



RÉNOVER · ACHETER · CONSTRUIRE  
INVESTIR · ADAPTER · LOUER

## Espace Info Habitat

Contactez-nous, du lundi au vendredi  
de 9h à 12h et de 13h45 à 17h30  
sauf le mardi matin (fermeture de l'accueil)  
02 96 77 30 70 - [infohabitat@sbaa.fr](mailto:infohabitat@sbaa.fr)

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

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

# SOMMAIRE

<b>1. LUTTER CONTRE LA VACANCE EN SECTEURS PRIORITAIRES</b>	<b>P 4</b>
<b>Fiche 1.</b> Prime à la vacance	P 5
<b>2. AIDES À L'ACHAT DÉVELOPPER ET ORGANISER L'ACCESSION A LA PROPRIÉTÉ</b>	<b>P 7</b>
<b>Fiche 2.</b> Prime à l'achat en secteurs prioritaires	P 8
<b>Fiche 3.</b> Prime à l'achat hors secteurs prioritaires	P 12
<b>Fiche 4.</b> Prime au Prêt Social Location Accession	P 15
<b>3. RÉNOVER SON LOGEMENT ACCOMPAGNER ET AIDER À LA RÉALISATION DES TRAVAUX</b>	<b>P 18</b>
<b>Fiche 5.</b> Remboursement d'un audit énergétique	P 19
<b>Fiche 6.</b> Subvention aux travaux énergétiques	P 20
<b>Fiche 7.</b> Subvention aux travaux de mise en sécurité / habitat dégradé	P 22
<b>Fiche 8.</b> Subvention aux petits travaux luttant contre la précarité énergétique	P 24
<b>Fiche 9.</b> Subvention aux travaux sur le conventionnement au logement locatif à loyer maîtrisé	P 26
<b>Fiche 10.</b> Prime aux travaux sur les copropriétés du centre-ville de ST BRIEUC	P 27
<b>4. ADAPTER SON LOGEMENT</b>	<b>P 29</b>
<b>Fiche 11.</b> Prime à l'accompagnement aux travaux d'adaptation	P 30
<b>Fiche 12.</b> Subvention aux travaux d'adaptation	P 32

<b>5. AIDES AU LOGEMENT HLM</b>	
<b>DÉVELOPPER ET ÉQUILIBRER LA PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX</b>	<b>P 34</b>
<b>Fiche 13.</b> Aide à la production de logements locatifs sociaux	P 35
<b>Fiche 14.</b> Aide à la réhabilitations lourdes de logements locatifs sociaux publics	P 38
<b>Fiche 15.</b> Garanties d'emprunts des logements locatifs sociaux publics d'intérêt communautaire	P 39
<b>6. AIDES AU NPRU (Nouveau Programme de Renouvellement Urbain)</b>	
<b>AIDER A LA RÉALISATION DES OPÉRATIONS DE RENOUVELLEMENT URBAIN DES QUARTIERS D'HABITAT PUBLIC</b>	<b>P 40</b>
<b>Fiche 16.</b> En faveur de l'opération de Renouvellement Urbain du Quartier de l'Iroise à Ploufragan	P 41
<b>Fiche 17.</b> En faveur de l'opération de Renouvellement Urbain du Quartier Balzac-Place de la Cité à Saint-Brieuc	P 42
<b>7. APPEL A PROJETS</b>	
<b>DÉVELOPPER L'INNOVATION DANS L'OFFRE DE LOGEMENTS</b>	<b>P 44</b>
<b>Fiche 18.</b> Appel à Projets Renouvellement urbain et innovation	P 45
<b>8. ANNEXES</b>	<b>P 46</b>
<b>Annexe 1.</b> Périmètres des secteurs prioritaires	P 47
<b>Annexe 2.</b> Grille des plafonds de ressources	P 48
<b>Annexe 3.</b> Grille des plafonds de loyers intermédiaires	P 49

# **1. LUTTER CONTRE LA VACANCE EN CENTRALITÉ**

# FICHE 1 – Prime à la vacance

<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 : RENOVACTION</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 4 000 €</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 (futurs) <b>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 du Code de la Construction et de l'Habitation (+ à titre exceptionnel, les autres bénéficiaires listés au présent article du CCH).</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 (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),</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>- occuper ou louer le logement comme résidence principale pendant 6 ans (à compter de la date d'accord de subvention),</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 (sauf pour les petits logements où ce gain pourra être apprécié par l'ALEC du Pays de Saint-Brieuc - partenaire de SBAA).</li> <li>- <u>en tant que (futur) propriétaire bailleur</u> : location non meublée d'un logement de plus de 40 m<sup>2</sup> à loyer intermédiaire (cf. grille des loyers en annexe), réaliser des travaux énergétiques permettant un gain énergétique égal ou supérieur à 35 % (sauf pour les petits logements où ce gain pourra être apprécié par l'ALEC du Pays de Saint-Brieuc - partenaire de SBAA) et, le cas échéant, réaliser des travaux assurant le respect des critères de décence.</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 ménage,</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 l'ALEC,</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 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.</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>- transformé en locaux commerciaux ou professionnels,</li> <li>- affecté à la location saisonnière,</li> <li>- utilisé comme résidence secondaire,</li> <li>- occupé à titre accessoire d'un contrat de travail.</li> </ul>

	<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 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.</p> <p>Saint-Brieuc Armor Agglomération décidera au vu des éléments transmis si une dispense de remboursement de la subvention pourra être accordée.</p>
<p><b>Les autres aides de Saint-Brieuc Armor Agglomération</b></p>	<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 € HT / logement (toutes aides confondues).</p>
<p><b>Date de prise d'effet</b></p>	<p>La prime entrera en vigueur dès le vote du présent guide des aides 2021 par les élus de Saint-Brieuc Armor Agglomération.</p> <p>Les critères d'application du présent dispositif seront applicables en 2021.</p> <p>Enfin, 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>
<p><b>Modalités de saisine</b></p>	<p>Le demandeur devra déposer sa demande de subvention complète auprès de l'Espace Info habitat de Saint-Brieuc Armor Agglomération (liste des pièces listées dans le formulaire de demande de subvention), aidé le cas échéant par un conseiller de l'EIH. En cas de prime complémentaire de l'ANAH/SBAA, c'est le conseiller de l'EIH qui déposera le dossier auprès de SBAA, pour le compte du particulier.</p> <p><b>Le service habitat de Saint-Brieuc Armor Agglomération 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 prime sera versée en 1 seule fois, après réalisation des travaux et, pour les bailleurs, après la mise en location du logement.</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 devront être fournis dans un délai maximum de 36 mois à compter de la date de l'accord de subvention.</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.</p> <p><b>Horaires d'accueil du public :</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>

## **2. AIDES A L'ACHAT**

### **DÉVELOPPER ET ORGANISER L'ACCESSION A LA PROPRIÉTÉ**

## **FICHE 2 - Prime pour l'achat d'un logement ancien avec travaux en secteurs prioritaires pour l'occuper personnellement ou le mettre en location**

<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 : Rénovation_</p>
<b>Descriptif de l'aide</b>	<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 secteur prioritaire 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>
<b>Bénéficiaires</b>	<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>En complément, la liste des bénéficiaires est précisée à l'article R321-12 du Code de la Construction et de l'Habitation.</p>
<b>Conditions d'éligibilité</b>	<p><b><u>1) Propriétaires occupants</u></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></li> <li>✓ Etre 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> <li>• <b>Pour quels types de logements ?</b></li> <li>✓ Bâtiment ancien de plus de 15 ans (dont la durée sera décomptée du 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.</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 où ce seuil sera apprécié par l'ALEC</li> <li>- Les logements collectifs 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.</li> </ul> </li> </ul> <p><b><u>2) Propriétaires bailleurs</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Le nombre de prime sera limité à 2 par foyer fiscal.</li> <li>• <b>Pour quels types de logements ?</b></li> <li>✓ Bâtiment ancien de plus de 15 ans (dont la durée sera décomptée du dépôt de la demande de subvention)</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Logement situé en secteurs prioritaires sur l'une des 32 communes de l'agglomération</li> <li>✓ Logement de plus de 40 m<sup>2</sup></li> <li>✓ Logement non meublé mis en location à l'année.</li> <li>✓ Logement dont le prix du loyer respecte le loyer intermédiaire fixé dans l'annexe du présent guide (cf. grille des loyers en annexe)</li> <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 sauf pour : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les petits logements où ce seuil sera apprécié par l'ALEC</li> <li>- Les logements situés dans des immeubles collectifs 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.</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 l'ALEC.</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 (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.</b></p>
<p><b>Engagements à respecter</b></p>	<p><b>1. Occuper le logement subventionné au titre de résidence principale pendant une durée minimale de 6 ans.</b>  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.  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>- transformé en locaux commerciaux ou professionnels,</li> <li>- affecté à la location saisonnière,</li> <li>- utilisé comme résidence secondaire,</li> <li>- occupé à titre accessoire d'un contrat de travail.</li> </ul> <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 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 titre de résidence principale et à ne pas le revendre pendant une durée minimale de 6 ans sous peine d'un <u>remboursement total</u> de l'aide versée.  Ces obligations devront figurer dans l'acte de vente du logement sous forme de clause particulière, <u>cette fiche et le courrier d'accord de subvention financière y seront annexées.</u>  Le non-respect de cette clause pourra faire l'objet d'une demande de <u>remboursement total</u> de l'aide octroyée.  En cas de pluralité d'acquéreurs d'un même logement, les obligations ci-dessus s'imposent à chacun d'eux.</p> <p><b>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.</b></p> <p>Cette clause 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 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> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <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, par lettre recommandée, 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'achat du logement.</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>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 € HT / logement (toutes aides confondues).</p> <p>Cependant, elle ne sera pas cumulable avec les autres aides à l'achat du présent guide (fiches 3, 4).</p>
<b>Accompagnement des ménages</b>	<p>Saint-Brieuc Armor Agglomération rend obligatoire, dans le cadre de son dispositif, le passage à l'Agence Locale de l'Energie et du Climat (ALEC) et l'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL) afin d'offrir aux futurs accédants un conseil neutre, objectif et gratuit en amont du projet, assurant ainsi une sécurisation du parcours des futurs propriétaires.</p>
<b>Date de prise d'effet du dispositif</b>	<p>La prime entrera en vigueur dès le vote du présent guide des aides 2021 par les élus de Saint-Brieuc Armor Agglomération. La date d'acquisition de votre logement devra être postérieure à cette date.</p> <p>Les critères d'application du présent dispositif seront applicables en 2021.</p> <p>Enfin, 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 dans les limites des crédits annuels disponibles.</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 4 semaines avant la signature de l'acte d'acquisition du logement afin d'instruire la demande de subvention</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 pour le versement de la subvention.</p>

<p><b>Pièces à fournir pour le dépôt de demande de subvention</b></p>	<p><b><u>✓ Pièces principales à joindre :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Formulaire de demande de subvention 2021 complété et signé par le demandeur et l'établissement prêteur principal</li> <li>- Attestations de passage remplies par l'Agence Locale de l'Énergie et du Climat (ALEC) et l'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL) justifiant le rendez-vous des futurs accédants avec les deux structures partenaires</li> <li>- Dernier avis d'imposition disponible du ou des futurs acquéreurs complétées le cas échéant par celui des personnes destinées à occuper le logement à titre de résidence principale et, qui ne sont pas rattachées au foyer fiscal de l'emprunteur (pour les propriétaires occupants)</li> <li>- Compromis de vente complet du logement</li> <li>- Livret de famille ou carte nationale d'identité</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>- Dossier technique incluant la totalité des diagnostics dont le Diagnostic de Performance Énergétique et l'état parasitaire</li> <li>- Devis de professionnels du bâtiment permettant de réaliser un gain énergétique de 25% ou 35%, et d'atteindre le seuil énergétique de 200 Kwh/m<sup>2</sup>/an (sauf exceptions prévues dans les conditions d'éligibilité)</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></p> <p><b>Tout dossier incomplet pourra être retourné.</b></p>
<p><b>Pièces à fournir pour le paiement de la subvention</b></p>	<p><b><u>Pour le premier acompte versé à l'achat du logement (50% de la subvention) :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'acte d'acquisition du logement faisant apparaître la clause de non-revente pendant 6 ans sous peine de rétrocession de l'aide de Saint-Brieuc Armor Agglomération</li> </ul> <p><b><u>Pour le deuxième acompte versé après réalisation des travaux (50% de la subvention) :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La / les facture(s) de professionnels du bâtiment en lien avec les préconisations de l'Agence Locale de l'Énergie et du Climat 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>Les travaux devront être réalisés sous <b>3 ans</b>, après la date d'accord de subvention.</p>
<p><b>Modalités de versement</b></p>	<p><b>✓</b> 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.</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.</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>

# FICHE 3 - Prime pour l'achat d'un logement ancien avec travaux pour l'occuper personnellement

Référence au Programme Local de l'Habitat	<p><b>AXE 1 : LA GOUVERNANCE</b> Action 1.4 : Informer les ménages</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>
Descriptif de l'aide	<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, une subvention de 4 000 €.</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>
Bénéficiaires	<p>Les particuliers ayant un projet d'achat d'une résidence principale sur l'une des 32 communes du territoire de Saint-Brieuc Armor Agglomération.</p> <p>En complément, la liste des bénéficiaires est précisée à l'article R321-12 du Code de la Construction et de l'Habitation.</p>
Conditions d'éligibilité	<ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>Pour quels ménages ?</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Etre 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 plafonds en annexe)</li> <li>✓ Le nombre de prime sera limité à 1 par foyer fiscal</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 à partir de la date de dépôt de la demande de subvention)</li> <li>✓ Logement occupé personnellement par l'acquéreur à l'année</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 où ce seuil sera apprécié par l'ALEC</li> <li>- les logements collectifs 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.</li> </ul> </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 l'ALEC.</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 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.</b></p>
	<p><b>1. Occuper 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. 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>- transformé en locaux commerciaux ou professionnels,</li> <li>- affecté à la location saisonnière,</li> <li>- utilisé comme résidence secondaire,</li> <li>- occupé à titre accessoire d'un contrat de travail.</li> </ul>

<p><b>Engagements à respecter</b></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 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 titre de résidence principale et à ne pas le revendre pendant une durée minimale de 6 ans sous peine d'un <u>remboursement total</u> de l'aide versée.  Ces obligations devront figurer dans l'acte de vente du logement sous forme de clause particulière, <u>cette fiche et le courrier d'accord de subvention financière y seront annexées.</u></p> <p>Le non-respect de cette clause pourra faire l'objet d'une demande de <u>remboursement total</u> de l'aide octroyée.  En cas de pluralité d'acquéreurs d'un même logement, les obligations ci-dessus s'imposent à chacun d'eux.</p> <p><b>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.</b></p> <p>Cette clause 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 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, par lettre recommandée, 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'achat du logement.  Saint-Brieuc Armor Agglomération décidera au vu des éléments transmis si une dispense de remboursement de la subvention pourra être accordée.</p>
<p><b>Les autres aides de Saint-Brieuc Armor Agglomération</b></p>	<p>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 € HT / logement (toutes aides confondues). Cependant, elle ne sera pas cumulable avec les autres aides à l'achat du présent guide (fiches 2 et 4).</p>
<p><b>Accompagnement des ménages</b></p>	<p>Saint-Brieuc Armor Agglomération rend obligatoire, dans le cadre de son dispositif, le passage à l'Agence Locale de l'Energie et du Climat (ALEC) et l'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL) afin d'offrir aux futurs accédants un conseil neutre, objectif et gratuit en amont du projet, assurant ainsi une sécurisation du parcours des futurs propriétaires.</p>
<p><b>Date de prise d'effet</b></p>	<p>La prime entrera en vigueur dès le vote du présent guide des aides 2021 par les élus de Saint-Brieuc Armor Agglomération. La date d'acquisition de votre logement devra être postérieure à cette date.  Les critères d'application du présent dispositif seront applicables en 2021.  Enfin, 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>
<p><b>Modalités de saisine</b></p>	<p>Les demandes seront traitées par ordre d'arrivée dans les limites des crédits annuels disponibles.  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 4 semaines avant la signature de l'acte d'acquisition du logement afin d'instruire la demande de subvention</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.  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 pour le versement de la subvention.</p>

<p><b>Pièces à fournir pour le dépôt de demande de subvention</b></p>	<p>✓ Pièces principales à joindre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Formulaire de demande de subvention 2021 complété et signé par le demandeur et l'établissement prêteur principal</li> <li>- Attestations de passage remplies par l'Agence Locale de l'Energie et du Climat (ALEC) et l'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL) justifiant le rendez-vous des futurs accédants avec les deux structures partenaires</li> <li>- Dernier avis d'imposition disponible du ou des futurs acquéreurs complétées le cas échéant par celui des personnes destinées à occuper le logement à titre de résidence principale et, qui ne sont pas rattachées au foyer fiscal de l'emprunteur</li> <li>- Compromis de vente complet du logement</li> <li>- Livret de famille ou carte nationale d'identité</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</li> <li>- Dossier technique incluant la totalité des diagnostics dont le Diagnostic de Performance Energétique et l'état parasitaire</li> <li>- Devis de professionnels du bâtiment permettant de réaliser un gain énergétique de 25% ou 35%, et d'atteindre le seuil énergétique de 200 Kwh/m<sup>2</sup>/an (sauf exceptions prévues dans les conditions d'éligibilité)</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><u>Pour le premier acompte versé à l'achat du logement (50% de la subvention) :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'acte d'acquisition du logement faisant apparaître la clause de non-revente pendant 6 ans sous peine de rétrocession de l'aide de Saint-Brieuc Armor Agglomération</li> </ul> <p><b><u>Pour le deuxième acompte versé après réalisation des travaux (50% de la subvention) :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La / les facture(s) de professionnels du bâtiment en lien avec les préconisations de l'Agence Locale de l'Energie et du Climat 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>- 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>Les travaux devront être réalisés sous <b>3 ans</b>, après la date d'accord de subvention.</p>
<p><b>Modalités de versement</b></p>	<p>La subvention sera versée en 2 fois, 50% à l'achat du logement et 50% à l'achèvement des travaux.</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.</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>

# FICHE 4 - Prime à un organisme d'habitat social ou un opérateur privé dans le cadre d'un prêt social location-accession

<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>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> <p><b>30 logements pourront être subventionnés et ce, dans la limite de l'enveloppe budgétaire de Saint-Brieuc Armor Agglomération affectée au dispositif.</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>• <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 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; margin-top: 10px;"> <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 Foëil, 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>✓ Bâtiment ancien de plus de 15 ans (dont la durée sera décomptée à partir de la date de dépôt de la demande)</li> <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 :</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 Foëil, 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 Foëil, Le Leslay, Le Vieux-Bourg, Ploeuc-l'Hermitage, Plaine-Haute, Plaintel, Plourhan, Quintin, Saint-Bihy, Saint-Brandan, Saint-Carreuc, Saint-Gildas.						

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- les petits logements où ce seuil sera apprécié par l’ALEC</li> <li>- les logements collectifs où l’on prendra en compte l’un ou l’autre des 2 critères : gain énergétique de 35% <u>ou</u> atteinte du seuil énergétique de 200 Kwh/m<sup>2</sup>/an.</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 l’ALEC.</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 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.</b></p>
<b>Date de prise d’effet du dispositif</b>	Seules les opérations inscrites à la programmation 2021 de Saint-Brieuc Armor Agglomération pourront être subventionnées
<b>Pièces à fournir pour le dépôt de l’accord de subvention</b>	<p><b><u>Pour les logements neufs :</u></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 2012 (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><u>Pour les logements anciens :</u></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 l’ALEC et pour les logements collectifs où l’on prendra en compte l’un ou l’autre des 2 critères : gain énergétique de 35% <u>ou</u> 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>
<b>Modalités de saisine</b>	<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><u>avant le 30 novembre 2021</u></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 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.</p> <p>Les demandes seront traitées dans les limites des crédits annuels disponibles.</p>
<b>Modalités de versement</b>	La subvention sera versée, en une seule fois, après passation des marchés et sur constatation du commencement de l’exécution de l’opération.



<b>Durée de validité des aides</b>	Les critères d'application du présent dispositif seront applicables jusqu'au 31 décembre 2021.
<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>

# **3. RÉNOVER SON LOGEMENT**

**ACCOMPAGNER ET AIDER  
A LA RÉALISATION DES TRAVAUX**

## FICHE 5 – Prime à la réalisation d'un diagnostic

### DISPOSITIF EN COURS D'ÉCRITURE – PLUS D'INFORMATIONS À COMPTER DU 26 FÉVRIER 2021

<b>Référence au Programme Local de l'Habitat</b>	<b>AXE 1 : LA GOUVERNANCE</b> Action 1.4 Informer les ménages <b>AXE 2 : L'EQUILIBRE TERRITORIAL</b> 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 <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 : RENOV'ACTION
<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.  <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>

## FICHE 6 – Aide aux travaux énergétiques

<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 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 publics ou privés Action 3.3 : Rénover le parc privé : <b>RENOVATION</b></p>
<p><b>Descriptif de l'aide</b></p>	<p>Afin d'encourager la rénovation énergétique des logements, Saint-Brieuc Armor Agglomération pourra <b>subventionner à hauteur de 10 % les travaux énergétiques</b>, en abondement aux aides ANAH, sur une dépense subventionnable plafonnée entre 20 000 € et 30 000 € HT (selon la réglementation de l'ANAH).</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>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>En complément, la liste des bénéficiaires est précisée à l'article R321-12 du Code de la Construction et de l'Habitation.</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> </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>- 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 un gain énergétique égal ou supérieur à 25 % minimum auprès de professionnels (certifiés RGE),</li> <li>- rétrocéder 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'aide énergétique 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 HT (sauf exceptions prévues par le règlement général de l'ANAH sur lequel SBAA s'appuiera pour le calcul des écrêtements 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 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>- transformé en locaux commerciaux ou professionnels,</li> <li>- affecté à la location saisonnière,</li> <li>- utilisé comme résidence secondaire,</li> <li>- occupé à titre accessoire d'un contrat de travail.</li> </ul> <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.</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 € HT / logement (toutes aides confondues). Cependant, elle ne pourra pas se cumuler avec l'aide à la mise en sécurité du présent guide ou, avec une aide d'Action Logement votées dans le cadre du Plan d'Investissement Volontaire ou avec ma primerénov' pour les mêmes travaux.</p>
<b>Date de prise d'effet</b>	<p>La prime entrera en vigueur dès le vote du présent guide des aides 2021 par les élus de Saint-Brieuc Armor Agglomération.</p> <p>Les critères d'application du présent dispositif seront applicables en 2021.</p> <p>Enfin, 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>Le demandeur devra déposer sa demande de subvention complète auprès de l'Espace Info habitat de Saint-Brieuc Armor Agglomération, aidé le cas échéant par un conseiller de l'EIH. En cas de prime complémentaire de l'ANAH, c'est le conseiller de l'EIH qui déposera le dossier auprès de SBAA, pour le compte du particulier.</p> <p>La mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage sera directement financée par SBAA dans le cadre d'un marché public portant sur l'animation du PIG Précarités et, de l'OPAH RU en cours. Aucun lien financier ne sera donc établi entre le demandeur et le prestataire référencé en charge de l'accompagnement ou, entre le demandeur et SBAA.</p> <p>Le service habitat de Saint-Brieuc Armor Agglomération pourra demander les pièces complémentaires qu'il juge nécessaires à l'étude du dossier.</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 solde de la subvention devront être fournis dans un délai maximum de 36 mois 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.</p> <p><b>Horaires d'accueil du public :</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>

## FICHE 7 – Aide à la mise en sécurité / habitat dégradé

<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 plafonnée à 50 000 € HT (exemple de travaux pouvant être concernés par cette aide : remise au norme électrique, installation gaz défaillante, toiture fuyarde, ...)</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>En complément, la liste des bénéficiaires est précisée à l'article R321-12 du Code de la Construction et de l'Habitation.</p>
<p>Conditions d'éligibilité</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 présentant des causes d'inconfort (sur constat d'un rapport de dégradation établi par un opérateur ANAH)</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>- 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 un opérateur ANAH,</li> <li>- le cas échéant, rétrocéder 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'aide 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 HT (sauf exceptions prévues par le règlement général de l'ANAH sur lequel SBAA s'appuiera pour le calcul des écrêtements de ces aides). Ainsi, les aides SBAA pourront être réévaluées à la baisse au prorata des coûts de la dépense subventionnable,</li> <li>- la subvention pourra être accordée sans aide de l'ANAH.</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>- transformé en locaux commerciaux ou professionnels,</li> <li>- affecté à la location saisonnière,</li> <li>- utilisé comme résidence secondaire,</li> <li>- occupé à titre accessoire d'un contrat de travail.</li> </ul> <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><u>par lettre recommandée</u></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.</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>	La présente aide pourra être cumulée avec les autres aides de SBAA présentées dans le présent guide sans excéder le plafond de 18 000 € HT / logement (toutes aides confondues). Cependant, elle ne pourra pas se cumuler avec l'aide aux travaux énergétiques du présent guide.
<b>Date de prise d'effet</b>	La prime entrera en vigueur dès le vote du présent guide des aides 2021 par les élus de Saint-Brieuc Armor Agglomération. Les critères d'application du présent dispositif seront applicables en 2021. Enfin, 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><u>complet</u></b> auprès de l'Agglomération).
<b>Modalités de saisine</b>	Le demandeur devra déposer sa demande de subvention complète auprès de l'Espace Info habitat de Saint-Brieuc Armor Agglomération, aidé le cas échéant par un conseiller de l'EIH. En cas de prime complémentaire de l'ANAH, c'est le conseiller de l'EIH qui déposera le dossier auprès de SBAA, pour le compte du particulier. La mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage sera directement financée par SBAA dans le cadre d'un marché public portant sur le PIG Précarités et l'OPAH RU en cours. Aucun lien financier ne sera donc établi entre le demandeur et le prestataire référencé en charge de l'accompagnement ou, entre le demandeur et SBAA. Le service habitat de Saint-Brieuc Armor Agglomération pourra demander les pièces complémentaires qu'il juge nécessaires à l'étude du dossier.
<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 solde de la subvention devront être fournis dans un délai maximum de 36 mois 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.  <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>

## FICHE 8 – Aide aux petits travaux pour lutter contre la précarité énergétique

<b>Référence au Programme Local de l'Habitat</b>	<b>AXE 1 : LA GOUVERNANCE</b> Action 1.4 Informer les ménages <b>AXE 3 : LES BESOINS EN LOGEMENT</b> Action 3.3 : Rénover le parc privé : RENOVATION <b>AXE 4 : LES BESOINS SPECIFIQUES</b> Action 4.1. S'inscrire dans une politique de logement d'abord à destination des publics spécifiques
<b>Descriptif de l'aide</b>	Accompagner 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 : <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> <li>- le financement de petits travaux ponctuels (non finançables par l'ANAH ou ne relevant pas d'une police d'assurance), d'entretien (ne pouvant être réalisés directement par le ménage) ou de remplacement d'équipements électroménager vétustes ou très énergivore, <b>à hauteur de 80% du coût HT de l'investissement</b>, préconisés lors de la visite par le conseiller. <u>Par exemple, les interventions suivantes pourront être financées</u> : réglage du ballon d'eau chaude, remplacement du groupe sécurité du ballon, remplacement de WC, entretien de la chaudière, installations de têtes thermostatiques, remplacement d'une fenêtre, d'un joint de porte, d'un carreau de cassé, raccordement d'une gouttière, étanchéité de la cheminée, petits travaux d'isolation, entreprise de nettoyage et désinfection des moisissures, ...). Elles nécessiteront l'intervention d'un professionnel du secteur du bâtiment ou, d'un organisme agréé en auto-réhabilitation accompagnée.</li> </ul>
<b>Bénéficiaires</b>	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 »)
<b>Conditions d'éligibilité</b>	Avoir des difficultés à se chauffer ou, à payer ses factures d'énergie.
<b>Modalités de saisine</b>	Le demandeur devra remplir le formulaire de demande d'intervention pour une visite énergie, complété de la demande de primes aux petits travaux. La mission d'accompagnement sera directement financée par SBAA dans le cadre d'une contractualisation avec l'Agence Locale de l'Énergie et du Climat du Pays de Saint-Brieuc. Aucun lien financier ne sera donc établi entre le demandeur et le prestataire référencé en charge de l'accompagnement ou, entre le demandeur et SBAA.
<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.  <b>Horaires d'accueil du public :</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>



# FICHE 9 – Subvention aux travaux sur le conventionnement de logement locatif à loyer maîtrisé

<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 plafonnée entre 750 € et 1 000 € du m<sup>2</sup> et, dans la limite de 80 m<sup>2</sup> par logement.</p> <p>En complément, la liste des bénéficiaires est précisée à l'article R321-12 du Code de la Construction et de l'Habitation.</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>En complément, la liste des bénéficiaires est précisée à l'article R321-12 du Code de la Construction et de l'Habitation.</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 présentant des causes d'inconfort (au sens de l'ANAH et, sur constat d'un rapport de dégradation établi par un opérateur ANAH).</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>- 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 9 ans minimum à loyer maîtrisé (conventionnement ANAH 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),</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'aide au conventionnement sera limité à 2 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 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>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 sollicitée, 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 9 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 9 ans convention ANAH. 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 € HT / logement (toutes aides confondues). Cependant, elle ne pourra pas se cumuler, pour les mêmes travaux, avec maprimerénov'.</p>
<b>Date de prise d'effet</b>	<p>La prime entrera en vigueur dès le vote du présent guide des aides 2021 par les élus de Saint-Brieuc Armor Agglomération.</p> <p>Les critères d'application du présent dispositif seront applicables en 2021.</p> <p>Enfin, 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>Le demandeur devra déposer sa demande de subvention complète auprès de l'Espace Info habitat de Saint-Brieuc Armor Agglomération, aidé le cas échéant par un conseiller de l'EIH. En cas de prime complémentaire de l'ANAH/SBAA, c'est le conseiller de l'EIH qui déposera le dossier auprès de SBAA, pour le compte du particulier.</p> <p>La mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage sera directement financée par SBAA dans le cadre d'un marché public portant sur le PIG Précarités et l'OPAH RU en cours. Aucun lien financier ne sera donc établi entre le demandeur et le prestataire référencé en charge de l'accompagnement ou, entre le demandeur et SBAA.</p> <p>Le service habitat de Saint-Brieuc Armor Agglomération pourra demander les pièces complémentaires qu'il juge nécessaires à l'étude du dossier.</p>
<b>Modalités de versement des aides</b>	<p>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.</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.</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>Horaires d'accueil du public :</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>

# FICHE 10 – Aide aux travaux sur les copropriétés du centre-ville de Saint-Brieuc

<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>AXE 4 : LES BESOINS SPECIFIQUES</b> Action 4.1. Accompagner le vieillissement et les situations de handicap des ménages</p>
<p><b>Descriptif de l'aide</b></p>	<p>Afin d'encourager les syndicats de copropriétaires à rénover leur copropriété, Saint-Brieuc Armor Agglomération pourra subventionner à hauteur de 5 % les travaux réalisés sur les parties communes de la copropriété, en abondement aux aides de l'ANAH et, permettant de lutter contre la dégradation de cette dernière.</p> <p>En complément, la liste des bénéficiaires est précisée à l'article R321-12 du Code de la Construction et de l'Habitation.</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>Bénéficiaire</b></p>	<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><b>Conditions d'éligibilité</b></p>	<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 du respect de la stratégie des linéaires commerciaux des communes,</li> <li>- le nombre d'aide sera limité à 1 pour les propriétaires occupants et, à 2 pour les propriétaires bailleurs,</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 écristements 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>Les autres aides de Saint-Brieuc Armor Agglomération</b></p>	<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 € HT / logement (toutes aides confondues). Cependant, elle ne pourra pas se cumuler, pour les mêmes travaux, avec maprimerénov'.</p>
<p><b>Date de prise d'effet</b></p>	<p>La prime entrera en vigueur dès le vote du présent guide des aides 2021 par les élus de Saint-Brieuc Armor Agglomération.</p> <p>Les critères d'application du présent dispositif seront applicables en 2021.</p> <p>Enfin, 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>
<p><b>Modalités de saisine</b></p>	<p>Le demandeur devra déposer sa demande de subvention complète auprès de l'Espace Info habitat de Saint-Brieuc Armor Agglomération, aidé le cas échéant par un conseiller de l'EIH. En cas de prime complémentaire de l'ANAH/SBAA, c'est le conseiller de l'EIH qui déposera le dossier auprès</p>

	<p>de SBAA, pour le compte du particulier.</p> <p>La mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage sera directement financée par SBAA dans le cadre d'un marché public portant sur l'OPAH RU en cours. Aucun lien financier ne sera donc établi entre le demandeur et le prestataire référencé en charge de l'accompagnement ou, entre le demandeur et SBAA.</p> <p>Le service habitat de Saint-Brieuc Armor Agglomération pourra demander les pièces complémentaires qu'il juge nécessaires à l'étude du dossier.</p>
<b>Modalités de versement des aides</b>	<p>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.</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.</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>

## **4. ADAPTER SON LOGEMENT ACCOMPAGNER LE MAINTIEN A DOMICILE**

# FICHE 11 – Prime à l'accompagnement aux travaux d'adaptation (diagnostic et assistance à maîtrise d'ouvrage)

<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 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><b>Descriptif de l'aide</b></p>	<p>Afin d'aider au maintien à domicile, Saint-Brieuc Armor Agglomération pourra accorder <b>une prime de 450 €</b> pour la réalisation d'un accompagnement aux travaux d'adaptation. Ce forfait permettra le financement d'un diagnostic adaptation* (ou rapport d'ergothérapeute permettant d'adapter les travaux à la pathologie de la personne) et, d'une assistance à maîtrise d'ouvrage pour le dépôt de demande de subvention aux travaux (auprès notamment de Saint-Brieuc Armor Agglomération).</p> <p>* Ce rapport comprendra au minimum : une visite des lieux, une proposition d'un programme de travaux adaptés à la situation de la personne, une estimation des coûts et proposition de plans de financement, des conseils, des recommandations techniques pour l'adaptation des logements au handicap.</p>
<p><b>Bénéficiaires</b></p>	<p>Les <b>propriétaires occupants</b> d'un logement situé sur Saint-Brieuc Armor Agglomération.</p> <p>En complément, la liste des bénéficiaires est précisée à l'article R321-12 du Code de la Construction et de l'Habitation.</p>
<p><b>Conditions d'éligibilité</b></p>	<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>- être propriétaire du logement,</li> <li>- avoir des ressources inférieures au plafond intermédiaire (cf. grille des ressources en annexe),</li> <li>- un des occupants du logement devra 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>- réaliser des travaux pour l'autonomie de la personne – justificatifs (Cf. réglementation de l'ANAH en vigueur) auprès d'artisans/professionnels qualifiés.</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 d'aide est limité à 1 par foyer fiscal,</li> <li>- les conditions d'éligibilité seront appréciées à la date de dépôt de la demande de subvention,</li> <li>- la prime sera accordée en complément des aides aux travaux d'adaptation (cf. fiche 12).</li> </ul>
<p><b>Engagements à respecter</b></p>	<p><b>1. Occuper le logement subventionné au titre de résidence principale pendant une durée minimale de 6 ans.</b></p> <p>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>- transformé en locaux commerciaux ou professionnels,</li> <li>- affecté à la location saisonnière,</li> <li>- utilisé comme résidence secondaire,</li> <li>- occupé à titre accessoire d'un contrat de travail.</li> </ul> <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 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</p>

	<p>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.</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>	La présente aide pourra être cumulée avec les autres aides de SBAA présentées dans le présent guide sans excéder le plafond de 18 000 € HT / logement (toutes aides confondues). Cependant, elle ne pourra pas se cumuler avec une aide d'Action Logement votées dans le cadre du Plan d'Investissement Volontaire pour les mêmes travaux.
<b>Date de prise d'effet</b>	<p>L'aide entrera en vigueur dès le vote du présent guide des aides 2021 par les élus de Saint-Brieuc Armor Agglomération.</p> <p>Les critères d'application du présent dispositif seront applicables en 2021.</p> <p>Enfin, 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>Le porteur du projet devra contacter un prestataire extérieur pour la réalisation de cet accompagnement (opérateurs ANAH, ergothérapeutes, architectes, ...). Un référencement sera effectué par SBAA pour cadrer la prestation attendue, avec la signature d'une charte d'engagement.</p> <p>Le demandeur déposera ensuite sa demande de subvention complète auprès de l'Espace Info habitat de Saint-Brieuc Armor Agglomération, aidé le cas échéant par un conseiller de l'EIH.</p> <p><b>Le service habitat de Saint-Brieuc Armor Agglomération pourra demander les pièces complémentaires qu'il juge nécessaires à l'étude du dossier.</b></p>
<b>Modalités de versement des aides</b>	<p>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.</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.</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>

## FICHE 12 – Aide aux travaux d'adaptation

<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 3.3 : 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><b>Descriptif de l'aide</b></p>	<p>Afin d'accompagner le maintien à domicile, Saint-Brieuc Armor Agglomération pourra <b>subventionner à hauteur de 15 % les travaux d'adaptation</b>, sur un coût de travaux subventionnables plafonné à 20 000 € HT.</p> <p>Cette aide sera complémentaire à celle présentée en fiche 11 du présent guide.</p>
<p><b>Bénéficiaires</b></p>	<p>Les <b>propriétaires occupants</b> d'un logement situé sur Saint-Brieuc Armor Agglomération.</p> <p>En complément, la liste des bénéficiaires est précisée à l'article R321-12 du Code de la Construction et de l'Habitation.</p>
<p><b>Conditions d'éligibilité</b></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>- 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, rapport d'ergothérapeute notamment) en lien avec la fiche 11 du présent guide,</li> <li>- être accompagné par un organisme référencé par SBAA pour le dépôt de sa demande de subvention – en lien avec la fiche 11 du présent guide,</li> <li>- réaliser des travaux pour l'autonomie de la personne – justificatifs (Cf. réglementation de l'ANAH en vigueur)</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>- les subventions publiques ne pourront pas dépasser 80% du montant de la dépense subventionnable HT (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><b>Engagements à respecter</b></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>- transformé en locaux commerciaux ou professionnels,</li> <li>- affecté à la location saisonnière,</li> <li>- utilisé comme résidence secondaire,</li> <li>- occupé à titre accessoire d'un contrat de travail.</li> </ul> <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.</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 € HT / logement (toutes aides confondues). Cependant, elle ne pourra pas se cumuler avec une aide d'Action Logement votées dans le cadre du Plan d'Investissement Volontaire pour les mêmes travaux.</p>
<b>Date de prise d'effet</b>	<p>L'aide entrera en vigueur dès le vote du présent guide des aides 2021 par les élus de Saint-Brieuc Armor Agglomération.</p> <p>Les critères d'application du présent dispositif seront applicables en 2021.</p> <p>Enfin, 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>Le demandeur devra déposer sa demande de subvention complète auprès de l'Espace Info habitat de Saint-Brieuc Armor Agglomération, accompagné d'un prestataire extérieur référencé par SBAA (cf. lien vers l'aide de la fiche 11 du présent guide). En cas de prime complémentaire de l'ANAH, c'est le conseiller de l'EIH qui déposera le dossier auprès de SBAA, pour le compte du particulier.</p> <p><b>Le service habitat de Saint-Brieuc Armor Agglomération pourra demander les pièces complémentaires qu'il juge nécessaires à l'étude du dossier.</b></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 solde de la subvention devront être fournis dans un délai maximum de 36 mois 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.</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>

# **5. AIDES AU LOGEMENT HLM**

**DEVELOPPER ET EQUILIBRER LA PRODUCTION DE  
LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX**

# FICHE 13

## Aide à la production de logements locatifs sociaux publics

<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>	Aide financière forfaitaire en faveur de la production de logements locatifs sociaux publics		
<b>Modalités d'intervention</b>	Intervention financière de Saint-Brieuc Armor Agglomération		
<b>Objectifs</b>	<b>195 logements locatifs sociaux par an</b> 1 170 logements locatifs sociaux publics sur la durée du PLH32		
<b>Enveloppe</b>	<b>1 883 000 € par an</b> 11 298 000 € sur la durée du PLH32		
<b>Montant de l'aide</b>		PLUS	PLAI
	<b>Parcelle bâtie de centre urbain à des fins d'acquisition amélioration</b>	10 % du coût total de l'opération (HT) plafonnée à 15 000€ par logement	
	<b>Parcelle bâtie de centre urbain à des fins de démolition-construction</b>	11 500 €	12 000 €
	<b>Parcelle nue en dent creuse</b>	9 500 €	10 000 €
	<b>- Extension urbaine en 1AU et 2 AU dans l'enveloppe urbaine - VEFA</b>	7 500 €	8 000 €
	<b>Extension urbaine en 1 AU et 2 AU hors enveloppe urbaine</b>	5 000 €	5 500 €
	Si l'opération est financée en PLAI-adapté, une aide forfaitaire de 2 000 € complètera l'aide en délivrée en PLAI		
<b>Bénéficiaires</b>	<p>Ces subventions pourront être attribuées :</p> <p>1° aux offices publics de l'habitat, aux sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré et aux sociétés anonymes de coordination ;</p> <p>2° aux sociétés d'économie mixte agréées en application de l'article L. 481-1 ;</p> <p>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) ;</p> <p>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.</p>		
<b>Conditions d'éligibilité</b>	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 la Présidente 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.

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
Binic-Etables-Sur-Mer, Langueux, Plérin, Ploufragan, Pordic, Saint-Brieuc, Saint-Quay-Portrieux, Trégueux	70€/m <sup>2</sup>
Hillion, La Méaugon, Plaintel, Plédran, Saint-Julien, Trémuson, Yffiniac	60 €/m <sup>2</sup>
Le Bodéo, La Harmoye, Lanfains, Lantic, Le Foeil, Le Leslay, Le Vieux-Bourg, Plaine-Haute, Ploeu- l'Hermitage, Plourhan, Quintin, Saint-Bihy, Saint-Brandan, Saint-Carreuc, Saint-Donan, Saint-Gildas, Tréveneuc	40 €/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 au PLH 2012-2018 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 2018.

**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) :**

Le prix d'acquisition est fixé au maximum à **1 650€ HT/ m<sup>2</sup> de surface habitable.**

**Modalités de saisine**

Sollicitation de Saint-Brieuc Armor Agglomération par dossier dématérialisé conformément à la programmation de l'année

<b>Pièces à fournir</b>	<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><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>
<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>✓ 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 ;</li> <li>✓ Une synthèse du nombre d'heures d'insertion réalisé dans le cadre du projet.</li> </ul>
<b>Durée de validité des aides</b>	Les critères d'application du présent dispositif seront applicables jusqu'au 31 décembre 2020.
<b>Contact</b>	<p>DACV - 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>	<a href="https://infohabitat.sbaa.fr/">https://infohabitat.sbaa.fr/</a>

## FICHE 14

### Aide à la réhabilitation lourde de logements locatifs sociaux publics

<b>Référence au Programme Local de l'Habitat</b>	<b>AXE 3 : LES BESOINS EN LOGEMENT</b> Action 3.4 : Rénover le parc public
<b>Nature de l'aide</b>	Aide financière à l'investissement
<b>Modalités d'intervention</b>	<b>Intervention financière</b> de Saint-Brieuc Armor Agglomération <b>sur le volet Habitat-Logement</b>
<b>Objectif quantitatif</b>	Non défini à ce jour
<b>Enveloppe 2021</b>	Non définie à ce jour
<b>Règlement de l'appel à projets</b>	A la parution du Guide des Aides Habitat 2021, les modalités de l'aide à la réhabilitation lourde de logements locatifs sociaux publics sont à l'étude. Pour plus de renseignements, n'hésitez pas à contacter le service Habitat-Logement au : 02 96 77 20 44
<b>Contact</b>	DACV - Service Habitat Centre Inter-Administratif - Bâtiment B – 5 rue du 71 <sup>ème</sup> Régiment d'Infanterie 22 000 SAINT-BRIEUC.
<b>Plus d'infos</b>	<a href="https://infohabitat.sbaa.fr/">https://infohabitat.sbaa.fr/</a>

# FICHE 15

## 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>
	Côtes d'Armor Habitat	0 %	0 %	100 %
	Terre et Baie Habitat	100 %	0 %	0 %
	Autres organismes d'habitations à loyer modéré du type sociétés anonymes	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 2020.			
<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>	DACV - 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>			

# **6. AIDES AU NPRU (Nouveau Programme de Renouvellement Urbain)**

**AIDER A LA RÉALISATION DES OPÉRATIONS DE  
RENOUVELLEMENT URBAIN DES QUARTIERS  
D'HABITAT PUBLIC**



# FICHE 16

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

Référence au Programme Local de l'Habitat	<b>AXE 2 : L'EQUILIBRE TERRITORIAL</b> Action 2.4 : Requalifier les quartiers prioritaires de la politique de la Ville
Nature de l'aide	Soutien financier de l'opération conventionnée NPRU (Nouveau Programme de Renouvellement urbain) du quartier de l'Iroise à Ploufragan
Modalités d'intervention	<b>Interventions financières de Saint-Brieuc Armor Agglomération sur le volet Habitat-Logement</b>
Objectifs	- <b>47 logements locatifs sociaux à reconstruire</b> - <b>277 logements à réhabiliter</b>
Enveloppe	<b>608 046 €</b> (engagement pris lors du PLH 2)
Montant de l'aide	- <b>aide à la reconstruction</b> : 4 880 € par logement reconstruit - <b>aide à la réhabilitation</b> : 1 530 € par logement réhabilité
Bénéficiaires	Le maître d'ouvrage en charge du programme
Conditions d'éligibilité	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
Modalités de saisine	Sollicitation de Saint-Brieuc Armor Agglomération par dossier dématérialisé conformément à la programmation de l'année
Pièces à fournir	- <b>pour l'aide à la reconstruction</b> : <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> - <b>pour l'aide à la réhabilitation</b> : <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> <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>
Modalités de versement	➔ Pour les dossiers complets et recevables, une convention d'aide financière sera rédigée (cf annexe).  La subvention sera versée en totalité à la livraison des logements, sur présentation des éléments suivants : <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> Une synthèse du nombre d'heures d'insertion réalisé dans le cadre du projet.
Contact	DACV - 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>
Plus d'infos	<a href="https://infohabitat.sbaa.fr/">https://infohabitat.sbaa.fr/</a>

## FICHE 17

### 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°13 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°4 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°13 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> cf fiche n°4 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 de versement</b>	➔ Pour les dossiers complets et recevables, une convention d'aide financière sera rédigée (cf annexe).

	<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>DACV - 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>

# 7. APPEL A PROJETS

# FICHE 18

## Appel à Projet renouvellement urbain et innovation

<b>Référence au Programme Local de l'Habitat</b>	<b>AXE 3 : LES BESOINS EN LOGEMENTS</b> Action 3.5 : Développer l'innovation dans l'offre de logements
<b>Nature de l'aide</b>	Aide financière à l' <b>investissement</b>
<b>Modalités d'intervention</b>	<b>Intervention financière</b> de Saint-Brieuc Armor Agglomération <b>sur le volet Habitat-Logement</b> sous la forme d'un appel à projet
<b>Durée de l'AAP</b>	1 an renouvelable
<b>Objectifs quantitatifs</b>	Non défini à ce jour
<b>Enveloppe 2021</b>	Non définie à ce jour
<b>Règlement de l'appel à projets</b>	A la parution du Guide des Aides Habitat 2021, les modalités de l'appel à projets « Renouvellement Urbain et lutte contre la vacance » sont à l'étude. Pour plus de renseignements, n'hésitez pas à contacter le service Habitat-Logement au : 02 96 77 20 44
<b>Contact</b>	DACV - Service Habitat Centre Inter-Administratif - Bâtiment B – 5 rue du 71 <sup>ème</sup> Régiment d'Infanterie 22 000 SAINT-BRIEUC.
<b>Plus d'infos</b>	<a href="https://infohabitat.sbaa.fr/">https://infohabitat.sbaa.fr/</a>

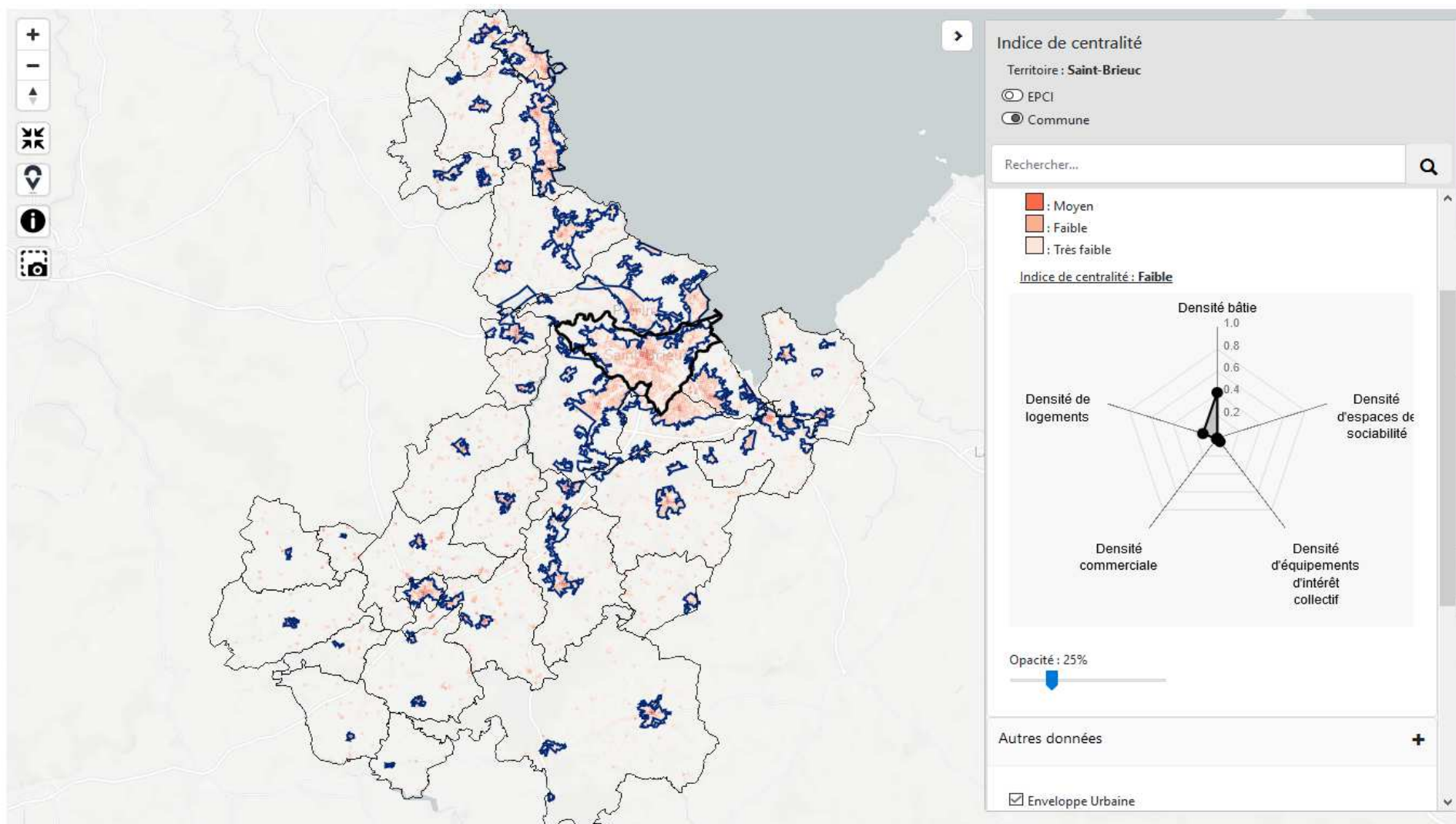
## **8. ANNEXES**

## Annexe 1 : définition et périmètre des secteurs prioritaires

Les secteurs prioritaires : enveloppe urbaine des espaces bâtis appartenant aux espaces agglomérés du territoire, définie dans le SCOT en fonction d'indicateurs liés à la centralité (activités commerciales, services aux publics, habitat, emploi). 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.»

→ 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**

**Il s'agit des valeurs 2020 - application des valeurs 2021 dès parution des textes de référence**

<b>Nombre de personnes vivant dans le logement</b>	<b>Plafonds de ressources modestes*</b> <i>(cf. RFR du dernier avis d'imposition disponible)</i>	<b>Plafonds de ressources intermédiaires**</b> <i>(cf. RFR du dernier avis d'imposition disponible)</i>
1	19 074 €	29 148 €
2	27 896 €	42 848 €
3	33 547 €	51 592 €
4	39 192 €	60 336 €
5	44 860 €	69 081 €
Par personne supplémentaire	5 651 €	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 2020 - application des valeurs 2021 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): **8,61 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 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.