



SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMÉRATION  
**Guide des aides habitat 2017**

# Sommaire

## 1. Développer et organiser l'accèsion aidée a la propriété

- Fiche 1.** *Vous êtes un particulier et vous souhaitez construire ou acheter un logement (avec ou sans travaux) sur Saint-Brieuc Armor Agglomération ?* p 4
- Fiche 2.** *Vous êtes un organisme d'habitat social et vous souhaitez construire une opération en location-accession sur Saint-Brieuc Armor Agglomération ?* p 7

## 2. Reconquérir le parc de logements anciens : RENOVATION

- Fiche 3.** *Vous êtes propriétaire du logement que vous occupez ?  
Des aides sous conditions de ressources pour financer vos travaux* p 9
- Fiche 4.** *Vous êtes propriétaire du logement que vous occupez ?  
Des aides sans condition de ressources pour évaluer vos travaux énergétiques* p11
- Fiche 5.** *Vous êtes propriétaire d'un logement locatif ? Des aides pour vos projets de travaux* p12
- Fiche 6.** *Vous êtes propriétaire d'un logement locatif ? Des aides sans condition de travaux* p13
- Fiche 7.** *Vous avez des difficultés pour chauffer correctement votre logement ou, payer vos factures d'énergie ? Des conseils et aides pour faire des économies d'énergie sans travaux.* p15

## 3. Favoriser la réalisation de logements locatifs sociaux

- Fiche 8.** *Phasage d'une opération de logement locatif social* p16
- Fiche 9.** *Aide à la charge foncière des logements locatifs sociaux publics* p18
- Fiche 10.** *Garanties d'emprunts des logements locatifs sociaux publics d'intérêt communautaire* p22

## 4. Développer et équilibrer la production de logements locatifs sociaux familiaux

- Fiche 11.** *En construction* p24
- Fiche 12.** *En acquisition amélioration ou en réhabilitation* p26

## 5. Développer et équilibrer la production de logements locatifs sociaux en résidences sociales

- Fiche 13.** *En faveur des Foyers de Jeunes Travailleurs* p28
- Fiche 14.** *En faveur des Maisons relais* p30

## 6. Aider à la réalisation des opérations de renouvellement urbain des quartiers d'habitat public

- Fiche 15.** *En faveur de l'opération isolée ANRU de la cité Waron à Saint-Brieuc* p32
- Fiche 16.** *En faveur de l'opération de Renouvellement Urbain du Quartier de l'Iroise à Ploufragan* p34

## 7. Réaliser des acquisitions foncières et immobilières destinés à l'habitat

- Fiche 17.** *Acquisitions foncières et immobilières destinées à l'habitat* p36

# FICHE 1

## DEVELOPPER ET ORGANISER L'ACCESSION AIDEE A LA PROPRIETE : VOUS ETES UN PARTICULIER ET VOUS SOUHAITEZ ACHETER UN LOGEMENT (AVEC OU SANS TRAVAUX) SUR SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMERATION ?

**Descriptif de l'aide** Subvention destinée à favoriser l'accession à la propriété des ménages à ressources modestes et intermédiaires pour l'achat d'un logement existant avec ou sans travaux. **L'acquisition du logement ne doit pas avoir été réalisée avant le dépôt du dossier auprès de Saint-Brieuc Armor Agglomération.**

**Montant de l'aide** ► **Achat d'un logement existant avec ou sans travaux (logement de plus de 15 ans) : subvention de 4 000 €**

**Bénéficiaires** ► **Particuliers** qui ont un projet d'achat d'une résidence principale sur Saint-Brieuc Armor Agglomération

### ► Pour quels ménages ?

- être primo-accédants (*ne pas avoir été propriétaires sur les 2 dernières années suivant la demande*)
- avoir des ressources inférieures aux plafonds ci-dessous sur les deux dernières années :

Nombre de personnes vivant dans le logement	Plafonds de revenus pour l'aide de Saint-Brieuc Armor Agglomération (Revenu Fiscal de Référence N-2 et N-3 ou N-1 et N-2 si plus avantageux)
1	23 878 €
2	31 841 €
3	36 831 €
4	40 812 €
5	44 782 €

**Conditions d'éligibilité**

### ► Quels types d'opérations aidées ?

- Achat de logements anciens dont la construction devra être antérieure à 15 ans à compter de la demande de subvention auprès de Saint-Brieuc Armor Agglomération (date figurant dans l'acte d'acquisition notarié)
- Apport personnel limité à un maximum de 50% du coût de l'opération TTC.
- Logement ancien économe en énergie : étiquette énergétique < ou = à 200 Kwh/m<sup>2</sup>/an (pour information étiquette D = entre 150 et 230 Kwh/m<sup>2</sup>/an), (après travaux éventuels) sauf pour les petits appartements < ou = 65 m<sup>2</sup> où le seuil énergétique à atteindre sera à apprécier par l'instruction thermique de l'ALE. En cas de présentation de diagnostic de performance énergétique fait sur facture, la consommation du logement à prendre en compte est celle qui a été défini par l'ALE. A noter, l'auto-réhabilitation ne seront pas subventionnée.

L'aide à l'accession pour l'achat d'un logement ancien pourra être cumulée avec une aide de l'ANAH et de Saint-Brieuc Armor Agglomération dans le cadre de sa politique d'amélioration de l'habitat ancien en abondement aux aides ANAH uniquement dans les cas suivants :

**Les autres aides de Saint Brieuc Armor Agglomération**

- Pour les logements classés entre 200 et 300 Kwh/m<sup>2</sup>.an : consommation énergétique après travaux devant être inférieure à 150 Kwh/m<sup>2</sup>/an ;
- Pour les logements classés au-delà de 300 Kwh/m<sup>2</sup>.an : consommation énergétique après travaux devant être inférieure à 200 Kwh/m<sup>2</sup>/an ;
- En outre, les travaux réalisés devront être compatible avec l'obtention du crédit d'impôt et l'exigence BBC Rénovation.
- Si le seuil énergétique après travaux n'était pas atteint, le cumul ne sera pas possible dans un délai de 5 ans à compter de l'accord de la prime accession de Saint-Brieuc Armor Agglomération.

**Accompagnement des ménages**

Saint-Brieuc Armor Agglomération rend obligatoire dans le cadre de son dispositif le passage à l'Agence Local de l'Energie (ALE) et l'Agence Départemental d'Information sur le Logement (ADIL) afin d'offrir aux primo-accédants un **conseil neutre, objectif et gratuit en amont du projet**, assurant ainsi une sécurisation du parcours des futurs propriétaires.

**Date de prise d'effet du dispositif**

La date d'acquisition de votre logement devra être postérieure au 9 février 2017, date du vote du dispositif d'aide à l'accession 2017 de l'Agglomération.

Les critères d'application du présent dispositif seront applicables jusqu'à leur renouvellement par voie décisionnelle et ce jusqu'au 31 décembre 2017. 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 auprès de l'Agglomération).

**Modalités de saisine**

**Les demandes seront traitées par ordre d'arrivée dans les limites des crédits annuels disponibles.** Si ce montant était atteint en cours d'année, les demandes éligibles non satisfaites seront traitées en priorité l'année suivante.

1/ 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 **avant** l'achat du logement (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).

2/ Pour les dossiers incomplets, un accord de principe sous réserve de la transmission des pièces complémentaires sera transmis au demandeur.

3/ 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 5 ans sous peine de rétrocession de la subvention de Saint-Brieuc Armor Agglomération*.

Cet accord de principe n'engage en rien Saint-Brieuc Armor Agglomération du versement de la subvention qui ne sera effectué que sur présentation des pièces justificatives demandées pour le versement de la subvention.

<b>Pièces à fournir pour le dépôt de l'accord de subvention</b>	<p>► <b>Pièces principales à joindre :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- formulaire de demande de subvention complété et signé par le demandeur et l'établissement prêteur principal</li> <li>- « fiche navette » remplie par l'Agence Locale de l'Energie (ALE) et l'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL) attestant du passage du ou des futurs accédants auprès des deux structures partenaires</li> <li>- copie de l'avis d'imposition (N-2 et N-1 ou N-1 et N si plus avantageux) du ou des futurs acquéreurs</li> <li>- compromis de vente (du terrain ou du logement) ou attestation notariée (faisant apparaître le ou les noms des acquéreurs, la désignation du bien avec une précision sur la superficie du terrain, le prix de vente)</li> <li>- livret de famille ou carte d'identité</li> <li>- quittance des loyers sur les 2 dernières années</li> <li>- diagnostic de Performance Energétique avec préconisation de travaux éventuels</li> <li>- devis éventuels d'artisans permettant de classer le logement en dessous du seuil d'une consommation énergétique de 200 Kwhep/m<sup>2</sup>/an</li> <li>- RIB au nom du ou des demandeurs</li> </ul> <p><b><i>En cas de travaux, l'Agence Locale de l'Energie vous accompagne gratuitement dans le choix des travaux à réaliser et vérifie que votre logement atteint le seuil minimal des 200 Kwhep/m<sup>2</sup>/an après travaux.</i></b></p>
<b>Pièces à fournir pour le paiement de la subvention</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Convention d'aide financière Saint-Brieuc Armor Agglomération / Bénéficiaires accédants signée par le demandeur qui devra être annexée à l'acte de vente du terrain et/ou logement, stipulant notamment qu'en cas de revente du logement dans un délai de 5 ans, la subvention octroyée sera remboursée, sous condition, dans sa totalité à Saint-Brieuc Armor Agglomération</li> <li>- Copie de l'acte d'acquisition du logement faisant apparaître la clause de non revente pendant 5 ans sous peine de rétrocession de l'aide de Saint-Brieuc Armor Agglomération</li> <li>- Un Relevé d'Identité Bancaire</li> <li>- Si nécessaire, factures d'artisans en lien avec les préconisations du DPE et de l'Agence Locale de l'Energie permettant de classer le futur logement en dessous du seuil minimal de 200 Kwhep/m<sup>2</sup>/an</li> </ul>
<b>Modalités de versement</b>	<p>► <u>Pour l'achat d'un logement ancien (avec travaux)</u> : la subvention sera versée en 2 fois, 50 % à l'achat du logement et 50 % à l'achèvement des travaux.</p> <p>► <u>Pour l'achat d'un logement ancien (sans travaux)</u> : la subvention sera versée en 1 fois après acquisition du logement.</p>
<b>Gestion du dossier</b>	<p><b><u>Pour envoyer votre dossier de demande de subvention :</u></b>  Monsieur le Président de Saint-Brieuc Armor Agglomération  DACV – Service Habitat  3 place de la résistance  22 044 SAINT BRIEUC Cedex 2</p> <p><b><u>Pour nous rencontrer :</u></b>  DACV - Service habitat  34 rue du 71<sup>ème</sup> Régiment d'Infanterie  22 000 SAINT BRIEUC</p> <p>Accueil sur RDV ou sur les horaires de permanences suivantes :  - Le mardi et jeudi matin de 9H à 12h00  - Le mercredi et vendredi après-midi de 13h45 à 17h00</p> <p>☎ : 02 96 77 30 50 📧 : <a href="mailto:mmezilet@saintbrieuc-agglo.fr">mmezilet@saintbrieuc-agglo.fr</a></p>
<b>Plus d'infos</b>	<p><a href="http://www.saintbrieuc-agglo.fr/cadre-de-vie/logement/acquisition-a-la-proprieete/">http://www.saintbrieuc-agglo.fr/cadre-de-vie/logement/acquisition-a-la-proprieete/</a></p>

## FICHE 2

### DEVELOPPER ET ORGANISER L'ACCESSION AIDEE A LA PROPRIETE : VOUS ETES UN ORGANISME D'HABITAT SOCIAL ET VOUS SOUHAITEZ CONSTRUIRE UNE OPERATION EN LOCATION-ACCESSION SUR SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMERATION ?

**Descriptif de l'aide** Subvention destinée à favoriser l'accèsion à la propriété des ménages à ressources modestes et intermédiaires au travers d'une opération financée par un Prêt Social Location Accession (PSLA).

**Montant de l'aide** Subvention de 3 500 €/logement.

**Bénéficiaires** ► **Organismes d'habitat social et/ou sociétés civiles détenues en partie par un ou plusieurs organismes d'habitat social** réalisant une opération en location-accession. Le montant de la subvention versée par St Brieuc Armor Agglomération viendra en déduction du prix de vente des logements.

► **Pour quels ménages ?**

- être primo-accédants (ne pas avoir été propriétaires sur les 2 dernières années suivant la demande).
- avoir des ressources inférieures aux plafonds ci-dessous sur les deux dernières années :

Nombre de personnes vivant dans le logement	Plafonds de revenus pour l'aide de Saint-Brieuc Armor Agglomération (Revenu Fiscal de Référence N-2 et N-3 ou N-1 et N-2 si plus avantageux)
1	23 878 €
2	31 841 €
3	36 831 €
4	40 812 €
5	44 782 €

► **Pour quelles opérations ?**

**Conditions d'éligibilité**

- Le prix de vente des logements est plafonné à 1 900 €/m<sup>2</sup>/surface utile (toute taxe comprise – déduction faite de la subvention accordée par Saint-Brieuc Armor Agglomération)
- Respect de la Réglementation Thermique 2012 ou label Maison Passive
- 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>e</sup> couronne et 3<sup>e</sup> couronne :

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-Tréméloir, Saint-Donan, Saint-Julien, Trémuson, Binic-Étables-sur-mer, St-Quay-Portrieux, Tréveneuc, La Harmoye, Lanfains, Lantic, Le Bodéo, Le Foëil, Le Leslay, Le Vieux-Bourg, L'Hermitage-Lorge, Ploeuc-Sur-Lié, Pleine-Haute, Plaintel, Plourhan, Quintin, Saint-Bihy, Saint-Brandan, Saint-Carreuc, Saint-Gildas.

<b>Date de prise d'effet du dispositif</b>	Seules les opérations inscrites à la programmation 2017 de Saint-Brieuc Armor Agglomération pourront être subventionnées.
<b>Pièces à fournir pour le dépôt de l'accord de subvention</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Formulaire de demande de subvention pour une opération financée par un PSLA</li> <li>- Attestation de l'établissement de crédits indiquant le recours au financement d'un PSLA</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>- Le plan de situation de l'opération</li> <li>- L'échéancier prévisionnel de l'opération</li> </ul>
<b>Modalités de saisine</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le demandeur devra remplir un formulaire de demande d'aide, fournir les justificatifs indiqués sur le formulaire, et déposer son dossier auprès de Saint-Brieuc Armor Agglomération <b>avant le 30 novembre 2017</b>. Passé cette date, les subventions affectées au PSLA pourront être réaffectées aux dossiers d'aide en accession libre dans l'ancien.</li> <li>- Pour les dossiers incomplets, un accord de principe sous réserve de la transmission des pièces complémentaires sera transmis au demandeur.</li> <li>- 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 <i>intègre la clause de non revente du logement pendant 5 ans sous peine de rétrocession de la subvention de Saint-Brieuc Armor Agglomération.</i></li> </ul>
<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>Gestion du dossier</b>	<p><b><u>Pour envoyer votre dossier de demande de subvention :</u></b>  Monsieur le Président de Saint-Brieuc Armor Agglomération  DACV – Service Habitat  3 place de la résistance  22 044 SAINT BRIEUC Cedex 2</p>
<b>Plus d'infos</b>	<a href="http://www.saintbrieuc-agglo.fr/cadre-de-vie/logement/accession-a-la-propriete/">http://www.saintbrieuc-agglo.fr/cadre-de-vie/logement/accession-a-la-propriete/</a>



## FICHE 3

### RECONQUÉRIR LE PARC DE LOGEMENTS ANCIENS AVEC RENOVATION : VOUS ETES PROPRIETAIRE DU LOGEMENT QUE VOUS OCCUPEZ ? DES AIDES SOUS CONDITIONS DE RESSOURCES POUR FINANCER VOS TRAVAUX.

Afin de reconquérir le parc de logements privés existants, Saint-Brieuc Armor Agglomération lance le **programme RENOVATION** : une des actions est d'accompagner et encourager les propriétaires occupants à rénover leur logement.

Dans ce cadre et, en complément d'aides de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), ou de l'Etat, Saint-Brieuc Armor Agglomération peut vous octroyer :

- ▶ **Des conseils, diagnostics techniques à la réalisation des travaux gratuits**
- ▶ **Une assistance pour le montage de votre demande de subvention gratuite**
- ▶ **Des aides aux travaux, selon le PIG :**

**Pour les communes de Binic/Etables-sur-Mer, Hillion, La Méaugon, Languieux, Lantic, Plédran, Plérin, Ploufragan, Plourhan, Pordic/Tréméloir, Saint-Brieuc, Saint-Donan, Saint-Quay-Portrieux, Saint-Julien, Trégueux, Trémuson, Tréveneuc et Yffiniac (soit 18 communes) :**

**1/ Subventions pour réaliser vos travaux d'amélioration de votre logement (remise aux normes complète de votre logement) :**

- Subvention de 5% en abondement aux aides de l'ANAH, plafonnée à un coût de travaux à 50 000 € HT.

**2/ Subventions pour réaliser vos travaux d'adaptation de votre logement (rampe d'accès, adaptation salle de bain, volets roulants, ...) :**

- Subvention de 10% à 20% selon les ressources du ménage (Modeste ou Très Modeste) en abondement aux aides ANAH, plafonnée à un coût de travaux à 20 000 € HT.

**3/ Subventions pour réaliser vos travaux d'économie d'énergie (menuiseries, isolation, chauffage, ...) :**

- *Pour les propriétaires occupants Très modestes* : subvention de 5% en abondement aux aides ANAH si réalisation d'un bouquet de travaux, plafonnée à un coût de travaux de 20 000 € HT.

- *Pour les propriétaires occupants modestes* : subvention de 5% en abondement aux aides ANAH si réalisation d'un bouquet de travaux et plafonnée à un coût de travaux de 20 000 € HT

**Pour les communes de Le Bodéo, Le Foeil, La Harmoye, Lanfains, Le Leslay, Plaine-Haute, Plaintel, Ploeuc/L'Hermitage, Quintin, Saint-Bihy, Saint-Brandan, Saint-Carreuc, Saint-Gildas, Le Vieux-Bourg, (soit 14 communes)**

Prime de 500 € en abondement aux aides de l'ANAH pour les propriétaires occupants très modestes réalisant des travaux d'économie d'énergie (menuiseries, isolation, chauffage, ...).

#### Descriptif de l'aide



**Bénéficiaires**

Les propriétaires occupants d'un logement de plus de 15 ans (sauf exception) situé sur Saint-Brieuc Armor Agglomération et, dont les ressources sont inférieures aux plafonds ci-dessous :

<b>Nombre de personnes vivant dans le logement</b>	<b>Plafonds de ressources Modestes</b> <i>(RFR N-2 ou N-1 si plus avantageux)</i>	<b>Plafonds de ressources Très Modestes</b> <i>(RFR N-2 ou N-1 si plus avantageux)</i>
1	18 409 €	14 360 €
2	26 923 €	21 001 €
3	32 377 €	25 257 €
4	37 826 €	29 506 €
5	43 297 €	33 774 €
Par personne supplémentaire	5 454 €	4 257 €

**Conditions d'éligibilité**

- Ne pas avoir commencé les travaux avant la demande de subvention
- Travaux réalisés par artisans
- Logement présentant des causes d'inconfort et/ou réalisation d'un gain énergétique de plus de 25% après travaux et/ou réalisation de travaux d'adaptation du logement
- Rétrocession des certificats d'économie d'énergie générés par les travaux réalisés
- Durée minimum d'occupation du logement pendant 6 ans
- Cumul possible avec l'aide à l'accession à la propriété octroyée par Saint-Brieuc Armor Agglomération sous conditions (cf. fiche 1 et Programme d'Actions Territorial 2017).

**Modalités de saisine**

Le demandeur devra remplir un formulaire de demande d'aide, fournir les pièces justificatives en lien direct avec les partenaires du programme RENOVACTION.

**Modalités de versement des aides**

La subvention sera versée après réalisation des travaux sur présentation des factures de travaux.

**Guichet unique RENOVACTION :****Contacts**

Tel : **02 96 77 30 70**  
 Mail : [renovaction@saintbrieuc-agglo.fr](mailto:renovaction@saintbrieuc-agglo.fr)  
 Sur rendez-vous :  
 4 avenue du chalutier sans pitié BP 20 336 – 22 193 PLERIN CEDEX

**Plus d'infos**

<http://www.saintbrieuc-agglo.fr/cadre-de-vie/programme-renovaction/>

## FICHE 4

### RECONQUÉRIR LE PARC DE LOGEMENTS ANCIENS AVEC RENOVATION : VOUS ETES PROPRIETAIRE DU LOGEMENT QUE VOUS OCCUPEZ OU D'UN LOGEMENT LOCATIF ? DES AIDES SANS CONDITION DE RESSOURCES POUR EVALUER VOS TRAVAUX ENERGETIQUES.

<b>Descriptif de l'aide</b>	<p>Afin de reconquérir le parc de logements privés existants, Saint-Brieuc Armor Agglomération lance le <b>programme RENOVATION</b> : une des actions est d'accompagner et encourager les propriétaires occupants et bailleurs à rénover leur logement personnel ou locatif sur le plan énergétique.</p> <p>Dans ce cadre, Saint-Brieuc Armor Agglomération peut vous octroyer :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ <b>Des conseils gratuits</b></li> <li>▶ <b>Une subvention de 80% pour financer un diagnostic énergétique simplifié (sur une dépense plafonnée à 350€) ou, une étude thermique BBC Rénovation (sur une dépense plafonnée à 600€) en cas de réalisation des travaux</b></li> </ul>
<b>Bénéficiaires</b>	<p>Les propriétaires occupants ou bailleurs souhaitant réaliser des travaux énergétiques dans leur logement personnel situé sur une des 32 communes de Saint-Brieuc Armor Agglomération.</p>
<b>Conditions d'éligibilité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ne pas avoir commencé les travaux avant la demande de subvention</li> <li>- travaux réalisés par artisans</li> <li>- travaux BBC Rénovation compatibles</li> <li>- diagnostics et/ou études thermiques réalisées dans le cadre de l'appel à candidature lancée par Saint-Brieuc Armor Agglomération</li> </ul>
<b>Modalités de saisine</b>	<p>Le demandeur devra remplir un formulaire de demande d'aide, fournir les pièces justificatives en lien direct avec les partenaires de RENOVATION.</p>
<b>Modalités de versement des aides</b>	<p>La subvention sera versée après réalisation des travaux sur présentation des factures de travaux préconisés dans la cadre de la plateforme.</p>
<b>Contacts</b>	<p><b><u>Guichet unique RENOVATION :</u></b></p> <p>Tel : <b>02 96 77 30 70</b>          Mail : <a href="mailto:renovation@saintbrieuc-agglo.fr">renovation@saintbrieuc-agglo.fr</a>          Sur rendez-vous :          4 avenue du chaluiier sans pitié - BP 20 336 – 22193 PLERIN CEDEX</p>
<b>Plus d'infos</b>	<p><a href="http://www.saintbrieuc-agglo.fr/cadre-de-vie/programme-renovation/">http://www.saintbrieuc-agglo.fr/cadre-de-vie/programme-renovation/</a></p>

## FICHE 5

### RECONQUÉRIR LE PARC DE LOGEMENTS ANCIENS AVEC RENOVATION : VOUS ETES PROPRIETAIRE D'UN LOGEMENT LOCATIF ? DES AIDES POUR VOS PROJETS DE TRAVAUX.

	<p>Afin de reconquérir le parc de logements privés existants, Saint-Brieuc Armor Agglomération lance le <b>programme RENOVATION</b> : une des actions est d'accompagner et encourager les propriétaires bailleurs à rénover leur logement locatif.</p> <p>Dans ce cadre et, en complément d'aides de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) ou, de l'Etat, Saint-Brieuc Armor Agglomération peut vous octroyer :</p>
<b>Descriptif de l'aide</b>	<p>► <b>Des subventions pour réaliser vos travaux d'amélioration de votre logement locatif (menuiseries, isolation, chauffage, ...)</b> :</p> <p>-Subvention de 5% si le logement locatif atteint une étiquette énergétique C après travaux + subvention de 5% si le logement locatif est conventionné avec un loyer social ou très social sur une durée de plus de 12 ans ; dépense subventionnable est plafonnée entre 750 € et 1000 € du m<sup>2</sup> dans la limite de 80 m<sup>2</sup> par logement +Prime Vacance complémentaire : 4 000 € pour les logements vacants de plus de 2 ans situés en hyper-centre (dans la limite de 15 primes délivrées à l'année, dont 10 en hyper-centre de Saint-Brieuc).</p>
<b>Bénéficiaires</b>	<p>Les propriétaires d'un logement locatif situé sur les 18 communes suivantes de Saint-Brieuc Armor Agglomération et, souhaitant réaliser des travaux dans leur logement :</p> <p>Binic/Etables-sur-Mer, Hillion, La Méaugon, Langueux, Lantic, Plédran, Plérin, Ploufragan, Plourhan, Pordic/Tréméloir, Saint-Brieuc, Saint-Donan, Saint-Quay-Portrieux, Saint-Julien, Trégueux, Trémuson, Tréveneuc et Yffiniac</p>
<b>Conditions d'éligibilité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ne pas avoir commencé les travaux avant la demande de subvention</li> <li>- Travaux réalisés par artisans</li> <li>- Logement présentant des causes d'inconfort et/ou réalisation d'un gain énergétique de plus de 35% après travaux</li> <li>- Rétrocession des certificats d'économie d'énergie générés par les travaux réalisés</li> <li>- Plafonnement des loyers</li> <li>- Durée minimum de location fixée à 9 ans (jusqu'à 15 ans possible)</li> </ul>
<b>Modalités de saisine</b>	<p>Le demandeur devra remplir un formulaire de demande d'aide, fournir les pièces justificatives en lien direct avec les partenaires de RENOVATION.</p>
<b>Modalités de versement des aides</b>	<p>La subvention sera versée après réalisation des travaux sur présentation des factures de travaux.</p>
<b>Contacts</b>	<p><b>Guichet unique RENOVATION :</b></p> <p>Tel : <b>02 96 77 30 70</b>          Mail : <a href="mailto:renovation@saintbrieuc-agglo.fr">renovation@saintbrieuc-agglo.fr</a>          Sur rendez-vous :          4 avenue du chalutier sans pitié BP 20 336 – 22 193 PLERIN CEDEX</p>
<b>Plus d'infos</b>	<p><a href="http://www.saintbrieuc-agglo.fr/cadre-de-vie/programme-renovation/">http://www.saintbrieuc-agglo.fr/cadre-de-vie/programme-renovation/</a></p>

## FICHE 6

### RECONQUERIR LE PARC DE LOGEMENTS ANCIENS AVEC RENOVATION : VOUS ETES PROPRIETAIRE D'UN LOGEMENT LOCATIF ? DES AIDES SANS CONDITION DE TRAVAUX.

Vous pouvez bénéficier d'avantages fiscaux si vous êtes propriétaire d'un logement locatif sans réaliser des travaux. Vous devez cependant respecter certaines conditions.

Afin de reconquérir le parc de logements privés existants, Saint-Brieuc Armor Agglomération vise à accompagner et encourager les propriétaires bailleurs à « louer responsable », par le biais des aides suivantes :

#### Descriptif de l'aide

- Informations
- Conseils à l'investissement locatif
- Diagnostic décence du logement pris en charge
- Prise en charge des frais de 1<sup>ère</sup> mise en location la 1<sup>ère</sup> année de la location (205 €).

Dans ce cadre, Saint-Brieuc Armor Agglomération a signé une convention d'objectifs avec SOLIHA AIS Agence Immobilière Sociale pour informer, aider et accompagner les propriétaires éligibles.

**Bénéficiaires** Les propriétaires d'un logement locatif décent situé sur les anciennes communes de Saint-Brieuc Agglomération (absence de gros travaux), à savoir : Hillion, La Méaugon, Langueux, Plédran, Plérin, Ploufragan, Pordic/Treméloir, Saint-Brieuc, Saint-Donan, Saint-Julien, Trégueux, Trémuson et Yffiniac.

Les logements doivent être loués sur une durée minimale de 6 ans, avec un loyer maîtrisé et, à des locataires dont les ressources sont inférieures aux plafonds ci-dessous :

#### Conditions d'éligibilité

Composition du ménage du locataire	Loyer conventionné social
Personne seule	20 123 €
Couple (sf jeune ménage) <sup>2</sup>	26 872 €
Personne seule ou couple ayant 1 personne à charge <sup>(1)</sup>	32 316 €
Personne seule ou couple ayant 2 personnes à charge	39 013 €
Personne seule ou couple ayant 3 personnes à charge	45 895 €
Personne seule ou couple ayant 4 personnes à charge	51 723 €
Personne à charge supplémentaire	5 769 €

(1) **Personne à charge** : enfants à charge au sens du Code général des impôts, et, si leurs ressources ne sont pas passibles de l'impôt sur le revenu, les ascendants de 65 ans ou plus et les ascendants, descendants ou collatéraux infirmes.

(2) **Jeune ménage** : couple sans personne à charge, dont la somme des âges est au plus égale à 55 ans

**Modalités  
de saisine**

- Prendre contact avec SOLIHA AIS Agence Immobilière Sociale.
- Etude de la demande et conseil à l'investissement immobilier par SOLIHA AIS : relevé des surfaces, décompte du prix du loyer, simulation fiscale, vérification de la décence du logement locatif (gratuit), établissement de la convention entre le bailleur et l'ANAH au titre de la défiscalisation des loyers perçus.
- Service d'aide à la gestion locative (facultatif) : les frais de 1<sup>ère</sup> mise en location (part du bailleur) pourront être pris en charge par Saint-Brieuc Armor Agglomération si le propriétaire met en gestion son logement auprès de SOLIHA AIS. Cette prestation comprend : la signature d'un mandat de gestion, proposition adhésion assurance VISALE, GRL ou GLI, recherches locataires (visite des logements, étude candidatures, garanties), état des lieux et bail de location, ...

---

**Guichet unique RENOVATION :**

**Contacts**

Tel : **02 96 77 30 70**

Mail : [renovation@saintbrieuc-agglo.fr](mailto:renovation@saintbrieuc-agglo.fr)

Sur rendez-vous :

4 avenue du chaluier sans pitié BP 20 336 – 22 193 PLERIN CEDEX

---

**Plus d'infos**

<http://www.saintbrieuc-agglo.fr/cadre-de-vie/programme-renovation/>

## FICHE 7

### VOUS AVEZ DES DIFFICULTES POUR CHAUFFER CORRECTEMENT VOTRE LOGEMENT OU POUR PAYER VOS FACTURES D'ENERGIE ? DES CONSEILS ET AIDES POUR FAIRE DES ECONOMIES D'ENERGIE SANS TRAVAUX

	Dans le cadre du programme RENOVACTION, Saint-Brieuc Armor Agglomération propose d'accompagner les ménages pour faire des économies d'énergie en :
<b>Descriptif de l'aide</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Proposant un visite gratuite des logements par un conseiller RENOVACTION de Saint-Brieuc Armor Agglomération (réalisation d'un diagnostic sociotechnique)</li> <li>- Délivrant des conseils et astuces pour diminuer sa consommation d'énergie</li> <li>- Distribuait gratuitement de petits équipements économes en énergie (si besoin)</li> </ul>
<b>Bénéficiaires</b>	Tout type de ménage (locataires, propriétaires occupants)
<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 soit, remplir un coupon réponse disponible dans les mairies ou les partenaires du programme RENOVACTION ou téléchargeable sur le site internet de l'Agglomération pour obtenir une visite SLIME (Service Local d'Intervention pour la Maîtrise de l'Energie) soit, contacter le guichet unique RENOVACTION.
	<b><u>Guichet unique RENOVACTION :</u></b>
<b>Contacts</b>	<p>Tel : <b>02 96 77 30 70</b>          Mail : <a href="mailto:renovaction@saintbrieuc-agglo.fr">renovaction@saintbrieuc-agglo.fr</a>          Sur rendez-vous :          4 avenue du chalutier sans pitié BP 20 336 – 22 193 PLERIN CEDEX</p>
<b>Plus d'infos</b>	<a href="http://www.saintbrieuc-agglo.fr/cadre-de-vie/programme-renovaction/">http://www.saintbrieuc-agglo.fr/cadre-de-vie/programme-renovaction/</a>

## FICHE 8

### REALISER UNE OPERATION DE LOGEMENT LOCATIF SOCIAL

#### Objet

**Modalités de suivi d'une programmation en logement locatif social entre les bailleurs, les communes et Saint-Brieuc Armor Agglomération de l'élaboration du projet à sa réalisation**

#### PHASE 1 : Préparation de la production

La commune choisit un bailleur dès l'ouverture à l'urbanisation ou est associée à ce choix dans le cadre d'un projet d'aménagement privé.

Dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain, la commune choisit le bailleur social ou est associée à ce choix.

La commune s'assure que l'aménageur respecte les documents stratégiques : SCOT, PLH et PLU

#### PHASE 2 : Production

La commune, le bailleur et l'aménageur privé – si projet privé – travaillent ensemble dès le projet d'aménagement en associant, si besoin, Saint-Brieuc Armor Agglomération.

Cette **collaboration commune / bailleurs** peut démarrer dès le début d'un portage de terrain ou de bâtiment par Saint-Brieuc Armor Agglomération pour le compte de la commune, dans le cadre de l'étude de faisabilité lancée avant les acquisitions.

La commune et le bailleur conviennent de la **localisation** de l'opération, de son contenu, des formes urbaines, de l'aménagement et de la desserte en réseaux de ces terrains.

Le bailleur peut dès lors proposer une **estimation** de la charge foncière de l'opération à la commune. En fonction des conclusions de la collectivité, le bailleur pourra se lancer sur une pré-programmation du programme ou une révision du projet pourra être engagée.

La commune pourra associer le bailleur avant de délivrer le **permis d'aménager**.

La **réalisation de la pré-programmation** se fait conjointement par la commune et le bailleur. Saint-Brieuc Armor Agglomération analysera les demandes et tiendra chacune des parties informée de la remontée du besoin à l'Etat.

A l'issue du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement, Saint-Brieuc Armor Agglomération reprendra contact avec la commune et le bailleur afin de formaliser l'inscription ou non du projet en programmation.

Si le projet est retenu, le bailleur peut déposer le **permis de construire** en mairie. Parallèlement, le bailleur peut adresser ses demandes de financements aux différents co-financeurs.

En maîtrise d'ouvrage directe, le bailleur conclut les **contrats** avec les maîtres d'œuvre (architecte, bureau d'études) et les entrepreneurs qu'il aura sélectionnés par voie d'appels d'offres publics.

La commune est informée par le bailleur de l'**achèvement des travaux** (déclaration) et Saint-Brieuc Armor Agglomération par la clôture d'opération.

**Modalités de concertation bailleurs / communes / Saint-Brieuc Armor Agglomération**



**Montant des aides** Consulter les **fiches 6 à 12**

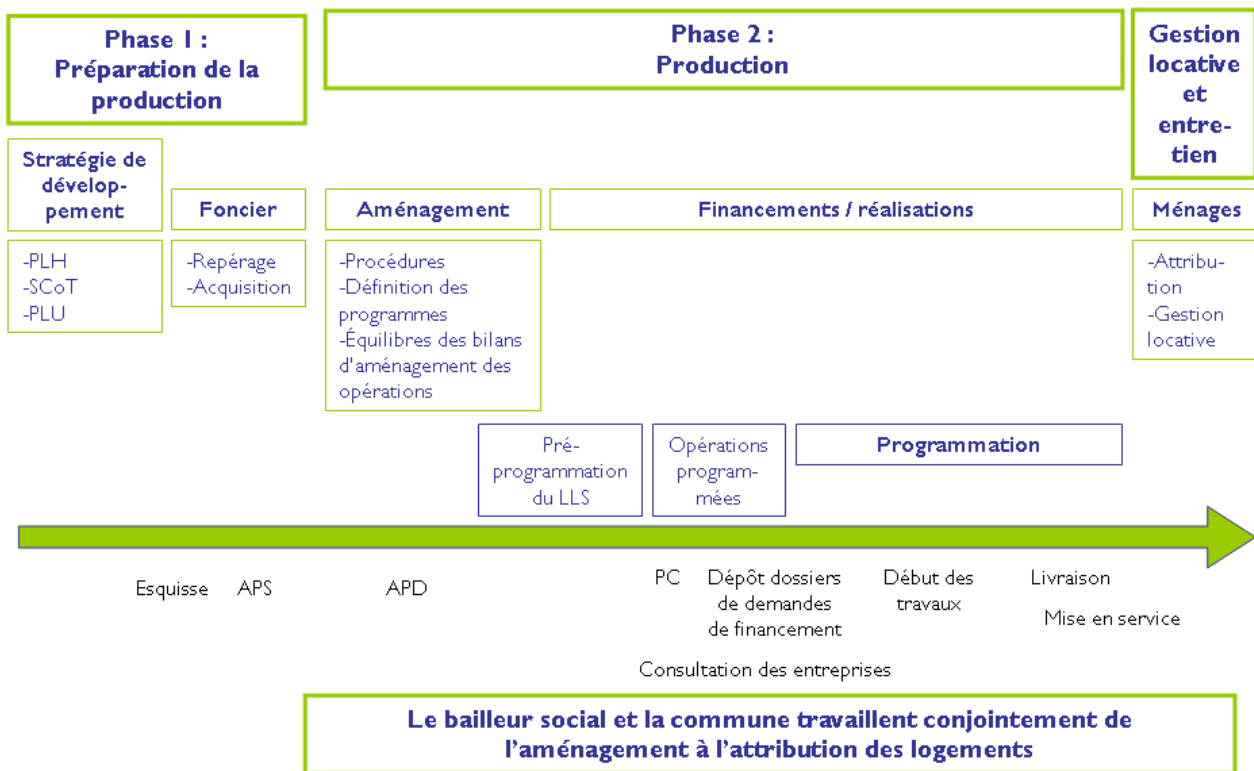
**Les organismes d'habitat social :**

- Bénéficiaires**
- 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

**Saint-Brieuc Armor Agglomération**

**Contact**  
 DACV - Service Habitat  
 3 place de la résistance - 22 044 SAINT BRIEUC Cedex 2  
 ☎ : 02 96 77 28 93 - ✉ : [asrobin@saintbrieuc-agglo.fr](mailto:asrobin@saintbrieuc-agglo.fr)

**Exemple de phasage d'une opération à maîtrise d'ouvrage directe d'un organisme HLM**



## FICHE 9

### AIDE A LA CHARGE FONCIERE DES LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX PUBLICS

**Nature de l'aide** Aide financière en faveur de la charge foncière des logements locatifs sociaux

**Modalités d'intervention** Intervention financière de Saint-Brieuc Armor Agglomération

► **Définition de la charge foncière**

La charge foncière (ou charge immobilière) correspond au coût d'acquisition du terrain viabilisé + autres dépenses (conformément à la définition de l'annexe I arrêté du 17 octobre 2011, abrogeant et remplaçant l'arrêté du 10 juin 1996, relatif à la majoration de l'assiette de la subvention et aux caractéristiques techniques des opérations de construction, d'amélioration ou d'acquisition-amélioration d'immeubles en vue d'y aménager avec l'aide de l'Etat des logements ou des logements-foyers à usage locatif).

► **Le dispositif de financement de la charge foncière des logements locatifs sociaux publics**

Critères de financement	Participation	Commune	Opérateur	Saint-Brieuc Armor Agglomération	Prix maximum d'acquisition du terrain
<b>Montant de l'aide</b>  Extension urbaine / lotissement  Charge foncière de référence = <b>15 000 € / logement</b>	Si < 15 000 €	35%	30%	35%	Dans le cadre de l'extension urbaine (y compris en AEU ou respectant les 20 ambitions de l'éco quartier) : 1° le coût d'acquisition d'un terrain viabilisé ne devra pas dépasser : - 70 € / m <sup>2</sup> HT sur Langueux, Plérin, Ploufragan, <b>Pordic-Trémeloir</b> , Saint-Brieuc, Trégueux, Yffiniac
	Si = ou > 15 000 €	Solde*	5 000 €	5 000 €	
<b>Montant de l'aide</b>  Parcelle nue en dent creuse ou extension urbaine en <b>Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU)</b> ou opération respectant les 20 ambitions de la grille Eco-Quartier  Charge foncière de référence = <b>19 000 € / logement</b>	Si < 19 000 €	37,5%	25%	37,5%	-60 € / m <sup>2</sup> HT sur Hillion, La Méaugon, Plédran, Saint-Donan, Saint-Julien, Trémuson  2° Quelque soit la nature du terrain acheté par l'opérateur (nu ou viabilisé) hors parcelle nue en dent creuse, Le coût d'acquisition du terrain ne devra pas dépasser un plafond de 60% de la charge foncière totale
	Si = ou > 19 000 €	Solde*	5 000 €	7 000 €	

Parcelle bâtie à des fins de démolition / reconstruction	Si < 24 000 €	37,50%	25%	37,50%	
Charge foncière de référence = 24 000 € / logement	Si = ou > 24 000 €	Solde*	6 000 €	9 000 €	
Parcelle bâtie à des fins d'acquisition / amélioration	Aide forfaitaire de 15 000 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €	
<b>VEFA</b>	Si < 15 000 €	35%	30%	35%	Prix d'acquisition maximal fixé à 1 650 € HT / m <sup>2</sup> de surface habitable
Charge foncière de référence = 15 000 € / logement	Si = ou > 15 000 €	Solde*	5 000 €	5 000 €	

\* dans tous les cas, le dépassement du plafond de la charge foncière de référence relève de la commune, dans le cadre d'un engagement formalisé, en amont du projet entre le bailleur et la commune.

NB : pour le cas particulier des acquisitions d'immeubles occupés, l'analyse sera la suivante :

Participation	Commune	Opérateur	St-Brieuc agglomération
%	35%	30%	35%
Base d'intervention	Valeur foncière de référence en construction neuve (130 € pour un logement individuel et 100 € pour un logement collectif) X m <sup>2</sup> de Surface Utile (SU)		

### ► Charge foncière et aménagement

L'emprise dédiée au logement locatif public social devra respecter au mieux les fourchettes de ratios suivantes:

- 200 à 300 m<sup>2</sup> maximum pour un logement individuel de type maison de ville
- 150 à 200 m<sup>2</sup> maximum pour un logement collectif ou semi-collectif

Il convient de rappeler qu'en matière d'aménagement, l'intervention du bailleur se fait uniquement sur la parcelle dédiée à ses logements, **l'aménageur (public ou privé) devant céder le foncier viabilisé pour le nombre de logements prévus.**

**Les organismes d'habitat social :**

**Bénéficiaires**

- 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

Les aides de Saint-Brieuc Armor Agglomération s'appliquent pour tout logement social inscrit dans le cadre des opérations de construction de logement social d'intérêt communautaire, financées en Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) et Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI), dans le cadre du **développement de l'offre** sur les 13 communes suivantes : Hillion, La Méaugon, Languieux, Plédran, Plérin, Ploufragan, Pordic-Tréméloir, Saint-Brieuc, Saint-Donan, Saint-Julien, Trégueux, Trémuson, Yffiniac.

Les maîtres d'ouvrage devront respecter 2 clauses :

**Conditions d'éligibilité**

► **Une clause communication :**

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

- intégrer le logo de Saint-Brieuc Armor Agglomération sur tous documents de communication liés aux opérations subventionnées.
- de respecter la charte graphique sur les panneaux de chantier
- et, à l'inauguration des logements, de convier le Président de Saint-Brieuc Armor Agglomération.

► **La clause d'insertion sociale :**

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

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

Pour la demande de conventionnement, l'organisme d'habitat social devra fournir les pièces suivantes :

- Une présentation du projet de l'opération précisant notamment le nombre et la typologie des logements prévus et ne mentionnant que les logements sociaux reconnus d'intérêt communautaire (PLUS/PLAI) ;
- Le plan de financement pré-établi (cf. annexe 3) dûment complété d'après le formulaire détaillant les différents postes constitutifs de la charge foncière ;
- L'estimation des Domaines

Pour la demande de versement du 1<sup>er</sup> acompte de l'aide à la charge foncière (hors VEFA), l'organisme d'habitat social devra présenter :

**Pièces à fournir**

- La délibération du Conseil Municipal justifiant sa participation à la charge foncière pour le projet concerné ;
- Le titre de propriété
- L'ensemble des pièces comptables justifiant de l'acquisition du terrain ou du bâti

Pour la demande de versement du solde de l'aide, l'organisme d'habitat social devra fournir les pièces suivantes :

- Le plan de financement définitif sur le modèle pré-établi (cf annexe 3) dûment complété d'après le formulaire détaillant les différents postes constitutifs de la charge foncière ;
- La délibération du Conseil Municipal justifiant sa participation à la charge foncière pour le projet concerné ;
- La déclaration d'achèvement des travaux
- Une photographie du panneau de chantier
- Une synthèse du nombre d'heures d'insertion réalisé dans le cadre du projet
- Un état des dépenses validé par le Trésorier principal

**Modalités de saisine**

- Sollicitation de Saint-Brieuc Armor Agglomération par dossier conformément à la programmation de l'année
  - La convention d'aide financière paraphée et signée par le représentant de l'organisme Habitat à Loyer Modéré (HLM) et le président de Saint-Brieuc Armor Agglomération ou son représentant sera retournée au bailleur.
- 

**Modalités de versement**

Le versement pourra intervenir en deux fois (hors VEFA) :

- Un premier versement, limité à 50% du montant estimé de la subvention, peut être accordé aux organismes bénéficiaires qui le souhaitent, dès l'acquisition du terrain ou du bâti,
- Le règlement pour solde quant à lui est subordonné à la réalisation des travaux. Il est versé dans la limite du montant de la subvention calculée et du plafond par logement.

Dans le cadre des acquisitions d'immeubles occupés et des VEFA, le versement se fera en une seule fois, à la livraison des logements.

---

**Contact**

**Saint-Brieuc Armor Agglomération**

DACV - Service Habitat  
3 place de la résistance  
22 044 SAINT BRIEUC Cedex 2

☎ : 02 96 77 28 93 - ✉ : [asrobin@saintbrieuc-agglo.fr](mailto:asrobin@saintbrieuc-agglo.fr)

## FICHE 10

### GARANTIE D'EMPRUNTS DES LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX PUBLICS D'INTERET COMMUNAUTAIRE

**Nature de l'aide** Garanties d'emprunts du logement locatif social

**Modalités d'intervention** **Garanties d'emprunts** de Saint-Brieuc Armor Agglomération

	<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 garantie les emprunts contractés dans le cadre de projets programmés et financés situés sur le territoire géographique des **13 communes suivantes** : Hillion, La Méaugon, Langueux, Plédran, Plérin, Ploufragan, Pordic-Tréméloir, Saint-Brieuc, Saint-Donan, Saint-Julien, Trégueux, Trémuson, Yffiniac.

#### Niveau de la garantie

Sur les **autres communes du territoire**, Saint-Brieuc Armor Agglomération garantie les emprunts de la manière suivante :

	<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	0 %	50 %	50 %

#### **Les organismes d'habitat social :**

#### **Bénéficiaires**

- les offices publics d'habitat tels que définis à l'article L.421-I 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 dans le cadre du **développement de l'offre et du renouvellement urbain**.

► Fiche de synthèse des aspects techniques de l'opération :

- Opérateur
- Maître d'œuvre
- Localisation et dénomination du programme
- Type d'opération (neuf – acquisition / amélioration)
- Nombre et type de logements
- Loyers
- Date d'obtention du permis
- Date de début des travaux
- Date de livraison prévisionnelle

**Pièces  
à fournir**

► Fiche de synthèse des aspects financiers de l'opération :

- Prix de revient prévisionnel détaillé
- Plan de financement prévisionnel (détails des subventions/prêts/ fonds propres)

► Fiche de synthèse du prêt à garantir :

- Etablissement prêteur
  - Dénomination du prêt
  - Montant du prêt à garantir
  - Montant de la garantie d'emprunt demandé à Saint-Brieuc Armor Agglomération
- Et, pour les demandes de garanties partielles :
- Date de la demande de garantie d'emprunt auprès du Conseil Départemental
  - Résultat de la demande de garantie d'emprunt auprès du Conseil Départemental

---

**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

---

**Modalités  
de versement**

- 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
- Signature du contrat de prêt

---

**Contact**

**Saint-Brieuc Armor Agglomération**

DACV - Service Habitat  
3 place de la résistance  
22 044 SAINT BRIEUC Cedex 2

☎ : 02 96 77 28 93 - ✉ : [asrobin@saintbrieuc-agglo.fr](mailto:asrobin@saintbrieuc-agglo.fr)



## FICHE 11

### DEVELOPPER ET EQUILIBRER LA PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX FAMILIAUX EN CONSTRUCTION

**Nature de l'aide** Aide financière en faveur de la production de logements locatifs sociaux financés en Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) ou Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) pour la période 2012-2017

**Modalités d'intervention** **Intervention financière** de Saint-Brieuc Armor Agglomération :

- aide à la charge foncière
- aide au développement de l'offre
- garantie des emprunts

► **Charge foncière**

(cf. fiche 8 : Aide à la charge foncière des logements locatifs sociaux publics)

► **Développement de l'offre**

En construction :

**Montant de l'aide**

	PLUS	PLAI ordinaire	PLAI adapté
Aide forfaitaire	2 500 €	3 000 €	5 000 €
+ Aide à la maîtrise de l'énergie pour logement dit "passif"	1 000 €	1 000 €	1 000 €

► **Garanties d'emprunts**

(cf. fiche 9 : garanties d'emprunts des logements locatifs sociaux publics d'intérêt communautaire)

**Bénéficiaires**

Les organismes d'habitat social :

- Les offices publics d'habitat tels que définis à l'article L.421-I du Code de la Construction et de l'Habitation
- Les entreprises sociales pour l'habitat

**Conditions d'éligibilité**

Les aides de Saint-Brieuc Armor Agglomération s'appliquent pour tout logement social inscrit dans le cadre des opérations de construction de logement social d'intérêt communautaire, financées en Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) et Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI), dans le cadre du **développement de l'offre** sur les 13 communes suivantes : Hillion, La Méaugon, Langueux, Plédran, Plérin, Ploufragan, Pordic-Tréméloir, Saint-Brieuc, Saint-Donan, Saint-Julien, Trégueux, Trémuson, Yffiniac.

Les maîtres d'ouvrage devront respecter 2 clauses :

► **une clause communication :**

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

- intégrer le logo de Saint-Brieuc Armor Agglomération sur tous documents de communication liés aux opérations subventionnées.
- de respecter la charte graphique sur les panneaux de chantier
- et, à l'inauguration des logements, de convier le Président de Saint-Brieuc Armor Agglomération.

► **la clause d'insertion sociale :**

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

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

Conformément à l'arrêté du 26 août 2005 paru au Journal Officiel (JO) du 28 août 2005 modifié par l'arrêté du 19 janvier 2006 paru au JO du 31 janvier 2006) :

**Pièces  
à fournir**

- une fiche descriptive de l'opération mentionnant :
  - identification de l'opération
  - caractéristiques techniques
  - nombre et types de logements
  - état des surfaces permettant de déterminer la surface utile de l'opération
  - le coût prévisionnel hors taxes, décomposé en charge foncière totale pour les opérations de construction neuve, en coût des travaux hors Voiries et Réseaux divers (VRD) et en montant des prestations intellectuelles et frais divers
- le plan de financement prévisionnel de l'opération
- l'équilibre financier prévisionnel de l'opération
- les pièces complémentaires permettant de justifier des demandes de majorations locales intervenant dans le calcul des subventions et des loyers
- pour le calcul des subventions foncières d'aides à la pierre, le coûts des acquisitions foncières et, pour les opérations de construction, le coût prévisionnel des Voiries et Réseaux divers (VRD)
- un plan de situation de l'opération
- les plans des logements
- la justification de la disponibilité du terrain par une promesse de vente, un acte de vente, un bail ou une promesse de bail emphytéotique ou à construction
- une attestation de non commencement de travaux
- l'échéancier prévisionnel de l'opération
- au dépôt du dossier : l'attestation de prise en compte de la Réglementation Thermique 2012 (RT 2012) réalisé par un bureau d'étude thermique
- à la livraison du logement : l'attestation de conformité à la RT 2012 avec résultat du test d'étanchéité à l'air

**Modalités  
de saisine**

- Sollicitation de Saint-Brieuc Armor Agglomération par dossier conformément à la programmation de l'année en cours
- La convention d'aide financière paraphée et signée par le représentant de l'organisme Habitat à Loyer Modéré (HLM) et le président de Saint-Brieuc Armor Agglomération ou son représentant sera retournée au bailleur.

**Modalités  
de versement**

La subvention sera versée en totalité à la livraison des logements, sur présentation des justificatifs demandés accompagnés d' :

- une photographie du panneau de chantier
- une synthèse du nombre d'heures d'insertion réalisé dans le cadre du projet

**Contact**

**Saint-Brieuc Agglomération**

DACV - Service Habitat  
3 place de la résistance  
22 044 SAINT BRIEUC Cedex 2

☎ : 02 96 77 28 93 - ✉ : asrobin@saintbrieuc-agglo.fr

## FICHE 12

### DEVELOPPER ET EQUILIBRER LA PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX FAMILIAUX EN ACQUISITION AMELIORATION ET EN REHABILITATION

<b>Nature de l'aide</b>	Aide financière en faveur de la production de logements locatifs sociaux financés en Prêt Locatif Aidé à Usage Social Acquisition Amélioration (PLUS-AA), Prêt Locatif Aidé d'Intégration acquisition amélioration (PLAI-AA) ou Prime à l'amélioration des logements à usage locatif et à occupation sociale (PALULOS) pour la période 2012-2017			
<b>Modalités d'intervention</b>	<b>Intervention financière</b> de Saint-Brieuc Armor Agglomération : <ul style="list-style-type: none"> <li>- aide à la charge foncière</li> <li>- aide à l'acquisition amélioration ou à la réhabilitation</li> <li>- Garantie des emprunts</li> </ul>			
<b>Montant de l'aide</b>	<b>► Charge foncière</b> (cf. fiche 8 : Aide à la charge foncière des logements locatifs sociaux publics)			
	<b>► Acquisition Amélioration ou Réhabilitation</b>			
		<b>PLUS</b>	<b>PLAI ordinaire</b>	<b>PLAI adapté</b>
	Aide forfaitaire à l'acquisition-amélioration et réhabilitation	-	3 000 €	3 000 €
<b>+ Aide à la maîtrise de l'énergie</b> si l'économie d'énergie atteinte après travaux est de 20% à 29%	500 €	500 €	500 €	
<b>ou + Aide à la maîtrise de l'énergie</b> si l'économie d'énergie atteinte après travaux est d'au moins 30%	1 000 €	1 000 €	1 000 €	
	<b>► Garanties d'emprunts</b> (cf. fiche 9 : garanties d'emprunts des logements locatifs sociaux publics d'intérêt communautaire)			
<b>Bénéficiaires</b>	<b>Les organismes d'habitat social :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les offices publics d'habitat tels que définis à l'article L.421-I du Code de la Construction et de l'Habitation</li> <li>- les entreprises sociales pour l'habitat</li> </ul>			
<b>Conditions d'éligibilité</b>	Les aides de Saint-Brieuc Armor Agglomération s'appliquent pour tout logement social inscrit dans le cadre des opérations de <b>réhabilitation</b> et d' <b>acquisition amélioration</b> , financées en Prêt Locatif Aidé à Usage Social Acquisition Amélioration (PLUS-AA), Prêt Locatif Aidé d'Intégration acquisition amélioration (PLAI-AA) ou Prime à l'amélioration des logements à usage locatif et à occupation sociale (PALULOS) sur les 13 communes suivantes : Hillion, La Méaugon, Languieux, Plédran, Plérin, Ploufragan, Pordic-Tréméloir, Saint-Brieuc, Saint-Donan, Saint-Julien, Trégueux, Trémuson, Yffiniac. <p><u>Les maîtres d'ouvrage devront respecter 2 clauses :</u></p> <b>► Une clause communication :</b> Au minimum, dans le respect de la charte graphique communautaire, l'organisme devra : <ul style="list-style-type: none"> <li>- intégrer le logo de Saint-Brieuc Armor Agglomération sur tous documents de communication liés aux opérations subventionnées.</li> <li>- de respecter la charte graphique sur les panneaux de chantier</li> <li>- et, à l'inauguration des logements, de convier le Président de Saint-Brieuc Armor Agglomération.</li> </ul>			

► **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.

Conformément à l'arrêté du 26 août 2005 paru au Journal Officiel (JO) du 28 août 2005 modifié par l'arrêté du 19 janvier 2006 paru au JO du 31 janvier 2006) :

**Pièces à fournir**

- une fiche descriptive de l'opération mentionnant :
  - identification de l'opération
  - caractéristiques techniques
  - nombre et types de logements
  - état des surfaces permettant de déterminer la surface utile de l'opération
  - le coût prévisionnel hors taxes, décomposé en charge immobilière totale pour les opérations d'acquisition-amélioration, en coût des travaux hors Voiries et Réseaux divers (VRD) et en montant des prestations intellectuelles et frais divers
- le plan de financement prévisionnel de l'opération
- l'équilibre financier prévisionnel de l'opération
- les pièces complémentaires permettant de justifier des demandes de majorations locales intervenant dans le calcul des subventions et des loyers
- pour le calcul des subventions foncières d'aides à la pierre, les coûts des acquisitions foncières un plan de situation de l'opération
- les plans des logements
- la justification de la disponibilité de l'immeuble par une promesse de vente, un acte de vente, un bail ou une promesse de bail emphytéotique ou à construction
- une attestation de non commencement de travaux
- l'échéancier prévisionnel de l'opération
- une note explicative sur les équipements hydro-économiques, les matériaux, la démarche Haute Qualité Environnementale - HQE, des équipements spécifiques, l'information des locataires sur l'utilisation optimale des équipements du logement... Toute information valorisant la qualité architecturale, thermique et environnementale du projet ou précisant des surcoûts engendrés par la qualité énergétique des logements.
- une synthèse de l'étude thermique avant et après travaux

**Modalités de saisine**

- Sollicitation de Saint-Brieuc Armor Agglomération par dossier conformément à la programmation de l'année en cours
- La convention d'aide financière paraphée et signée par le représentant de l'organisme d'Habitat à Loyer Modéré (HLM) et le président de Saint-Brieuc Armor Agglomération ou son représentant sera retournée au bailleur.

**Modalités de versement**

La subvention sera versée en totalité à la livraison des logements, sur présentation des justificatifs demandés accompagnés d' :

- une photographie du panneau de chantier
- une synthèse du nombre d'heures d'insertion réalisé dans le cadre du projet

**Contact**

**Saint-Brieuc Armor Agglomération**

DACV - Service Habitat  
3 place de la résistance  
22 044 SAINT BRIEUC Cedex 2

☎ : 02 96 77 28 93 - ✉ : asrobin@saintbrieuc-agglo.fr

## FICHE 13

### DEVELOPPER ET EQUILIBRER LA PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX EN RESIDENCE SOCIALE DE TYPE FOYER POUR JEUNES TRAVAILLEURS (FJT)

**Nature de l'aide** Aide financière en faveur de la création, de l'extension ou de la démolition-reconstruction de logements locatifs sociaux en résidence sociale de type Foyer pour Jeunes Travailleurs (FJT) pour la période 2012-2017

**Modalités d'intervention** **Intervention financière** de Saint-Brieuc Armor Agglomération :

- aide à la charge foncière
- aide au développement de l'offre
- garantie des emprunts

► **Charge foncière**

(cf. fiche 8 : Aide à la charge foncière des logements locatifs sociaux publics)

► **Développement de l'offre**

**Montant de l'aide**

Aide à la construction	Aide à l'investissement à hauteur de 10% du montant des travaux HT dans la limite d'un plafond de 125 000 € par opération respectant la réglementation thermique en vigueur
+ Aide à la maîtrise de l'énergie pour logement dit "passif"	1 000 €

► **Garanties d'emprunts**

(cf. fiche 9 : garanties d'emprunts des logements locatifs sociaux publics d'intérêt communautaire)

**Bénéficiaires**

**Les organismes d'habitat social :**

- les offices publics d'habitat tels que définis à l'article L.421-I du Code de la Construction et de l'Habitation
- les entreprises sociales pour l'habitat

Les aides de Saint-Brieuc Armor Agglomération s'appliquent à la création, à l'extension ou à la démolition reconstruction d'une résidence sociale de type Foyer pour Jeunes Travailleurs sur les 13 communes suivantes : Hillion, La Méaugon, Langueux, Plédran, Plérin, Ploufragan, Pordic-Tréméloir, Saint-Brieuc, Saint-Donan, Saint-Julien, Trégueux, Trémuson, Yffiniac.

**Conditions d'éligibilité**

Les maîtres d'ouvrage devront respecter 2 clauses :

► **Une clause communication :**

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

- intégrer le logo de Saint-Brieuc Armor Agglomération sur tous documents de communication liés aux opérations subventionnées.
- de respecter la charte graphique sur les panneaux de chantier
- et, à l'inauguration des logements, de convier le Président de Saint-Brieuc Armor Agglomération.

---

► **La clause d'insertion sociale :**

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

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

---

Conformément à l'arrêté du 26 août 2005 paru au Journal Officiel (JO) du 28 août 2005 modifié par l'arrêté du 19 janvier 2006 paru au JO du 31 janvier 2006) :

- une fiche descriptive de l'opération mentionnant :
  - identification de l'opération
  - caractéristiques techniques
  - nombre et types de logements
  - état des surfaces permettant de déterminer la surface utile de l'opération
  - le coût prévisionnel hors taxes, décomposé en charge foncière totale pour les opérations de construction neuve, ou en charge immobilière totale pour les opérations d'acquisition-amélioration, en coût des travaux hors VRD et en montant des prestations intellectuelles et frais divers
- le plan de financement prévisionnel de l'opération
- l'équilibre financier prévisionnel de l'opération
- les pièces complémentaires permettant de justifier des demandes de majorations locales intervenant dans le calcul des subventions et des loyers
- pour le calcul des subventions foncières d'aides à la pierre, le coût des acquisitions foncières et, pour les opérations de construction, le coût prévisionnel des VRD
- un plan de situation de l'opération
- les plans des logements
- la justification de la disponibilité du terrain ou de l'immeuble par une promesse de vente, un acte de vente, un bail ou une promesse de bail emphytéotique ou à construction
- une attestation de non commencement de travaux
- l'échéancier prévisionnel de l'opération
- au dépôt du dossier : l'attestation de prise en compte de la Réglementation Thermique 2012 (RT 2012) réalisé par un bureau d'étude thermique
- à la livraison du logement : l'attestation de conformité à la RT 2012 avec résultat du test d'étanchéité à l'air

**Pièces  
à fournir**

Plus, pour les opérations dans l'existant :

- une note explicative sur les équipements hydro-économiques, les matériaux, la démarche Haute Qualité Environnementale - HQE, des équipements spécifiques, l'information des locataires sur l'utilisation optimale des équipements du logement... Toute information valorisant la qualité architecturale, thermique et environnementale du projet ou précisant des surcoûts engendrés par la qualité énergétique des logements.
- une synthèse de l'étude thermique avant et après travaux

---

**Modalités  
de saisine**

- Sollicitation de Saint-Brieuc Armor Agglomération par dossier conformément à la programmation de l'année
- La convention d'aide financière paraphée et signée par le représentant de l'organisme HLM et la présidente de Saint-Brieuc Armor Agglomération ou son représentant sera retournée au bailleur.

---

**Modalités  
de versement**

La subvention sera versée en totalité à la livraison des logements, sur présentation des justificatifs demandés accompagnés d' :

- une photographie du panneau de chantier
- une synthèse du nombre d'heures d'insertion réalisé dans le cadre du projet

---

**Contact**

**Saint-Brieuc Armor Agglomération**

DACV - Service Habitat - 3 place de la résistance  
22 044 SAINT BRIEUC Cedex 2

☎ : 02 96 77 28 93 - 📧 : asrobin@saintbrieuc-agglo.fr

## FICHE 14

<b>DEVELOPPER ET EQUILIBRER LA PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS EN RESIDENCE SOCIALE DE TYPE MAISON-RELAIS</b>					
<b>Nature de l'aide</b>	Aide financière en faveur de la création ou de l'extension de logements locatifs sociaux en résidence sociale de type maison-relais pour la période 2012-2017				
<b>Modalités d'intervention</b>	<b>Intervention financière</b> de Saint-Brieuc Armor Agglomération : <ul style="list-style-type: none"> <li>- aide à la charge foncière</li> <li>- aide au développement de l'offre</li> <li>- garantie des emprunts</li> </ul>				
<b>Montant de l'aide</b>	<p>► <b>Charge foncière</b> (cf. fiche 8 : Aide à la charge foncière des logements locatifs sociaux publics)</p> <p>► <b>Développement de l'offre</b></p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">Aide au développement de l'offre</td> <td>Aide à l'investissement à hauteur de 10% du montant des travaux HT dans la limite d'un plafond de 110 000 € par opération respectant la réglementation thermique en vigueur</td> </tr> <tr> <td>+ Aide à la maîtrise de l'énergie pour logement dit "passif"</td> <td>1 000 €</td> </tr> </table> <p>► <b>Garanties d'emprunts</b> cf. fiche 9 : garanties d'emprunts des logements locatifs sociaux publics d'intérêt communautaire</p>	Aide au développement de l'offre	Aide à l'investissement à hauteur de 10% du montant des travaux HT dans la limite d'un plafond de 110 000 € par opération respectant la réglementation thermique en vigueur	+ Aide à la maîtrise de l'énergie pour logement dit "passif"	1 000 €
Aide au développement de l'offre	Aide à l'investissement à hauteur de 10% du montant des travaux HT dans la limite d'un plafond de 110 000 € par opération respectant la réglementation thermique en vigueur				
+ Aide à la maîtrise de l'énergie pour logement dit "passif"	1 000 €				
<b>Bénéficiaires</b>	<b>Les organismes d'habitat social :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les offices publics d'habitat tels que définis à l'article L.421-I du Code de la Construction et de l'Habitation</li> <li>- les entreprises sociales pour l'habitat</li> </ul>				
<b>Conditions d'éligibilité</b>	<p>Les aides de Saint-Brieuc Armor Agglomération s'appliquent à la création ou à l'extension d'une résidence sociale de type maison-relais sur les 13 communes suivantes : Hillion, La Méaugon, Langueux, Plédran, Plérin, Ploufragan, Pordic-Tréméloir, Saint-Brieuc, Saint-Donan, Saint-Julien, Trégueux, Trémuson, Yffiniac.</p> <p><u>Les maîtres d'ouvrage devront respecter 2 clauses :</u></p> <p>► <b>une clause communication :</b> Au minimum, dans le respect de la charte graphique communautaire, l'organisme devra : <ul style="list-style-type: none"> <li>- intégrer le logo de Saint-Brieuc Armor Agglomération sur tous documents de communication liés aux opérations subventionnées.</li> <li>- de respecter la charte graphique sur les panneaux de chantier</li> <li>- et, à l'inauguration des logements, de convier le Président de Saint-Brieuc Armor Agglomération.</li> </ul> </p>				



	<p>► <b>la clause d'insertion sociale :</b>          Chaque maître d'ouvrage s'engagera à intégrer des clauses d'insertion dans ses opérations immobilières et/ou d'aménagements urbains.          Le niveau d'insertion à inscrire sur les différentes opérations sera examiné au cas par cas, en fonction des critères suivants : nature des travaux ou prestations, montant du marché, durée d'exécution, degré de technicité.</p>
<p><b>Pièces à fournir</b></p>	<p><u>Conformément à l'arrêté du 26 août 2005 paru au Journal Officiel (JO) du 28 août 2005 modifié par l'arrêté du 19 janvier 2006 paru au JO du 31 janvier 2006) :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- une fiche descriptive de l'opération mentionnant :             <ul style="list-style-type: none"> <li>• identification de l'opération</li> <li>• caractéristiques techniques</li> <li>• nombre et types de logements</li> <li>• état des surfaces permettant de déterminer la surface utile de l'opération</li> <li>• le coût prévisionnel hors taxes, décomposé en charge foncière totale pour les opérations de construction neuve, en coût des travaux hors Voiries et Réseaux divers (VRD) et en montant des prestations intellectuelles et frais divers</li> </ul> </li> <li>- le plan de financement prévisionnel de l'opération</li> <li>- l'équilibre financier prévisionnel de l'opération</li> <li>- les pièces complémentaires permettant de justifier des demandes de majorations locales intervenant dans le calcul des subventions et des loyers</li> <li>- pour le calcul des subventions foncières d'aides à la pierre, le coûts des acquisitions foncières et, pour les opérations de construction, le coût prévisionnel des Voiries et Réseaux divers (VRD)</li> <li>- un plan de situation de l'opération</li> <li>- les plans des logements</li> <li>- la justification de la disponibilité du terrain par une promesse de vente, un acte de vente, un bail ou une promesse de bail emphytéotique ou à construction</li> <li>- une attestation de non commencement de travaux</li> <li>- l'échéancier prévisionnel de l'opération</li> <li>- au dépôt du dossier : l'attestation de prise en compte de la Réglementation Thermique 2012 (RT 2012) réalisé par un bureau d'étude thermique</li> <li>- à la livraison du logement : l'attestation de conformité à la RT 2012 avec résultat du test d'étanchéité à l'air</li> </ul>
<p><b>Modalités de saisine</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>► Sollicitation de Saint-Brieuc Armor Agglomération par dossier conformément à la programmation de l'année</li> <li>► La convention d'aide financière paraphée et signée par le représentant de l'organisme HLM et le président de Saint-Brieuc Armor Agglomération ou son représentant sera retournée au bailleur.</li> </ul>
<p><b>Modalités de versement</b></p>	<p>La subvention sera versée en totalité à la livraison des logements, sur présentation des justificatifs demandés accompagnés d' :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une photographie du panneau de chantier</li> <li>- Une synthèse du nombre d'heures d'insertion réalisé dans le cadre du projet</li> </ul>
<p><b>Contact</b></p>	<p><b><u>Saint-Brieuc Armor Agglomération</u></b>          DACV - Service Habitat          3 place de la résistance          22 044 SAINT BRIEUC Cedex 2</p> <p>☎ : 02 96 77 28 93 - ✉ : asrobin@saintbrieuc-agglo.fr</p>

## FICHE 15

### REALISER L'OPERATION DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE LA CITE WARON A SAINT-BRIEUC

<b>Nature de l'aide</b>	Soutien financier et technique de l'opération conventionnée de réhabilitation et de démolition/reconstruction de la Cité Waron à Saint-Brieuc
<b>Modalités d'intervention</b>	<b>Interventions financières et techniques</b> de Saint-Brieuc Armor Agglomération sur le Volet Habitat-Logement

<b>Montant de l'aide</b>	<p>► <b>Aide à la reconstruction</b> : 4 880 € par logement financé en Prêt Locatif à Usage Social (PLUS)</p> <p>► <b>Aide à la maîtrise de l'énergie dans le neuf</b> : 1 500 € par logement dont la consommation conventionnelle d'énergie est inférieure de 20% à 39% à la consommation de référence de la Réglementation Thermique 2005 et 3 000 € par logement conforme à la norme Bâtiment Basse Consommation (BBC) Réglementation Thermique (RT) 2005</p> <p>► <b>Aide à la réhabilitation</b> : 1 530 € par logement réhabilité</p> <p>► <b>aide à la maîtrise de l'énergie dans l'existant</b> : 500 € par logement si l'économie d'énergie atteinte après travaux est de 20% à 29%, 1 000 € si l'économie d'énergie atteinte après travaux est d'au moins 30%</p> <p>► <b>Aide exceptionnelle</b> à l'équilibre financier du programme</p> <p><b>Participation</b> totale de Saint-Brieuc Armor Agglomération sur le volet Habitat-Logement du programme = <b>1 827 840 €</b></p>
--------------------------	---

<b>Bénéficiaires</b>	<b><u>L'organisme d'habitat social en charge du programme</u></b>
<b>Conditions d'éligibilité</b>	<p>Les aides de Saint-Brieuc Armor Agglomération s'appliquent à l'opération conventionnée de réhabilitation et de démolition/reconstruction de la Cité Waron de Saint-Brieuc</p>
<b>Pièces à fournir</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une fiche descriptive de l'opération mentionnant :             <ul style="list-style-type: none"> <li>• identification de l'opération</li> <li>• caractéristiques techniques</li> <li>• nombre et types de logements</li> <li>• état des surfaces permettant de déterminer la surface utile de l'opération</li> <li>• le coût prévisionnel hors taxes, décomposé en charge foncière totale pour les opérations de construction neuve, ou en charge immobilière totale pour les opérations d'acquisition-amélioration, en coût des travaux hors Voiries et Réseaux Divers (VRD) et en montant des prestations intellectuelles et frais divers</li> </ul> </li> <li>- le plan de financement prévisionnel de l'opération</li> <li>- l'équilibre financier prévisionnel de l'opération</li> <li>- les pièces complémentaires permettant de justifier des demandes de majorations locales intervenant dans le calcul des subventions et des loyers</li> <li>- pour le calcul des subventions foncières d'aides à la pierre, le coût des acquisitions foncières et, pour les opérations de construction, le coût prévisionnel des Voiries et Réseaux Divers (VRD)</li> <li>- un plan de situation de l'opération</li> <li>- les plans des logements</li> <li>- la justification de la disponibilité du terrain ou de l'immeuble par une promesse de vente, un acte de vente, un bail ou une promesse de bail emphytéotique ou à construction</li> <li>- une attestation de non commencement de travaux</li> <li>- l'échéancier prévisionnel de l'opération</li> </ul>

Pour les opérations dont le PC a été déposé avant le 1<sup>er</sup> janvier 2013 :

- une synthèse de l'étude thermique garantissant des caractéristiques thermiques dépassant les exigences réglementaires de la RT 2005 (et précisant notamment les indicateurs UBAT (= coefficient moyen de référence de déperdition par les parois et les baies du bâtiment) et le coefficient de référence "C. réf." conformément à la RT 2005).
- Cette synthèse de l'étude de performance énergétique sera conforme à l'arrêté du 24 mai 2006 relatif aux caractéristiques thermiques des bâtiments nouveaux et des parties nouvelles de bâtiments et à son décret d'application n° 2006-592 du 24 mai 2006.
- Une attestation de la certification du bâtiment ayant donné lieu à l'octroi du label BBC RT 2005

Pour les opérations dans l'existant :

- une note explicative sur les équipements hydro-économiques, les matériaux, la démarche Haute Qualité Environnementale - HQE, des équipements spécifiques, l'information des locataires sur l'utilisation optimale des équipements du logement... Toute information valorisant la qualité architecturale, thermique et environnementale du projet ou précisant des surcoûts engendrés par la qualité énergétique des logements.
- une synthèse de l'étude thermique avant et après travaux

**Modalités de saisine**

- ▶ Sollicitation de Saint-Brieuc Agglomération par dossier conformément à la convention cadre
- ▶ La convention d'aide financière de chaque opération paraphée et signée par le représentant de l'organisme HLM et le président de Saint-Brieuc Armor Agglomération ou son représentant sera retournée au bailleur

**Modalités de versement**

Les subventions seront versées en totalité à la livraison des logements, sur présentation des justificatifs demandés

**Contact**

**Saint-Brieuc Armor Agglomération**

DACV - Service Habitat  
3 place de la résistance  
22 044 SAINT BRIEUC Cedex 2

☎ : 02 96 77 28 93 - ✉ : asrobin@saintbrieuc-agglo.fr

## FICHE 16

### REALISER L'OPERATION DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER DE L'IROISE A PLOUFRAGAN

<b>Nature de l'aide</b>	Soutien financier et technique de l'opération conventionnée de réhabilitation et de démolition/reconstruction du quartier de l'Iroise à Ploufragan
<b>Modalités d'intervention</b>	<b>Interventions financières et techniques</b> de Saint-Brieuc Armor Agglomération sur le Volet Habitat-Logement
<b>Montant de l'aide</b>	<p>► <b>Aide à la charge foncière</b> : 35 % du montant de la charge foncière dans la limite d'une charge foncière de 15 000 € par logement soit une subvention plafonnée à 5 000 € par logement</p> <p>► <b>Aide à la reconstruction</b> : 4 880 € par logement reconstruit</p> <p>► <b>Aide à la maîtrise de l'énergie dans le neuf</b> : 3 000 € par logement conforme à la norme Bâtiment Basse Consommation (BBC) Réglementation Thermique (RT) 2005</p> <p>► <b>Aide à la réhabilitation</b> : 1 530 € par logement réhabilité</p> <p>► <b>aide à la maîtrise de l'énergie dans l'existant</b> : 1 000 € si l'économie d'énergie atteinte après travaux est d'au moins 30%</p> <p><b>Participation</b> totale de Saint-Brieuc Armor Agglomération sur le volet Habitat-Logement du programme = <b>2 091 959 €</b></p>
<b>Bénéficiaires</b>	L'organisme d'habitat social en charge du programme
<b>Conditions d'éligibilité</b>	Les aides de Saint-Brieuc Armor Agglomération s'appliquent à l'opération conventionnée de réhabilitation et de démolition/reconstruction du Quartier de l'Iroise à Ploufragan
<b>Pièces à fournir</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une fiche descriptive de l'opération mentionnant : <ul style="list-style-type: none"> <li>• identification de l'opération</li> <li>• caractéristiques techniques</li> <li>• nombre et types de logements</li> <li>• état des surfaces permettant de déterminer la surface utile de l'opération</li> <li>• le coût prévisionnel hors taxes, décomposé en charge foncière totale pour les opérations de construction neuve, ou en charge immobilière totale pour les opérations d'acquisition-amélioration, en coût des travaux hors Voiries et Réseaux Divers (VRD) et en montant des prestations intellectuelles et frais divers</li> </ul> </li> <li>- le plan de financement prévisionnel de l'opération</li> <li>- l'équilibre financier prévisionnel de l'opération</li> <li>- les pièces complémentaires permettant de justifier des demandes de majorations locales intervenant dans le calcul des subventions et des loyers</li> <li>- pour le calcul des subventions foncières d'aides à la pierre, le coût des acquisitions foncières et, pour les opérations de construction, le coût prévisionnel des Voiries et Réseaux Divers (VRD)</li> <li>- un plan de situation de l'opération</li> <li>- les plans des logements</li> <li>- la justification de la disponibilité du terrain ou de l'immeuble par une promesse de vente, un acte de vente, un bail ou une promesse de bail emphytéotique ou à construction</li> <li>- une attestation de non commencement de travaux</li> <li>- l'échéancier prévisionnel de l'opération</li> </ul>

Pour les opérations dont le PC a été déposé avant le 1<sup>er</sup> janvier 2013 :

- une synthèse de l'étude thermique garantissant des caractéristiques thermiques dépassant les exigences réglementaires de la RT 2005 (et précisant notamment les indicateurs UBAT (= coefficient moyen de référence de déperdition par les parois et les baies du bâtiment) et le coefficient de référence "C. réf." conformément à la RT 2005).
- Cette synthèse de l'étude de performance énergétique sera conforme à l'arrêté du 24 mai 2006 relatif aux caractéristiques thermiques des bâtiments nouveaux et des parties nouvelles de bâtiments et à son décret d'application n° 2006-592 du 24 mai 2006.
- Une attestation de la certification du bâtiment ayant donné lieu à l'octroi du label BBC RT 2005

Pour les opérations dans l'existant :

- une note explicative sur les équipements hydro-économiques, les matériaux, la démarche Haute Qualité Environnementale - HQE, des équipements spécifiques, l'information des locataires sur l'utilisation optimale des équipements du logement... Toute information valorisant la qualité architecturale, thermique et environnementale du projet ou précisant des surcoûts engendrés par la qualité énergétique des logements.
- une synthèse de l'étude thermique avant et après travaux

**Modalités  
de saisine**

- ▶ Sollicitation de Saint-Brieuc Armor Agglomération par dossier conformément à la convention cadre.
- ▶ La convention d'aide financière de chaque opération paraphée et signée par le représentant de l'organisme d'Habitat à Loyer Modéré et le président de Saint-Brieuc Armor Agglomération ou son représentant sera retournée au bailleur.

**Modalités  
de versement**

Les subventions seront versées en totalité à la livraison des logements, sur présentation des justificatifs demandés

**Contact**

**Saint-Brieuc Armor Agglomération**

DACV - Service Habitat  
3 place de la résistance  
22 044 SAINT BRIEUC Cedex 2

☎ : 02 96 77 28 93 - ✉ : asrobin@saintbrieuc-agglo.fr

## FICHE 17

### REALISER DES ACQUISITIONS FONCIERES ET IMMOBILIERES DESTINES A L'HABITAT

<b>Nature de l'aide</b>	Acquisition de terrains nus ou bâtis pour le compte des 32 communes
<b>Modalités techniques</b>	Le service foncier de Saint-Brieuc Armor Agglomération intervient directement pour le compte des communes en vue de réaliser des acquisitions / portage de réserves foncières ou immobilières destinées à des opérations de logements.
<b>Montant de l'aide</b>	<p>Saint-Brieuc Armor Agglomération a défini une politique de réserves foncières à vocation habitat pour le compte des communes, matérialisée dans son "référentiel foncier habitat".</p> <p>Cette démarche, initiée en février 2007, s'inscrit également dans la mise en œuvre du 3<sup>ème</sup> Programme Local de l'Habitat (PLH) 2012-2017, adopté le 15 décembre 2011, qui prévoit dans son axe 2 "Répondre à la demande en logements", une action d'identification et de constitution de réserves foncières.</p>
<b>Bénéficiaires</b>	Communes de Saint-Brieuc Armor Agglomération
<b>Conditions d'éligibilité</b>	<p>Le projet d'acquisition proposé par la commune doit être validé préalablement par les instances de Saint-Brieuc Armor Agglomération.</p> <p>Une convention de portage doit être signée en amont entre la commune et Saint-Brieuc Armor Agglomération.</p>
<b>Pièces à fournir</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Etude de faisabilité technique, économique, financière et d'urbanisme obligatoirement réalisée ou lancée au 1<sup>er</sup> semestre de l'année "n" du Programme d'acquisitions validé, avant d'engager les procédures d'acquisitions.</li> <li>▶ Engagement formalisé de l'opérateur d'habitat social, retenu par la commune, fourni préalablement, validant la faisabilité de X logements locatifs sociaux dans l'emprise foncière ou l'immeuble, conformément aux objectifs du PLH, ainsi qu'un montant maximal de charge foncière par logement (impliquant un rachat par le bailleur à ce prix, sous réserve du résultat des études pré-opérationnelles qui seront réalisées ultérieurement).</li> </ul>
<b>Modalités de saisine</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Transmission d'un courrier du Maire décrivant le périmètre d'acquisition, le projet escompté.</li> <li>▶ Arrêté déléguant le droit de Préemption urbain le cas échéant.</li> </ul>
<b>Modalités de portage</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Portage court terme de 3 ans maximum sans possibilité de prorogation.</li> <li>- Actualisation annuelle fixée à 1 % par an pour les acquisitions visant la réalisation d'opérations en renouvellement urbain, en dents creuses ou comportant 100% de logements sociaux et à 2 % pour les autres opérations.</li> <li>- Engagement de la commune à affecter la propriété conformément aux objectifs définis au moment de l'acquisition : réserve foncière (ou immobilière) en vue d'une opération à vocation habitat répondant aux objectifs du référentiel foncier et du 3<sup>e</sup> PLH de Saint-Brieuc Armor Agglomération.</li> <li>- Indemnité de rupture anticipée ou de refus d'acquisition correspondant à l'application d'un taux de portage de 5 % par an du prix d'achat du bien, en cas d'absence de rachat par la commune, à la fin de la durée de portage prévue</li> </ul>
<b>Contact</b>	<p><b>Saint-Brieuc Armor Agglomération</b>  DACV - Service Habitat  3, place de la résistance</p>

## **Saint-Brieuc Armor Agglomération**

Direction Accompagnement et Cadre de Vie

3 place de la Résistance, BP 4403

22044 Saint-Brieuc cedex 2

02 96 77 20 00

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