

GUIDE DES AIDES HABITAT



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

ESPACE INFO HABITAT

5, rue du 71^e RI – 22000 Saint-Brieuc

02 96 77 30 70 - infohabitat@sbaa.fr

Accueil téléphonique ou physique sur RDV

Infos : saintbrieuc-armor-agglo.bzh

La terre, la mer, l'avenir en commun

    saintbrieuc-armor-agglo.bzh

SOMMAIRE

HABITAT PRIVÉ

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

HABITAT PUBLIC

Soutien à la production de logements locatifs sociaux	P 26	
Fiche 9.	Garanties d'emprunts des logements locatifs sociaux publics d'intérêt communautaire	P 27

ANNEXES

Annexe 1.	Périmètres des secteurs prioritaires	P 29
Annexe 2.	Grille des plafonds de ressources	P 30
Annexe 3.	Grille des plafonds de loyers intermédiaires	P 31

HABITAT PRIVÉ

FICHE 1 – Prime à la réhabilitation de logement vacant

<p>Référence au Programme Local de l'Habitat</p>	<p>AXE 1 : LA GOUVERNANCE Action 1.4 Informer les ménages</p> <p>AXE 2 : L'EQUILIBRE TERRITORIAL 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>AXE 3 : LES BESOINS EN LOGEMENT Action 3.1 Produire de nouveaux logements dans le parc privé Action 3.2 Produire de nouveaux logements conventionnés Action 3.3 : Rénover le parc privé : RENOVATION</p>
<p>Descriptif de l'aide</p>	<p>Pour lutter contre la vacance des logements en centralité, Saint-Brieuc Armor Agglomération accorde une prime de 4 000 € 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>Bénéficiaires</p>	<p>Les propriétaires privés ou futurs propriétaires privés 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 à l'article R321-12 du CCH). Aussi, les acquéreurs d'un logement, vacant depuis plus de 2 ans, issu d'une Vente d'Immeubles à Rénover (VIR), pourront être éligibles à la présente prime dans la mesure où les conditions de travaux auront été respectées par le vendeur.</p> <p>A travers cette aide, Saint-Brieuc Armor Agglomération propose d'accompagner 50 projets. Les dossiers seront traités par ordre d'arrivée. Les demandes seront refusées dans la limite de l'enveloppe annuelle du présent guide.</p> <p>Cette aide sera accordée aux nouvelles demandes de subvention déposées à compter de la publication du présent guide.</p>
<p>Conditions d'éligibilité</p>	<p>✓ Conditions liées au logement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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), - logement (ou local) situé en secteurs prioritaires des 32 communes (cf. périmètre en annexe), - logement (ou local) vacant depuis plus de 2 ans (dont la vacance sera décomptée à partir de la date de dépôt de la demande de subvention / sauf dans le cadre d'une VIR où la vacance sera décomptée à partir de l'achat de l'immeuble par l'opérateur de la VIR), <p>✓ Conditions liées au porteur du projet et/ou contre-parties liées à l'aide octroyée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - occuper ou louer le logement comme résidence principale pendant 6 ans (à compter de la date d'accord de subvention ou, le cas échéant de la date d'acquisition du logement en cas d'achat), - <u>en tant que futur propriétaire occupant</u> : avoir des ressources inférieures au plafond intermédiaire (cf. grille des ressources en annexe) et, réaliser des travaux permettant un gain énergétique égal ou supérieur à 25 % minimum et, d'atteindre le seuil énergétique de 200 Kwh/m²/an si ce seuil n'est pas déjà atteint au moment de l'achat du logement sauf pour : <ul style="list-style-type: none"> ➤ les petits logements de type studio/T1/T2 en copropriété où ce seuil sera apprécié par votre accompagnateur, ➤ les logements collectifs et logements individuels prévoyant une extension de plus de 20 m², où l'on prendra en compte l'un ou l'autre des 2 critères : gain énergétique de 25 % ou atteinte du seuil énergétique de 200 Kwh/m²/an. A noter, si la consommation énergétique avant travaux est < ou = à 200 Kwh/m²/an, un minimum de travaux sera demandé, apprécié selon les contraintes du bâti. - <u>en tant que (futur) propriétaire bailleur</u> : louer votre logement de plus de 40 m², en non-meublé, avec un loyer intermédiaire (cf. grille des loyers en annexe), réaliser des travaux énergétiques permettant un gain énergétique égal ou supérieur à 35 % minimum et, d'atteindre le seuil énergétique de 200 Kwh/m²/an si ce seuil n'est pas déjà atteint au moment de l'achat du logement sauf pour : <ul style="list-style-type: none"> ➤ les petits logements de type studio/T1/T2 en copropriété où ce seuil sera apprécié par votre accompagnateur, ➤ les logements collectifs et logements individuels prévoyant une extension de plus de 20 m², où l'on

	<p>prendra en compte l'un ou l'autre des 2 critères : gain énergétique de 25 % ou atteinte du seuil énergétique de 200 Kwh/m²/an. A noter, si la consommation énergétique avant travaux est < ou = à 200 Kwh/m²/an, un minimum de travaux sera demandé, apprécié selon les contraintes du bâti.</p> <p><u>Remarques :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - toute demande de subvention devra être déposée avant le démarrage des travaux, - le nombre de prime sera limité à 2 par foyer fiscal sur une durée de 2 ans, majoré de 2 primes supplémentaires pour la mise en location de logements conventionnés ANAH (loyer social ou très social) - (dans le cas d'un dépôt par une SCI, les aides seront également limitées à 2 par gérant de la SCI afin d'éviter qu'une même personne physique ne fasse plus de 2 demandes au travers de plusieurs SCI), - les transformations d'usage seront éligibles sous couvert notamment du respect de la stratégie économique et commerciale des communes, - en cas de présentation de diagnostic de performance énergétique vierge ou, fait sur facture, la consommation énergétique du logement à prendre en compte est celle qui a été définie par votre accompagnateur missionné par SBAA, - 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.
<p>Engagements à respecter</p>	<p>1. Occuper ou louer le logement subventionné au titre de résidence principale pendant une durée minimale de 6 ans.</p> <p>Pour les propriétaires occupants, le logement doit être occupé au moins huit mois dans l'année. Pour les propriétaires bailleurs, le logement doit être loué à l'année, en tant que résidence principale.</p> <p>Cette occupation devra être effective après la réalisation des travaux effectués dans le logement. En conséquence, le bien acquis ne pourra même partiellement être :</p> <ul style="list-style-type: none"> - affecté à la location saisonnière, - utilisé comme résidence secondaire. <p>A noter, il sera accepté qu'une partie de l'activité professionnelle du ou des occupant(s) soit présente dans le logement. Cependant, cette activité devra rester raisonnable afin que la majeure partie du logement reste réservée à son habitation. Ainsi, la surface habitable du logement dédiée à l'activité professionnelle devra être inférieure ou égale à 30 %.</p> <p>2. Ne pas revendre le logement subventionné pendant une durée minimale de 6 ans</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. Saint-Brieuc Armor Agglomération pourra, durant le délai des 6 ans, exiger que lui soit fourni tout justificatif et procéder à tout contrôle et vérification.</p> <p>Cette obligation s'appliquera en cas d'absence de force majeure, dont la liste figure ci-dessous et/ou, lorsqu'une plus-value financière sera constatée entre la valeur d'achat et/ou rénovation et la valeur de revente du logement d'un montant supérieur à l'aide octroyée par Saint-Brieuc Armor Agglomération.</p> <p>Liste des cas de force majeure, à caractère familial ou professionnel :</p> <ul style="list-style-type: none"> • en cas de mutation, de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi ou de premier emploi ; • si son état de santé justifie un changement de domicile ; • s'il est bénéficiaire du RSA ; • en cas de décès de l'un des bénéficiaires de l'aide ou de celui d'un descendant direct faisant partie du ménage • en cas de divorce ou de dissolution d'un PACS • en cas de délivrance d'une carte d'invalidité. <p>Dans tous les cas de figure, le demandeur devra informer <u>par lettre recommandée</u> Saint-Brieuc Armor Agglomération de toute modification du droit de propriété ou des conditions d'occupation du logement (revente, mise en location, transformation, ...) dans le délai des 6 ans suivant l'accord de subvention (ou le cas échéant de la date d'acquisition du logement subventionné). Saint-Brieuc Armor Agglomération décidera au vu des éléments transmis si une dispense du non remboursement de la subvention pourra être accordée.</p>

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

FICHE 2 - Prime à l'achat d'un logement ancien

Référence au Programme Local de l'Habitat	<p>AXE 1 : LA GOUVERNANCE Action 1.4 Informer les ménages</p> <p>Axe 2 : L'EQUILIBRE TERRITORIAL Action 2.3 : Accompagner les territoires qui contribuent à l'équilibre territorial</p> <p>AXE 3 : LES BESOINS EN LOGEMENT 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>
Descriptif de l'aide	<p>Afin de sécuriser et encourager l'achat de logements, Saint-Brieuc Armor Agglomération accordera, pour l'achat d'un logement ancien avec travaux en secteurs prioritaires sur l'une des 32 communes de l'agglomération, une subvention de 4 000 €.</p> <p>Attention, l'acquisition du logement ne doit pas avoir été réalisée avant le dépôt du dossier auprès de Saint-Brieuc Armor Agglomération.</p>
Bénéficiaires	<p>Les particuliers ou investisseurs privés ayant un projet d'achat d'un logement en secteurs prioritaires sur l'une des 32 communes de l'agglomération, pour l'occuper personnellement ou le mettre en location à l'année après travaux (durée d'occupation minimale de 6 ans).</p> <p>La liste des bénéficiaires est précisée à l'article R321-12 du Code de la Construction et de l'Habitation (+ à titre exceptionnel, les autres bénéficiaires listés au présent article du CCH). Aussi, les acquéreurs d'un logement issu d'une Vente d'Immeubles à Rénover (VIR), pourront être éligibles à la présente prime dans la mesure où les conditions de travaux auraient été respectées par le vendeur.</p> <p>A travers cette aide, Saint-Brieuc Armor Agglomération propose d'accompagner 80 projets d'accession. Les dossiers seront traités par ordre d'arrivée. Les demandes seront refusées dans la limite de l'enveloppe annuelle du présent guide.</p> <p>Cette aide sera accordée aux nouvelles demandes de subvention déposées à compter de la publication du présent guide.</p>
Conditions d'éligibilité	<p>1) Propriétaires occupants</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Le nombre de prime sera limité à 1 par foyer fiscal. • Pour quels ménages ? ✓ Être primo-accédant (ne pas avoir été propriétaires sur les 2 dernières années précédant la demande) ✓ Avoir des ressources inférieures aux plafonds intermédiaires sur le dernier avis d'imposition disponible (cf. grille des ressources en annexe) • Pour quels types de logements ? ✓ Bâtiment ancien de plus de 15 ans (dont la durée sera décomptée au dépôt de la demande de subvention) ✓ Logement situé en secteurs prioritaires sur l'une des 32 communes de l'agglomération ✓ Logement occupé personnellement par l'acquéreur à l'année pendant 6 ans (à compter de la date d'achat du logement) ✓ 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/m²/an si ce seuil n'est pas déjà atteint au moment de l'achat du logement sauf pour : <ul style="list-style-type: none"> - Les petits logements de type studio/T1/T2 en copropriété où ce seuil sera apprécié par votre accompagnateur. - Les logements collectifs et logements individuels prévoyant une extension de plus de 20 m² où l'on prendra en compte l'un ou l'autre des 2 critères : gain énergétique de 25% ou atteinte du seuil énergétique de 200 Kwh/m²/an. A noter, si la consommation énergétique avant travaux est < ou = 200 Kwh/m²/an, un minimum

de travaux sera demandé, apprécié selon les contraintes du bâti.

2) Propriétaires bailleurs

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

• Pour quels types de logements ?

- ✓ Bâtiment ancien de plus de 15 ans (dont la durée sera décomptée au dépôt de la demande de subvention)
- ✓ Logement situé en secteurs prioritaires sur l'une des 32 communes de l'agglomération
- ✓ Logement de plus de 40 m² (après réalisation des travaux)
- ✓ Logement non meublé mis en location à l'année
- ✓ Logement dont le prix du loyer respecte le plafond réglementaire en vigueur du Prêt Locatif Social (cf. grille des loyers en annexe)
- ✓ Logement nécessitant la réalisation de travaux permettant de réaliser un gain énergétique égal ou supérieur à 35% et, d'atteindre le seuil énergétique de 200 Kwh/m²/an sauf pour :

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

- Les logements collectifs et logements individuels prévoyant une extension de plus de 20 m² 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/m²/an. A noter, si la consommation énergétique avant travaux est < ou = 200 Kwh/m²/an, un minimum de travaux sera demandé, apprécié selon les contraintes du bâti.

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

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

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

	<p>Ces 2 obligations ci-dessous (occupation et non revente) devront figurer sous forme de clause particulière dans l'acte notarié et, le courrier d'accord de subvention de SBAA y sera annexé :</p> <p>« 1. Occuper ou louer le logement subventionné au titre de résidence principale pendant une durée minimale de 6 ans.</p> <p><i>En contre partie de l'aide octroyée par Saint-Brieuc Armor Agglomération en faveur de l'accession sociale à la propriété, le bénéficiaire devra s'engager à occuper le logement subventionné - ou à le louer dans le cas d'un propriétaire bailleur – à l'année, à titre de résidence principale.</i></p> <p><i>Cette occupation devra être effective après la réalisation des travaux effectués dans le logement.</i></p> <p><i>En conséquence, le bien acquis ne pourra même partiellement être :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - affecté à la location saisonnière, - utilisé comme résidence secondaire. <p><i>A noter, il sera accepté qu'une partie de l'activité professionnelle du ou des occupant(s) soit présente dans le logement. Cependant, cette activité devra rester raisonnable afin que la majeure partie du logement reste réservée à son habitation. Ainsi, la surface habitable du logement dédiée à l'activité professionnelle devra être inférieure ou égale à 30 %.</i></p> <p>2. Ne pas revendre le logement subventionné pendant une durée minimale de 6 ans</p> <p><i>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.</i></p> <p><i>En cas de pluralité d'acquéreurs d'un même logement, les obligations ci-dessus s'imposent à chacun d'eux.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Cette clause s'appliquera en cas d'absence de force majeure, dont la liste figure ci-dessous et/ou, lorsqu'une plus-value financière sera constatée entre la valeur d'achat et la valeur de revente du logement d'un montant supérieur à l'aide octroyée par Saint-Brieuc Armor Agglomération.</i></p> <p><i>Liste des cas de force majeure, à caractère familial ou professionnel :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • en cas de mutation, de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi ou de premier emploi ; • si son état de santé justifie un changement de domicile ; • s'il est bénéficiaire du RSA ; • en cas de décès de l'un des bénéficiaires de l'aide ou de celui d'un descendant direct faisant partie du ménage • en cas de divorce ou de dissolution d'un PACS • en cas de délivrance d'une carte d'invalidité. <p><i>Dans tous les cas de figure, le demandeur devra informer par lettre recommandée Saint-Brieuc Armor Agglomération de la revente du bien dans le délai des 6 ans suivant la date d'acquisition du logement. Saint-Brieuc Armor Agglomération décidera au vu des éléments transmis si une dispense du non remboursement de la subvention pourra être accordée ».</i></p>
<p>Les autres aides de Saint-Brieuc Armor Agglomération</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 € / logement (toutes aides confondues).</p>
<p>L'accompagnement des ménages</p>	<p>Saint-Brieuc Armor Agglomération renforce l'accompagnement des ménages bénéficiant d'une ou plusieurs de ces aides en désignant un accompagnateur unique.</p> <p>Dans ce cadre, une visite à domicile du logement subventionné ainsi qu'un diagnostic technique du logement seront réalisés pour établir un projet de travaux cohérent avec la capacité financière des ménages, les enjeux environnementaux et les conditions d'octroi de ces aides. L'accompagnateur s'assurera également de la conformité de vos devis/factures de travaux avec les préconisations figurant sur le diagnostic.</p> <p>Cet accompagnement est entièrement pris en charge par SBAA.</p>
<p>Date de prise d'effet du dispositif</p>	<p>La prime entrera en vigueur dès la publication du présent guide des aides 2023 par les élus de Saint-Brieuc Armor Agglomération et ce, jusqu'au 31/12/2023.</p> <p>La date d'acquisition de votre logement devra donc être postérieure au vote du guide 2023.</p> <p>A noter, c'est la date de dépôt de la demande de subvention auprès de Saint-Brieuc Armor Agglomération qui permettra d'apprécier les modalités de traitement et d'instruction des</p>

	<p>demandes (date de réception du dossier complet auprès de l'Agglomération).</p>
Modalités de saisine	<p>Les demandes seront traitées par ordre d'arrivée et <u>dans les limites des crédits annuels disponibles.</u></p> <p>1/ Le demandeur devra remplir le formulaire de demande d'aide à l'accession, fournir les justificatifs indiqués sur le formulaire, et déposer son dossier auprès de Saint-Brieuc Armor Agglomération avant l'achat du logement (<u>le dossier devra être déposé au minimum entre 4 et 6 semaines avant la date de signature de l'acte d'acquisition du logement afin d'instruire la demande de subvention. En dessous de ce délai, le dossier pourra être rejeté par Saint-Brieuc Armor Agglomération.</u></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.</p> <p>3/ Pour les dossiers incomplets, une demande de pièces complémentaires sera sollicitée par SBAA auprès du demandeur qui disposera d'un délai de 2 mois pour compléter son dossier. Passé ce délai, sa demande sera rejetée.</p>
Pièces à fournir pour le dépôt de demande de subvention	<p><u>v Pièces principales à joindre :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Formulaire de demande de subvention 2023 complété et signé par le demandeur et incluant le plan de financement complété et signé (page 1 à 6). - Dernier avis d'imposition disponible (ou l'avis de situation déclarative) du ou des futurs acquéreurs complété le cas échéant par celui des personnes destinées à occuper le logement et qui ne sont pas rattachées au foyer fiscal de l'emprunteur (pour les propriétaires occupants). - Livret de famille ou le cas échéant les cartes nationales d'identité ou passeports des demandeurs. - Compromis de vente complet du logement. - Dossier technique incluant la totalité des diagnostics (Amiante, énergie, état parasitaire, électricité...). - Compte-rendu du diagnostic réalisé par votre accompagnateur missionné par SBAA. - 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) - Devis de professionnels du bâtiment permettant de réaliser un gain énergétique de 25% (PO) ou 35% (PB), et d'atteindre le seuil énergétique de 200 Kwh/m²/an (sauf exceptions prévues dans les conditions d'éligibilité) <i>ou dans l'attente des devis, une attestation sur l'honneur précisant les travaux de rénovation énergétique envisagés.</i> - Devis de professionnels du bâtiment (traitement antiparasitaire, traitement du bois...) permettant le traitement de pourritures cubiques, si l'état parasitaire en indique la présence. - RIB au nom du ou des demandeurs <p>Cette liste n'est pas exhaustive : le service instructeur pourra demander les pièces complémentaires qu'il juge nécessaires à l'étude du dossier.</p> <p>Tout dossier incomplet pourra être retourné.</p>
Pièces à fournir pour le paiement de la subvention	<p><u>Pour le premier acompte versé à l'achat du logement (50% de la subvention) :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - L'acte d'acquisition complet du logement (y compris les annexes) faisant apparaître la clause de non-revente pendant 6 ans sous peine de rétrocession de l'aide de Saint-Brieuc Armor Agglomération. - L'offre de prêt définitive signée avec l'établissement bancaire. <p><u>Pour le deuxième acompte versé après réalisation des travaux (50% de la subvention) :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - La / les facture(s) de professionnels du bâtiment en lien avec les préconisations de votre accompagnateur missionné par SBAA permettant la réalisation d'un gain énergétique de 25% ou 35% et, l'atteinte du seuil énergétique de 200 Kwh/m²/an (sauf exceptions prévues dans les conditions d'éligibilité). - Le bail daté et signé justifiant de la mise en location du logement (pour les propriétaires bailleurs).

	<p>- 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.</p> <p>Cette liste n'est pas exhaustive : le service instructeur pourra demander les pièces complémentaires qu'il juge nécessaires à l'étude du dossier.</p>
Modalités de versement	<p>La subvention sera versée en 2 fois, 50% suite à l'achat du logement et 50% suite à l'achèvement des travaux (ou à la mise en location du logement pour les propriétaires bailleurs).</p> <p>Attention, la prime n'est jamais de droit. En cas d'écart notable entre les travaux initialement prévus et les travaux réalisés ou, en cas de non-respect des conditions d'éligibilité, l'Agglomération se réserve le droit de ne pas verser la subvention.</p> <p>L'ensemble des justificatifs sollicités par Saint-Brieuc Armor Agglomération pour le solde de la subvention devra être fourni dans un délai maximum de 3 ans à compter de la date d'acquisition du logement).</p>
Contact	<p>Espace Info Habitat Centre Inter-Administratif - Bâtiment B – 5 rue du 71^{ème} Régiment d'Infanterie 22 000 SAINT-BRIEUC. Tel : 02 96 77 30 70 Adresse mail : infohabitat@sbaa.fr https://infohabitat.sbaa.fr/</p> <p><u>Accueil téléphonique :</u> Période scolaire : Lundi, mercredi, jeudi : 9H – 12H ; 13H30 – 17H et vendredi : 9H - 12H Vacances scolaires : Du mardi au vendredi : 9H - 12H</p> <p><u>Accueil physique sur rendez-vous</u></p>

FICHE 3 – Prime à la performance énergétique

<p>Référence au Programme Local de l'Habitat</p>	<p>AXE 1 : LA GOUVERNANCE Action 1.4 Informer les ménages</p> <p>AXE 2 : L'EQUILIBRE TERRITORIAL Action 2.3. Accompagner les territoires qui contribuent à l'équilibre territorial</p> <p>AXE 3 : LES BESOINS EN LOGEMENT 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>AXE 4 : LES BESOINS SPECIFIQUES 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>Face aux enjeux environnementaux, Saint-Brieuc Armor Agglomération pourra accorder une prime de 5 000 € pour encourager la rénovation énergétique performante des logements : atteinte de l'étiquette énergétique B des nouveaux DPE / minimum 110 kWhep/m² et 11 kgeqCO₂/m² après travaux.</p>
<p>Bénéficiaires</p>	<p>Les particuliers ou investisseurs privés ayant un projet de rénovation énergétique d'un logement sur l'une des 32 communes de l'agglomération, pour l'occuper personnellement ou le mettre en location à l'année après travaux (durée d'occupation minimale de 6 ans) qui sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit éligibles à une autre aide de Saint-Brieuc Armor Agglomération détaillées dans le présent guide, - soit à une aide de l'Agence Nationale de l'Habitat. <p>A travers cette aide, Saint-Brieuc Armor Agglomération propose d'accompagner entre 35 et 40 projets de rénovation. Les dossiers seront traités par ordre d'arrivée. Les demandes seront refusées dans la limite de l'enveloppe annuelle du présent guide.</p> <p>Cette aide sera accordée aux nouvelles demandes de subvention déposées à compter de la publication du présent guide.</p>
<p>Conditions d'éligibilité</p>	<p>✓ Conditions liées au logement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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), <p>✓ Conditions liées au porteur du projet et/ou contre-parties liées à l'aide octroyée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - être propriétaire du logement, - occuper ou louer le logement comme résidence principale pendant 6 ans (à compter de la date d'accord de subvention ou, le cas échéant de la date d'acquisition du logement en cas d'achat), - réaliser des travaux énergétiques auprès de professionnels (certifiés RGE) permettant d'atteindre l'étiquette B des nouveaux DPE / minimum 110 kWhep/m² et 11 kgeqCO₂/m² après travaux, - <u>en tant que propriétaire occupant</u> : avoir des ressources inférieures au plafond social (si la prime est complémentaire à une aide de l'ANAH) ou au plafond intermédiaire (si la prime est complémentaire à une autre aide de Saint-Brieuc Agglomération détaillées dans le présent guide, soit l'aide à la vacance, à l'achat ou la mise en sécurité) - <u>en tant que propriétaire bailleur</u> : respecter les critères de décence, pratiquer un loyer social ou très social (si la prime est complémentaire à une aide de l'ANAH) ou un loyer intermédiaire (si la prime est complémentaire à une autre aide de Saint-Brieuc Agglomération détaillées dans le présent guide, soit l'aide à la vacance ou à l'achat) <p><u>Remarques :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - toute demande de subvention devra être déposée avant le démarrage des travaux, - les conditions d'éligibilité seront appréciées à la date de dépôt de la demande de subvention, - le nombre de prime sera limité à 2 par foyer fiscal sur une durée de 2 ans, majoré de 2 primes supplémentaires pour la mise en location de logements conventionnés ANAH (loyer social ou très social) - (dans le cas d'un dépôt par une SCI, les aides seront également limitées à 2 par gérant de la SCI afin d'éviter qu'une même personne physique ne fasse plus de 2 demandes au travers de plusieurs SCI), - les transformations d'usage seront éligibles sous couvert du respect de la stratégie économique et commerciale des communes, - en cas de présentation de diagnostic de performance énergétique vierge ou, fait sur facture, la consommation énergétique du logement à prendre en compte est celle qui a été définie par votre accompagnateur missionné par SBAA, - seuls les travaux réalisés par des entreprises RGE (Reconnues garantes de l'environnement) seront pris en

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

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

FICHE 4 – Subvention aux travaux de mise en sécurité / habitat dégradé

<p>Référence au Programme Local de l'Habitat</p>	<p>AXE 1 : LA GOUVERNANCE Action 1.4 Informer les ménages</p> <p>AXE 2 : L'EQUILIBRE TERRITORIAL Action 2.3. Accompagner les territoires qui contribuent à l'équilibre territorial</p> <p>AXE 3 : LES BESOINS EN LOGEMENT 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>AXE 4 : LES BESOINS SPECIFIQUES Action 4.1. S'inscrire dans une politique de logement d'abord à destination des publics spécifiques</p>
<p>Descriptif de l'aide</p>	<p>Afin d'améliorer l'habitabilité des logements, Saint-Brieuc Armor Agglomération pourra subventionner à hauteur de 30 % les travaux de mise en sécurité/lutte contre l'indignité, sur une dépense subventionnable fixée par l'ANAH, selon la réglementation en vigueur (= montant des travaux HT + frais annexes)</p> <p><u>Exemples de travaux pouvant être concernés par cette aide</u> : remise aux normes électriques, mise en sécurité des installations gaz défectueuses, confortement d'éléments structurels instables (murs, planchers, charpente, fondations, ...), toiture et accessoires présentant des infiltrations visibles (gouttières, descentes EP, ...), pose ou mise aux normes de garde-corps, prévention contre les risques d'incendie incluant le traitement des matières explosives ou inflammables, conduits de cheminée défectueux, VMC défectueuse (hors entretien courant), plomberie (tuyauterie) percée ou en très mauvais état avec risque de fuite, traitement de produits amiantés ou contenant du plomb, mise en sécurité d'équipements communs, plus largement tous travaux prescrits par arrêté de mise en sécurité.</p> <p>La subvention calculée ne pourra pas dépasser le plafond de 4 000 € par logement.</p>
<p>Bénéficiaires</p>	<p>Les (futurs) propriétaires occupants d'un logement (ou local destiné à l'habitation) situé sur Saint-Brieuc Armor Agglomération et, dont les ressources sont inférieures aux plafonds de ressources « Modestes » en vigueur de l'Agence Nationale de l'Habitat (cf. grille des ressources en annexe).</p> <p>La liste est précisée à l'article R321-12 du Code de la Construction et de l'Habitation (+ à titre exceptionnel, les autres bénéficiaires listés au présent article du CCH).</p> <p>A travers cette aide, Saint-Brieuc Armor Agglomération propose d'accompagner 70 projets. Les dossiers seront traités par ordre d'arrivée. Les demandes seront refusées dans la limite de l'enveloppe annuelle du présent guide.</p> <p>Cette aide sera accordée aux nouvelles demandes de subvention déposées à compter de la publication du présent guide.</p>
<p>Conditions d'éligibilité</p>	<p>✓ Conditions liées au logement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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), - logement présentant des causes d'inconfort (sur constat d'un rapport de dégradation établi par votre accompagnateur) <p>✓ Conditions liées au porteur du projet et/ou contre-parties liées à l'aide octroyée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - être propriétaire du logement, - occuper le logement comme résidence principale pendant 6 ans (à compter de la date d'accord de subvention), - avoir des ressources inférieures au niveau modeste (cf. grille des ressources en annexe), - réaliser des travaux permettant de lever les causes d'inconfort et/ou de mise en sécurité qualifiés par votre accompagnateur. <p><u>Remarques :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - toute demande de subvention devra être déposée avant le démarrage des travaux, - les conditions d'éligibilité seront appréciées à la date de dépôt de la demande de subvention, - le nombre d'aides à la lutte contre la dégradation sera limité à 1 par foyer fiscal, - les transformations d'usage seront éligibles sous couvert du respect de la stratégie des linéaires commerciaux des communes, - les subventions publiques ne pourront pas dépasser 80% du montant de la dépense subventionnable TTC (sauf exceptions prévues par le règlement général de l'ANAH sur lequel SBAA s'appuiera pour le calcul des écarternements de ces aides). Ainsi, les aides SBAA pourront être réévaluées à la baisse au prorata des coûts de

	<p>la dépense subventionnable,</p> <ul style="list-style-type: none"> - la subvention pourra être accordée sans aide de l'ANAH, - la subvention pourra être accordée aux ménages accompagnés dans le cadre d'une auto-réhabilitation accompagnée - en cas de travaux énergétiques, ces derniers devront être réalisés par des entreprises bénéficiant de la qualification RGE lorsqu'une telle qualification existe pour les travaux.
Engagements à respecter	<p>1. Occuper le logement subventionné au titre de résidence principale pendant une durée minimale de 6 ans. 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"> - affecté à la location saisonnière, - utilisé comme résidence secondaire. <p>A noter, il sera accepté qu'une partie de l'activité professionnelle du ou des occupant(s) soit présente dans le logement. Cependant, cette activité devra rester raisonnable afin que la majeure partie du logement reste réservée à son habitation. Ainsi, la surface habitable du logement dédiée à l'activité professionnelle devra être inférieure ou égale à 30 %.</p> <p>2. Ne pas revendre le logement subventionné pendant une durée minimale de 6 ans La revente du logement dans un délai minimal de 6 ans fera l'objet d'un <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"> - en cas de mutation, de perte d'emploi - si son état de santé justifie un changement de domicile ; - s'il est bénéficiaire du RSA ; - en cas de décès de l'un des bénéficiaires de l'aide ou de celui d'un descendant direct faisant partie du ménage ; - en cas de divorce ou de dissolution d'un PACS ; - en cas de délivrance d'une carte d'invalidité. <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'accord de subvention. Saint-Brieuc Armor Agglomération décidera au vu des éléments transmis si une dispense de remboursement de la subvention pourra être accordée.</p>
Les autres aides de Saint-Brieuc Armor Agglomération	<p>La présente aide pourra être cumulée avec les autres aides de SBAA présentées dans le présent guide sans excéder le plafond de 18 000 € / logement (toutes aides confondues).</p>
L'accompagnement des ménages	<p>Saint-Brieuc Armor Agglomération renforce l'accompagnement des ménages bénéficiant d'une ou plusieurs de ces aides en désignant un accompagnateur unique.</p> <p>Dans ce cadre, une visite à domicile du logement subventionné ainsi qu'un diagnostic technique du logement seront réalisés pour établir un projet de travaux cohérent avec la capacité financière des ménages, les enjeux environnementaux et les conditions d'octroi de ces aides. L'accompagnateur s'assurera également de la conformité de vos devis/factures de travaux avec les préconisations figurant sur le diagnostic.</p> <p>Cet accompagnement est entièrement pris en charge par SBAA.</p>
Date de prise d'effet	<p>La prime entrera en vigueur dès la publication du présent guide des aides 2023 par les élus de Saint-Brieuc Armor Agglomération et ce, jusqu'au 31/12/23.</p>

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

FICHE 5 – Subvention aux travaux sur les logements locatifs en résidence à l'année

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

Engagements à respecter	<p>Le porteur du projet devra respecter les engagements de mise en location du conventionnement l'ANAH. En cas de rupture des engagements, un remboursement de la subvention SBAA sera sollicité, dont le calcul sera effectué selon la règle de l'ANAH.</p> <p>En cas de pluralité des porteurs de projet, les obligations ci-dessus s'imposent à chacun d'eux.</p> <p>Saint-Brieuc Armor Agglomération pourra durant le délai des 6 ans, exiger des porteurs de projet que lui soit fourni tout justificatif et procéder à tout contrôle et vérification.</p> <p>Dans tous les cas de figure, le demandeur devra informer Saint-Brieuc Armor Agglomération, <u>par lettre recommandée</u>, de toute modification du droit de propriété ou des conditions d'occupation du logement (revente, mise en location, transformations...) dans le délai des 6 ans convention ANAH.</p> <p>Saint-Brieuc Armor Agglomération décidera au vu des éléments transmis si une dispense de remboursement de la subvention pourra être accordée.</p>
Les autres aides de Saint-Brieuc Armor Agglomération	<p>La présente aide pourra être cumulée avec les autres aides de SBAA présentées dans le présent guide sans excéder le plafond de 18 000 € / logement (toutes aides confondues). Cependant, elle ne pourra pas se cumuler, pour les mêmes travaux, avec maprimerénov' (par geste).</p>
L'accompagnement des ménages	<p>Saint-Brieuc Armor Agglomération renforce l'accompagnement des ménages bénéficiant d'une ou plusieurs de ces aides en désignant un accompagnateur unique.</p> <p>Dans ce cadre, une visite à domicile du logement subventionné ainsi qu'un diagnostic technique du logement seront réalisés pour établir un projet de travaux cohérent avec la capacité financière des ménages, les enjeux environnementaux et les conditions d'octroi de ces aides. L'accompagnateur s'assurera également de la conformité de vos devis/factures de travaux avec les préconisations figurant sur le diagnostic.</p> <p>Cet accompagnement est entièrement pris en charge par SBAA.</p>
Date de prise d'effet	<p>La prime entrera en vigueur dès la publication du présent guide des aides 2023 par les élus de Saint-Brieuc Armor Agglomération et ce, jusqu'au 31/12/23.</p> <p>A noter, c'est la date de dépôt de la demande de subvention auprès de Saint-Brieuc Armor Agglomération (ou le cas échéant auprès des services de l'ANAH en cas de cumul d'aides) qui permettra d'apprécier les modalités de traitement et d'instruction des demandes (date de réception du dossier complet auprès de l'Agglomération).</p>
Modalités de saisine	<p>Les demandes seront traitées par ordre d'arrivée et dans les limites des crédits annuels disponibles.</p> <p>1/ Le demandeur devra remplir le formulaire de demande d'aide 2022, fournir les justificatifs indiqués sur le formulaire, et déposer, par l'intermédiaire de son accompagnateur, son dossier auprès de Saint-Brieuc Armor Agglomération avant la réalisation des travaux.</p> <p>2/ Pour les dossiers complets et recevables, un accord de principe d'octroi de la subvention sera envoyé au demandeur.</p> <p>3/ Pour les dossiers incomplets, une demande de pièces complémentaires sera sollicitée par SBAA auprès du demandeur qui disposera d'un délai de 2 mois pour compléter son dossier. Passé ce délai, sa demande sera rejetée.</p> <p>Cet accord de principe n'engage en rien Saint-Brieuc Armor Agglomération au versement de la subvention qui ne sera effectué que sur présentation des pièces justificatives demandées.</p>
Modalités de versement des aides	<p>La prime sera versée après réalisation des travaux sur présentation des factures de travaux.</p> <p>Attention, l'aide n'est jamais de droit. En cas d'écart notable entre les travaux initialement prévus et les travaux réalisés ou, en cas de non-respect des conditions d'éligibilité, l'Agglomération se réserve le droit de ne pas verser la subvention.</p> <p>L'ensemble des justificatifs sollicités par Saint-Brieuc Armor Agglomération pour le paiement de la subvention devra être fourni dans un délai maximum de 3 ans à compter de la date de l'accord de subvention.</p>
Contact	<p>Espace Info Habitat Centre Inter-Administratif - Bâtiment B – 5 rue du 71^{ème} Régiment d'Infanterie 22 000 SAINT-BRIEUC. Tel : 02 96 77 30 70 Adresse mail : infohabitat@sbaa.fr https://infohabitat.sbaa.fr/</p> <p>Accueil téléphonique : Période scolaire : Lundi, mercredi, jeudi : 9H – 12H ; 13H30 – 17H et vendredi : 9H - 12H Vacances scolaires : Du mardi au vendredi : 9H - 12H Accueil physique sur rendez-vous</p>

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

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

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

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

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

	<p>A noter, il sera accepté qu'une partie de l'activité professionnelle du ou des occupant(s) soit présente dans le logement. Cependant, cette activité devra rester raisonnable afin que la majeure partie du logement reste réservée à son habitation. Ainsi, la surface habitable du logement dédiée à l'activité professionnelle devra être inférieure ou égale à 30 %.</p> <p>2. Ne pas revendre le logement subventionné pendant une durée minimale de 6 ans La revente du logement dans un délai minimal de 6 ans fera l'objet d'un <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"> - en cas de mutation, de perte d'emploi - si son état de santé justifie un changement de domicile ; - s'il est bénéficiaire du RSA ; - en cas de décès de l'un des bénéficiaires de l'aide ou de celui d'un descendant direct faisant partie du ménage ; - en cas de divorce ou de dissolution d'un PACS ; - en cas de délivrance d'une carte d'invalidité. <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'accord de subvention. Saint-Brieuc Armor Agglomération décidera au vu des éléments transmis si une dispense de remboursement de la subvention pourra être accordée.</p>
Les autres aides de Saint-Brieuc Armor Agglomération	La présente aide pourra être cumulée avec les autres aides de SBAA présentées dans le présent guide sans excéder le plafond de 18 000 €/ logement (toutes aides confondues).
L'accompagnement des ménages	<p>Saint-Brieuc Armor Agglomération renforce l'accompagnement des ménages bénéficiant d'une ou plusieurs de ces aides en désignant un accompagnateur unique (sauf dans le cadre d'un dossier déposé et suivi par la MDPH).</p> <p>Dans ce cadre, une visite à domicile du logement subventionné ainsi qu'un diagnostic technique du logement (ou un rapport d'ergothérapeute) seront réalisés pour établir un projet de travaux cohérent avec la capacité financière des ménages, les enjeux environnementaux et les conditions d'octroi de ces aides. L'accompagnateur s'assurera également de la conformité de vos devis/factures de travaux avec les préconisations figurant sur le diagnostic.</p> <p>Cet accompagnement est entièrement pris en charge par SBAA.</p>
Date de prise d'effet	<p>La prime entrera en vigueur dès la publication du présent guide des aides 2023 par les élus de Saint-Brieuc Armor Agglomération et ce, jusqu'au 31/12/23.</p> <p>A noter, c'est la date de dépôt de la demande de subvention auprès de Saint-Brieuc Armor Agglomération (ou le cas échéant auprès des services de l'ANAH en cas de cumul d'aides) qui permettra d'apprécier les modalités de traitement et d'instruction des demandes (date de réception du dossier complet auprès de l'Agglomération).</p>
Modalités de saisine	<p>Les demandes seront traitées par ordre d'arrivée et <u>dans les limites des crédits annuels disponibles</u>.</p> <p>1/ Le demandeur devra remplir le formulaire de demande d'aide 2023, fournir les justificatifs indiqués sur le formulaire, et déposer son dossier, par l'intermédiaire de son accompagnateur (ou de la MDPH), auprès de Saint-Brieuc Armor Agglomération <u>avant</u> la réalisation des travaux.</p> <p>2/ Pour les dossiers complets et recevables, un accord de principe d'octroi de la subvention sera envoyé au demandeur.</p> <p>3/ Pour les dossiers incomplets, une demande de pièces complémentaires sera sollicitée par SBAA auprès du demandeur qui disposera d'un délai de 2 mois pour compléter son dossier. Passé ce délai, sa demande sera</p>

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

FICHE 8 – Accompagner les ménages en situation de précarité énergétique

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

HABITAT PUBLIC

**SOUTIEN A LA PRODUCTION DE
LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX**

FICHE 9 - Garantie d'emprunts des logements locatifs sociaux publics d'intérêt communautaire

Référence au Programme Local de l'Habitat	AXE 3 : LES BESOINS EN LOGEMENT Action 3.2 : Produire de nouveaux logements conventionnés publics et privés			
Nature de l'aide	Garanties d'emprunts du logement locatif social			
Modalités d'intervention	Garanties d'emprunts de Saint-Brieuc Armor Agglomération			
Niveau de la garantie		Saint-Brieuc Armor Agglomération	Communes	Pour information : Conseil Départemental
	les offices publics d'habitat tels que définis à l'article L.421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation	50 %	0 %	50 %
	les entreprises sociales pour l'habitat	50 %	0 %	50 %
	les sociétés anonymes de coordination	50 %	0 %	50 %
	Saint-Brieuc Armor Agglomération garantit les emprunts contractés dans le cadre de projets programmés et financés situés sur le territoire géographique des 32 communes de l'agglomération			
Bénéficiaires	<u>Les organismes d'habitat social :</u> - les offices publics d'habitat tels que définis à l'article L.421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation - les entreprises sociales pour l'habitat			
Conditions d'éligibilité	La garantie d'emprunts de Saint-Brieuc Armor Agglomération s'applique pour le financement de tout logement social d'intérêt communautaire.			
Pièces à fournir	- la décision de financement en aide à la pierre et/ou la convention APL en cours - le plan de financement prévisionnel (détails des subventions/prêts/ fonds propres) - la fiche de synthèse du prêt à garantir (Etablissement prêteur/Dénomination du prêt/Montant du prêt à garantir/Montant de la garantie sollicitée)			
Modalités de saisine	- Sollicitation de Saint-Brieuc Armor Agglomération avec dépôt d'un dossier de demande de garanties d'emprunts - Présentation de la demande en bureau décisionnel de Saint-Brieuc Armor Agglomération			
Durée de validité des aides	Les critères d'application du présent dispositif seront applicables jusqu'au 31 décembre 2023.			
Modalités de versement	Si accord du bureau décisionnel de Saint-Brieuc Armor Agglomération, signature d'une convention de garantie selon les règles définies avec l'emprunteur			
Contact	DHCV - Service Habitat Centre Inter-Administratif - Bâtiment B – 5 rue du 71ème Régiment d'Infanterie 22 000 SAINT-BRIEUC. Tel : 02 96 77 28 96 Adresse mail : anne.fournier@sbaa.fr			
Plus d'infos	https://infohabitat.sbaa.fr/			

ANNEXES

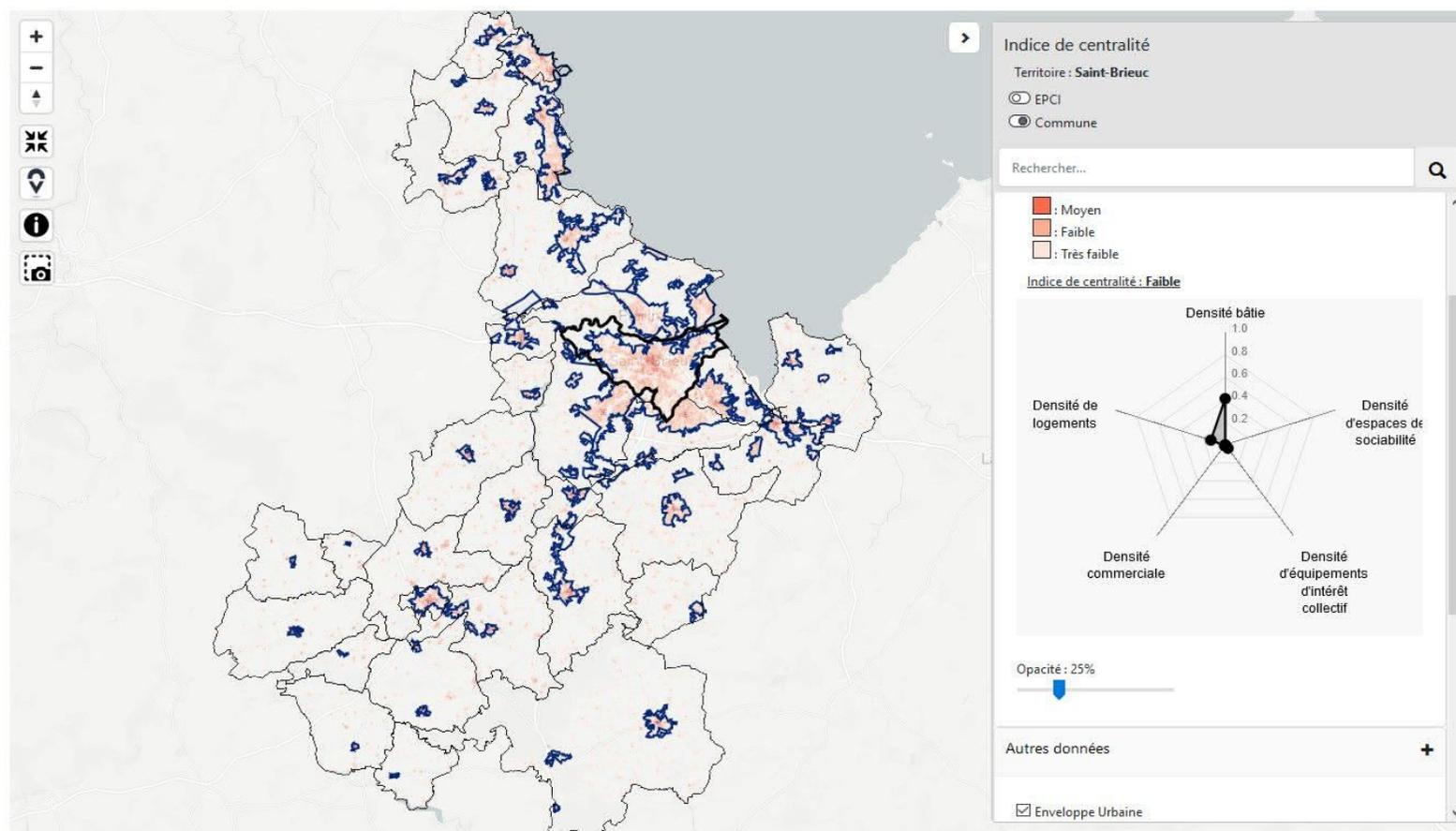
Annexe 1 : définition et périmètre des secteurs prioritaires

Les secteurs prioritaires : enveloppe urbaine.

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

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

Cartographie des secteurs prioritaires sur Saint-Brieuc Armor Agglomération :



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

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

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

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

Annexe 3 : grille des plafonds de loyers intermédiaires

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

En zone B2 (soit les communes suivantes : Hillion ; La Méaugon ; Langueux ; Plédran ; Plérin ; Ploufragan ; Pordic ; Saint-Brieuc ; Saint-Donan ; Saint-Julien ; Trégueux ; Trémuson ; Yffiniac): **8,71 x CS x m²**

En zone C (soit les communes suivantes : Binic-Etables ; La Harmoye ; Lanfains ; Lantic ; Le Bodéo ; Le Foeil ; Le Leslay ; Le Vieux-Bourg ; Plaine-Haute ; Plaintel ; Ploec-L'Hermitage ; Plourhan ; Quintin ; Saint-Bihy ; Saint-Brandan ; Saint-Carreuc ; Saint-Gildas ; Saint-Quay-Portrieux ; Tréveneuc) : **8,08 x CS x m²**

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

La surface au m² est la surface habitable. Le document permettant d'apprécier cette surface sera le bail de location. A défaut, la surface habitable pourra être appréciée à l'aide des documents fournis dans la demande de subvention du porteur du projet (surface sur le DPE ...) afin de calculer provisoirement le niveau du loyer. Un nouveau calcul sera réalisé lorsque le bail de location sera transmis à SBAA.