



GUIDE DES AIDES HABITAT 2018

La terre, la mer, l'avenir en commun

 saintbrieuc-armor-agglo.fr



**SAINT
BRIEUC
ARMOR**
AGGLOMÉRATION

BINIC-ÉTABLES-SUR-MER // HILLION // LA HARMOYE // LA MÉAUGON // LANFAINS // LANGUEUX
LANTIC // LE BODÉO // LE FËIL // LE LESLAY // LE VIEUX-BOURG // PLAINE-HAUTE // PLAINTEL
PLÉDRAN // PLÉRIN // PLËUC-L'HERMITAGE // PLOUFRAGAN // PLOURHAN // PORDIC // QUINTIN
SAINT-BIHY // SAINT-BRANDAN // SAINT-BRIEUC // SAINT-CARREUC // SAINT-DONAN // SAINT-GILDAS
SAINT-JULIEN // SAINT-QUAY-PORTRIEUX // TRÉGUEUX // TRÉMUSON // TRÉVENEUC // YFFINIAC

SOMMAIRE

1. DEVELOPPER ET ORGANISER L'ACCESSION AIDEE A LA PROPRIETE

- Fiche 1.** Vous êtes un particulier et vous souhaitez acheter un logement (avec travaux) en hyper centre de St Brieuc ou de Quintin ? Un diagnostic avant achat pour évaluer vos travaux. P3
- Fiche 2.** Vous êtes un particulier et vous souhaitez acheter un logement ancien (avec travaux) en hyper centre de St Brieuc ou de Quintin pour l'occuper personnellement ou le mettre en location ? Une prime à l'accession, majorée en cas de vacance du logement. P5
- Fiche 3.** Vous êtes un particulier et vous souhaitez acheter un logement ancien (avec travaux) sur St Brieuc Armor Agglomération ? Une prime à l'accession peut vous être octroyée. P8
- Fiche 4.** Vous êtes un organisme d'habitat social et vous souhaitez construire une opération en location-accession sur Saint-Brieuc Armor Agglomération ? Une aide à la construction peut vous être octroyée. P11

2. RECONQUERIR LE PARC DE LOGEMENTS ANCIENS : RENOVATION

- Fiche 5.** Vous êtes propriétaire du logement que vous occupez ? Des aides sous conditions de ressources pour financer vos travaux P13
- Fiche 6.** Vous êtes propriétaire du logement que vous occupez ? Des aides sans condition de ressources pour évaluer vos travaux énergétiques P15
- Fiche 7.** Vous souhaitez investir en hyper centre de St Brieuc ou de Quintin pour louer un logement ? Une prime vacance de 4 000 € en complément d'aides aux travaux. P16
- Fiche 8.** Vous êtes propriétaire d'un logement locatif ? Des aides pour vos projets de travaux P17
- Fiche 9.** Vous êtes propriétaire d'un logement locatif ? Des aides sans condition de travaux P18
- Fiche 10.** 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. P20

3. FAVORISER LA REALISATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

- Fiche 11.** Aide à la charge foncière des logements locatifs sociaux publics P21
- Fiche 12.** Garanties d'emprunts des logements locatifs sociaux publics d'intérêt communautaire P25

4. DEVELOPPER ET EQUILIBRER LA PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX FAMILIAUX

- Fiche 13.** En construction P27
- Fiche 14.** En acquisition amélioration ou en réhabilitation P29

5. AIDER A LA REALISATION DES OPERATIONS DE RENOUVELLEMENT URBAIN DES QUARTIERS D'HABITAT PUBLIC

- Fiche 15.** En faveur de l'opération de Renouvellement Urbain du Quartier de l'Iroise à Ploufragan P31

6. REALISER DES ACQUISITIONS FONCIERES ET IMMOBILIERES DESTINES A L'HABITAT

- Fiche 16.** Acquisitions foncières et immobilières destinées à l'habitat P33

FICHE 1

Vous êtes un particulier et vous souhaitez acheter un logement (avec travaux) en hyper centre de Saint-Brieuc ou de Quintin ? Un diagnostic avant achat pour évaluer vos travaux.

Descriptif de l'aide	<p>Afin de sécuriser et encourager l'achat de logements anciens parfois en mauvais état et/ou très énergivores, Saint-Brieuc Armor Agglomération lance un dispositif d'aides à l'accession à la propriété : une des aides est :</p> <p>√ Le financement total d'un diagnostic multicritères avant achat</p> <p>50 diagnostics maximum pourront être subventionnés et ce, dans la limite de l'enveloppe budgétaire de Saint-Brieuc Armor Agglomération affectée au dispositif.</p>
Bénéficiaires	<p>Les particuliers ayant un projet d'achat d'une résidence principale en hyper-centre des communes de Saint-Brieuc ou de Quintin.</p> <p>Le remboursement du diagnostic multicritère sera complémentaire à la prime accession (cf. fiche n°2) mise en place par Saint Brieuc Armor Agglomération pour aider les ménages à acheter en hyper-centre sur les communes de St Brieuc et de Quintin.</p> <p>A noter, Saint-Brieuc Armor Agglomération désignera un ou plusieurs opérateurs chargés de réaliser ces diagnostics multicritères.</p>
Conditions d'éligibilité	<p>√ Pour quels ménages ?</p> <ul style="list-style-type: none">- Tous types de ménages souhaitant acheter un logement en hyper-centre de St Brieuc ou de Quintin pour l'occuper personnellement ou le mettre en location à l'année par la suite.- Le nombre de diagnostic sera limité à 2 par foyer fiscal. <p>√ Pour quels types de logements ?</p> <ul style="list-style-type: none">- Logement ancien de plus de 15 ans (dont la durée sera décomptée à partir de la demande de subvention)- Logement situé en hyper-centre de Saint-Brieuc ou de Quintin (cf. annexe 1 et 2 du présent guide listant les périmètres concernés + le nom des rues)- Logement de plus de 40 m²- Logement en mono-propriété (uniquement pour les logements mis en location)- Logement destiné à une occupation personnellement par l'acquéreur (ou mis en location à l'année) pendant au minimum 8 mois à l'année.- logement nécessitant la réalisation de travaux permettant de faire un gain énergétique de 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 les petits logements où ce seuil sera apprécié par l'Agence Locale de l'Energie et du Climat (ALEC).

Date de prise d'effet du dispositif	<p>Les critères d'application du présent dispositif seront applicables jusqu'à leur renouvellement par voie décisionnelle et ce jusqu'au 31 décembre 2018.</p> <p>Enfin, c'est la date de dépôt de la demande de subvention auprès de Saint-Brieuc Armor Agglomération qui permettra d'apprécier les modalités de traitement et d'instruction des demandes (date de réception du dossier auprès de l'Agglomération).</p>
Modalités de saisine	Le demandeur devra remplir un formulaire de demande d'aide, accompagnée des pièces justificatives et, le déposer auprès de Saint-Brieuc Armor Agglomération.
Modalités de versement	Le diagnostic multicritère sera financé directement par SBAA auprès du ou des opérateurs désignés et, après sollicitation de futur acquéreur.
Gestion du dossier	<p>Votre Espace Info Habitat sera bientôt ouvert au Centre Inter-Administratif - Bâtiment B - 5 rue du 71^{ème} Régiment d'Infanterie 22 000 SAINT-BRIEUC.</p> <p>Dans l'attente, un accueil provisoire est possible au :</p> <p>34 rue du 71^{ème} Régiment d'Infanterie 22 000 SAINT-BRIEUC</p> <p><u>Horaires d'accueil du public :</u></p> <p>Du Lundi au vendredi : 9H – 12H ; 13H45 – 17H30 et le mardi : 9H à 12H 02 96 77 30 70 (accueil téléphonique fermé le mardi après-midi) infohabitat@sbaa.fr</p>
Plus d'infos	https://infohabitat.sbaa.fr/

FICHE 2

Vous êtes un particulier et vous souhaitez acheter un logement ancien (avec travaux) en hyper centre de St Brieuc ou de Quintin pour l'occuper personnellement ou le mettre en location ? Une prime à l'achat, majorée en cas de vacance du logement.

Descriptif de l'aide	Afin de sécuriser et encourager l'achat de logements anciens parfois en mauvais état et/ou très énergivores, Saint-Brieuc Armor Agglomération lance un dispositif d'aides à l'accession à la propriété : une des aides est :
	√ Une subvention de 4 000 €, majorée de 2 000 € en cas de vacance du logement depuis plus de 2 ans. Attention, l'acquisition du logement ne doit pas avoir été réalisée avant le dépôt du dossier auprès de Saint-Brieuc Armor Agglomération.
Bénéficiaires	15 primes pourront être octroyées et ce, dans la limite de l'enveloppe budgétaire de Saint-Brieuc Armor Agglomération affectée au dispositif.
Conditions d'éligibilité	Les particuliers ayant un projet d'achat d'une résidence principale en hyper centre de Saint-Brieuc ou de Quintin.
	√ Pour quels ménages ? <ul style="list-style-type: none">- tous types de ménages souhaitant acheter un logement en hyper-centre de St Brieuc ou de Quintin pour l'occuper personnellement ou le mettre en location à l'année par la suite (durée d'occupation minimale de 5 ans).- le nombre de prime sera limité à 2 par foyer fiscal.
	√ Pour quels types de logements ? <ul style="list-style-type: none">- logement ancien de plus de 15 ans (dont la durée sera décomptée à partir de la date d'acquisition du logement)- logement situé en hyper-centre de Saint-Brieuc ou de Quintin (cf. annexe 1 et 2 du présent guide listant les périmètres concernés + le nom des rues)- logement de plus de 40 m²- logement en mono-propriété (uniquement pour les logements mis en location)- logement occupé personnellement par l'acquéreur (ou mis en location à l'année) pendant au minimum 8 mois à l'année.- logement nécessitant la réalisation de travaux permettant de faire un gain énergétique de 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 les petits logements où ce seuil sera apprécié par l'Agence Locale de l'Energie et du Climat (ALEC).
	En cas de présentation de diagnostic de performance énergétique vierge ou fait sur facture, la consommation du logement à prendre en compte est celle qui a été définie par l'ALEC.
	A noter, l'auto-réhabilitation ne seront pas subventionnée.

Les autres aides de Saint-Brieuc Armor Agglomération	<p>L'aide 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 son programme RENOVACTION.</p> <p>A noter, cette prime n'est cependant pas cumulable avec la prime d'aide à l'accession à la propriété mise en place à l'échelle des 32 communes (cf. fiche n°3 du présent guide 2018)</p>
Accompagnement des ménages	<p>Saint-Brieuc Armor Agglomération rend obligatoire dans le cadre de son dispositif le passage à l'Agence Local de l'Energie et du Climat (ALEC) 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.</p>
Date de prise d'effet du dispositif	<p>La date d'acquisition de votre logement devra être postérieure au 8 février 2018, date du vote du dispositif d'aide à l'accession 2018 de l'Agglomération.</p> <p>Les critères d'application du présent dispositif seront applicables jusqu'à leur renouvellement par voie décisionnelle et ce jusqu'au 31 décembre 2018.</p> <p>Enfin, c'est la date de dépôt de la demande de subvention auprès de Saint-Brieuc Armor Agglomération qui permettra d'apprécier les modalités de traitement et d'instruction des demandes (date de réception du dossier auprès de l'Agglomération).</p>
Modalités de saisine	<p>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.</p> <p>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 (<u>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</u>).</p> <p>2/ Pour les dossiers incomplets, un accord de principe sous réserve de la transmission des pièces complémentaires sera envoyé au demandeur.</p> <p>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 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>.</p> <p>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.</p>
Pièces à fournir pour le dépôt de l'accord de subvention	<p>√ Pièces principales à joindre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Formulaire de demande de subvention 2018 complété et signé par le demandeur et l'établissement prêteur principal - Attestation de passage remplie par l'Agence Locale de l'Energie et du Climat (ALEC) et l'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL) attestant du passage du ou des futurs accédants auprès des deux structures partenaires - Compromis de vente 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) - Livret de famille ou carte d'identité - Diagnostic de Performance Energétique avec préconisation de travaux éventuels - Devis de professionnels du bâtiment permettant un gain de 25% + atteinte du seuil de 200 Kwhep/m²/an (sauf pour les petits logements où le seuil énergétique sera apprécié par l'ALEC) - RIB au nom du ou des demandeurs - Le bail signé (en cas de mise en location du logement) - Le cas échéant, justificatifs permettant d'apprécier la vacance du logement sur

plus de 2 ans

L'Agence Locale de l'Energie et du Climat vous accompagne gratuitement dans le choix des travaux à réaliser.

Pièces à fournir pour le paiement de la subvention

Pour le premier acompte versé à l'achat du logement (50% de la subvention) :

- convention d'aide financière Saint-Brieuc Armor Agglomération / Bénéficiaires accédants signée par le demandeur qui devra être annexée à l'acte de vente du 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.
- 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

Pour le deuxième acompte versé après réalisation des travaux (50% de la subvention) :

- La / Les facture(s) de professionnels du bâtiment en lien avec les préconisations de l'Agence Locale de l'Energie et du Climat permettant la réalisation d'un gain énergétique de 25% et, l'atteinte du seuil de 200 Kwh/m²/an (sauf pour les petits logements où le seuil énergétique sera apprécié par l'ALEC)

Modalités de versement

√ la subvention sera versée en 2 fois, 50% à l'achat du logement et 50% à l'achèvement des travaux (et le cas échéant, la mise en location du logement).

Gestion du dossier

Votre Espace Info Habitat sera bientôt ouvert au Centre Inter-Administratif - Bâtiment B - 5 rue du 71^{ème} Régiment d'Infanterie 22 000 SAINT-BRIEUC.

Dans l'attente, un accueil provisoire est possible au :

34 rue du 71^{ème} Régiment d'Infanterie
22 000 SAINT-BRIEUC

Horaires d'accueil du public :

Du Lundi au vendredi : 9H – 12H ; 13H45 – 17H30
et le mardi : 9H à 12H
02 96 77 30 70 (accueil téléphonique fermé le mardi après-midi)
infohabitat@sbaa.fr

Plus d'infos

<https://infohabitat.sbaa.fr/>

FICHE 3

Développer et organiser l'accèsion aidée à la propriété : vous êtes un particulier et vous souhaitez acheter un logement (avec travaux) sur Saint-Brieuc Armor Agglomération ?

Descriptif de l'aide

Afin de sécuriser et encourager l'achat de logements anciens parfois en mauvais état et/ou très énergivores, Saint-Brieuc Armor Agglomération lance un dispositif d'aides à l'accèsion à la propriété : une des aides est :

✓ **Une subvention de 4 000 € pour l'achat d'un logement ancien.**

L'acquisition du logement ne doit pas avoir été réalisée avant le dépôt du dossier auprès de Saint-Brieuc Armor Agglomération.

Bénéficiaires

Les particuliers ayant 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	24 102 €
2	32 140 €
3	37 177 €
4	41 196 €
5	45 203 €

Conditions d'éligibilité

✓ **Quels types d'opérations aidées ?**

- Logements anciens de plus de 15 ans (dont la durée sera décomptée à partir de la date d'acquisition du logement).
- Apport personnel limité à un maximum de 50% du coût de l'opération TTC.
- Logement nécessitant la réalisation de travaux permettant de faire un gain énergétique de 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 les petits logements où ce seuil sera apprécié par l'ALEC.
- 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 défini par l'ALEC.
- A noter, l'auto-réhabilitation ne seront pas subventionnée.

Les autres aides de St Brieuc Armor Agglomération

L'aide à l'accèsion 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 son programme RENOVATION.

A noter, cette prime n'est cependant pas cumulable avec la prime d'aide à l'accèsion à la propriété ciblée sur l'hyper centre de Quintin et Saint-Brieuc (cf. fiche n°2 du présent guide 2018)

Accompagnement des ménages	Saint-Brieuc Armor Agglomération rend obligatoire dans le cadre de son dispositif le passage à l'Agence Local de l'Energie et du Climat (ALEC) 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	<p>La date d'acquisition de votre logement devra être postérieure au 1^{er} février 2018, date du vote du dispositif d'aide à l'accession 2018 de l'Agglomération.</p> <p>Les critères d'application du présent dispositif seront applicables jusqu'à leur renouvellement par voie décisionnelle et ce jusqu'au 31 décembre 2018. 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).</p>
Modalités de saisine	<p>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.</p> <p>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 (<u>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</u>).</p> <p>2/ Pour les dossiers incomplets, un accord de principe sous réserve de la transmission des pièces complémentaires sera envoyé au demandeur.</p> <p>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 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></p> <p>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.</p>
Pièces à fournir pour le dépôt de l'accord de subvention	<p>√ <u>Pièces principales à joindre :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - formulaire de demande de subvention 2018 complété et signé par le demandeur et l'établissement prêteur principal - Attestation de passage remplie par l'Agence Locale de l'Energie et du Climat (ALEC) et l'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL) attestant du passage du ou des futurs accédants auprès des deux structures partenaires - copie de l'avis d'imposition (N-2 et N-1 ou N-1 et N si plus avantageux) du ou des futurs acquéreurs - compromis de vente 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) - livret de famille ou carte d'identité - quittance des loyers sur les 2 dernières années - diagnostic de Performance Energétique avec préconisation de travaux éventuels - devis de professionnels du bâtiment permettant d'atteindre un gain énergétique de 25% et, le seuil de 200 Kwh/m²/an (sauf pour les petits logements où le seuil énergétique sera apprécié par l'ALEC) - RIB au nom du ou des demandeurs

L'Agence Locale de l'Energie et du Climat vous accompagne gratuitement dans le choix des travaux à réaliser.

Pour le premier acompte versé à l'achat du logement (50% de la subvention) :

**Pièces à fournir
pour le paiement
de la subvention**

- convention d'aide financière Saint-Brieuc Armor Agglomération / Bénéficiaires accédants signée par le demandeur qui devra être annexée à l'acte de vente du 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.
- 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
- Copie de l'offre de prêt définitive.

Pour le deuxième acompte versé après réalisation des travaux (50% de la subvention) :

- La / Les facture(s) d'artisans en lien avec les préconisations du DPE et de l'Agence Locale de l'Energie et du Climat permettant la réalisation d'un gain énergétique de 25% et, l'atteinte des 200 Kwh/m²/an si ce seuil n'est pas atteint avant achat (sauf pour les petits logements où le seuil énergétique sera apprécié par l'ALEC)

**Modalités
de versement**

√ la subvention sera versée en 2 fois, 50% à l'achat du logement et 50% à l'achèvement des travaux.

**Gestion
du dossier**

Votre Espace Info Habitat sera bientôt ouvert au Centre Inter-Administratif - Bâtiment B - 5 rue du 71^{ème} Régiment d'Infanterie 22 000 SAINT-BRIEUC.

Dans l'attente, un accueil provisoire est possible au :

34 rue du 71^{ème} Régiment d'Infanterie
22 000 SAINT-BRIEUC

Horaires d'accueil du public :

Du Lundi au vendredi : 9H – 12H ; 13H45 – 17H30
et le mardi : 9H à 12H

02 96 77 30 70 (accueil téléphonique fermé le mardi après-midi)
infohabitat@sbaa.fr

Plus d'infos

<https://infohabitat.sbaa.fr/>

FICHE 4

Développer et organiser l'accèsion aidée à la propriété : vous êtes un organisme d'habitat social et vous souhaitez construire une opération en location-accession sur Saint-Brieuc Armor Agglomération ?

Descriptif de l'aide	<p>Afin de sécuriser et encourager l'achat de logements, Saint-Brieuc Armor Agglomération lance un dispositif d'aides à l'accèsion à la propriété : une des aides est :</p> <p>√ Une subvention de 3 000 € 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 Accèsion (PSLA).</p> <p>Seuls 15 logements pourront être subventionnés et ce, dans la limite de l'enveloppe budgétaire de Saint-Brieuc Armor Agglomération affectée au dispositif.</p>
Bénéficiaires	<p>Les 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 Saint Brieuc Armor Agglomération viendra en déduction du prix de vente des logements.</p>

√ 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	24 102 €
2	32 140 €
3	37 177 €
4	41 196 €
5	45 203 €

Conditions d'éligibilité

√ Pour quelles opérations ?

- Le prix de vente des logements est plafonné à 1 900 €/m²/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 m² à Saint-Brieuc et en première couronne et 520 m² en 2^{ème} et 3^{ème} couronne :

Superficie maximum des terrains	Communes d'implantation
400 m ²	Saint-Brieuc, Langueux, Trégueux, Plérin, Ploufragan, Yffiniac
520 m ²	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 Foeil, Le Leslay, Le Vieux-Bourg, L'Hermitage-Lorge, Ploeuc-Sur-Lié, Plaine-Haute, Plaintel, Plourhan, Quintin, Saint-Bihy, Saint-Brandan, Saint-Carreuc, Saint-Gildas.

Date de prise d'effet du dispositif	Seules les opérations inscrites à la programmation 2018 de Saint-Brieuc Armor Agglomération pourront être subventionnées
--------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Pièces à fournir pour le dépôt de l'accord de subvention	<ul style="list-style-type: none"> - formulaire de demande de subvention pour une opération financée par un PSLA - attestation de l'établissement de crédits indiquant le recours au financement d'un PSLA - étude 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 - plan de financement prévisionnel de l'opération, intégrant le coût du foncier labellisé - équilibre financier de l'opération - le plan de situation de l'opération - l'échéancier prévisionnel de l'opération
Modalités de saisine	<p>Le demandeur devra remplir un formulaire de demande d'aide, fournir les justificatifs indiqués sur le formulaire, et déposer son dossier auprès de Saint-Brieuc Armor Agglomération avant le 30 novembre 2018. Passé cette date, les subventions affectées au PSLA pourront être réaffectées aux dossiers d'aide en accession libre dans l'ancien.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour les dossiers incomplets, un accord de principe sous réserve de la transmission des pièces complémentaires sera transmis au demandeur. - 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>
Modalités de versement	<p>La subvention sera versée, en une seule fois, après passation des marchés et sur constatation du commencement de l'exécution de l'opération.</p>
Gestion du dossier	<p>Votre Espace Info Habitat sera bientôt ouvert au Centre Inter-Administratif - Bâtiment B - 5 rue du 71^{ème} Régiment d'Infanterie 22 000 SAINT-BRIEUC.</p> <p>Dans l'attente, un accueil provisoire est possible au :</p> <p>34 rue du 71^{ème} Régiment d'Infanterie 22 000 SAINT-BRIEUC</p> <p><u>Horaires d'accueil du public :</u></p> <p>Du Lundi au vendredi : 9H – 12H ; 13H45 – 17H30 et le mardi : 9H à 12H 02 96 77 30 70 (accueil téléphonique fermé le mardi après-midi) infohabitat@sbaa.fr</p>
Plus d'infos	<p>https://infohabitat.sbaa.fr/</p>

FICHE 5

Reconquérir le parc de logements anciens avec RENOVACTION : vous êtes propriétaire 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 RENOVACTION** : 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 :**

Descriptif de l'aide

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 5% à 10% 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, ...) :

- 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.

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 :

Bénéficiaires

Nombre de personnes vivant dans le logement	Plafonds de ressources Modestes (RFR N-2 ou N-1 si plus avantageux)	Plafonds de ressources Très Modestes (RFR N-2 ou N-1 si plus avantageux)
1	18 598 €	14 508 €
2	27 200 €	21 217 €
3	32 710 €	25 517 €
4	38 215 €	29 809 €
5	43 742 €	34 121 €
Par personne supplémentaire	5 510 €	4 301 €

Conditions d'éligibilité

- Etre propriétaire de sa résidence principale
- 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 (cf. fiches 2 et 3 du guide habitat 2018 et du Programme d'Actions Territorial 2018).

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 RENOVATION.

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

Votre Espace Info Habitat sera bientôt ouvert au Centre Inter-Administratif - Bâtiment B
- 5 rue du 71^{ème} Régiment d'Infanterie 22 000 SAINT-BRIEUC.

Dans l'attente, un accueil provisoire est possible au :

34 rue du 71^{ème} Régiment d'Infanterie
22 000 SAINT-BRIEUC

Contacts

Horaires d'accueil du public :

Du Lundi au vendredi : 9H – 12H ; 13H45 – 17H30

et le mardi : 9H à 12H

02 96 77 30 70 (accueil téléphonique fermé le mardi après-midi)

infohabitat@sbaa.fr

Plus d'infos <https://infohabitat.sbaa.fr/>

FICHE 6

Reconquérir le parc de logements anciens avec RENOVACTION : Vous êtes propriétaire du logement que vous occupez ou d'un logement locatif ? Des aides sans condition de ressources pour évaluer vos travaux énergétiques.

	Afin de reconquérir le parc de logements privés existants, Saint-Brieuc Armor Agglomération lance le programme RENOVACTION : une des actions est d'accompagner et encourager les propriétaires occupants et bailleurs à rénover leur logement personnel ou locatif sur le plan énergétique.
Descriptif de l'aide	Dans ce cadre, Saint-Brieuc Armor Agglomération peut vous octroyer : √ Des conseils gratuits et, √ Une subvention de 80% pour financer un diagnostic énergétique simplifié (sur une dépense plafonnée à 350€ TTC) ou, une étude thermique BBC Rénovation (sur une dépense plafonnée à 600€ TTC) en cas de réalisation des travaux
Bénéficiaires	Les propriétaires occupants ou bailleurs souhaitant réaliser des travaux énergétiques dans leur logement personnel ou locatif situé sur une des 32 communes de Saint-Brieuc Armor Agglomération.
Conditions d'éligibilité	<ul style="list-style-type: none">- ne pas avoir commencé les travaux avant la demande de subvention- travaux réalisés par artisans/professionnels- travaux BBC Rénovation compatibles avec l'un des 3 scénarios proposés dans le cadre de l'appel à candidature- diagnostics et/ou études thermiques réalisées dans le cadre de l'appel à candidature lancée par Saint-Brieuc Armor Agglomération
Modalités de saisine	Le demandeur devra remplir un formulaire de demande d'aide, fournir les pièces justificatives en lien direct avec les partenaires de RENOVACTION.
Modalités de versement des aides	La subvention sera versée après réalisation des travaux sur présentation des factures de travaux préconisés dans la cadre de la plateforme.
	Votre Espace Info Habitat sera bientôt ouvert au Centre Inter-Administratif - Bâtiment B - 5 rue du 71 ^{ème} Régiment d'Infanterie 22 000 SAINT-BRIEUC.
	Dans l'attente, un accueil provisoire est possible au :
	34 rue du 71 ^{ème} Régiment d'Infanterie 22 000 SAINT-BRIEUC
Contacts	<u>Horaires d'accueil du public :</u> Du Lundi au vendredi : 9H – 12H ; 13H45 – 17H30 et le mardi : 9H à 12H 02 96 77 30 70 (accueil téléphonique fermé le mardi après-midi) infohabitat@sbaa.fr
Plus d'infos	https://infohabitat.sbaa.fr/

FICHE 7

Reconquérir le parc de logements anciens avec RENOVACTION : vous souhaitez investir en hyper centre de Saint-Brieuc ou de Quintin pour louer un logement ? Une prime vacance de 4 000 € peut vous être octroyée en complément d'aides aux travaux

Descriptif de l'aide	<p>Afin de reconquérir le parc de logements privés existants, Saint-Brieuc Armor Agglomération lance le programme RENOVACTION : une des actions est d'accompagner et encourager les propriétaires bailleurs à remettre sur le marché locatif des biens vacants depuis plus de 2 ans.</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> <p>√ Une prime vacance : 4 000 € pour les logements vacants de plus de 2 ans situés en hyper-centre de St Brieuc ou de Quintin (limité à 10 primes annuelles).</p>
Bénéficiaires	Les propriétaires (ou futurs propriétaires) d'un logement locatif situé en hyper centre de Saint-Brieuc ou de Quintin et, souhaitant réaliser des travaux dans leur logement
Conditions d'éligibilité	<ul style="list-style-type: none">- logement vacant depuis plus de 2 ans- répondre aux conditions d'éligibilité de la fiche 8 du guide habitat 2018
Les autres aides de Saint-Brieuc Armor Agglomération	Cette prime ne sera pas cumulable avec la prime vacance accession d'un montant de 6 000 € détaillée dans la fiche n°2.
Modalités de saisine	Le demandeur devra remplir un formulaire de demande d'aide, fournir les pièces justificatives en lien direct avec les partenaires de RENOVACTION.
Modalités de versement des aides	La subvention sera versée après réalisation des travaux sur présentation des factures de travaux et copie du bail.
Contacts	<p>Votre Espace Info Habitat sera bientôt ouvert au Centre Inter-Administratif - Bâtiment B - 5 rue du 71^{ème} Régiment d'Infanterie 22 000 SAINT-BRIEUC.</p> <p>Dans l'attente, un accueil provisoire est possible au :</p> <p>34 rue du 71^{ème} Régiment d'Infanterie 22 000 SAINT-BRIEUC</p> <p><u>Horaires d'accueil du public :</u></p> <p>Du Lundi au vendredi : 9H – 12H ; 13H45 – 17H30 et le mardi : 9H à 12H 02 96 77 30 70 (accueil téléphonique fermé le mardi après-midi) infohabitat@sbaa.fr</p>
Plus d'infos	https://infohabitat.sbaa.fr/

FICHE 8

Reconquérir le parc de logements anciens avec RENOVACTION : vous êtes propriétaire d'un logement locatif ? Des aides pour vos projets de travaux.

Descriptif de l'aide	<p>Afin de reconquérir le parc de logements privés existants, Saint-Brieuc Armor Agglomération lance le programme RENOVACTION : 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> <p>√ Des subventions pour réaliser vos travaux d'amélioration de votre logement locatif (menuiseries, isolation, chauffage, ...) :</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 m² dans la limite de 80 m² par logement</p>
Bénéficiaires	<p>Les propriétaires d'un logement locatif situé sur Saint-Brieuc Armor Agglomération et, souhaitant réaliser des travaux dans leur logement.</p>
Conditions d'éligibilité	<ul style="list-style-type: none">- être propriétaire d'un logement à louer- 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 35% après travaux- rétrocession des certificats d'économie d'énergie générés par les travaux réalisés- plafonnement des loyers- durée minimum de location fixée à 9 ans (jusqu'à 15 ans possible)
Modalités de saisine	<p>Le demandeur devra remplir un formulaire de demande d'aide, fournir les pièces justificatives en lien direct avec les partenaires de RENOVACTION.</p>
Modalités de versement des aides	<p>La subvention sera versée après réalisation des travaux sur présentation des factures de travaux.</p>
Contacts	<p>Votre Espace Info Habitat sera bientôt ouvert au Centre Inter-Administratif - Bâtiment B - 5 rue du 71^{ème} Régiment d'Infanterie 22 000 SAINT-BRIEUC.</p> <p>Dans l'attente, un accueil provisoire est possible au :</p> <p>34 rue du 71^{ème} Régiment d'Infanterie 22 000 SAINT-BRIEUC</p> <p><u>Horaires d'accueil du public :</u></p> <p>Du Lundi au vendredi : 9H – 12H ; 13H45 – 17H30 et le mardi : 9H à 12H 02 96 77 30 70 (accueil téléphonique fermé le mardi après-midi) infohabitat@sbaa.fr</p>
Plus d'infos	<p>https://infohabitat.sbaa.fr/</p>

FICHE 9

Reconquérir le parc de logements anciens avec RENOVACTION : vous êtes propriétaire 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^{ère} mise en location la 1^{ère} 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 Saint-Brieuc Armor Agglomération

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	20 304 €
Couple (sf jeune ménage) ²	27 114 €
Personne seule ou couple ayant 1 personne à charge ⁽¹⁾	32 607 €
Personne seule ou couple ayant 2 personnes à charge	39 364 €
Personne seule ou couple ayant 3 personnes à charge	46 308 €
Personne seule ou couple ayant 4 personnes à charge	52 189 €
Personne à charge supplémentaire	5 821 €

(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^{ère} 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

...

Votre Espace Info Habitat sera bientôt ouvert au Centre Inter-Administratif -
Bâtiment B - 5 rue du 71^{ème} Régiment d'Infanterie 22 000 SAINT-BRIEUC.

Dans l'attente, un accueil provisoire est possible au :

34 rue du 71^{ème} Régiment d'Infanterie
22 000 SAINT-BRIEUC

Contacts

Horaires d'accueil du public :

Du Lundi au vendredi : 9H – 12H ; 13H45 – 17H30

et le mardi : 9H à 12H

02 96 77 30 70 (accueil téléphonique fermé le mardi après-midi)

infohabitat@sbaa.fr

Plus d'infos

<https://infohabitat.sbaa.fr/>

FICHE 10

Vous avez des difficultés pour chauffer correctement votre logement ou pour payer vos factures d'énergie ? Des conseils et aides pour faire des économies d'énergie sans travaux

Descriptif de l'aide	Dans le cadre du programme RENOACTION, Saint-Brieuc Armor Agglomération propose d'accompagner les ménages pour faire des économies d'énergie en : <ul style="list-style-type: none">- proposant un visite gratuite des logements par un conseiller RENOACTION de Saint-Brieuc Armor Agglomération (réalisation d'un diagnostic sociotechnique)- délivrant des conseils et astuces pour diminuer sa consommation d'énergie- distribuant gratuitement de petits équipements économes en énergie (si besoin)														
Bénéficiaires	Tout type de ménage (locataires, propriétaires occupants) dont les ressources sont inférieures aux plafonds suivants : <table border="1"><thead><tr><th>Nombre de personnes vivant dans le logement</th><th>Plafonds de ressources (RFR N-2 ou N-1 si plus avantageux)</th></tr></thead><tbody><tr><td>1</td><td>18 598 €</td></tr><tr><td>2</td><td>27 200 €</td></tr><tr><td>3</td><td>32 710 €</td></tr><tr><td>4</td><td>38 215 €</td></tr><tr><td>5</td><td>43 742 €</td></tr><tr><td>Par personne supplémentaire</td><td>5 510 €</td></tr></tbody></table>	Nombre de personnes vivant dans le logement	Plafonds de ressources (RFR N-2 ou N-1 si plus avantageux)	1	18 598 €	2	27 200 €	3	32 710 €	4	38 215 €	5	43 742 €	Par personne supplémentaire	5 510 €
Nombre de personnes vivant dans le logement	Plafonds de ressources (RFR N-2 ou N-1 si plus avantageux)														
1	18 598 €														
2	27 200 €														
3	32 710 €														
4	38 215 €														
5	43 742 €														
Par personne supplémentaire	5 510 €														
Conditions d'éligibilité	Avoir des difficultés à se chauffer ou, à payer ses factures d'énergie.														
Modalités de saisine	Le demandeur devra soit, remplir un coupon réponse disponible dans les mairies ou les partenaires du programme RENOACTION ou téléchargeable sur le site internet de l'Agglomération pour obtenir une visite SLIME (Service Local d'Intervention pour la Maîtrise de l'Énergie) soit, contacter le guichet unique RENOACTION.														
Contacts	Votre Espace Info Habitat sera bientôt ouvert au Centre Inter-Administratif - Bâtiment B - 5 rue du 71 ^{ème} Régiment d'Infanterie 22 000 SAINT-BRIEUC. Dans l'attente, un accueil provisoire est possible au : 34 rue du 71 ^{ème} Régiment d'Infanterie 22 000 SAINT-BRIEUC <u>Horaires d'accueil du public :</u> Du Lundi au vendredi : 9H – 12H ; 13H45 – 17H30 et le mardi : 9H à 12H 02 96 77 30 70 (accueil téléphonique fermé le mardi après-midi) infohabitat@sbaa.fr														
Plus d'infos	https://infohabitat.sbaa.fr/														

FICHE 11

Aide à la charge foncière 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 1 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	St-Brieuc Armor Agglomération	Prix maximum d'acquisition du terrain
Montant de l'aide	Extension urbaine / lotissement	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) hors parcelle nue en dent creuse : 1° le coût d'acquisition d'un terrain viabilisé ne devra pas dépasser :
	Charge foncière de référence = 15 000 € / logement	Si = ou > 15 000 €	Solde*	5 000 €	5 000 €	
	Parcelle nue en dent creuse ou extension urbaine en Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU) ou opération respectant les 20 ambitions de la grille Eco-Quartier	Si < 19 000 €	37,5%	25%	37,5%	- 70 € / m ² HT sur Langueux, Plérin, Ploufragan, Pordic, Saint-Brieuc, Trégueux, Yffiniac -60 € / m ² HT sur Hillion, La Méaugon, Plédran, Saint-Donan, Saint-Julien, Trémuson
		Si = ou > 19 000 €	Solde*	5 000 €	7 000 €	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
	Parcelle bâtie à des fins de démolition / reconstruction	Si < 24 000 €	37,50%	25%	37,50%	Les opérations réalisées dans le cadre d'un portage de l'EPF

Charge foncière de référence = 24 000 € / logement	Si = ou > 24 000 €	Solde*	6 000 €	9 000 €	et la réalisation des travaux de démolition à la maîtrise d'ouvrage de l'EPF émargeront à cette catégorie
Parcelle bâtie à des fins d'acquisition / amélioration	Aide forfaitaire de 15 000 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €	
VEFA	Si < 15 000 €	1/3	1/3	1/3	Prix d'acquisition maximal fixé à 1 650 € HT / m ² 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 Armor 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 ² 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 m² maximum pour un logement individuel de type maison de ville
- √ 150 à 200 m² 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, Langueux, Plédran, Plérin, Ploufragan, Pordic, 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 les dossiers complets et recevables, une convention d'aide financière sera rédigée (annexe 1).

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) ;
- Un plan de financement prévisionnel détaillant les différents postes constitutifs de la charge foncière (selon modèle joint en annexe 1);
- L'estimation des Domaines

Pour la demande de versement du 1^{er} acompte de l'aide à la charge foncière (hors VEFA), l'organisme d'habitat social devra présenter :

**Pièces
à fournir**

- La convention d'aide financière signée des deux parties ;
- 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 :

- Un plan de financement définitif détaillant les différents postes constitutifs de la charge foncière (selon modèle joint en annexe 1);
 - 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
Modalités de versement	<p><u>Le versement pourra intervenir en deux fois (hors VEFA) :</u></p> <ul style="list-style-type: none">- 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	<p>Saint-Brieuc Armor Agglomération - DACV - Service Habitat 3 place de la résistance 22 044 SAINT BRIEUC Cedex 2 √ 02 96 77 28 96 √ afournier@saintbrieuc-agglo.fr</p>
Plus d'infos	<p>https://infohabitat.sbaa.fr/</p>

FICHE 12

Garantie d'emprunts des logements locatifs sociaux publics d'intérêt communautaire

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
	Côtes d'Armor Habitat	0 %	0 %	100 %
	Terre et Baie Habitat	100 %	0 %	0 %
	Autres organismes d'habitations à loyer modéré du type sociétés anonymes	50 %	0 %	50 %
	Saint-Brieuc Armor Agglomération garantit les emprunts contractés dans le cadre de projets programmés et financés situés sur le territoire géographique des 32 communes de l'agglomération			
Bénéficiaires	<p><u>Les organismes d'habitat social :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 dans le cadre du développement de l'offre et du renouvellement urbain.			
Pièces à fournir	<p>√ <u>Fiche de synthèse des aspects techniques de l'opération :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 <p>√ <u>Fiche de synthèse des aspects financiers de l'opération :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Prix de revient prévisionnel détaillé - Plan de financement prévisionnel (détails des subventions/prêts/ fonds propres) <p>√ <u>Fiche de synthèse du prêt à garantir :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Etablissement prêteur - Dénomination du prêt - Montant du prêt à garantir - Montant de la garantie d'emprunt demandé à Saint-Brieuc Armor Agglomération 			
Modalités de saisine	<ul style="list-style-type: none"> - 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 96
√ afournier@saintbrieuc-agglo.fr

Plus d'infos

<https://infohabitat.sbaa.fr/>

FICHE 13

Développer et équilibrer 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 :	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 €

Montant de l'aide

√ **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.421-1 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 32 communes de l'agglomération

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.

Pièces à fournir au dépôt du dossier	<ul style="list-style-type: none"> - La décision de financement en aide à la pierre <p>Et, en complément :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'attestation de prise en compte de la Réglementation Thermique 2012 (RT 2012) réalisée par un bureau d'étude thermique
Modalités de saisine	Sollicitation de Saint-Brieuc Armor Agglomération par dossier conformément à la programmation de l'année en cours
Modalités de versement	<p>➔ Pour les dossiers complets et recevables, une convention d'aide financière sera rédigée annexe 3).</p> <p>La subvention sera versée en totalité à la livraison des logements, sur présentation des éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La convention d'aide financière signée des deux parties ; - La décision de clôture en aide à la pierre ; - L'attestation de conformité à la RT 2012 avec résultat du test d'étanchéité à l'air ; - Une photographie du panneau de chantier ; - Une synthèse du nombre d'heures d'insertion réalisé dans le cadre du projet.
Contact	<p>Saint-Brieuc Agglomération - DACV - Service Habitat 3 place de la résistance 22 044 SAINT BRIEUC Cedex 2 √ 02 96 77 28 96 √ afournier@saintbrieuc-agglo.fr</p>
Plus d'infos	https://infohabitat.sbaa.fr/

FICHE 14

Développer et équilibrer la production de logements locatifs sociaux familiaux en acquisition amélioration et en réhabilitation

Nature de l'aide 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)

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

- aide à la charge foncière
- aide à l'acquisition amélioration ou à la réhabilitation
- garantie des emprunts

√ **Charge foncière**

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

√ **Acquisition Amélioration ou Réhabilitation**

Montant de l'aide	PLUS	PLAI ordinaire	PLAI adapté	
	Aide forfaitaire à l'acquisition-amélioration et réhabilitation	2 500 €	3 000 €	3 000 €
	+ Aide à la maîtrise de l'énergie si l'économie d'énergie atteinte après travaux est de 20% à 29%	500 €	500 €	500 €
	ou + Aide à la maîtrise de l'énergie si l'économie d'énergie atteinte après travaux est d'au moins 30%	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.421-1 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 d'**acquisition amélioration** financées en Prêt Locatif Aidé à Usage Social Acquisition Amélioration (PLUS-AA), Prêt Locatif Aidé d'Intégration acquisition amélioration (PLAI-AA) sur les 32 communes de l'agglomération.

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.

	<p>- 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.</p>
	<p>- La décision de financement en aide à la pierre :</p> <p>Et, en complément :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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.
Pièces à fournir au dépôt du dossier	
Modalités de saisine	Sollicitation de Saint-Brieuc Armor Agglomération par dossier conformément à la programmation de l'année en cours.
	<p>➔ Pour les dossiers complets et recevables, une convention d'aide financière sera rédigée (annexe 3).</p> <p>La subvention sera versée en totalité à la livraison des logements, sur présentation des justificatifs demandés accompagnés de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La convention d'aide financière signée des deux parties - La décision de clôture en aide à la pierre - Une synthèse de l'étude thermique avant et après travaux - Une photographie du panneau de chantier - Une synthèse du nombre d'heures d'insertion réalisé dans le cadre du projet
Modalités de versement	
Contact	<p>Saint-Brieuc Armor Agglomération - DACV - Service Habitat 3 place de la résistance 22 044 SAINT BRIEUC Cedex 2</p> <p>√ 02 96 77 28 96 √ afournier@saintbrieuc-agglo.fr</p>
Plus d'infos	https://infohabitat.sbaa.fr/

FICHE 15

Réaliser l'opération de renouvellement urbain du quartier de l'Iroise à Ploufragan

Nature de l'aide	Soutien financier et technique de l'opération conventionnée de réhabilitation et de démolition/reconstruction du quartier de l'Iroise à Ploufragan
Modalités d'intervention	Interventions financières et techniques de Saint-Brieuc Armor Agglomération sur le Volet Habitat-Logement
Montant de l'aide	<ul style="list-style-type: none">- aide à la charge foncière : 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- aide à la reconstruction : 4 880 € par logement reconstruit- aide à la maîtrise de l'énergie dans le neuf : 3 000 € par logement conforme à la norme Bâtiment Basse Consommation (BBC) Réglementation Thermique (RT) 2005- aide à la réhabilitation : 1 530 € par logement réhabilité- aide à la maîtrise de l'énergie dans l'existant : 1 000 € si l'économie d'énergie atteinte après travaux est d'au moins 30% <p>=> Participation totale de Saint-Brieuc Armor Agglomération sur le volet Habitat-Logement du programme = 2 091 959 €</p>
Bénéficiaires	L'organisme d'habitat social en charge du programme
Conditions d'éligibilité	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
Pièces à fournir	<ul style="list-style-type: none">- Une fiche descriptive de l'opération mentionnant :<ul style="list-style-type: none">• 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 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 coût 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 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

Pour les opérations dont le PC a été déposé avant le 1^{er} 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 la présidente 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

Plus d'infos

<https://infohabitat.sbaa.fr/>

FICHE 16

Réaliser des acquisitions foncières et immobilières destinés à l'habitat

Nature de l'aide	Acquisition de terrains nus ou bâtis pour le compte des 32 communes
Modalités techniques	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.
Montant de l'aide	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". Cette démarche, initiée en février 2007, s'inscrit également dans la mise en œuvre du 3 ^e 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.
Bénéficiaires	Communes de Saint-Brieuc Armor Agglomération
Conditions d'éligibilité	Le projet d'acquisition proposé par la commune doit être validé préalablement par les instances de Saint-Brieuc Armor Agglomération. Une convention de portage doit être signée en amont entre la commune et Saint-Brieuc Armor Agglomération.
Pièces à fournir	<ul style="list-style-type: none">- Etude de faisabilité technique, économique, financière et d'urbanisme obligatoirement réalisée ou lancée au 1er semestre de l'année "n" du Programme d'acquisitions validé, avant d'engager les procédures d'acquisitions.- 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).
Modalités de saisine	<ul style="list-style-type: none">- Transmission d'un courrier du Maire décrivant le périmètre d'acquisition, le projet escompté.- Arrêté déléguant le droit de Préemption urbain le cas échéant.
Modalités de portage	<ul style="list-style-type: none">- Portage court terme de 3 ans maximum sans possibilité de prorogation.- 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.- 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^e PLH de Saint-Brieuc Armor Agglomération.- 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.
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
Plus d'infos	https://infohabitat.sbaa.fr/