creuse :**

Espace urbain non bâti, situé entre deux zones bâties à distance réduite et/ou inséré dans le tissu construit du centre urbain, et zoné "zone urbaine - U" au document d'urbanisme

**En VEFA (Vente en Etat Futur d'achèvement) en pleine propriété (hors Usufruit Locatif Social) :**

	<p>Le prix d'acquisition est fixé au maximum à 1 900 € HT/m<sup>2</sup> de surface habitable ; applicable aux logements en PLUS et PLAI. Application aux opérations inscrites et validées à la programmation 2023</p> <p><b>Définition du secteur Usufuit Locatif Social (ULS) :</b> Aides ULS applicables sur le secteur suivant : Binic-Etables-sur-Mer, Hillion, Langueux, Plaintel, Plédran, Plérin, Ploec-l'Hermitage, Ploufragan, Pordic, Saint-Brieuc, Saint-Quay-Portrieux, Tréguieux, Tréveneuc et Yffiniac</p> <p><b>Mixité sociale et de produits</b></p> <p>Ratios de logements locatifs sociaux et de produits par opérations sur la base des documents d'urbanisme en vigueur, du PLH et du Code de la Construction et de l'Habitat</p>
Modalités de saisine	Sollicitation de Saint-Brieuc Armor Agglomération par dossier dématérialisé conformément à la programmation de l'année
Pièces à fournir	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ La décision de financement Etat (aides à la pierre ou ANRU)</li> <li>✓ Note descriptive de l'opération (identification de l'opération ; nombre et type de logements ; coût prévisionnel de l'opération)</li> <li>✓ Plan de situation</li> <li>✓ Echancier prévisionnel de l'opération</li> <li>✓ Attestation de non commencement de l'opération (pièce non demandée pour les dossiers NPRU)</li> <li>✓ Autorisation d'urbanisme (sauf en cas de VEFA ou d'acquisition/amélioration)</li> <li>✓ Justificatif de disponibilité du foncier (acte d'acquisition du terrain, du bien immobilier ou le contrat de réservation)</li> <li>✓ Justificatif(s) des majorations locales de loyer</li> <li>✓ En acquisition/amélioration : descriptif des travaux d'amélioration</li> <li>✓ La délibération du Conseil municipal justifiant sa participation financière au moins équivalente au projet concerné</li> </ul> <p>Cette liste n'est pas exhaustive : le service instructeur pourra demander les pièces complémentaires qu'il juge nécessaires à l'étude du dossier</p>
Modalités de versement	<p>Pour les dossiers complets et recevables, une convention d'aide financière sera rédigée (cf annexe)</p> <p>La subvention sera versée en totalité à la livraison des logements, sur présentation des éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ La convention d'aide financière signée des deux parties ;</li> <li>✓ La décision de clôture en aides à la pierre ou un état des dépenses de clôture d'opération pour les opérations financées en ANRU ;</li> <li>✓ L'attestation de fin de chantier : déclaration d'achèvement des travaux ou procès-verbal de réception ou procès-verbal de livraison</li> <li>✓ En acquisition/amélioration : justificatif de réalisation des travaux d'amélioration prévus</li> <li>✓ Une photographie du panneau de chantier (hors VEFA le cas échéant) ;</li> <li>✓ Une synthèse du nombre d'heures d'insertion réalisé dans le cadre du projet (hors VEFA, le cas échéant)</li> </ul>
Durée de validité des aides	Les critères d'application du présent dispositif seront applicables jusqu'au 31 décembre 2023

## FICHE 2 - Aide à la réhabilitation lourde de logements locatifs sociaux publics

Référence au Programme Local de l'Habitat	<b>AXE 3 : LES BESOINS EN LOGEMENT</b> Action 3.4 : Rénover le parc public
Nature de l'aide	Aide financière forfaitaire en faveur de la réhabilitation lourde de logements locatifs sociaux publics
Modalités d'intervention	<b>Intervention financière</b> de Saint-Brieuc Armor Agglomération <b>sur le volet Habitat-Logement</b>
Objectif	300 logements locatifs sociaux publics sur la durée du PLH 32
Enveloppe 2023	<b>424 550 €</b>
Montant de l'aide	2 500 € en aide forfaitaire au logement avec une majoration éventuelle de 30 % soit 750 €/ logement dans le cadre de travaux d'économie d'énergie répondant aux critères énergétiques inscrits dans les conditions d'éligibilité listées ci-après
Bénéficiaires	<p><u>Ces subventions pourront être attribuées:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>offices publics de l'habitat, sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré et aux sociétés anonymes de coordination,</li> <li>aux sociétés d'économie mixte agréées en application de l'article L481-1,</li> <li>aux communes membres de SBAA agissant en tant que maître d'ouvrage de logements locatifs sociaux conformément au Code de la Construction et de l'Habitation (CCH),</li> <li>aux organismes bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L365-2 du CCH, sous réserve que les opérations réalisées comprennent majoritairement des logements mentionnés au II de l'article R331-1 du CCH</li> </ol>
Conditions d'éligibilité	<ol style="list-style-type: none"> <li>Les aides de SBAA s'appliquent pour tout logement social inscrit dans le cadre des opérations de réhabilitation de logement social d'intérêt communautaire, inscrites en programmation et validées en Bureau Communautaire. Sous réserve et dans la limite de l'enveloppe allouée annuellement le cas échéant – non cumul avec aide ANRU.</li> <li>Le projet intègre ou non des travaux d'amélioration de la performance énergétique du logement/bâtiment. Le montant total des travaux (<i>énergétiques et autres travaux de réhabilitation</i>) est supérieur ou égal à 25 000 € HT / lgt</li> <li>OS travaux 2023 ou OS 2024 (<i>base : échéancier</i>) Il pourra être accordé un délai dérogatoire maximal de 6 mois (soit le 30/06/2025) sous réserve de la transmission auprès du service de SBAA, d'une demande dérogatoire argumentée qui devra notamment expliquer les raisons de report d'OS.</li> <li>les logements devront (si ce n'est pas déjà le cas), atteindre a minima l'étiquette énergétique C.</li> <li>éligibilité à la majoration thermique pour les logements nécessitant la réalisation de travaux permettant de réaliser un gain énergétique égal ou supérieur à 25 % et d'atteindre également a minima l'étiquette énergétique C.</li> <li>Saint-Brieuc Armor Agglomération se réserve la possibilité d'appliquer 3 phasages pluriannuels maximum pour les opérations de plus de 40 logements - l'application d'un phasage n'engage en rien l'application des suivants, conditionnés à l'annualité budgétaire et dans la limite des enveloppes votées</li> <li>Les maîtres d'ouvrage devront respecter 2 clauses : - <b>une clause communication :</b> Au minimum, dans le respect de la charte graphique communautaire, l'organisme devra : - intégrer le logo de Saint-Brieuc Armor Agglomération sur tous les documents de communication</li> </ol>

	<p>liés aux opérations subventionnées</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de respecter la charte graphique sur les panneaux de chantier</li> <li>- et, à l'inauguration des logements, de convier le Président de Saint-Brieuc Armor Agglomération</li> </ul> <p><b>- la clause d'insertion sociale :</b>  chaque maître d'ouvrage s'engagera à intégrer des clauses d'insertion dans ses opérations immobilières et/ou d'aménagements urbains.  Le niveau d'insertion à inscrire sur les différentes opérations sera examiné au cas par cas, en fonction des critères suivants : nature des travaux ou prestations, montant du marché, durée d'exécution, degré de technicité.  Application sous réserve d'une étude préalable par la Chargée de missions thématiques</p> <p>8. Une concertation avec les locataires pour les réhabilitations en site occupé sera menée par les bailleurs</p>
<b>Modalités de saisine</b>	Sollicitation de Saint-Brieuc Armor Agglomération par dossier dématérialisé conformément à la programmation de l'année validée en Bureau Communautaire.
<b>Pièces à fournir</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- note descriptive de l'opération (<i>identification de l'opération, nombre et type de logements, coût prévisionnel de l'opération</i>)</li> <li>- plan de situation</li> <li>- échéancier prévisionnel de l'opération</li> <li>- attestation de non commencement de l'opération</li> <li>- autorisation d'urbanisme</li> <li>- descriptif des travaux de réhabilitation</li> <li>- délibération de l'organe délibérant du maître d'ouvrage approuvant le projet d'investissement et le plan de financement prévisionnel <u>détaillé</u></li> <li>- copie des demandes formulées aux dispositifs pouvant exister et auxquels l'opération est éligible, notamment les dispositifs mis en place par l'Europe, l'État et Plans de Relance, la Région, le Département, le fonds chaleur, la valorisation des CEE...ou autres (nommer) ou le cas échéant, une attestation de non éligibilité à ces dispositifs.</li> <li>- le descriptif technique (<i>CCTP ou équivalent</i>)</li> <li>- le DPE en vigueur à la date du dépôt du dossier si disponible ou à défaut, le DPE applicable depuis le 01/07/2021</li> <li>- si travaux d'économie d'énergie et pour éligibilité à la « majoration thermique » : l'étude thermique ou équivalente avec ventilation au logement (<i>audit énergétique indiquant atteinte du gain prévisionnel + attestation bureau d'étude au moment réalisation travaux certifiant de l'atteinte du gain effectif</i>)</li> </ul> <p><b>Liste non exhaustive : le service instructeur pourra demander les pièces complémentaires qu'il juge nécessaires à l'étude du dossier</b></p>
<b>Modalités de versement</b>	<p>Pour les dossiers complets et recevables, une convention d'aide financière sera rédigée (<i>à annexer</i>)</p> <p>L'ensemble des justificatifs sollicités par Saint-Brieuc Armor Agglomération pour le solde de la subvention devront être fournis dans un délai maximum de 36 mois à compter de la date de l'accord de subvention année N. Des dérogations éventuelles sur les délais pourront être étudiées sur la base d'une sollicitation argumentée.</p> <p><b>Pour les opérations jusqu'à 40 logements :</b>  La subvention sera versée en totalité à la livraison des logements, sur présentation des éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la convention d'aide financière signée des deux parties</li> <li>- l'attestation de fin de chantier : déclaration d'achèvement des travaux ou procès-verbal de réception ou procès-verbal de livraison ou tout autre document équivalent</li> <li>- un état récapitulatif des dépenses</li> <li>- le diagnostic de performance énergétique</li> <li>- si « majoration thermique » : l'étude thermique ou équivalente avec ventilation au logement (<i>audit énergétique indiquant atteinte du gain prévisionnel + attestation bureau d'étude au moment réalisation travaux certifiant de l'atteinte du gain effectif</i>)</li> <li>- une photographie du panneau de chantier</li> <li>- une synthèse du nombre d'heures d'insertion réalisé dans le cadre du projet</li> </ul>

	<p><b><u>Pour les opérations de plus de 40 logements :</u></b>  La subvention sera versée en 2 temps :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 acompte de 50 % (base de versement = montant de la subvention hors majoration thermique) versé sur présentation de la convention financière signée, accompagnée de tout document justifiant le début des travaux (Ordre de Service notamment)</li> <li>- le solde à la livraison des logements, sur présentation des éléments suivants : <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'attestation de fin de chantier : déclaration d'achèvement des travaux ou procès-verbal de réception ou procès-verbal de livraison ou tout autre document équivalent</li> <li>- un état récapitulatif des dépenses</li> <li>- le diagnostic de performance énergétique</li> <li>- une photographie du panneau de chantier</li> <li>- une synthèse du nombre d'heures d'insertion réalisé dans le cadre du projet</li> </ul> </li> </ul>
<b>Durée de validité des aides</b>	Critères d'application du présent dispositif seront applicables jusqu'au 31 décembre 2023
<b>Contact</b>	DHCV - Service Habitat Centre Inter-Administratif - Bâtiment B – 5 rue du 71 <sup>ème</sup> Régiment d'Infanterie 22 000 SAINT-BRIEUC. Tel : 02 96 77 28 96 – 02 96 77 28 93 Adresses mail : <a href="mailto:anne.fournier@sbaa.fr">anne.fournier@sbaa.fr</a> – <a href="mailto:celine.roche@sbaa.fr">celine.roche@sbaa.fr</a>
<b>Plus d'infos</b>	<a href="https://infohabitat.sbaa.fr/">https://infohabitat.sbaa.fr/</a>



## FICHE 3 - Garantie d'emprunts des logements locatifs sociaux publics d'intérêt communautaire

<b>Référence au Programme Local de l'Habitat</b>	<b>AXE 3 : LES BESOINS EN LOGEMENT</b> Action 3.2 : Produire de nouveaux logements conventionnés publics et privés			
<b>Nature de l'aide</b>	Garanties d'emprunts du logement locatif social			
<b>Modalités d'intervention</b>	<b>Garanties d'emprunts</b> de Saint-Brieuc Armor Agglomération			
<b>Niveau de la garantie</b>		<b>Saint-Brieuc Armor Agglomération</b>	<b>Communes</b>	Pour information : <b>Conseil Départemental</b>
	les offices publics d'habitat tels que définis à l'article L.421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation	50 %	0 %	50 %
	les entreprises sociales pour l'habitat	50 %	0 %	50 %
	les sociétés anonymes de coordination	50 %	0 %	50 %
	Saint-Brieuc Armor Agglomération garantit les emprunts contractés dans le cadre de projets programmés et financés situés sur le territoire géographique des 32 communes de l'agglomération			
<b>Bénéficiaires</b>	<u>Les organismes d'habitat social :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les offices publics d'habitat tels que définis à l'article L.421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation</li> <li>- les entreprises sociales pour l'habitat</li> <li>- les sociétés anonymes de coordination</li> </ul>			
<b>Conditions d'éligibilité</b>	La garantie d'emprunts de Saint-Brieuc Armor Agglomération s'applique pour le financement de tout logement social d'intérêt communautaire.			
<b>Pièces à fournir</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- la décision de financement en aide à la pierre :</li> <li>- le plan de financement prévisionnel (détails des subventions/prêts/ fonds propres)</li> <li>- la fiche de synthèse du prêt à garantir (Etablissement prêteur/Dénomination du prêt/Montant du prêt à garantir/Montant de la garantie sollicitée)</li> </ul>			
<b>Modalités de saisine</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sollicitation de Saint-Brieuc Armor Agglomération avec dépôt d'un dossier de demande de garanties d'emprunts</li> <li>- Présentation de la demande en bureau décisionnel de Saint-Brieuc Armor Agglomération</li> </ul>			
<b>Durée de validité des aides</b>	Les critères d'application du présent dispositif seront applicables jusqu'au 31 décembre 2023			
<b>Modalités de versement</b>	Si accord du bureau décisionnel de Saint-Brieuc Armor Agglomération, signature d'une convention de garantie totale ou partielle selon les règles définies avec l'emprunteur			
<b>Contact</b>	DHCV - Service Habitat Centre Inter-Administratif - Bâtiment B – 5 rue du 71ème Régiment d'Infanterie 22 000 SAINT-BRIEUC.  Tel : 02 96 77 28 96 Adresses mail : <a href="mailto:anne.fournier@sbaa.fr">anne.fournier@sbaa.fr</a>			
<b>Plus d'infos</b>	<a href="https://infohabitat.sbaa.fr/">https://infohabitat.sbaa.fr/</a>			

## FICHE 4 - Subvention aux études de faisabilité des opérations en Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion

<b>Référence au Programme Local de l'Habitat</b>	<p><b>AXE 1 : LA GOUVERNANCE</b> Action 1.4 Informer les ménages</p> <p><b>AXE 2 : L'EQUILIBRE TERRITORIAL</b> Action 2.2. Agir sur le renouvellement urbain et l'attractivité du centre-ville de Saint-Brieuc, cœur de l'Agglomération</p> <p><b>AXE 3 : LES BESOINS EN LOGEMENT</b> Action 3.1 Produire de nouveaux logements dans le parc privé Action 3.2. Produire de nouveaux logements conventionnés publics ou privés Action 3.3 : Rénover le parc privé : RENOVACTION</p>
<b>Nature de l'aide</b>	<p>Afin d'aider les communes souhaitant développer du logement locatif conventionné à loyer social ou très social, sur des logements (ou locaux) leur appartenant, il est proposé de les aider à financer une étude de faisabilité à la définition d'une opération en Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion (MOI).</p> <p>Cette étude sera financée à hauteur de 30 % sur le montant de la dépense HT, plafonnée à 5 000 €.</p> <p>Dans tous les cas, la participation de SBAA devra être, au plus, égale à la participation de la commune.</p>
<b>Bénéficiaires</b>	Les 32 communes de Saint-Brieuc Armor Agglomération
<b>Conditions d'éligibilité</b>	<p>La commune devra être propriétaire du logement (ou local) concerné.</p> <p>L'étude devra porter sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un logement ancien (ou local) de plus de 15 ans (dont l'ancienneté sera décomptée à partir de la date de dépôt de la demande de subvention),</li> <li>- un logement (ou local) situé en secteurs prioritaires des 32 communes (cf. périmètre en annexe),</li> </ul> <p>L'étude permettra d'apporter une aide à la décision pour engager l'opération. Elle comprendra, à minima, une esquisse du projet dans son environnement, 2 scénarios de travaux, des plans, une estimation des coûts de travaux par lots. Une attention particulière à la réhabilitation énergétique sera opérée permettant d'obtenir au minimum un gain de 35% des consommations d'énergie.</p> <p>La finalité du projet sera de développer du logement locatif à l'année en conventionnement avec l'ANAH dans le cadre d'une opération en MOI.</p> <p><u>Remarques :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- toute demande de subvention devra être déposée avant le démarrage de l'étude,</li> <li>- le nombre d'étude subventionnée sera limité à 1 par commune,</li> <li>- les transformations d'usage seront éligibles sous couvert notamment du respect de la stratégie des linéaires commerciaux des communes.</li> </ul>
<b>Engagement respecter</b>	à La commune s'engage à associer Saint-Brieuc Armor Agglomération dans le suivi de l'opération.
<b>Pièces à fournir</b>	<p><u>A l'engagement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lettre de demande de subvention,</li> <li>- attestation de non commencement d'exécution de l'étude,</li> <li>- attestation de propriété,</li> <li>- devis ou montant estimatif de dépense,</li> <li>- le descriptif des travaux, projet</li> <li>- délibération du conseil municipal justifiant sa participation financière au moins égale à celle de Saint-Brieuc Armor Agglomération</li> <li>- le plan de financement prévisionnel de l'étude (en intégrant les éventuelles recettes complémentaires obtenues).</li> </ul> <p><u>Au paiement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- facture de l'étude</li> <li>- l'étude de faisabilité</li> </ul>

<b>Date de prise d'effet</b>	<p>La prime entrera en vigueur à compter du 01/07/2023 et ce, jusqu'au 31/12/23.</p> <p>A noter, c'est la date de dépôt de la demande de subvention auprès de Saint-Brieuc Armor Agglomération (ou le cas échéant auprès des services de l'ANAH en cas de cumul d'aides) qui permettra d'apprécier les modalités de traitement et d'instruction des demandes (date de réception du dossier <b>complet</b> auprès de l'Agglomération).</p>
<b>Modalités de saisine</b>	<p>Les demandes seront traitées par ordre d'arrivée et <u>dans les limites des crédits annuels disponibles</u>.</p> <p>1/ Le demandeur devra remplir le formulaire de demande d'aide 2023, fournir les justificatifs indiqués sur le formulaire, et déposer son dossier, par l'intermédiaire de son accompagnateur auprès de Saint-Brieuc Armor Agglomération <u>avant</u> la réalisation des travaux.</p> <p>2/ Pour les dossiers complets et recevables, un accord de principe d'octroi de la subvention sera envoyé au demandeur.</p> <p>3/ Pour les dossiers incomplets, une demande de pièces complémentaires sera sollicitée par SBAA auprès du demandeur qui disposera d'un délai de 2 mois pour compléter son dossier. Passé ce délai, sa demande sera rejetée.</p> <p>Cet accord de principe n'engage en rien Saint-Brieuc Armor Agglomération au versement de la subvention qui ne sera effectué que sur présentation des pièces justificatives demandées.</p>
<b>Modalités de versement des aides</b>	<p>La subvention sera versée après réalisation de l'étude.</p> <p>L'ensemble des justificatifs sollicités pour le paiement de la subvention devra être fourni dans un délai maximum de 3 ans à compter de la date de l'accord de subvention.</p>
<b>Contact</b>	<p>Espace Info Habitat Centre Inter-Administratif - Bâtiment B – 5 rue du 71<sup>ème</sup> Régiment d'Infanterie 22 000 SAINT-BRIEUC. Tel : 02 96 77 30 70 Adresse mail : <a href="mailto:infohabitat@sbaa.fr">infohabitat@sbaa.fr</a> <a href="https://infohabitat.sbaa.fr/">https://infohabitat.sbaa.fr/</a></p> <p><b><u>Accueil téléphonique :</u></b></p> <p>Période scolaire : Lundi, mercredi, jeudi : 9H – 12H ; 13H30 – 17H et vendredi : 9H – 12H Vacances scolaires : Du mardi au vendredi : 9H – 12H</p> <p><b><u>Accueil physique sur RDV</u></b></p>

# HABITAT PUBLIC

## 2. AIDES AU NPRU (Nouveau Programme de Renouvellement Urbain) AIDER A LA RÉALISATION DES OPÉRATIONS DE RENOUVELLEMENT URBAIN DES QUARTIERS D'HABITAT PUBLIC

## FICHE 5 - Soutenir l'opération de renouvellement urbain du quartier de l'Iroise à Ploufragan

<b>Référence au Programme Local de l'Habitat</b>	<b>AXE 2 : L'EQUILIBRE TERRITORIAL</b> Action 2.4 : Requalifier les quartiers prioritaires de la politique de la Ville
<b>Nature de l'aide</b>	Soutien financier de l'opération conventionnée NPRU (Nouveau Programme de Renouvellement urbain) du quartier de l'Iroise à Ploufragan
<b>Modalités d'intervention</b>	<b>Interventions financières de Saint-Brieuc Armor Agglomération sur le volet Habitat-Logement</b>
<b>Objectifs</b>	- <b>47 logements locatifs sociaux à reconstruire</b> - <b>277 logements à réhabiliter</b>
<b>Enveloppe</b>	<b>608 046 €</b> (engagement pris lors du PLH 2)
<b>Montant de l'aide</b>	- <b>aide à la reconstruction</b> : 4 880 € par logement reconstruit - <b>aide à la réhabilitation</b> : 1 530 € par logement réhabilité
<b>Bénéficiaires</b>	Le maître d'ouvrage en charge du programme
<b>Conditions d'éligibilité</b>	Les aides de Saint-Brieuc Armor Agglomération s'appliquent à l'opération conventionnée NPRU (Nouveau Programme de Renouvellement urbain) du quartier de l'Iroise à Ploufragan
<b>Modalités de saisine</b>	Sollicitation de Saint-Brieuc Armor Agglomération par dossier dématérialisé conformément à la programmation de l'année
<b>Pièces à fournir</b>	<p>- <b>pour l'aide à la reconstruction</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La décision de financement Etat</li> <li>- délibération de l'organe délibérant du maître d'ouvrage approuvant le projet d'investissement et le plan de financement prévisionnel <u>détaillé</u></li> </ul> <p>- <b>pour l'aide à la réhabilitation</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la décision d'agrément de l'Etat</li> <li>- délibération de l'organe délibérant du maître d'ouvrage approuvant le projet d'investissement et le plan de financement prévisionnel <u>détaillé</u></li> <li>- le descriptif technique (CCTP ou équivalent)</li> <li>- L'étude thermique ou équivalente</li> </ul> <p><b>Ces listes ne sont pas exhaustives : le service instructeur pourra demander les pièces complémentaires qu'il juge nécessaires à l'étude du dossier</b></p>
<b>Modalités de versement</b>	<p>➔ Pour les dossiers complets et recevables, une convention d'aide financière sera rédigée (cf annexe).</p> <p>La subvention sera versée en totalité à la livraison des logements, sur présentation des éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ La convention d'aide financière signée des deux parties ;</li> <li>✓ Un état des dépenses de clôture d'opération ;</li> <li>✓ L'attestation de prise en compte de la réglementation thermique en vigueur réalisée par un bureau d'études thermiques pour les constructions ou le Diagnostic de Performance Energétique pour les réhabilitations</li> <li>✓ Une photographie du panneau de chantier ;</li> </ul> <p>Une synthèse du nombre d'heures d'insertion réalisé dans le cadre du projet.</p>
<b>Contact</b>	DHCV - Service Habitat Centre Inter-Administratif - Bâtiment B – 5 rue du 71 <sup>ème</sup> Régiment d'Infanterie 22 000 SAINT-BRIEUC. Tel : 02 96 77 28 96 Adresses mail : <a href="mailto:anne.fournier@sbaa.fr">anne.fournier@sbaa.fr</a>
<b>Plus d'infos</b>	<a href="https://infohabitat.sbaa.fr/">https://infohabitat.sbaa.fr/</a>

## FICHE 6 - Soutenir l'opération de renouvellement urbain du quartier de Balzac-Place de la Cité à Saint-Brieuc

<b>Nature de l'aide</b>	Soutien financier de l'opération conventionnée NPRU (Nouveau Programme de Renouvellement urbain) du quartier de Balzac à Saint-Brieuc
<b>Référence au Programme Local de l'Habitat</b>	<b>AXE 2 : L'EQUILIBRE TERRITORIAL</b> Action 2.4 : Requalifier les quartiers prioritaires de la politique de la Ville
<b>Nature de l'aide</b>	Soutien financier de l'opération conventionnée NPRU (Nouveau Programme de Renouvellement urbain) du quartier de Balzac à Saint-Brieuc
<b>Modalités d'intervention</b>	<b>Interventions financières de Saint-Brieuc Armor Agglomération sur le volet Habitat-Logement</b>
<b>Objectifs</b>	- 279 logements locatifs sociaux à déconstruire - 210 logements locatifs sociaux à reconstruire - 39 logements à réhabiliter
<b>Enveloppe</b>	<b>3 208 994 € (en investissement sur le volet Habitat-Logement à la signature de la convention NPRU)</b>
<b>Montant de l'aide</b>	- aide à la déconstruction : 10 % du coût de la déconstruction HT plafonné à <b>793 994 €</b> - aide à la reconstitution du parc : cf fiche n°1 relative à la production de logements locatifs sociaux - aide à la réhabilitation : 8 500 € par logement réhabilité - aide à l'accession à la propriété : cf fiche n°6 relative au PSLA
<b>Bénéficiaire</b>	Le maître d'ouvrage en charge du programme
<b>Conditions d'éligibilité</b>	Les aides de Saint-Brieuc Armor Agglomération s'appliquent à l'opération conventionnée NPRU (Nouveau Programme de Renouvellement urbain) du quartier de Balzac-Place de la Cité à Saint-Brieuc
<b>Modalités de saisine</b>	Sollicitation de Saint-Brieuc Armor Agglomération par dossier dématérialisé conformément à la programmation de l'année
<b>Pièces à fournir</b>	- <b>pour l'aide à la déconstruction :</b> - la décision de financement de l'Etat - délibération de l'organe délibérant du maître d'ouvrage approuvant le projet d'investissement et le plan de financement prévisionnel <u>détaillé</u>  - <b>pour l'aide à la reconstitution du parc :</b> cf fiche n°1 relative à la production de logements locatifs sociaux  - <b>pour l'aide à la réhabilitation :</b> - la décision d'agrément de l'Etat - délibération de l'organe délibérant du maître d'ouvrage approuvant le projet d'investissement et le plan de financement prévisionnel <u>détaillé</u> - le descriptif technique (CCTP ou équivalent) - L'étude thermique ou équivalente  - <b>pour l'aide à l'accession à la propriété :</b> fiche n°6 relative au PSLA  <b>Ces listes ne sont pas exhaustives : le service instructeur pourra demander les pièces complémentaires qu'il juge nécessaires à l'étude du dossier</b>
<b>Modalités</b>	➔ Pour les dossiers complets et recevables, une convention d'aide financière sera rédigée (cf

<b>de versement</b>	<p>annexe).</p> <p>La subvention sera versée en totalité à la livraison des travaux, sur présentation des éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ La convention d'aide financière signée des deux parties ;</li> <li>✓ Un état des dépenses de clôture d'opération ;</li> <li>✓ L'attestation de prise en compte de la réglementation thermique en vigueur réalisée par un bureau d'études thermiques pour les constructions ou le Diagnostic de Performance Energétique pour les réhabilitations</li> <li>✓ Une photographie du panneau de chantier ;</li> <li>✓ Une synthèse du nombre d'heures d'insertion réalisé dans le cadre du projet.</li> </ul>
<b>Contact</b>	<p>DHCV - Service Habitat  Centre Inter-Administratif - Bâtiment B –  5 rue du 71<sup>ème</sup> Régiment d'Infanterie  22 000 SAINT-BRIEUC.  Tel : 02 96 77 28 96  Adresses mail : <a href="mailto:anne.fournier@sbaa.fr">anne.fournier@sbaa.fr</a></p>
<b>Plus d'infos</b>	<p><a href="https://infohabitat.sbaa.fr/">https://infohabitat.sbaa.fr/</a></p>

# FICHE 7 - Prime à un organisme d'habitat social ou un opérateur privé dans le cadre d'un prêt social location-accession NPNRU

<b>Référence au Programme Local de l'Habitat</b>	<p><b>AXE 1 : LA GOUVERNANCE</b> Action 1.4 Informer les ménages</p> <p><b>Axe 2 : L'EQUILIBRE TERRITORIAL</b> Action 2.3 : Accompagner les territoires qui contribuent à l'équilibre territorial</p> <p><b>AXE 3 : LES BESOINS EN LOGEMENT</b> Action 3.1 Produire de nouveaux logements dans le parc privé Action 3.3 : Rénover le parc privé : Rénovation_</p>						
<b>Descriptif de l'aide</b>	<p>Enveloppe : 15 000 €</p> <p>Afin de sécuriser et encourager l'achat de logements dans le cadre d'une opération en location-accession, en faveur des ménages à ressources modestes et intermédiaires, Saint-Brieuc Armor Agglomération accordera <b>une subvention de 3 000 €.</b></p>						
<b>Bénéficiaires</b>	<p><b>Les organismes d'habitat social et/ou sociétés civiles détenues en partie par un ou plusieurs organismes d'habitat social ou les opérateurs privés</b> réalisant une opération en location-accession. Le montant de la subvention versée par Saint-Brieuc Armor Agglomération viendra en déduction du prix de vente des logements.</p>						
<b>Conditions d'éligibilité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Pour quels ménages ?</b></li> <li>✓ être primo-accédant (ne pas avoir été propriétaire sur les 2 dernières années)</li> <li>✓ avoir des ressources inférieures aux plafonds PSLA en vigueur de l'année de la signature de l'acte location-accession</li> <li>✓ Logement occupé personnellement par l'acquéreur à l'année pendant 6 ans (à compter de la date d'achat du logement).</li> <li>• <b>Pour quels types de logements ?</b></li> </ul> <p><b><u>Pour les logements neufs :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Le logement devra être situé en secteur NPNRU (Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain)</li> <li>✓ Le prix de vente des logements est plafonné à 2 000 €/m<sup>2</sup>/surface utile (toute taxe comprise – déduction faite de la subvention accordée par Saint-Brieuc Armor Agglomération)</li> <li>✓ Respect de la Réglementation Thermique en vigueur ou label Maison Passive</li> <li>✓ La superficie des terrains ne devra pas excéder les plafonds ci-dessous : 400 m<sup>2</sup> à Saint-Brieuc et en première couronne et 520 m<sup>2</sup> en 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> couronne :</li> </ul> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">Superficie maximum des terrains</th> <th>Communes d'implantation</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">400 m<sup>2</sup></td> <td>Saint-Brieuc, Langueux, Trégueux, Plérin, Ploufragan, Yffiniac</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">520 m<sup>2</sup></td> <td>Hillion, La Méaugon, Plédran, Pordic, Saint-Donan, Saint-Julien, Trémuson, Binic-Étables-Sur-Mer, Saint-Quay-Portrieux, Tréveneuc, La Harmoye, Lanfains, Lantic, Le Bodéo, Le Foeil, Le Leslay, Le Vieux-Bourg, Ploeuc-l'Hermitage, Plaine-Haute, Plaintel, Plourhan, Quintin, Saint-Bihy, Saint-Brandan, Saint-Carreuc, Saint-Gildas.</td> </tr> </tbody> </table> <p><b><u>Pour les logements anciens :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Le logement devra être situé en secteur NPNRU (Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain) – en correspondance des fiches 4 et 5 de ce présent guide</li> <li>✓ Bâtiment ancien de plus de 15 ans (dont la durée sera décomptée à partir de la date de</li> </ul>	Superficie maximum des terrains	Communes d'implantation	400 m <sup>2</sup>	Saint-Brieuc, Langueux, Trégueux, Plérin, Ploufragan, Yffiniac	520 m <sup>2</sup>	Hillion, La Méaugon, Plédran, Pordic, Saint-Donan, Saint-Julien, Trémuson, Binic-Étables-Sur-Mer, Saint-Quay-Portrieux, Tréveneuc, La Harmoye, Lanfains, Lantic, Le Bodéo, Le Foeil, Le Leslay, Le Vieux-Bourg, Ploeuc-l'Hermitage, Plaine-Haute, Plaintel, Plourhan, Quintin, Saint-Bihy, Saint-Brandan, Saint-Carreuc, Saint-Gildas.
Superficie maximum des terrains	Communes d'implantation						
400 m <sup>2</sup>	Saint-Brieuc, Langueux, Trégueux, Plérin, Ploufragan, Yffiniac						
520 m <sup>2</sup>	Hillion, La Méaugon, Plédran, Pordic, Saint-Donan, Saint-Julien, Trémuson, Binic-Étables-Sur-Mer, Saint-Quay-Portrieux, Tréveneuc, La Harmoye, Lanfains, Lantic, Le Bodéo, Le Foeil, Le Leslay, Le Vieux-Bourg, Ploeuc-l'Hermitage, Plaine-Haute, Plaintel, Plourhan, Quintin, Saint-Bihy, Saint-Brandan, Saint-Carreuc, Saint-Gildas.						



	<p>dépôt de la demande)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Logement nécessitant la réalisation de travaux permettant de réaliser un gain énergétique égal ou supérieur à 35% et, d'atteindre le seuil énergétique de 200 Kwh/m<sup>2</sup>/an si ce seuil n'est pas déjà atteint au moment de l'achat du logement sauf pour : <ul style="list-style-type: none"> <li>- les petits logements où ce seuil sera apprécié par votre accompagnateur missionné par SBAA</li> <li>- les logements collectifs où l'on prendra en compte l'un ou l'autre des 2 critères : gain énergétique de 35% <b>ou</b> atteinte du seuil énergétique de 200 Kwh/m<sup>2</sup>/an. A noter, si la consommation énergétique avant travaux est &lt; ou = 200 Kwh/m<sup>2</sup>/an, un minimum de travaux sera demandé, apprécié selon les contraintes du bâti.</li> </ul> </li> </ul> <p>En cas de présentation de diagnostic de performance énergétique vierge ou fait sur facture, la consommation du logement à prendre en compte est celle qui a été définie par votre accompagnateur missionné par SBAA.</p> <p>Les transformations d'usage de bâtiments non destinés à l'habitation (commerces, ...) seront éligibles à la prime, sous couvert du respect de la stratégie des linéaires commerciaux des communes.</p> <p><b>Important ! Seuls les travaux réalisés par des entreprises RGE (Reconnus Garantés de l'Environnement) seront pris en compte dans les calculs de gains ou de seuils énergétiques. L'auto-réhabilitation ne sera donc pas subventionnée.</b></p>
<p><b>Date de prise d'effet du dispositif</b></p>	<p>Seules les opérations inscrites à la programmation 2023 de Saint-Brieuc Armor Agglomération pourront être subventionnées</p>
<p><b>Pièces à fournir pour le dépôt de l'accord de subvention</b></p>	<p><b>Pour les logements neufs :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Formulaire de demande de subvention pour une opération en location-accession</li> <li>- Attestation de l'établissement de crédits indiquant le recours au financement d'un PSLA ou d'un autre prêt permettant la location-accession</li> <li>- Etude de performance énergétique justifiant que la construction est conforme à la réglementation thermique en vigueur (ou du label Bâtiment Basse Consommation 2005) ou label maison passive, descriptif des travaux, devis, plan d'exécution</li> <li>- Plan de financement prévisionnel de l'opération, intégrant le coût du foncier labellisé</li> <li>- Equilibre financier de l'opération</li> <li>- Plan de situation de l'opération</li> <li>- Echancier prévisionnel de l'opération</li> </ul> <p><b>Pour les logements anciens :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Formulaire de demande de subvention pour une opération en location-accession</li> <li>- Attestation de l'établissement de crédits indiquant le recours au financement dans le cadre de la location-accession.</li> <li>- Dossier technique incluant la totalité des diagnostics dont le Diagnostic de Performance Energétique</li> <li>- Devis de professionnels du bâtiment permettant d'atteindre un gain énergétique de 35% et, le seuil de 200 Kwh/m<sup>2</sup>/an (sauf pour les petits logements où le seuil énergétique sera apprécié par votre accompagnateur missionné par SBAA et pour les logements collectifs où l'on prendra en compte l'un ou l'autre des 2 critères : gain énergétique de 35% <b>ou</b> atteinte du seuil énergétique de 200 Kwh/m<sup>2</sup>/an).</li> <li>- Le cas échéant, devis de traitement de pourritures cubiques, alvéolaires, lamellaires, tubulaires, molles ou fibreuses.</li> <li>- Plan de financement prévisionnel de l'opération, intégrant le coût du foncier labellisé</li> <li>- Equilibre financier de l'opération</li> <li>- Plan de situation de l'opération</li> <li>- Echancier prévisionnel de l'opération</li> </ul> <p><b>Cette liste n'est pas exhaustive : le service instructeur pourra demander les pièces complémentaires qu'il juge nécessaires à l'étude du dossier.</b></p>
<p><b>Modalités de saisine</b></p>	<p>Le demandeur devra remplir un formulaire de demande d'aide, fournir les justificatifs indiqués sur le formulaire, et déposer son dossier auprès de Saint-Brieuc Armor Agglomération <b>avant le 30 novembre 2023</b></p> <p>Passé cette date, les subventions affectées aux opérations en location-accession pourront être réaffectées aux dossiers d'aide en accession libre dans l'ancien.</p> <p>Pour les dossiers complets et recevables, un accord de principe d'octroi de la subvention sera envoyé</p>

	<p>au demandeur, avec en pièces jointes deux conventions d'aide financière à signer, dont l'une sera à retourner à Saint-Brieuc Armor Agglomération et l'autre, à transmettre au notaire chargé d'effectuer la vente du terrain et/ou du logement afin qu'il intègre la clause de non revente du logement pendant 6 ans sous peine de rétrocession de la subvention de Saint-Brieuc Armor Agglomération. Les demandes seront traitées dans les limites des crédits annuels disponibles.</p>
<b>Modalités de versement</b>	<p>La subvention sera versée, en une seule fois, après passation des marchés et sur constatation du commencement de l'exécution de l'opération.</p>
<b>Durée de validité des aides</b>	<p>Les critères d'application du présent dispositif seront applicables jusqu'au 31 décembre 2023.</p>
<b>Contact</b>	<p>Espace Info Habitat  Centre Inter Administratif - Bâtiment B –  5 rue du 71<sup>ème</sup> Régiment d'Infanterie  22 000 SAINT-BRIEUC.</p> <p><b><u>Horaires d'accueil du public :</u></b>  Du Lundi au vendredi : 9H – 12H ; 13H45 – 17H30 / Fermé le mardi matin  Tel : 02 96 77 30 70  Adresse mail : <a href="mailto:infohabitat@sbaa.fr">infohabitat@sbaa.fr</a>  <a href="https://infohabitat.sbaa.fr/">https://infohabitat.sbaa.fr/</a></p>

# ANNEXES

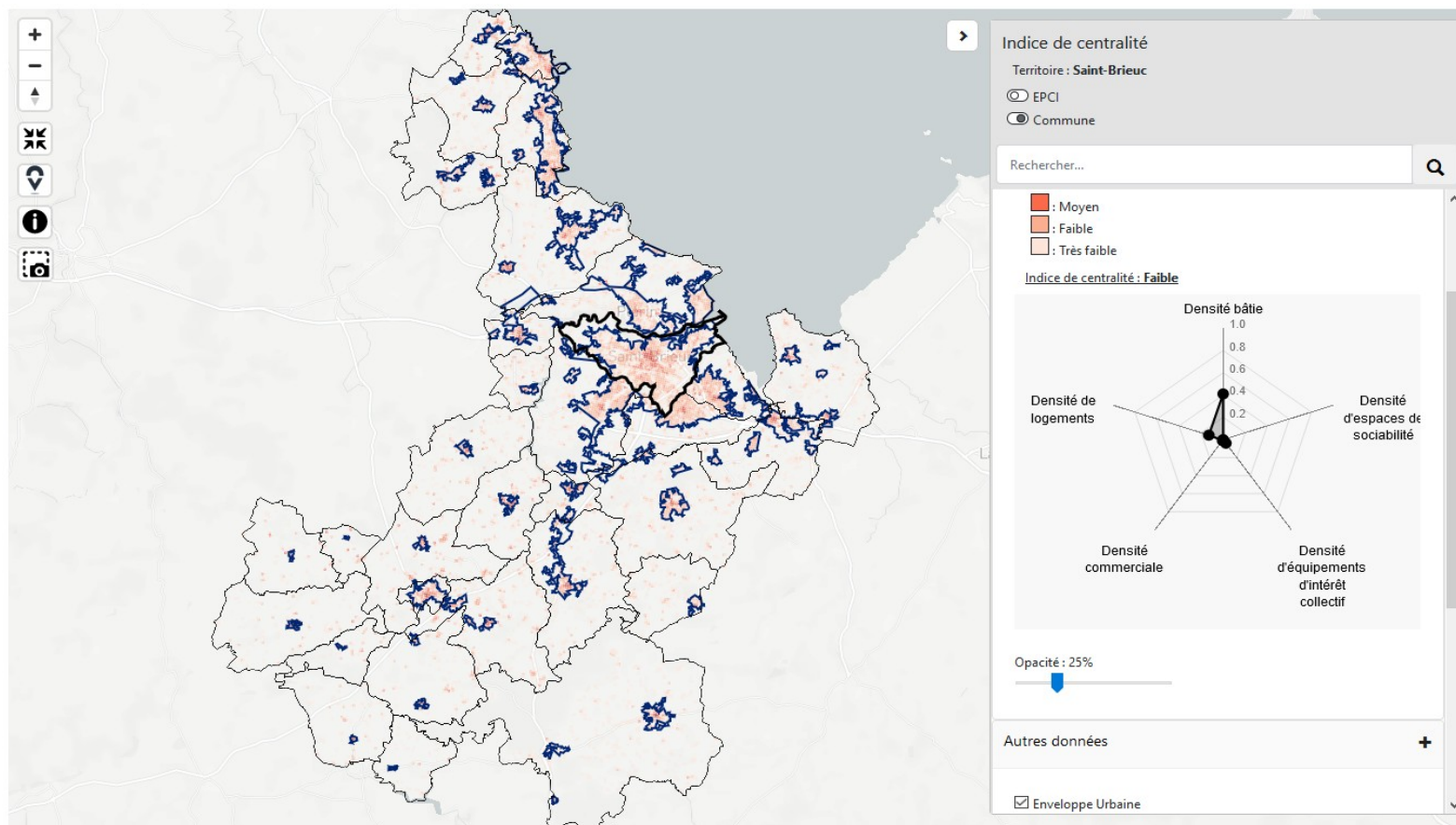
## Annexe 1 : définition et périmètre des secteurs prioritaires

Les secteurs prioritaires : enveloppe urbaine.

L'enveloppe urbaine correspond aux espaces bâtis appartenant aux espaces agglomérés du territoire. La vocation de ces espaces bâtis n'est pas un facteur discriminant afin d'appartenir à l'enveloppe urbaine. Ainsi, les zones d'activités, les zones d'équipements collectifs, les infrastructures routières et ferroviaires liées à une agglomération sont intégrées à l'enveloppe urbaine. Le périmètre des enveloppes urbaines est un périmètre indicatif, déterminé à l'échelle du territoire du SCOT du Pays de Saint-Brieuc, selon la définition posée dans le SCOT en vigueur (2015) et en fonction de critères méthodologiques propres au territoire. »

→ **contacter l'Espace Info Habitat de Saint-Brieuc Armor Agglomération pour vérifier si votre bien se situe en secteurs prioritaires.**

Cartographie des secteurs prioritaires sur Saint-Brieuc Armor Agglomération :



## **Annexe 2 : Grille des plafonds de ressources du guide des aides habitat de Saint-Brieuc Armor Agglomération**

<b>Nombre de personnes vivant dans le logement</b>	<b>Ménages aux ressources modestes * (cf. RFR du dernier avis d'imposition disponible)</b>	<b>Ménages aux ressources intermédiaires ** (cf. RFR du dernier avis d'imposition disponible)</b>
1	20 805 €	29 148 €
2	30 427 €	42 848 €
3	36 591 €	51 592 €
4	42 748 €	60 336 €
5	48 930 €	69 081 €
Par personne supplémentaire	6 165 €	8 744 €

\* Plafonds de ressources modestes en vigueur, hors île-de-France, applicables aux demandes de subvention déposées auprès de l'Agence Nationale de l'Habitat. En cas de modification, ce dernier sera réactualisé automatiquement.

\*\* Plafonds de ressources intermédiaires en vigueur, hors île-de-France, applicables aux demandes de subvention déposées pour une demande maprimerénov' barème Violet. En cas de modification, ce dernier sera réactualisé automatiquement.

## Annexe 3 : grille des plafonds de loyers intermédiaires

Les loyers appliqués sont basés sur la grille du Prêt Local Social en vigueur (valeurs 2022 - application des valeurs 2023 dès parution des textes de référence) :

En zone B2 (soit les communes suivantes : Hillion ; La Méaugon ; Langueux ; Plédran ; Plérin ; Ploufragan ; Pordic ; Saint-Brieuc ; Saint-Donan ; Saint-Julien ; Trégueux ; Trémuson ; Yffiniac): **8,71 x CS x m<sup>2</sup>**

En zone C (soit les communes suivantes : Binic-Etables ; La Harmoye ; Lanfains ; Lantic ; Le Bodéo ; Le Foeil ; Le Leslay ; Le Vieux-Bourg ; Plaine-Haute ; Plaintel ; Ploec-L'Hermitage ; Plourhan ; Quintin ; Saint-Bihy ; Saint-Brandan ; Saint-Carreuc ; Saint-Gildas ; Saint-Quay-Portrieux ; Tréveneuc) : **8,08 x CS x m<sup>2</sup>**

Coefficient de Structure =  $0,77 \cdot (1 + 20 / SH)$

La surface au m<sup>2</sup> est la surface habitable. Le document permettant d'apprécier cette surface sera le bail de location. A défaut, la surface habitable pourra être appréciée à l'aide des documents fournis dans la demande de subvention du porteur du projet (surface sur le DPE ...) afin de calculer provisoirement le niveau du loyer. Un nouveau calcul sera réalisé lorsque le bail de location sera transmis à SBAA.