

GUIDE DES AIDES HABITAT



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

ESPACE INFO HABITAT

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

02 96 77 30 70 - infohabitat@sbaa.fr

Accueil téléphonique ou physique sur RDV

Infos : saintbrieuc-armor-agglo.bzh

La terre, la mer, l'avenir en commun

    saintbrieuc-armor-agglo.bzh

SOMMAIRE

HABITAT PRIVÉ

1 – A/ LUTTER CONTRE LA VACANCE

Fiche 1. Prime à la réhabilitation de logement vacant P 5

B/ ACHETER ET RENOVER SON LOGEMENT

Fiche 2. Prime à l'achat d'un logement ancien P 9

C/ RENOVER SON LOGEMENT

Fiche 3. Subvention aux travaux d'isolation P 15

Fiche 4. Subvention aux travaux de rénovation du bâti traditionnel P 18

Fiche 5. Subvention aux travaux de mise en sécurité / habitat dégradé P 21

Fiche 6. Subvention aux travaux sur les logements locatifs en résidence à l'année P 24

Fiche 7. Subvention aux travaux sur les copropriétés du centre-ville de Saint-Brieuc P 27

Fiche 8. Subvention aux études de faisabilité des opérations en Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion P 29

D/ ADAPTER SON LOGEMENT

Fiche 9. Subvention aux travaux d'adaptation de son logement P 32

E/ LUTTER CONTRE LA PRECARITE ENERGETIQUE

Fiche 10. Accompagner les ménages en situation de précarité énergétique P 36

ANNEXES

Annexe 1. Périmètres des secteurs prioritaires	P 38
Annexe 2. Grille des plafonds de ressources	P 39
Annexe 3. Grille des plafonds de loyers intermédiaires	P 40

HABITAT PRIVÉ

A. LUTTER CONTRE LA VACANCE

FICHE 1 – Prime à la réhabilitation de logement vacant

<p>Référence au Programme Local de l'Habitat</p>	<p>AXE 1 : LA GOUVERNANCE Action 1.4 Informer les ménages</p> <p>AXE 2 : L'EQUILIBRE TERRITORIAL Action 2.1 Renforcer les politiques foncières et immobilières entre l'Agglomération et les communes Action 2.2 Agir sur le renouvellement et l'attractivité du centre-ville de Saint-Brieuc, cœur de l'Agglomération Action 2.3 Favoriser l'équilibre territorial en accompagnant les communes</p> <p>AXE 3 : LES BESOINS EN LOGEMENT Action 3.1 Produire de nouveaux logements dans le parc privé Action 3.2 Produire de nouveaux logements conventionnés Action 3.3 : Rénover le parc privé</p>
<p>Descriptif de l'aide</p>	<p>Pour lutter contre la vacance des logements, Saint-Brieuc Armor Agglomération accorde une prime de 3 000 € à 5 000 € pour tout achat et/ou réhabilitation d'un logement vacant (ou local vacant) de plus de 2 ans. Le montant de base sera de 3 000 €, majoré de 2 000 € supplémentaires pour les projets situés en enveloppe urbaine afin d'accroître la reconquête des centralités (cf. périmètre en annexe).</p>
<p>Bénéficiaires</p>	<p>Les propriétaires privés ou futurs propriétaires privés d'un logement vacant (ou local vacant) de plus de 2 ans, dont la liste est précisée à l'article R321-12 paragraphes 1, 2, 3 et 6 du Code de la Construction et de l'Habitation (+ à titre exceptionnel, les autres bénéficiaires listés à l'article R321-12 du CCH). Aussi, les acquéreurs d'un logement, vacant depuis plus de 2 ans, issu d'une Vente d'Immeubles à Rénover (VIR), pourront être éligibles à la présente prime dans la mesure où les conditions de travaux auront été respectées par le vendeur.</p> <p>A travers cette aide, Saint-Brieuc Armor Agglomération propose d'accompagner 30 projets, dont 20 situés dans l'enveloppe urbaine. Les dossiers seront traités par ordre d'arrivée. Les demandes seront accordées dans la limite de l'enveloppe annuelle du présent guide.</p> <p>Cette aide sera proposée aux nouvelles demandes de subvention déposées à compter de la publication du présent guide.</p>
<p>Conditions d'éligibilité</p>	<p>✓ Conditions liées au logement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - logement ancien (ou local) de plus de 15 ans (dont l'ancienneté sera décomptée à partir de la date de dépôt de la demande de subvention), - logement (ou local) situé sur l'une des 32 communes de SBAA, - logement (ou local) vacant depuis plus de 2 ans (dont la vacance sera décomptée à partir de la date de dépôt de la demande de subvention / sauf dans le cadre d'une VIR où la vacance sera décomptée à partir de l'achat de l'immeuble par l'opérateur de la VIR), - à noter, c'est le nombre de logement vacant avant réhabilitation qui déterminera le nombre de prime octroyée. <p>✓ Conditions liées au porteur du projet et/ou contre-parties liées à l'aide octroyée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - occuper ou louer le logement comme résidence principale pendant 6 ans (à compter de la date d'accord de subvention pour les propriétaires occupants ou, le cas échéant la date d'achat du logement et, la date de la 1ère mise en location pour les propriétaires bailleurs), - <u>en tant que futur propriétaire occupant</u> : avoir des ressources inférieures au plafond intermédiaire (cf. grille des ressources en annexe) et, réaliser des travaux permettant un saut de 2 classes énergétiques minimum calculé à partir d'une projection de travaux réalisée à l'aide d'un audit ou d'une évaluation énergétique et, d'atteindre un seuil énergétique inférieur ou égal à 200 kWh/m²/an si ce seuil n'est pas déjà atteint au moment de l'achat du logement sauf pour : <ul style="list-style-type: none"> ➤ les petits logements de type studio/T1/T2 en copropriété où ce seuil sera apprécié par votre accompagnateur, ➤ les logements collectifs et logements individuels prévoyant une extension de plus de 20 m², où l'on prendra en compte l'un ou l'autre des 2 critères : saut de 2 classes ou atteinte du seuil énergétique < ou = à 200 kWh/m²/an. A noter, si la consommation énergétique avant travaux est < ou = à 200 kWh/m²/an, un minimum de travaux sera demandé, apprécié selon les contraintes du bâti. - <u>en tant que (futur) propriétaire bailleur</u> : louer votre logement de plus de 40 m², en non-meublé, avec un loyer intermédiaire fixé sur le plafond PLS – Prêt Locatif Social en vigueur (cf. grille des loyers en annexe), réaliser des travaux énergétiques permettant un saut de 2 classes énergétiques minimum calculé à partir d'une projection de travaux réalisée à l'aide d'un audit, ou d'une évaluation énergétique et, d'atteindre un

	<p>seuil énergétique inférieur ou égal à 200 KWh/m²/an si ce seuil n'est pas déjà atteint au moment de l'achat du logement sauf pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ les petits logements de type studio/T1/T2 en copropriété (mais supérieur à 40 m²) où ce seuil sera apprécié par votre accompagnateur, ➤ les logements collectifs et logements individuels prévoyant une extension de plus de 20 m², où l'on prendra en compte l'un ou l'autre des 2 critères : saut de 2 classes ou atteinte du seuil énergétique < ou = à 200 KWh/m²/an. A noter, si la consommation énergétique avant travaux est < ou = à 200 KWh/m²/an, un minimum de travaux sera demandé, apprécié selon les contraintes du bâti. <p><u>Remarques :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - toute demande de subvention devra être déposée avant le démarrage des travaux, - le nombre de prime sera limité à 2 par projet (dans la limite de 2 projets immobiliers par année calendaire), majoré de 2 primes supplémentaires par projet pour la mise en location de logements conventionnés ANAH (loyer social ou très social) – (à noter, dans le cas d'un dépôt par une SCI, les aides seront limitées dans les mêmes conditions afin d'éviter qu'une même personne physique ne fasse une demande sur plus de 2 opérations au travers de plusieurs SCI), - les transformations d'usage seront éligibles sous couvert notamment du respect de la stratégie des linéaires commerciaux des communes, - en cas de présentation de diagnostic de performance énergétique vierge ou, fait sur facture, la consommation énergétique du logement à prendre en compte est celle qui a été définie par votre accompagnateur missionné par SBAA, - seuls les travaux réalisés par des entreprises RGE (Reconnues garantes de l'environnement) seront pris en compte dans les calculs de gains ou de seuils énergétiques (sauf pour les travaux de ventilation et fenêtres de toit). L'auto-réhabilitation ne sera donc pas subventionnée.
<p>Engagements à respecter</p>	<p>1. Occuper ou louer le logement subventionné au titre de résidence principale pendant une durée minimale de 6 ans.</p> <p>Pour les propriétaires occupants, le logement doit être occupé au moins huit mois dans l'année. Pour les propriétaires bailleurs, le logement doit être loué à l'année, en tant que résidence principale. Cette occupation devra être effective après la réalisation des travaux effectués dans le logement et sera décomptée à partir de la date d'accord de subvention (ou le cas échéant la date d'achat du logement) pour les propriétaires occupants et, à partir de la date de la 1ère mise en location pour les propriétaires bailleurs. En conséquence, le bien acquis et/ou réhabilité ne pourra même partiellement être :</p> <ul style="list-style-type: none"> - affecté à la location saisonnière, - utilisé comme résidence secondaire. <p>A noter, il sera accepté qu'une partie de l'activité professionnelle du ou des occupant(s) soit présente dans le logement. Cependant, cette activité devra rester raisonnable afin que la majeure partie du logement reste réservée à son habitation. Ainsi, la surface habitable du logement dédiée à l'activité professionnelle devra être inférieure ou égale à 30 %.</p> <p>2. Ne pas revendre le logement subventionné pendant une durée minimale de 6 ans</p> <p>La revente du logement dans un délai minimal de 6 ans fera l'objet d'un <u>remboursement total</u> de l'aide accordée par l'Agglomération de Saint-Brieuc. Cette durée sera décomptée comme dans le point 1 sur l'occupation en résidence principale. En cas de pluralité des porteurs de projet, les obligations ci-dessus s'imposent à chacun d'eux.</p> <p>Saint-Brieuc Armor Agglomération pourra, durant le délai des 6 ans, exiger que lui soit fourni tout justificatif et procéder à tout contrôle et vérification.</p> <p>Cette obligation s'appliquera en cas d'absence de force majeure, dont la liste figure ci-dessous et/ou, lorsqu'une plus-value financière sera constatée entre la valeur d'achat et/ou rénovation et la valeur de revente du logement d'un montant supérieur à l'aide octroyée par Saint-Brieuc Armor Agglomération.</p> <p>Liste des cas de force majeure, à caractère familial ou professionnel :</p> <ul style="list-style-type: none"> • en cas de mutation, de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi ou de premier emploi ; • si son état de santé justifie un changement de domicile ; • s'il est bénéficiaire du RSA ; • en cas de décès de l'un des bénéficiaires de l'aide ou de celui d'un descendant direct faisant partie du ménage • en cas de divorce ou de dissolution d'un PACS

	<ul style="list-style-type: none"> • en cas de délivrance d'une carte d'invalidité. <p>Dans tous les cas de figure, le demandeur devra informer par lettre recommandée Saint-Brieuc Armor Agglomération de toute modification du droit de propriété ou des conditions d'occupation du logement (revente, mise en location, transformation, ...) dans le délai des 6 ans. Saint-Brieuc Armor Agglomération décidera au vu des éléments transmis si une dispense du non remboursement de la subvention pourra être accordée.</p> <p>En complément et si demandé par l'Agglomération, le bénéficiaire devra s'engager à poser sur la devanture de son habitation (balcon, grillage, haie...) un panneau de chantier, qui lui sera fourni par Saint-Brieuc Armor Agglomération, afin de promouvoir l'action de l'Espace Info Habitat dans le cadre de l'assistance reçue lors de sa demande de subvention et ce pour une durée incompressible de 6 mois. A l'issue, il devra le restituer à l'Agglomération.</p>
Les autres aides de Saint-Brieuc Armor Agglomération	La présente aide pourra être cumulée avec les autres aides de SBAA présentées dans le présent guide sans excéder le plafond de 18 000 € / logement (toutes aides confondues).
L'accompagnement des ménages	Saint-Brieuc Armor Agglomération renforce l'accompagnement des ménages bénéficiant d'une ou plusieurs de ces aides en proposant une prise en charge à 100 % d' <u>un accompagnateur unique</u> . Dans ce cadre, une visite à domicile du logement subventionné ainsi qu'un diagnostic technique du logement seront réalisés pour établir un projet de travaux cohérent avec la capacité financière des ménages, les enjeux environnementaux et les conditions d'octroi de ces aides. L'accompagnateur s'assurera également de la conformité de vos devis/factures de travaux avec les préconisations figurant sur le diagnostic.
Date de prise d'effet	La prime entrera en vigueur dès la publication du présent guide des aides «édition 2025 » au recueil des actes administratifs et ce, jusqu'à son abrogation par le vote d'une ou plusieurs modifications ou, d'un guide ultérieur. A noter, c'est la date de dépôt de la demande de subvention auprès de Saint-Brieuc Armor Agglomération qui permettra d'apprécier les modalités de traitement et d'instruction des demandes (date de réception du dossier complet auprès de l'Agglomération).
Modalités de saisine	Les demandes seront traitées par ordre d'arrivée et dans la limite des crédits annuels disponibles. 1) Le demandeur devra remplir le formulaire de demande d'aide, fournir les justificatifs indiqués sur le formulaire, et déposer sa demande <u>complète</u> auprès de l'Espace Info Habitat, aidé le cas échéant par son accompagnateur missionné par SBAA, avant le démarrage des travaux. 2/ Pour les dossiers complets et recevables, un accord de principe d'octroi de la subvention sera envoyé au demandeur. Cet accord de principe n'engage en rien Saint-Brieuc Armor Agglomération au versement de la subvention qui ne sera effectué que sur présentation des pièces justificatives demandées. 3/ Pour les dossiers incomplets, une demande de pièces complémentaires sera sollicitée par SBAA auprès du demandeur qui disposera d'un délai de 2 mois pour compléter son dossier. Passé ce délai, sa demande sera rejetée.
Modalités de versement	La prime sera versée en 1 seule fois, après réalisation des travaux et, pour les bailleurs, après la mise en location du logement. Attention, la prime n'est jamais de droit. En cas d'écart notable entre les travaux initialement prévus et les travaux réalisés ou, en cas de non-respect des conditions d'éligibilité, l'Agglomération se réserve le droit de ne pas verser la subvention. L'ensemble des justificatifs sollicités par Saint-Brieuc Armor Agglomération pour le paiement de la subvention devra être fourni dans un délai maximum de 3 ans à compter de la date de l'accord de subvention (ou de la date d'acquisition du logement en cas d'achat), pouvant à titre exceptionnel être prorogé de 2 ans supplémentaires sur accord de Saint-Brieuc Armor Agglomération.
Contact	Espace Info Habitat Centre Inter-Administratif - Bâtiment B – 5 rue du 71 ^{ème} Régiment d'Infanterie 22 000 SAINT-BRIEUC. Tel : 02 96 77 30 70 Adresse mail : infohabitat@sbaa.fr https://www.saintbrieuc-armor-agglo.bzh/vivre-et-habiter/mon-logement/je-minforme-achete-renove/espace-info-habitat Accueil téléphonique : <u>Période scolaire</u> : Lundi, mercredi, jeudi : 9H – 12H ; 13H30 – 17H et vendredi : 9H - 12H <u>Vacances scolaires</u> : Du mardi au vendredi : 9H - 12H Accueil physique sur rendez-vous

HABITAT PRIVÉ

B. ACHETER ET RENOVER SON LOGEMENT

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

Référence au Programme Local de l'Habitat	AXE 1 : LA GOUVERNANCE Action 1.4 Informer les ménages Axe 2 : L'EQUILIBRE TERRITORIAL Action 2.3 : Accompagner les territoires qui contribuent à l'équilibre territorial AXE 3 : LES BESOINS EN LOGEMENT Action 3.1 Produire de nouveaux logements dans le parc privé Action 3.2 Produire de nouveaux logements conventionnés publics ou privés Action 3.3 : Rénover le parc privé
Descriptif de l'aide	Afin de sécuriser et encourager l'achat de logements, Saint-Brieuc Armor Agglomération accordera, pour l'achat d'un logement ancien avec travaux, une subvention de 3 000 € à 5 000 €. Le montant de base sera de 3 000 €, majoré de 2 000 € supplémentaires pour les projets situés en enveloppe urbaine (cf. périmètre en annexe) afin d'accentuer la reconquête des centralités. Attention, l'acquisition du logement ne doit pas avoir été réalisée avant le dépôt du dossier auprès de Saint-Brieuc Armor Agglomération.
Bénéficiaires	Les particuliers ou investisseurs privés ayant un projet d'achat d'un logement sur l'une des 32 communes de l'agglomération, pour l'occuper personnellement ou le mettre en location à l'année après travaux (durée d'occupation minimale de 6 ans). La liste des bénéficiaires est précisée à l'article R321-12 paragraphes 1, 2 et 6 du Code de la Construction et de l'Habitation (+ à titre exceptionnel, les autres bénéficiaires listés au présent article du CCH). Aussi, les acquéreurs d'un logement issu d'une Vente d'Immeubles à Rénover (VIR), pourront être éligibles à la présente prime dans la mesure où les conditions de travaux auraient été respectées par le vendeur. A travers cette aide, Saint-Brieuc Armor Agglomération propose d'accompagner 90 projets d'accession, dont 60 situés dans l'enveloppe urbaine. Les dossiers seront traités par ordre d'arrivée. Les demandes seront accordées dans la limite de l'enveloppe annuelle du présent guide. Cette aide sera proposée aux nouvelles demandes de subvention déposées à compter de la publication du présent guide.
Conditions d'éligibilité	1) Propriétaires occupants <ul style="list-style-type: none"> ✓ Le nombre de prime sera limité à 1 par foyer fiscal. • Pour quels ménages ? <ul style="list-style-type: none"> ✓ Être primo-accédant (ne pas avoir été propriétaires sur les 2 dernières années précédant la demande) ✓ Avoir des ressources inférieures aux plafonds intermédiaires sur le dernier avis d'imposition disponible (cf. grille des ressources en annexe) • Pour quels types de logements ? <ul style="list-style-type: none"> ✓ Bâtiment ancien de plus de 15 ans (dont la durée sera décomptée au dépôt de la demande de subvention) ✓ Logement situé sur l'une des 32 communes de l'agglomération ✓ Logement occupé personnellement par l'acquéreur à l'année pendant 6 ans (à compter de la date d'achat du logement). ✓ Logement nécessitant la réalisation de travaux permettant de réaliser un saut de 2 classes énergétiques minimum calculé à partir d'une projection de travaux réalisée à l'aide d'un audit ou d'une évaluation énergétique et, d'atteindre un seuil énergétique inférieur ou égal à 200 kWh/m²/an si ce seuil n'est pas déjà atteint au moment de l'achat du logement sauf pour : <ul style="list-style-type: none"> - Les petits logements de type studio/T1/T2 en copropriété où ce seuil sera apprécié par votre accompagnateur. - Les logements collectifs et logements individuels prévoyant une extension de plus

de 20 m² où l'on prendra en compte l'un ou l'autre des 2 critères : saut de 2 classes **ou** atteinte du seuil énergétique < ou = à 200 KWh/m²/an. A noter, si la consommation énergétique avant travaux est < ou = 200 KWh/m²/an, un minimum de travaux sera demandé, apprécié selon les contraintes du bâti.

2) Propriétaires bailleurs

- ✓ le nombre de prime sera limité à 2 par projet (dans la limite de 2 projets immobiliers par année calendaire), majoré de 2 primes supplémentaires par projet pour la mise en location de logements conventionnés ANAH (loyer social ou très social) – (à noter, dans le cas d'un dépôt par une SCI, les aides seront limitées dans les mêmes conditions afin d'éviter qu'une même personne physique ne fasse une demande sur plus de 2 opérations au travers de plusieurs SCI),

• Pour quels types de logements ?

- ✓ Bâtiment ancien de plus de 15 ans (dont la durée sera décomptée au dépôt de la demande de subvention)
- ✓ Logement situé sur l'une des 32 communes de l'agglomération
- ✓ Logement de plus de 40 m² (après réalisation des travaux)
- ✓ Logement non meublé mis en location à l'année en résidence principale pendant une durée minimale de 6 ans (à compter de la date de la 1ère mise en location)
- ✓ Logement dont le prix du loyer respecte le plafond réglementaire en vigueur du Prêt Locatif Social (cf. grille des loyers en annexe)
- ✓ Logement nécessitant la réalisation de travaux permettant de réaliser un saut de 2 classes énergétiques minimim calculé à partir d'une projection de travaux réalisée à l'aide d'un audit, DPE ou d'une évaluation énergétique et, d'atteindre un seuil énergétique inférieur ou égal à 200 KWh/m²/an sauf pour :

- Les petits logements de type studio/T1/T2 en copropriété (mais supérieur à 40 m²) où ce seuil sera apprécié par votre accompagnateur.

- Les logements collectifs et logements individuels prévoyant une extension de plus de 20 m² où l'on prendra en compte l'un ou l'autre des 2 critères : saut de 2 classes ou atteinte du seuil énergétique < ou = à 200 KWh/m²/an. A noter, si la consommation énergétique avant travaux est < ou = 200 KWh/m²/an, un minimum de travaux sera demandé, apprécié selon les contraintes du bâti.

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

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

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

Engagements à respecter

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

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

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

Cette occupation devra être effective après la réalisation des travaux effectués dans le logement et sera décomptée à partir de la date d'achat du logement pour les propriétaires occupants et, à partir de la date de la 1ère mise en location pour les propriétaires bailleurs.

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

	<ul style="list-style-type: none"> - affecté à la location saisonnière, - utilisé comme résidence secondaire. <p>A noter, il sera accepté qu'une partie de l'activité professionnelle du ou des occupant(s) soit présente dans le logement. Cependant, cette activité devra rester raisonnable afin que la majeure partie du logement reste réservée à son habitation. Ainsi, la surface habitable du logement dédiée à l'activité professionnelle devra être inférieure ou égale à 30 %.</p> <p>2. Ne pas revendre le logement subventionné pendant une durée minimale de 6 ans</p> <p>La revente du logement dans un délai minimal de 6 ans fera l'objet d'un <u>remboursement total</u> de l'aide accordée par l'Agglomération de Saint-Brieuc. Cette durée sera décomptée comme dans le point 1 sur l'occupation en résidence principale.</p> <p>En cas de pluralité d'acquéreurs d'un même logement, les obligations ci-dessus s'imposent à chacun d'eux.</p> <p>Saint-Brieuc Armor Agglomération pourra durant le délai des 6 ans, exiger des acquéreurs que lui soit fourni tout justificatif et procéder à tout contrôle et vérification.</p> <p>Cette clause s'appliquera en cas d'absence de force majeure, dont la liste figure ci-dessous et/ou, lorsqu'une plus-value financière sera constatée entre la valeur d'achat et la valeur de revente du logement d'un montant supérieur à l'aide octroyée par Saint-Brieuc Armor Agglomération.</p> <p>Liste des cas de force majeure, à caractère familial ou professionnel :</p> <ul style="list-style-type: none"> • en cas de mutation, de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi ou de premier emploi ; • si son état de santé justifie un changement de domicile ; • s'il est bénéficiaire du RSA ; • en cas de décès de l'un des bénéficiaires de l'aide ou de celui d'un descendant direct faisant partie du ménage • en cas de divorce ou de dissolution d'un PACS • en cas de délivrance d'une carte d'invalidité. <p>Dans tous les cas de figure, le demandeur devra informer par lettre recommandée Saint-Brieuc Armor Agglomération de la revente du bien dans le délai des 6 ans. Saint-Brieuc Armor Agglomération décidera au vu des éléments transmis si une dispense du non remboursement de la subvention pourra être accordée ».</p> <p>En complément et si demandé par l'Agglomération, le bénéficiaire devra s'engager à poser sur la devanture de son habitation (balcon, grillage, haie...) un panneau de chantier, qui lui sera fourni par Saint-Brieuc Armor Agglomération, afin de promouvoir l'action de l'Espace Info Habitat dans le cadre de l'assistance reçue lors de sa demande de subvention et ce pour une durée incompressible de 6 mois. A l'issue, il devra le restituer à l'Agglomération.</p>
<p>Les autres aides de Saint-Brieuc Armor Agglomération</p>	<p>L'aide pour l'achat d'un logement ancien pourra être cumulée avec les autres aides de SBAA présentées dans le présent guide sans excéder le plafond de 18 000 € / logement (toutes aides confondues).</p>
<p>L'accompagnement des ménages</p>	<p>Saint-Brieuc Armor Agglomération renforce l'accompagnement des ménages bénéficiant d'une ou plusieurs de ces aides en proposant une prise en charge à 100 % d'un <u>accompagnateur unique</u>. Dans ce cadre, une visite à domicile du logement subventionné ainsi qu'un diagnostic technique du logement seront réalisés pour établir un projet de travaux cohérent avec la capacité financière des ménages, les enjeux environnementaux et les conditions d'octroi de ces aides. L'accompagnateur s'assurera également de la conformité de vos devis/factures de travaux avec les préconisations figurant sur le diagnostic.</p>
<p>Date de prise d'effet du dispositif</p>	<p>La prime entrera en vigueur dès la publication du présent guide des aides « édition 2025 » au recueil des actes administratifs et ce, jusqu'à son abrogation par le vote d'une ou plusieurs modifications ou, d'un guide ultérieur.</p> <p>La date d'acquisition de votre logement devra donc être postérieure au vote du guide de l'édition 2025.</p> <p>A noter, c'est la date de dépôt de la demande de subvention auprès de Saint-Brieuc Armor Agglomération qui permettra d'apprécier les modalités de traitement et d'instruction des demandes (date de réception du dossier complet auprès de l'Agglomération).</p>
<p>Modalités de saisine</p>	<p>Les demandes seront traitées par ordre d'arrivée et <u>dans les limites des crédits annuels disponibles</u>.</p> <p>1/ Le demandeur devra remplir le formulaire de demande d'aide à l'accession, fournir les</p>

	<p>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 entre 4 et 6 semaines avant la date de signature de l'acte d'acquisition du logement afin d'instruire la demande de subvention. En dessous de ce délai, le dossier pourra être rejeté par Saint-Brieuc Armor Agglomération).</p> <p>2/ Pour les dossiers complets et recevables, un accord de principe d'octroi de la subvention sera envoyé au demandeur, avec l'obligation d'intégrer une clause de non-revente du logement pendant 6 ans sous peine de rétrocession de la subvention de SBAA.</p> <p>Cet accord de principe n'engage en rien Saint-Brieuc Armor Agglomération au versement de la subvention qui ne sera effectué que sur présentation des pièces justificatives demandées.</p> <p>3/ Pour les dossiers incomplets, une demande de pièces complémentaires sera sollicitée par SBAA auprès du demandeur qui disposera d'un délai de 2 mois pour compléter son dossier. Passé ce délai, sa demande sera rejetée.</p>
<p>Pièces à fournir pour le dépôt de demande de subvention</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Formulaire de demande de subvention complété et signé par le demandeur et incluant le plan de financement complété et signé (page 1 à 6). - Dernier avis d'imposition disponible (ou l'avis de situation déclarative) du ou des futurs acquéreurs complété le cas échéant par celui des personnes destinées à occuper le logement et qui ne sont pas rattachées au foyer fiscal de l'emprunteur (pour les propriétaires occupants). - Livret de famille ou le cas échéant les cartes nationales d'identité ou passeports des demandeurs. - Compromis de vente complet du logement. - Dossier technique incluant la totalité des diagnostics (Amiante, énergie, état parasitaire, électricité...). - Compte-rendu du diagnostic réalisé par votre accompagnateur missionné par SBAA. - Contrats de location et quittances de loyers sur les 2 dernières années afin de justifier de la primo-accession du ou des demandeurs (pour les propriétaires occupants) - Devis de professionnels du bâtiment permettant de réaliser un saut de 2 classes énergétiques, et d'atteindre un seuil énergétique inférieur ou égal à 200 KWh/m²/an (sauf exceptions prévues dans les conditions d'éligibilité) <i>ou dans l'attente des devis, une attestation sur l'honneur précisant les travaux de rénovation énergétique envisagés.</i> - Devis de professionnels du bâtiment (traitement antiparasitaire, traitement du bois...) permettant le traitement de pourritures cubiques, si l'état parasitaire en indique la présence. - RIB au nom du ou des demandeurs <p>Cette liste n'est pas exhaustive : le service instructeur pourra demander les pièces complémentaires qu'il juge nécessaires à l'étude du dossier. Tout dossier incomplet pourra être retourné.</p>
<p>Pièces à fournir pour le paiement de la subvention</p>	<ul style="list-style-type: none"> - L'acte d'acquisition complet du logement (y compris les annexes) faisant apparaître la clause de non-revente pendant 6 ans sous peine de rétrocession de l'aide de Saint-Brieuc Armor Agglomération. - L'offre de prêt définitive signée avec l'établissement bancaire. - La / les facture(s) de professionnels du bâtiment en lien avec les préconisations de votre accompagnateur missionné par SBAA permettant la réalisation un saut de 2 classes énergétiques et, l'atteinte du seuil énergétique de 200 KWh/m²/an (sauf exceptions prévues dans les conditions d'éligibilité). - Le bail daté et signé justifiant de la mise en location du logement (pour les propriétaires bailleurs). - La/les facture(s) de professionnels du bâtiment (traitement antiparasitaire, traitement du bois...) permettant le traitement de pourritures cubiques, si l'état parasitaire en indique la présence ou, un nouvel état parasitaire de moins de 6 mois permettant de lever l'existence de pourritures cubiques. <p>Cette liste n'est pas exhaustive : le service instructeur pourra demander les pièces complémentaires qu'il juge nécessaires à l'étude du dossier.</p>
<p>Modalités de versement</p>	<p>La prime sera versée en 1 seule fois : pour les propriétaires occupants, après réalisation des travaux et, pour les bailleurs, après la mise en location du logement.</p> <p>Attention, la prime n'est jamais de droit. En cas d'écart notable entre les travaux initialement prévus et les travaux réalisés ou, en cas de non-respect des conditions d'éligibilité,</p>

	<p>l'Agglomération se réserve le droit de ne pas verser la subvention. L'ensemble des justificatifs sollicités par Saint-Brieuc Armor Agglomération pour le solde de la subvention devra être fourni dans un délai maximum de 3 ans à compter de la date d'acquisition du logement), pouvant à titre exceptionnel être prorogé de 2 ans supplémentaires sur accord de Saint-Brieuc Armor Agglomération.</p>
<p>Contact</p>	<p>Espace Info Habitat Centre Inter-Administratif - Bâtiment B – 5 rue du 71^{ème} Régiment d'Infanterie 22 000 SAINT-BRIEUC. Tel : 02 96 77 30 70 Adresse mail : infohabitat@sbaa.fr https://www.saintbrieuc-armor-agglo.bzh/vivre-et-habiter/mon-logement/je-minforme-achete-renove/espace-info-habitat</p> <p>Accueil téléphonique : Période scolaire : Lundi, mercredi, jeudi : 9H – 12H ; 13H30 – 17H et vendredi : 9H - 12H Vacances scolaires : Du mardi au vendredi : 9H – 12H</p> <p>Accueil physique sur rendez-vous</p>

HABITAT PRIVÉ

C. RENOVER SON LOGEMENT

Référence au Programme Local de l'Habitat	<p>AXE 1 : LA GOUVERNANCE Action 1.4 Informer les ménages</p> <p>AXE 2 : L'EQUILIBRE TERRITORIAL Action 2.3. Accompagner les territoires qui contribuent à l'équilibre territorial</p> <p>AXE 3 : LES BESOINS EN LOGEMENT Action 3.1 Produire de nouveaux logements dans le parc privé Action 3.2 Produire de nouveaux logements conventionnés publics ou privés Action 3.3 : Rénover le parc privé</p> <p>AXE 4 : LES BESOINS SPECIFIQUES Action 4.1 S'inscrire dans une politique de logement d'abord à destination des publics spécifiques</p>
Descriptif de l'aide	<p>Face aux enjeux environnementaux, Saint-Brieuc Armor Agglomération souhaite encourager l'isolation performante des logements par une aide de 20 € à 40 € / m² de surface isolée, majorée d'un « bonus matériaux biosourcés » à 20 €/m² de surface isolée.</p> <p>A titre d'exemples, les matériaux biosourcés sont des isolants composés majoritairement de produit végétal ou animale : laine de bois, laine de chanvre, fibre textile, cellulose, paille... ou les matières recyclées à partir de vêtement ou de papier.</p> <p><u>Pour une isolation par l'extérieur (des murs ou toiture) : aide de 40 € / m² de surface isolée (+ bonus de 20 € / m² si utilisation de matériaux biosourcés)</u> <u>Pour une isolation par l'intérieur (des planchers, murs, rampants, plafonds des combles) : aide de 20 € / m² de surface isolée (+ bonus de 20 € / m² si utilisation de matériaux biosourcés)</u></p> <p>L'aide globale sera comprise entre 500 € (montant minimum) et 5 000 € (montant maximum) par logement. Elle pourra être cumulée avec les aides ANAH suivantes : l'aide Maprimerénov' par geste, Maprime Décence, Maprime Adapt' ou les aides loc'avantages).</p>
Bénéficiaires	<p>Les particuliers ou investisseurs privés ayant un projet de travaux d'isolation d'un logement sur l'une des 32 communes de l'agglomération, pour l'occuper personnellement ou le mettre en location à l'année après travaux (durée d'occupation minimale de 6 ans).</p> <p>A travers cette aide, Saint-Brieuc Armor Agglomération propose d'accompagner 80 projets de rénovation. Les dossiers seront traités par ordre d'arrivée. Les demandes seront accordées dans la limite de l'enveloppe annuelle du présent guide.</p> <p>Cette aide sera proposée aux nouvelles demandes de subvention déposées à compter de la publication du présent guide.</p>
Conditions d'éligibilité	<p>V Conditions liées au logement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - logement ancien (ou local) de plus de 15 ans (dont l'ancienneté sera décomptée à partir de la date de dépôt de la demande de subvention), <p>V Conditions liées au porteur du projet et/ou contre-parties liées à l'aide octroyée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - être propriétaire du logement, - occuper ou louer le logement comme résidence principale pendant 6 ans (à compter de la date d'accord de subvention ou, le cas échéant de la date d'acquisition du logement en cas d'achat ou, de la date de 1ère mise en location du logement pour les bailleurs), - les matériaux biosourcés devront être composés à minima de 70 % en biomasse végétale ou animale, - la méthode par insufflation ne sera pas subventionnée. <p>- <u>en tant que propriétaire occupant</u> : avoir des ressources inférieures au plafond intermédiaire,</p> <p>- <u>en tant que propriétaire bailleur</u> : respecter les critères de décence, pratiquer un loyer en conventionnement ANAH (si la prime est complémentaire à une aide de l'ANAH) ou a minima un loyer intermédiaire fixé sur le plafond PLS – Prêt Locatif Social</p> <p>Remarques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - toute demande de subvention devra être déposée avant le démarrage des travaux, - les conditions d'éligibilité seront appréciées à la date de dépôt de la demande de subvention, - les travaux d'isolation réalisés en partie commune des copropriétés ne seront pas éligibles à la présente aide, - le nombre de prime sera limité à 2 par projet (dans la limite de 2 projets immobiliers par année calendaire), majoré de 2 primes supplémentaires par projet pour la mise en location de logements conventionnés ANAH

	<p>(loyer social ou très social) – (à noter, dans le cas d'un dépôt par une SCI, les aides seront limitées dans les mêmes conditions afin d'éviter qu'une même personne physique ne fasse une demande sur plus de 2 opérations au travers de plusieurs SCI),</p> <ul style="list-style-type: none"> - les transformations d'usage seront éligibles sous couvert du respect de la stratégie des linéaires commerciaux des communes, - seuls les travaux réalisés par des entreprises RGE (Reconnues garantes de l'environnement) seront financés. L'auto-réhabilitation ne sera donc pas subventionnée. - les matériaux d'isolation posés devront respecter les critères de performance en vigueur, validés nationalement. - les subventions publiques ne pourront pas dépasser 80% du montant de la dépense subventionnable TTC (sauf exceptions prévues par le règlement général de l'ANAH sur lequel SBAA s'appuiera pour le calcul des écarternements de ces aides). Ainsi, les aides SBAA pourront être réévaluées à la baisse au prorata des coûts de la dépense subventionnable.
<p>Engagements à respecter</p>	<p>1. Occuper ou louer le logement subventionné au titre de résidence principale pendant une durée minimale de 6 ans.</p> <p>Pour les propriétaires occupants, le logement doit être occupé au moins huit mois dans l'année. Pour les propriétaires bailleurs, le logement doit être loué à l'année, en tant que résidence principale.</p> <p>Cette occupation devra être effective après la réalisation des travaux effectués dans le logement et sera décomptée à partir de la date d'accord (ou le cas échéant la date d'achat du logement) pour les propriétaires occupants et, à partir de la date de la 1ère mise en location pour les propriétaires bailleurs.</p> <p>En conséquence, le bien acquis ne pourra même partiellement être :</p> <ul style="list-style-type: none"> - affecté à la location saisonnière, - utilisé comme résidence secondaire. <p>A noter, il sera accepté qu'une partie de l'activité professionnelle du ou des occupant(s) soit présente dans le logement. Cependant, cette activité devra rester raisonnable afin que la majeure partie du logement reste réservée à son habitation. Ainsi, la surface habitable du logement dédiée à l'activité professionnelle devra être inférieure ou égale à 30 %.</p> <p>2. Ne pas revendre le logement subventionné pendant une durée minimale de 6 ans</p> <p>La revente du logement dans un délai minimal de 6 ans fera l'objet d'un <u>remboursement total</u> de l'aide accordée par l'Agglomération de Saint-Brieuc. Cette durée sera décomptée comme dans le point 1 sur l'occupation en résidence principale.</p> <p>En cas de pluralité des porteurs de projet, les obligations ci-dessus s'imposent à chacun d'eux.</p> <p>Saint-Brieuc Armor Agglomération pourra, durant le délai des 6 ans, exiger que lui soit fourni tout justificatif et procéder à tout contrôle et vérification.</p> <p>Cette obligation s'appliquera en cas d'absence de force majeure, dont la liste figure ci-dessous et/ou, lorsqu'une plus-value financière sera constatée entre la valeur d'achat et/ou rénovation et la valeur de revente du logement d'un montant supérieur à l'aide octroyée par Saint-Brieuc Armor Agglomération.</p> <p>Liste des cas de force majeure, à caractère familial ou professionnel :</p> <ul style="list-style-type: none"> • en cas de mutation, de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi ou de premier emploi ; • si son état de santé justifie un changement de domicile ; • s'il est bénéficiaire du RSA ; • en cas de décès de l'un des bénéficiaires de l'aide ou de celui d'un descendant direct faisant partie du ménage • en cas de divorce ou de dissolution d'un PACS • en cas de délivrance d'une carte d'invalidité. <p>Dans tous les cas de figure, le demandeur devra informer par lettre recommandée Saint-Brieuc Armor Agglomération de toute modification du droit de propriété ou des conditions d'occupation du logement (revente, mise en location, transformation, ...) dans le délai des 6 ans. Saint-Brieuc Armor Agglomération décidera au vu des éléments transmis si une dispense du non remboursement de la subvention pourra être accordée.</p> <p>En complément et si demandé par l'Agglomération, le bénéficiaire devra s'engager à poser sur la devanture</p>

	de son habitation (balcon, grillage, haie...) un panneau de chantier, qui lui sera fourni par Saint-Brieuc Armor Agglomération, afin de promouvoir l'action de l'Espace Info Habitat dans le cadre de l'assistance reçue lors de sa demande de subvention et ce pour une durée incompressible de 6 mois. A l'issue, il devra le restituer à l'Agglomération.
Les autres aides de Saint-Brieuc Armor Agglomération	Cette aide pourra être cumulée avec les autres aides de SBAA présentées dans le présent guide sans excéder le plafond de 18 000 € / logement (toutes aides confondues).
L'accompagnement des ménages	Saint-Brieuc Armor Agglomération renforce l'accompagnement des ménages bénéficiant d'une ou plusieurs de ces aides en proposant une prise en charge à 100 % d' <u>un accompagnateur unique</u> . Dans ce cadre, une visite à domicile du logement subventionné ainsi qu'un diagnostic technique du logement seront réalisés pour établir un projet de travaux cohérent avec la capacité financière des ménages, les enjeux environnementaux et les conditions d'octroi de ces aides. L'accompagnateur s'assurera également de la conformité de vos devis/factures de travaux avec les préconisations figurant sur le diagnostic.
Date de prise d'effet	La prime entrera en vigueur dès la publication du présent guide des aides « édition 2025 » au recueil des actes administratifs et ce, jusqu'à son abrogation par le vote d'une ou plusieurs modifications ou, d'un guide ultérieur. A noter, c'est la date de dépôt de la demande de subvention auprès de Saint-Brieuc Armor Agglomération (ou le cas échéant auprès des services de l'ANAH en cas de cumul d'aides), qui permettra d'apprécier les modalités de traitement et d'instruction des demandes (date de réception du dossier complet auprès de l'Agglomération).
Modalités de saisine	Les demandes seront traitées par ordre d'arrivée et dans la limite des crédits annuels disponibles. 1) Le demandeur devra remplir le formulaire de demande d'aide, fournir les justificatifs indiqués sur le formulaire, et déposer sa demande <u>complète</u> auprès de l'Espace Info Habitat, aidé le cas échéant par son accompagnateur missionné par SBAA, avant le démarrage des travaux. 2/ Pour les dossiers complets et recevables, un accord de principe d'octroi de la subvention sera envoyé au demandeur. Cet accord de principe n'engage en rien Saint-Brieuc Armor Agglomération au versement de la subvention qui ne sera effectué que sur présentation des pièces justificatives demandées. 3/ Pour les dossiers incomplets, une demande de pièces complémentaires sera sollicitée par SBAA auprès du demandeur qui disposera d'un délai de 2 mois pour compléter son dossier. Passé ce délai, sa demande sera rejetée.
Modalités de versement des aides	La prime sera versée en 1 seule fois, après réalisation des travaux et, pour les bailleurs, après la mise en location du logement. Attention, cette prime n'est pas de droit. En cas d'écart notable entre les travaux initialement prévus et les travaux réalisés ou, en cas de non-respect des conditions d'éligibilité, l'Agglomération se réserve le droit de ne pas verser la subvention. L'ensemble des justificatifs sollicités par Saint-Brieuc Armor Agglomération pour le paiement de la subvention devra être fourni dans un délai maximum de 3 ans à compter de la date de l'accord de subvention (ou de la date d'acquisition du logement en cas d'achat), pouvant à titre exceptionnel être prorogé de 2 ans supplémentaires sur accord de Saint-Brieuc Armor Agglomération.
Contact	Espace Info Habitat Centre Inter-Administratif - Bâtiment B – 5 rue du 71 ^{ème} Régiment d'Infanterie 22 000 SAINT-BRIEUC. Tel : 02 96 77 30 70 Adresse mail : infohabitat@sbaa.fr https://www.saintbrieuc-armor-agglo.bzh/vivre-et-habiter/mon-logement/je-minforme-achete-renove/espace-info-habitat Accueil téléphonique : Période scolaire : Lundi, mercredi, jeudi : 9H – 12H ; 13H30 – 17H et vendredi : 9H - 12H Vacances scolaires : Du mardi au vendredi : 9H - 12H Accueil physique sur rendez-vous

FICHE 4 – Subvention aux travaux de rénovation du bâti traditionnel

<p>Référence au Programme Local de l'Habitat</p>	<p>AXE 1 : LA GOUVERNANCE Action 1.4 Informer les ménages</p> <p>AXE 2 : L'EQUILIBRE TERRITORIAL Action 2.3 Accompagner les territoires qui contribuent à l'équilibre territorial</p> <p>AXE 3 : LES BESOINS EN LOGEMENT Action 3.1 Produire de nouveaux logements dans le parc privé Action 3.2. Produire de nouveaux logements conventionnés publics ou privés Action 3.3 : Rénover le parc privé</p> <p>AXE 4 : LES BESOINS SPECIFIQUES Action 4.1 S'inscrire dans une politique de logement d'abord à destination des publics spécifiques</p>
<p>Descriptif de l'aide</p>	<p>Afin de rénover spécifiquement les logements en pierre, en terre et/ou à pans de bois, Saint-Brieuc Armor Agglomération accordera une aide expérimentale à hauteur de 30 % du montant des travaux permettant de gérer l'humidité et la respiration des murs (= montant des travaux HT + frais annexes).</p> <p><u>Exemples de travaux pouvant être concernés par cette aide</u> : assainissement des fondations, rejointement à base de matériaux perspirants (chaux, terre...) enduits perspirants (chaux/chanvre, terre/paille...), dalle à la chaux (les équipements à base d'inversion de polarité des molécules d'eau ne seront pas subventionnés).</p> <p>L'aide globale sera comprise entre 500 € (montant minimum) et 5 000 € (montant maximum) par logement.</p>
<p>Bénéficiaires</p>	<p>Les (futurs) propriétaires occupants d'un logement (ou local destiné à l'habitation) situé sur Saint-Brieuc Armor Agglomération et, dont les ressources sont inférieures aux plafonds de ressources « Intermédiaire » en vigueur de l'Agence Nationale de l'Habitat (cf. grille des ressources en annexe).</p> <p>La liste est précisée à l'article R321-12 paragraphes 2 et 3 du Code de la Construction et de l'Habitation (+ à titre exceptionnel, les autres bénéficiaires listés au présent article du CCH).</p> <p>A travers cette aide, Saint-Brieuc Armor Agglomération propose d'accompagner entre 5 et 10 projets. Les dossiers seront traités par ordre d'arrivée. Les demandes seront accordées dans la limite de l'enveloppe annuelle du présent guide.</p> <p>Cette aide sera proposée aux nouvelles demandes de subvention déposées à compter de la publication du présent guide.</p>
<p>Conditions d'éligibilité</p>	<p>V Conditions liées au logement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - logement ancien (ou local) de plus de 15 ans (dont l'ancienneté sera décomptée à partir de la date de dépôt de la demande de subvention) en pierre, pans de bois ou mixte, <p>V Conditions liées au porteur du projet et/ou contre-parties liées à l'aide octroyée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - être propriétaire du logement, - occuper le logement comme résidence principale pendant 6 ans (à compter de la date d'accord de subvention ou, le cas échéant de la date d'acquisition du logement en cas d'achat), - avoir des ressources inférieures au plafond dit « modeste » ou au plafond dit « intermédiaire » (si la prime est complémentaire à une autre aide de Saint-Brieuc Agglomération détaillées dans le présent guide). <p><u>Remarques :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - toute demande de subvention devra être déposée avant le démarrage des travaux, - les conditions d'éligibilité seront appréciées à la date de dépôt de la demande de subvention, - le nombre d'aide sera limité à 1 par foyer fiscal et par an, - les transformations d'usage seront éligibles sous couvert du respect de la stratégie des linéaires commerciaux des communes, - seuls les travaux réalisés par des professionnels du bâtiment seront financés. L'auto-réhabilitation ne sera donc pas subventionnée. - les subventions publiques ne pourront pas dépasser 80% du montant de la dépense subventionnable TTC (sauf exceptions prévues par le règlement général de l'ANAH sur lequel SBAA s'appuiera pour le calcul des écarternements de ces aides). Ainsi, les aides SBAA pourront être réévaluées à la baisse au prorata des coûts de la dépense subventionnable.

<p>Engagements à respecter</p>	<p>1. Occuper le logement subventionné au titre de résidence principale pendant une durée minimale de 6 ans. Pour les propriétaires occupants, le logement doit être occupé au moins huit mois dans l'année.</p> <p>Cette occupation devra être effective après la réalisation des travaux effectués dans le logement et sera décomptée à partir de la date d'accord (ou le cas échéant la date d'achat du logement). En conséquence, le bien réhabilité ne pourra même partiellement être :</p> <ul style="list-style-type: none"> - affecté à la location saisonnière, - utilisé comme résidence secondaire. <p>A noter, il sera accepté qu'une partie de l'activité professionnelle du ou des occupant(s) soit présente dans le logement. Cependant, cette activité devra rester raisonnable afin que la majeure partie du logement reste réservée à son habitation. Ainsi, la surface habitable du logement dédiée à l'activité professionnelle devra être inférieure ou égale à 30 %.</p> <p>2. Ne pas revendre le logement subventionné pendant une durée minimale de 6 ans La revente du logement dans un délai minimal de 6 ans fera l'objet d'un <u>remboursement total</u> de l'aide accordée par l'Agglomération de Saint-Brieuc. Cette durée sera décomptée comme dans le point 1 sur l'occupation en résidence principale.</p> <p>En cas de pluralité des porteurs de projet, les obligations ci-dessus s'imposent à chacun d'eux.</p> <p>Saint-Brieuc Armor Agglomération pourra, durant le délai des 6 ans, exiger que lui soit fourni tout justificatif et procéder à tout contrôle et vérification.</p> <p>Cette obligation s'appliquera en cas d'absence de force majeure, dont la liste figure ci-dessous et/ou, lorsqu'une plus-value financière sera constatée entre la valeur d'achat et/ou rénovation et la valeur de revente du logement d'un montant supérieur à l'aide octroyée par Saint-Brieuc Armor Agglomération.</p> <p>Liste des cas de force majeure, à caractère familial ou professionnel :</p> <ul style="list-style-type: none"> • en cas de mutation, de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi ou de premier emploi ; • si son état de santé justifie un changement de domicile ; • s'il est bénéficiaire du RSA ; • en cas de décès de l'un des bénéficiaires de l'aide ou de celui d'un descendant direct faisant partie du ménage • en cas de divorce ou de dissolution d'un PACS • en cas de délivrance d'une carte d'invalidité. <p>Dans tous les cas de figure, le demandeur devra informer <u>par lettre recommandée</u> Saint-Brieuc Armor Agglomération de toute modification du droit de propriété ou des conditions d'occupation du logement (revente, mise en location, transformation, ...) dans le délai des 6 ans. Saint-Brieuc Armor Agglomération décidera au vu des éléments transmis si une dispense du non remboursement de la subvention pourra être accordée.</p> <p>En complément et si demandé par l'Agglomération, le bénéficiaire devra s'engager à poser sur la devanture de son habitation (balcon, grillage, haie...) un panneau de chantier, qui lui sera fourni par Saint-Brieuc Armor Agglomération, afin de promouvoir l'action de l'Espace Info Habitat dans le cadre de l'assistance reçue lors de sa demande de subvention et ce pour une durée incompressible de 6 mois. A l'issue, il devra le restituer à l'Agglomération.</p>
<p>Les autres aides de Saint-Brieuc Armor Agglomération</p>	<p>Cette aide pourra être cumulée avec les autres aides de SBAA présentées dans le présent guide sans excéder le plafond de 18 000 € / logement (toutes aides confondues).</p>
<p>L'accompagnement des ménages</p>	<p>Saint-Brieuc Armor Agglomération renforce l'accompagnement des ménages bénéficiant d'une ou plusieurs de ces aides en proposant une prise en charge à 100 % d' <u>un accompagnateur unique</u>.</p> <p>Dans ce cadre, une visite à domicile du logement subventionné ainsi qu'un diagnostic technique du logement seront réalisés pour établir un projet de travaux cohérent avec la capacité financière des ménages, les enjeux environnementaux et les conditions d'octroi de ces aides. L'accompagnateur s'assurera également de la conformité de vos devis/factures de travaux avec les préconisations figurant sur le diagnostic.</p>
<p>Date de prise</p>	<p>La prime entrera en vigueur dès la publication du présent guide des aides « édition 2025 » au recueil des</p>

d'effet	<p>actes administratifs et ce, jusqu'à son abrogation par le vote d'une ou plusieurs modifications ou, d'un guide ultérieur.</p> <p>A noter, c'est la date de dépôt de la demande de subvention auprès de Saint-Brieuc Armor Agglomération (ou le cas échéant auprès des services de l'ANAH en cas de cumul d'aides), qui permettra d'apprécier les modalités de traitement et d'instruction des demandes (date de réception du dossier complet auprès de l'Agglomération).</p>
Modalités de saisine	<p>Les demandes seront traitées par ordre d'arrivée et dans la limite des crédits annuels disponibles.</p> <p>1) Le demandeur devra remplir le formulaire de demande d'aide, fournir les justificatifs indiqués sur le formulaire, et déposer sa demande complète auprès de l'Espace Info Habitat, aidé le cas échéant par son accompagnateur missionné par SBAA, avant le démarrage des travaux.</p> <p>2/ Pour les dossiers complets et recevables, un accord de principe d'octroi de la subvention sera envoyé au demandeur.</p> <p>Cet accord de principe n'engage en rien Saint-Brieuc Armor Agglomération au versement de la subvention qui ne sera effectué que sur présentation des pièces justificatives demandées.</p> <p>3/ Pour les dossiers incomplets, une demande de pièces complémentaires sera sollicitée par SBAA auprès du demandeur qui disposera d'un délai de 2 mois pour compléter son dossier. Passé ce délai, sa demande sera rejetée.</p>
Modalités de versement des aides	<p>La prime sera versée en 1 seule fois, après réalisation des travaux.</p> <p>Attention, cette prime n'est pas de droit. En cas d'écart notable entre les travaux initialement prévus et les travaux réalisés ou, en cas de non-respect des conditions d'éligibilité, l'Agglomération se réserve le droit de ne pas verser la subvention.</p> <p>L'ensemble des justificatifs sollicités par Saint-Brieuc Armor Agglomération pour le paiement de la subvention devra être fourni dans un délai maximum de 3 ans à compter de la date de l'accord de subvention (ou de la date d'acquisition du logement en cas d'achat), pouvant à titre exceptionnel être prorogé de 2 ans supplémentaires sur accord de Saint-Brieuc Armor Agglomération.</p>
Contact	<p>Espace Info Habitat Centre Inter-Administratif - Bâtiment B – 5 rue du 71^{ème} Régiment d'Infanterie 22 000 SAINT-BRIEUC. Tel : 02 96 77 30 70 Adresse mail : infohabitat@sbaa.fr https://www.saintbrieuc-armor-agglo.bzh/vivre-et-habiter/mon-logement/je-minforme-achete-renove/espace-info-habitat</p> <p>Accueil téléphonique : Période scolaire : Lundi, mercredi, jeudi : 9H – 12H ; 13H30 – 17H et vendredi : 9H - 12H Vacances scolaires : Du mardi au vendredi : 9H - 12H</p> <p>Accueil physique sur rendez-vous</p>

FICHE 5 – Subvention aux travaux de mise en sécurité / habitat dégradé

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

	<ul style="list-style-type: none"> - les transformations d'usage seront éligibles sous couvert du respect de la stratégie des linéaires commerciaux des communes, - les subventions publiques ne pourront pas dépasser 80% du montant de la dépense subventionnable TTC (sauf exceptions prévues par le règlement général de l'ANAH sur lequel SBAA s'appuiera pour le calcul des écarternements de ces aides). Ainsi, les aides SBAA pourront être réévaluées à la baisse au prorata des coûts de la dépense subventionnable, - la subvention pourra être accordée sans aide de l'ANAH, - la subvention pourra être accordée aux ménages accompagnés dans le cadre d'une auto-réhabilitation accompagnée (intervention d'un tiers agréé, en tant que professionnel, par exemple les Compagnons Bâtitseurs) - en cas de travaux énergétiques, ces derniers devront être réalisés par des entreprises bénéficiant de la qualification RGE lorsqu'une telle qualification existe pour les travaux (hors ventilation).
Engagements à respecter	<p>1. Occuper le logement subventionné au titre de résidence principale pendant une durée minimale de 6 ans. Le logement doit être occupé au moins huit mois dans l'année.</p> <p>Cette occupation devra être effective après la réalisation des travaux effectués dans le logement et sera décompté à partir de la date d'accord de la subvention ou le cas échéant la date d'achat du logement. En conséquence, le bien ne pourra même partiellement être :</p> <ul style="list-style-type: none"> - affecté à la location saisonnière, - utilisé comme résidence secondaire. <p>A noter, il sera accepté qu'une partie de l'activité professionnelle du ou des occupant(s) soit présente dans le logement. Cependant, cette activité devra rester raisonnable afin que la majeure partie du logement reste réservée à son habitation. Ainsi, la surface habitable du logement dédiée à l'activité professionnelle devra être inférieure ou égale à 30 %.</p> <p>2. Ne pas revendre le logement subventionné pendant une durée minimale de 6 ans La revente du logement dans un délai minimal de 6 ans fera l'objet d'un <u>remboursement total</u> de l'aide accordée par l'Agglomération de Saint-Brieuc. Cette durée sera décomptée comme dans le point 1 sur l'occupation en résidence principale.</p> <p>En cas de pluralité des porteurs de projet, les obligations ci-dessus s'imposent à chacun d'eux.</p> <p>Saint-Brieuc Armor Agglomération pourra durant le délai des 6 ans, exiger des porteurs de projet que lui soit fourni tout justificatif et procéder à tout contrôle et vérification.</p> <p>Cette obligation s'appliquera en cas d'absence de cas de force majeure, dont la liste figure ci-dessous et/ou, lorsqu'une plus-value financière sera constatée entre la valeur d'achat et/ou rénovation et la valeur de revente du logement d'un montant supérieur à l'aide octroyée par Saint-Brieuc Armor Agglomération.</p> <p><i>Liste des cas de force majeure, à caractère familial ou professionnel :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - en cas de mutation, de perte d'emploi - si son état de santé justifie un changement de domicile ; - s'il est bénéficiaire du RSA ; - en cas de décès de l'un des bénéficiaires de l'aide ou de celui d'un descendant direct faisant partie du ménage ; - en cas de divorce ou de dissolution d'un PACS ; - en cas de délivrance d'une carte d'invalidité. <p>Dans tous les cas de figure, le demandeur devra informer Saint-Brieuc Armor Agglomération, par lettre recommandée, de toute modification du droit de propriété ou des conditions d'occupation du logement (revente, mise en location, transformations...) dans le délai des 6 ans. Saint-Brieuc Armor Agglomération décidera au vu des éléments transmis si une dispense de remboursement de la subvention pourra être accordée.</p> <p>En complément et si demandé par l'Agglomération, le bénéficiaire devra s'engager à poser sur la devanture de son habitation (balcon, grillage, haie...) un panneau de chantier, qui lui sera fourni par Saint-Brieuc Armor Agglomération, afin de promouvoir l'action de l'Espace Info Habitat dans le cadre de l'assistance reçue lors de sa demande de subvention et ce pour une durée incompressible de 6 mois. A l'issue, il devra le restituer à l'Agglomération.</p>

Les autres aides de Saint-Brieuc Armor Agglomération	La présente aide pourra être cumulée avec les autres aides de SBAA présentées dans le présent guide sans excéder le plafond de 18 000 € / logement (toutes aides confondues).
L'accompagnement des ménages	Saint-Brieuc Armor Agglomération renforce l'accompagnement des ménages bénéficiant d'une ou plusieurs de ces aides en proposant une prise en charge à 100 % d'un <u>accompagnateur unique</u> . Dans ce cadre, une visite à domicile du logement subventionné ainsi qu'un diagnostic technique du logement seront réalisés pour établir un projet de travaux cohérent avec la capacité financière des ménages, les enjeux environnementaux et les conditions d'octroi de ces aides. L'accompagnateur s'assurera également de la conformité de vos devis/factures de travaux avec les préconisations figurant sur le diagnostic.
Date de prise d'effet	La prime entrera en vigueur dès la publication du présent guide des aides « édition 2025 » au recueil des actes administratifs et ce, jusqu'à son abrogation par le vote d'une ou plusieurs modifications ou, d'un guide ultérieur. A noter, c'est la date de dépôt de la demande de subvention auprès de Saint-Brieuc Armor Agglomération (ou le cas échéant auprès des services de l'ANAH en cas de cumul d'aides) qui permettra d'apprécier les modalités de traitement et d'instruction des demandes (date de réception du dossier complet auprès de l'Agglomération).
Modalités de saisine	Les demandes seront traitées par ordre d'arrivée et <u>dans les limites des crédits annuels disponibles</u> . 1/ Le demandeur devra remplir le formulaire de demande d'aide, fournir les justificatifs indiqués sur le formulaire, et déposer son dossier, par l'intermédiaire de son accompagnateur, auprès de Saint-Brieuc Armor Agglomération avant la réalisation des travaux . 2/ Pour les dossiers complets et recevables, un accord de principe d'octroi de la subvention sera envoyé au demandeur. 3/ Pour les dossiers incomplets, une demande de pièces complémentaires sera sollicitée par SBAA auprès du demandeur qui disposera d'un délai de 2 mois pour compléter son dossier. Passé ce délai, sa demande sera rejetée. Cet accord de principe n'engage en rien Saint-Brieuc Armor Agglomération au versement de la subvention qui ne sera effectué que sur présentation des pièces justificatives demandée.
Modalités de versement des aides	La prime sera versée après réalisation des travaux sur présentation des factures de travaux (et/ou équipements dans le cadre d'un accompagnement à l'auto-réhabilitation accompagnée). Attention, l'aide n'est jamais de droit. En cas d'écart notable entre les travaux initialement prévus et les travaux réalisés ou, en cas de non-respect des conditions d'éligibilité, l'Agglomération se réserve le droit de ne pas verser la subvention. L'ensemble des justificatifs sollicités par Saint-Brieuc Armor Agglomération pour le paiement de la subvention devra être fourni dans un délai maximum de 3 ans à compter de la date de l'accord de subvention, pouvant à titre exceptionnel être prorogé de 2 ans supplémentaires sur accord de Saint-Brieuc Armor Agglomération.
Contact	Espace Info Habitat Centre Inter-Administratif - Bâtiment B – 5 rue du 71 ^{ème} Régiment d'Infanterie 22 000 SAINT-BRIEUC. Tel : 02 96 77 30 70 Adresse mail : infohabitat@sbaa.fr https://www.saintbrieuc-armor-agglo.bzh/vivre-et-habiter/mon-logement/je-minforme-achete-renove/espace-info-habitat Accueil téléphonique : Période scolaire : Lundi, mercredi, jeudi : 9H – 12H ; 13H30 – 17H et vendredi : 9H - 12H Vacances scolaires : Du mardi au vendredi : 9H - 12H Accueil physique sur rendez-vous

FICHE 6 – Subvention aux travaux sur les logements locatifs en résidence à l'année

Référence au Programme Local de l'Habitat	<p>AXE 1 : LA GOUVERNANCE Action 1.4 Informer les ménages</p> <p>AXE 2 : L'EQUILIBRE TERRITORIAL Action 2.2. Agir sur le renouvellement urbain et l'attractivité du centre-ville de Saint-Brieuc, cœur de l'Agglomération</p> <p>AXE 3 : LES BESOINS EN LOGEMENT Action 3.1 Produire de nouveaux logements dans le parc privé Action 3.2. Produire de nouveaux logements conventionnés publics ou privés Action 3.3 : Rénover le parc privé</p>											
Descriptif de l'aide	<p>Afin d'encourager les investisseurs à conventionner leur logement locatif à loyer maîtrisé, Saint-Brieuc Armor Agglomération pourra subventionner de 5 % à 15 % les travaux de réhabilitation, en abondement aux aides de l'ANAH, sur une dépense subventionnable fixée par l'ANAH selon la réglementation en vigueur (montant des travaux HT + frais annexes, avec un plafonnement selon la taille du logement).</p> <table border="1" data-bbox="323 719 1527 882"> <thead> <tr> <th data-bbox="323 719 624 831">Typologie de loyer</th> <th data-bbox="624 719 924 831">Loyer intermédiaire dit « loc 1 » (décote de -15%)</th> <th data-bbox="924 719 1224 831">Loyer social dit « loc 2 » (décote de -30%)</th> <th data-bbox="1224 719 1527 831">Loyer très social dit « loc 3 » (décote de -45%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="323 831 624 882">Montant de l'aide</td> <td data-bbox="624 831 924 882">5 %</td> <td data-bbox="924 831 1224 882">10 %</td> <td data-bbox="1224 831 1527 882">15 %</td> </tr> </tbody> </table> <p>La subvention calculée sera comprise entre 500 € (montant minimum) et 5 000 € (montant maximum) par logement. Cette subvention viendra abonder les aides de l'Agence Nationale de l'Habitat, elle s'appuiera ainsi sur les règles de subvention de l'ANAH.</p>				Typologie de loyer	Loyer intermédiaire dit « loc 1 » (décote de -15%)	Loyer social dit « loc 2 » (décote de -30%)	Loyer très social dit « loc 3 » (décote de -45%)	Montant de l'aide	5 %	10 %	15 %
Typologie de loyer	Loyer intermédiaire dit « loc 1 » (décote de -15%)	Loyer social dit « loc 2 » (décote de -30%)	Loyer très social dit « loc 3 » (décote de -45%)									
Montant de l'aide	5 %	10 %	15 %									
Bénéficiaires	<p>1/ Les propriétaires d'un logement locatif souhaitant réaliser des travaux dans leur logement. 2/ Les organismes agréés au titre de l'article L.365-2 du CCH dans le cadre d'une Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion et, souhaitant réaliser des travaux dans leur logement ou, un logement confié à bail à réhabilitation.</p> <p>La liste est précisée à l'article R321-12 paragraphes 1 et 6 du Code de la Construction et de l'Habitation (+ à titre exceptionnel, les autres bénéficiaires listés au présent article du CCH).</p> <p>A travers cette aide, Saint-Brieuc Armor Agglomération propose d'accompagner 20 projets. Les dossiers seront traités par ordre d'arrivée. Les demandes seront accordées dans la limite de l'enveloppe annuelle du présent guide. Cette aide sera proposée aux nouvelles demandes de subvention déposées à compter de la publication du présent guide.</p>											
Conditions d'éligibilité	<p>✓ Conditions liées au logement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - logement ancien (ou local) de plus de 15 ans (dont l'ancienneté sera décomptée à partir de la date de dépôt de la demande de subvention), - logement présentant des causes d'inconfort (au sens de l'ANAH et, sur constat d'un rapport de dégradation établi par un opérateur ANAH) et/ou, concerné par des travaux de rénovation énergétique. <p>✓ Conditions liées au porteur du projet et/ou contre-parties liées à l'aide octroyée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - être propriétaire du logement, - louer à l'année, en résidence principale non meublée, dans le respect des conditions du conventionnement, - les ressources des locataires doivent être inférieures à un certain plafond fixé au niveau national (cf. grille de ressources des locataires en annexe) ; - louer pendant 6 ans minimum à loyer maîtrisé (trois niveaux de loyer : loyer intermédiaire dit « loc 1 », social dit « loc 2 » ou très social dit « loc 3 » qui sont calculés au niveau national, en appliquant une décote au loyer de marché observé sur la commune du logement), - réaliser des travaux permettant de lever la dégradation du logement et, d'atteindre un gain énergétique de 35 % minimum calculé à partir d'une projection de travaux réalisée à l'aide d'un audit ou d'une évaluation 											

	<p>énergétique. Les travaux devront être réalisés par des professionnels (certifiés RGE) uniquement pour les dossiers fléchés en travaux énergétiques, - rétrocéder, le cas échéant, les certificats d'économie d'énergie générés par les travaux réalisés .</p> <p><u>Remarques :</u> - toute demande de subvention devra être déposée avant le démarrage des travaux, - les conditions d'éligibilité seront appréciées à la date de dépôt de la demande de subvention, - le nombre d'aides au conventionnement sera limité à 4 par projet (dans la limite de 2 projets immobiliers par année calendaire) – (à noter, dans le cas d'un dépôt par une SCI, les aides seront limitées dans les mêmes conditions afin d'éviter qu'une même personne physique ne fasse une demande sur plus de 2 opérations au travers de plusieurs SCI), - les transformations d'usage seront éligibles sous couvert du respect de la stratégie des linéaires commerciaux des communes, - les subventions publiques ne pourront pas dépasser 80% du montant de la dépense subventionnable TTC (sauf exceptions prévues par le règlement général de l'ANAH sur lequel SBAA s'appuiera pour le calcul des écarternements de ces aides). Ainsi, les aides SBAA pourront être réévaluées à la baisse au prorata des coûts de la dépense subventionnable, - en cas de travaux énergétiques, ces derniers devront être réalisés par des entreprises bénéficiant de la qualification RGE lorsqu'une telle qualification existe pour les travaux.</p>
Engagements à respecter	<p>Le porteur du projet devra respecter les engagements de mise en location du conventionnement l'ANAH. En cas de rupture des engagements, un remboursement de la subvention SBAA sera sollicité, dont le calcul sera effectué selon la règle de l'ANAH.</p> <p>En cas de pluralité des porteurs de projet, les obligations ci-dessus s'imposent à chacun d'eux.</p> <p>Saint-Brieuc Armor Agglomération pourra durant le délai des 6 ans, exiger des porteurs de projet que lui soit fourni tout justificatif et procéder à tout contrôle et vérification.</p> <p>Dans tous les cas de figure, le demandeur devra informer Saint-Brieuc Armor Agglomération, <u>par lettre recommandée</u>, de toute modification du droit de propriété ou des conditions d'occupation du logement (revente, mise en location, transformations...) dans le délai des 6 ans convention ANAH.</p> <p>Saint-Brieuc Armor Agglomération décidera au vu des éléments transmis si une dispense de remboursement de la subvention pourra être accordée.</p> <p>En complément et si demandé par l'Agglomération, le bénéficiaire devra s'engager à poser sur la devanture de son habitation (balcon, grillage, haie...) un panneau de chantier, qui lui sera fourni par Saint-Brieuc Armor Agglomération, afin de promouvoir l'action de l'Espace Info Habitat dans le cadre de l'assistance reçue lors de sa demande de subvention et ce pour une durée incompressible de 6 mois. A l'issue, il devra le restituer à l'Agglomération.</p>
Les autres aides de Saint-Brieuc Armor Agglomération	<p>La présente aide pourra être cumulée avec les autres aides de SBAA présentées dans le présent guide sans excéder le plafond de 18 000 € / logement (toutes aides confondues). Elle sera conditionnée à un conventionnement avec l'ANAH.</p>
L'accompagnement des ménages	<p>Saint-Brieuc Armor Agglomération renforce l'accompagnement des ménages bénéficiant d'une ou plusieurs de ces aides en désignant <u>un accompagnateur unique</u>.</p> <p>Dans ce cadre, une visite à domicile du logement subventionné ainsi qu'un diagnostic technique du logement seront réalisés pour établir un projet de travaux cohérent avec la capacité financière des ménages, les enjeux environnementaux et les conditions d'octroi de ces aides. L'accompagnateur s'assurera également de la conformité de vos devis/factures de travaux avec les préconisations figurant sur le diagnostic.</p> <p>Cet accompagnement est entièrement pris en charge par SBAA.</p>
Date de prise d'effet	<p>La prime entrera en vigueur dès la publication du présent guide des aides « édition 2025 » au recueil des actes administratifs et ce, jusqu'à son abrogation par le vote d'une ou plusieurs modifications ou, d'un guide ultérieur.</p> <p>A noter, c'est la date de dépôt de la demande de subvention auprès de Saint-Brieuc Armor Agglomération (ou le cas échéant auprès des services de l'ANAH en cas de cumul d'aides) qui permettra d'apprécier les modalités de traitement et d'instruction des demandes (date de réception du dossier <u>complet</u> auprès de l'Agglomération).</p>
Modalités de saisine	<p>Les demandes seront traitées par ordre d'arrivée et <u>dans les limites des crédits annuels disponibles</u>.</p> <p>1/ Le demandeur devra remplir le formulaire de demande d'aide, fournir les justificatifs indiqués sur le formulaire, et déposer, par l'intermédiaire de son accompagnateur, son dossier auprès de Saint-Brieuc Armor Agglomération <u>avant la réalisation des travaux</u>.</p>

	<p>2/ Pour les dossiers complets et recevables, un accord de principe d'octroi de la subvention sera envoyé au demandeur.</p> <p>3/ Pour les dossiers incomplets, une demande de pièces complémentaires sera sollicitée par SBAA auprès du demandeur qui disposera d'un délai de 2 mois pour compléter son dossier. Passé ce délai, sa demande sera rejetée.</p> <p>Cet accord de principe n'engage en rien Saint-Brieuc Armor Agglomération au versement de la subvention qui ne sera effectué que sur présentation des pièces justificatives demandées.</p>
Modalités de versement des aides	<p>La prime sera versée après réalisation des travaux sur présentation des factures de travaux.</p> <p>Attention, l'aide n'est jamais de droit. En cas d'écart notable entre les travaux initialement prévus et les travaux réalisés ou, en cas de non-respect des conditions d'éligibilité, l'Agglomération se réserve le droit de ne pas verser la subvention.</p> <p>L'ensemble des justificatifs sollicités par Saint-Brieuc Armor Agglomération pour le paiement de la subvention devra être fourni dans un délai maximum de 3 ans à compter de la date de l'accord de subvention, pouvant à titre exceptionnel être prorogé de 2 ans supplémentaires sur accord de Saint-Brieuc Armor Agglomération.</p>
Contact	<p>Espace Info Habitat Centre Inter-Administratif - Bâtiment B – 5 rue du 71^{ème} Régiment d'Infanterie 22 000 SAINT-BRIEUC. Tel : 02 96 77 30 70 Adresse mail : infohabitat@sbaa.fr https://www.saintbrieuc-armor-agglo.bzh/vivre-et-habiter/mon-logement/je-minforme-achete-renove/espace-info-habitat</p> <p>Accueil téléphonique : Période scolaire : Lundi, mercredi, jeudi : 9H – 12H ; 13H30 – 17H et vendredi : 9H - 12H Vacances scolaires : Du mardi au vendredi : 9H – 12H</p> <p>Accueil physique sur rendez-vous</p>

FICHE 7 – Subvention aux travaux sur les copropriétés accompagnées dans l’OPAH Renouvellement Urbain multi-sites

Référence au Programme Local de l’Habitat	<p>AXE 1 : LA GOUVERNANCE Action 1.4 Informer les ménages</p> <p>AXE 2 : L’EQUILIBRE TERRITORIAL Action 2.2. Agir sur le renouvellement urbain et l’attractivité du centre-ville de Saint-Brieuc, cœur de l’Agglomération</p> <p>AXE 3 : LES BESOINS EN LOGEMENT Action 3.1 Produire de nouveaux logements dans le parc privé Action 3.2. Produire de nouveaux logements conventionnés publics ou privés Action 3.3 : Rénover le parc privé</p> <p>AXE 4 : LES BESOINS SPECIFIQUES Action 4.1. Accompagner le vieillissement et les situations de handicap des ménages</p>
Descriptif de l’aide	<p>Afin d’encourager les syndicats de copropriétaires à rénover leur copropriété, Saint-Brieuc Armor Agglomération pourra subventionner à hauteur de 5 % les travaux HT réalisés sur les parties communes de la copropriété (+ frais annexes – la subvention s’appliquera sur la dépense subventionnable de l’ANAH), et, permettant de lutter contre la dégradation de cette dernière.</p> <p>Cette subvention viendra abonder les aides de l’Agence Nationale de l’Habitat, elle s’appuiera ainsi sur les règles de subvention de l’ANAH.</p>
Bénéficiaire	<p>Les syndicats de copropriétaires d’immeuble souhaitant réaliser des travaux sur les parties communes de leur immeuble, situé dans l’OPAH renouvellement Urbain en vigueur.</p> <p>La liste est précisée à l’article R321-12 du Code de la Construction et de l’Habitation (+ à titre exceptionnel, les autres bénéficiaires listés au présent article du CCH).</p> <p>A travers cette aide, Saint-Brieuc Armor Agglomération propose d’accompagner entre 1 et 2 copropriétés ciblées uniquement dans l’OPAH Renouvellement Urbain dans la limite de l’enveloppe annuelle du présent guide.</p>
Conditions d’éligibilité	<p>✓ Conditions liées au porteur du projet et/ou contre-parties liées à l’aide octroyée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ne pas avoir commencé les travaux avant la demande de subvention, - Travaux réalisés par artisans (certifiés RGE pour les travaux d’économie d’énergie), - Rétrocession des certificats d’économie d’énergie générés par les travaux réalisés, - Immeuble classé, selon la grille de dégradation de l’ANAH, en moyennement ou très dégradé, - Validation d’une stratégie de redressement et d’un programme de travaux, - Vote des travaux en Assemblée Générale. <p><u>Remarques :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - l’aide de la présente fiche s’inscrit dans le cadre de la future Opération Programmée d’Amélioration de l’Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH RU) multi-sites, qui sera prochainement engagée par Saint-Brieuc Armor Agglomération sur 6 ans (2025-2030), - toute demande de subvention devra être déposée avant le démarrage des travaux, - les conditions d’éligibilité seront appréciées à la date de dépôt de la demande de subvention, - les transformations d’usage seront éligibles sous couvert notamment du respect de la stratégie économique et commerciale des communes, - les subventions publiques ne pourront pas dépasser 80% du montant de la dépense subventionnable TTC (sauf exceptions prévues par le règlement général de l’ANAH sur lequel SBAA s’appuiera pour le calcul des écarternements de ces aides). Ainsi, les aides SBAA pourront être réévaluées à la baisse au prorata des coûts de la dépense subventionnable, - en cas de travaux énergétiques, ces derniers devront être réalisés par des entreprises bénéficiant de la qualification RGE lorsqu’une telle qualification existe pour les travaux.
Les autres aides de Saint-Brieuc Armor Agglomération	<p>La présente aide pourra être cumulée avec les autres aides de SBAA présentées dans le présent guide sans excéder le plafond de 18 000 € / logement (toutes aides confondues). Cependant, elle ne pourra pas se cumuler, pour les mêmes travaux, avec maprimerénov’.</p>
L’accompagnement des ménages	<p>Saint-Brieuc Armor Agglomération renforce l’accompagnement des ménages bénéficiant d’une ou plusieurs de ces aides en désignant <u>un accompagnateur unique</u>.</p>

	<p>Dans ce cadre, une visite à domicile du logement subventionné ainsi qu'un diagnostic technique du logement seront réalisés pour établir un projet de travaux cohérent avec la capacité financière des ménages, les enjeux environnementaux et les conditions d'octroi de ces aides. L'accompagnateur s'assurera également de la conformité de vos devis/factures de travaux avec les préconisations figurant sur le diagnostic. Cet accompagnement est entièrement pris en charge par SBAA.</p>
Date de prise d'effet	<p>La prime entrera en vigueur dès la publication du présent guide des aides « édition 2025 » au recueil des actes administratifs et ce, jusqu'à son abrogation par le vote d'une ou plusieurs modifications ou, d'un guide ultérieur.</p> <p>A noter, c'est la date de dépôt de la demande de subvention auprès de Saint-Brieuc Armor Agglomération (ou le cas échéant auprès des services de l'ANAH en cas de cumul d'aides) qui permettra d'apprécier les modalités de traitement et d'instruction des demandes (date de réception du dossier complet auprès de l'Agglomération).</p>
Modalités de saisine	<p>Les demandes seront traitées par ordre d'arrivée et dans les limites des crédits annuels disponibles.</p> <p>1/ Le demandeur devra remplir le formulaire de demande d'aide, fournir les justificatifs indiqués sur le formulaire, et déposer son dossier, par l'intermédiaire de son accompagnateur, auprès de Saint-Brieuc Armor Agglomération avant la réalisation des travaux.</p> <p>2/ Pour les dossiers complets et recevables, un accord de principe d'octroi de la subvention sera envoyé au demandeur.</p> <p>3/ Pour les dossiers incomplets, une demande de pièces complémentaires sera sollicitée par SBAA auprès du demandeur qui disposera d'un délai de 2 mois pour compléter son dossier. Passé ce délai, sa demande sera rejetée.</p> <p>Cet accord de principe n'engage en rien Saint-Brieuc Armor Agglomération au versement de la subvention qui ne sera effectué que sur présentation des pièces justificatives demandées.</p>
Modalités de versement des aides	<p>La prime sera versée après réalisation des travaux sur présentation des factures de travaux.</p> <p>Attention, l'aide n'est jamais de droit. En cas d'écart notable entre les travaux initialement prévus et les travaux réalisés ou, en cas de non-respect des conditions d'éligibilité, l'Agglomération se réserve le droit de ne pas verser la subvention.</p> <p>L'ensemble des justificatifs sollicités par Saint-Brieuc Armor Agglomération pour le paiement de la subvention devra être fourni dans un délai maximum de 3 ans à compter de la date de l'accord de subvention, pouvant à titre exceptionnel être prorogé de 2 ans supplémentaires sur accord de Saint-Brieuc Armor Agglomération.</p>
Contact	<p>Espace Info Habitat Centre Inter-Administratif - Bâtiment B – 5 rue du 71^{ème} Régiment d'Infanterie 22 000 SAINT-BRIEUC. Tel : 02 96 77 30 70 Adresse mail : infohabitat@sbaa.fr https://www.saintbrieuc-armor-agglo.bzh/vivre-et-habiter/mon-logement/je-minforme-achete-renove/espace-info-habitat</p> <p>Accueil téléphonique : Période scolaire : Lundi, mercredi, jeudi : 9H – 12H ; 13H30 – 17H et vendredi : 9H - 12H Vacances scolaires : Du mardi au vendredi : 9H - 12H</p> <p>Accueil physique sur rendez-vous</p>

FICHE 8 - Subvention aux études de faisabilité des opérations en Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion

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

Date de prise d'effet	<p>La prime entrera en vigueur dès la publication du présent guide des aides « édition 2025 » au recueil des actes administratifs et ce, jusqu'à son abrogation par le vote d'une ou plusieurs modifications ou, d'un guide ultérieur.</p> <p>A noter, c'est la date de dépôt de la demande de subvention auprès de Saint-Brieuc Armor Agglomération (ou le cas échéant auprès des services de l'ANAH en cas de cumul d'aides) qui permettra d'apprécier les modalités de traitement et d'instruction des demandes (date de réception du dossier complet auprès de l'Agglomération).</p>
Modalités de saisine	<p>Les demandes seront traitées par ordre d'arrivée et <u>dans les limites des crédits annuels disponibles</u>.</p> <p>1/ Le demandeur devra remplir le formulaire de demande d'aide, fournir les justificatifs indiqués sur le formulaire, et déposer son dossier, par l'intermédiaire de son accompagnateur auprès de Saint-Brieuc Armor Agglomération <u>avant</u> la réalisation des travaux.</p> <p>2/ Pour les dossiers complets et recevables, un accord de principe d'octroi de la subvention sera envoyé au demandeur.</p> <p>3/ Pour les dossiers incomplets, une demande de pièces complémentaires sera sollicitée par SBAA auprès du demandeur qui disposera d'un délai de 2 mois pour compléter son dossier. Passé ce délai, sa demande sera rejetée.</p> <p>Cet accord de principe n'engage en rien Saint-Brieuc Armor Agglomération au versement de la subvention qui ne sera effectué que sur présentation des pièces justificatives demandées.</p>
Modalités de versement des aides	<p>La subvention sera versée après réalisation de l'étude.</p> <p>L'ensemble des justificatifs sollicités pour le paiement de la subvention devra être fourni dans un délai maximum de 3 ans à compter de la date de l'accord de subvention, pouvant à titre exceptionnel être prorogé de 2 ans supplémentaires sur accord de Saint-Brieuc Armor Agglomération.</p>
Contact	<p>Espace Info Habitat Centre Inter-Administratif - Bâtiment B – 5 rue du 71^{ème} Régiment d'Infanterie 22 000 SAINT-BRIEUC. Tel : 02 96 77 30 70 Adresse mail : infohabitat@sbaa.fr https://www.saintbrieuc-armor-agglo.bzh/vivre-et-habiter/mon-logement/je-minforme-achete-reнове/espace-info-habitat</p> <p>Accueil téléphonique :</p> <p>Période scolaire : Lundi, mercredi, jeudi : 9H – 12H ; 13H30 – 17H et vendredi : 9H – 12H Vacances scolaires : Du mardi au vendredi : 9H – 12H</p> <p>Accueil physique sur RDV</p>

HABITAT PRIVÉ

D. ADAPTER SON LOGEMENT

FICHE 9 – Subvention aux travaux d'adaptation de son logement

<p>Référence au Programme Local de l'Habitat</p>	<p>AXE 1 : LA GOUVERNANCE Action 1.4 Informer les ménages</p> <p>AXE 2 : L'EQUILIBRE TERRITORIAL Action 2.3. Accompagner les territoires qui contribuent à l'équilibre territorial</p> <p>AXE 3 : LES BESOINS EN LOGEMENT Action 3.1 Produire de nouveaux logements dans le parc privé Action 3.3 : Rénover le parc privé</p> <p>AXE 4 : LES BESOINS SPECIFIQUES Action 4.1. Accompagner le vieillissement et les situations de handicap des ménages</p>
<p>Descriptif de l'aide</p>	<p>Afin d'accompagner le maintien à domicile, Saint-Brieuc Armor Agglomération pourra subventionner à hauteur de 20 % les travaux d'adaptation, sur une dépense subventionnable fixée par l'ANAH selon la réglementation en vigueur (montant des travaux HT + frais annexes).</p> <p>La subvention calculée sera comprise entre 500 € (montant minimum) et 2 000 € (montant maximum) par logement.</p>
<p>Bénéficiaires</p>	<p>Les propriétaires occupants (ou locataires ou propriétaires bailleurs) d'un logement situé sur Saint-Brieuc Armor Agglomération.</p> <p>La liste est précisée à l'article R321-12 du Code de la Construction et de l'Habitation (+ à titre exceptionnel, les autres bénéficiaires listés au présent article du CCH).</p> <p>A travers cette aide, Saint-Brieuc Armor Agglomération propose d'accompagner 160 projets. Les dossiers seront traités par ordre d'arrivée. Les demandes seront accordées dans la limite de l'enveloppe annuelle du présent guide.</p> <p>Cette aide sera proposée aux nouvelles demandes de subvention déposées à compter de la publication du présent guide.</p>
<p>Conditions d'éligibilité</p>	<p>v Conditions liées au porteur du projet et/ou contres-parties liées à l'aide octroyée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - être propriétaire ou locataire du logement, - le ou les occupants du logement adapté devront avoir des ressources inférieures au plafond intermédiaire (cf. grille des ressources en annexe), - un des occupants concerné par les travaux d'adaptation devra avoir 60 ans ou plus ou, être en situation de handicap justifié d'un taux d'incapacité de 50 % et plus ou bénéficié de la Prestation de Compensation du Handicap, - occuper le logement comme résidence principale pendant 3 ans (à compter de la date d'accord de subvention ou le cas échéant la date d'achat du logement subventionné), - être en possession d'un document permettant de vérifier l'adéquation des travaux aux besoins (diagnostic adaptation ou, rapport d'ergothérapeute notamment), - être accompagné (le cas échéant) par un accompagnateur missionné par SBAA pour le dépôt de sa demande de subvention - réaliser des travaux pour l'autonomie d'un des occupants du logement – justificatifs (Cf. réglementation de l'ANAH en vigueur) <p><u>Remarques :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - toute demande de subvention devra être déposée avant le démarrage des travaux, - les conditions d'éligibilité seront appréciées à la date de dépôt de la demande de subvention, - l'aide sera limitée à 1 par foyer fiscal et par an, - les subventions publiques ne pourront pas dépasser 80% du montant de la dépense subventionnable TTC (sauf exception prévue par le règlement général de l'ANAH sur lequel SBAA s'appuiera pour le calcul des écarternements de ces aides). Ainsi, les aides SBAA pourront être réévaluées à la baisse au prorata des coûts de la dépense.
<p>Engagements à</p>	<p>1. Occuper le logement subventionné au titre de résidence principale pendant une durée minimale de 3 ans. Le logement doit être occupé au moins huit mois dans l'année.</p> <p>Cette occupation devra être effective après la réalisation des travaux effectués dans le logement et sera décomptée</p>

respecter	<p>à partir de la date d'accord de la subvention (ou le cas échéant la date d'achat du logement subventionné). En conséquence, le bien ne pourra même partiellement être :</p> <ul style="list-style-type: none"> - affecté à la location saisonnière, - utilisé comme résidence secondaire. <p>A noter, il sera accepté qu'une partie de l'activité professionnelle du ou des occupant(s) soit présente dans le logement. Cependant, cette activité devra rester raisonnable afin que la majeure partie du logement reste réservée à son habitation. Ainsi, la surface habitable du logement dédiée à l'activité professionnelle devra être inférieure ou égale à 30 %.</p> <p>2. Ne pas revendre le logement subventionné pendant une durée minimale de 3 ans</p> <p>La revente du logement dans un délai minimal de 3 ans fera l'objet d'un <u>remboursement total</u> de l'aide accordée par l'Agglomération de Saint-Brieuc. Cette durée sera décomptée comme dans le point 1 sur l'occupation en résidence principale.</p> <p>En cas de pluralité des porteurs de projet, les obligations ci-dessus s'imposent à chacun d'eux.</p> <p>Saint-Brieuc Armor Agglomération pourra durant le délai des 3 ans, exiger des porteurs de projet que lui soit fourni tout justificatif et procéder à tout contrôle et vérification.</p> <p>Cette obligation s'appliquera en cas d'absence de cas de force majeure, dont la liste figure ci-dessous et/ou, lorsqu'une plus-value financière sera constatée entre la valeur d'achat et/ou rénovation et la valeur de revente du logement d'un montant supérieur à l'aide octroyée par Saint-Brieuc Armor Agglomération.</p> <p><i>Liste des cas de force majeure, à caractère familial ou professionnel :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - en cas de mutation, de perte d'emploi - si son état de santé justifie un changement de domicile ; - s'il est bénéficiaire du RSA ; - en cas de décès de l'un des bénéficiaires de l'aide ou de celui d'un descendant direct faisant partie du ménage ; - en cas de divorce ou de dissolution d'un PACS ; - en cas de délivrance d'une carte d'invalidité. <p>Dans tous les cas de figure, le demandeur devra informer Saint-Brieuc Armor Agglomération, par lettre recommandée, de toute modification du droit de propriété ou des conditions d'occupation du logement (revente, mise en location, transformations...) dans le délai des 3 ans. Saint-Brieuc Armor Agglomération décidera au vu des éléments transmis si une dispense de remboursement de la subvention pourra être accordée.</p> <p>En complément et si demandé par l'Agglomération, le bénéficiaire devra s'engager à poser sur la devanture de son habitation (balcon, grillage, haie...) un panneau de chantier, qui lui sera fourni par Saint-Brieuc Armor Agglomération, afin de promouvoir l'action de l'Espace Info Habitat dans le cadre de l'assistance reçue lors de sa demande de subvention et ce pour une durée incompressible de 6 mois. A l'issue, il devra le restituer à l'Agglomération.</p>
Les autres aides de Saint-Brieuc Armor Agglomération	La présente aide pourra être cumulée avec les autres aides de SBAA présentées dans le présent guide sans excéder le plafond de 18 000 €/ logement (toutes aides confondues).
L'accompagnement des ménages	Saint-Brieuc Armor Agglomération renforce l'accompagnement des ménages bénéficiant d'une ou plusieurs de ces aides en proposant une prise en charge à 100 % d'un <u>accompagnateur unique</u> (sauf dans le cadre d'un dossier déposé et suivi par la MDPH). Dans ce cadre, une visite à domicile du logement subventionné ainsi qu'un diagnostic technique du logement (ou un rapport d'ergothérapeute) seront réalisés pour établir un projet de travaux cohérent avec la capacité financière des ménages, les enjeux environnementaux et les conditions d'octroi de ces aides. L'accompagnateur s'assurera également de la conformité de vos devis/factures de travaux avec les préconisations figurant sur le diagnostic.
Date de prise d'effet	La prime entrera en vigueur dès la publication du présent guide des aides « édition 2025 » au recueil des actes administratifs et ce, jusqu'à son abrogation par le vote d'une ou plusieurs modifications ou, d'un guide ultérieur. A noter, c'est la date de dépôt de la demande de subvention auprès de Saint-Brieuc Armor Agglomération (ou le cas échéant auprès des services de l'ANAH en cas de cumul d'aides) qui permettra d'apprécier les

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

HABITAT PRIVÉ

E. LUTTER CONTRE LA PRECARITE ENERGETIQUE

FICHE 10 – Accompagner les ménages en situation de précarité énergétique

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

ANNEXES

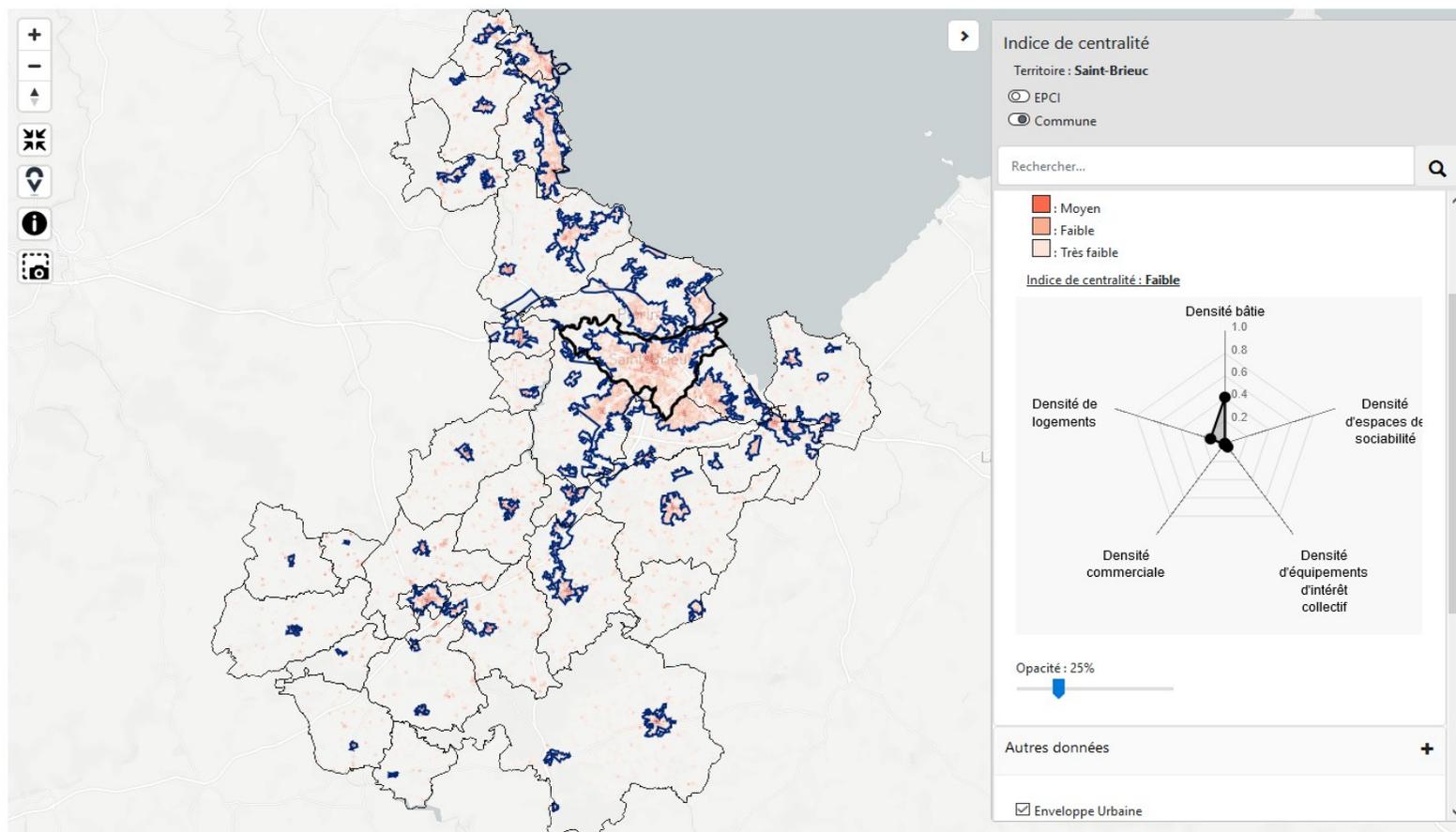
Annexe 1 : définition et périmètre des secteurs prioritaires

Les secteurs prioritaires : enveloppe urbaine.

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

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

Cartographie des secteurs prioritaires sur Saint-Brieuc Armor Agglomération :



Annexe 2 : Grille des plafonds de ressources du guide des aides habitat de Saint-Brieuc Armor Agglomération (cf. plafonds de l'ANAH en vigueur)

Plafond de ressources applicables aux (futurs) propriétaires occupants (ou locataires concernés par l'aide aux travaux d'adaptation ou l'aide à l'accompagnement en situation de précarité énergétique)

Nombre de personnes vivant dans le logement	Ménages aux ressources très modestes * (cf. RFR du dernier avis d'imposition disponible)	Ménages aux ressources modestes * (cf. RFR du dernier avis d'imposition disponible)	Ménages aux ressources intermédiaires ** (cf. RFR du dernier avis d'imposition disponible)
1	17 173 €	22 015 €	30 844 €
2	25 115 €	32 197 €	45 340 €
3	30 206 €	38 719 €	54 592 €
4	35 285 €	45 234 €	63 844 €
5	40 388 €	51 775 €	73 098 €
Par personne supplémentaire	5 094 €	6 525 €	9 254 €

Plafond de ressources applicables aux locataires des logements locatifs subventionnés par SBAA dans le cadre du présent guide :

Nombre de personnes vivant dans le logement	Zone B1 (commune concernée : Plérin, Saint-Brieuc et Saint-Quay-Portrieux)			Zone B2 et C (communes concernées : toutes les communes de SBAA)		
	Loyer intermédiaire dit « loc 3 » (cf. RFR du dernier avis d'imposition disponible)	Loyer social dit « loc 2 » (cf. RFR du dernier avis d'imposition disponible)	Loyer très social dit « loc 1 » (cf. RFR du dernier avis d'imposition disponible)	Loyer intermédiaire dit « loc 3 » (cf. RFR du dernier avis d'imposition disponible)	Loyer social dit « loc 2 » (cf. RFR du dernier avis d'imposition disponible)	Loyer très social dit « loc 1 » (cf. RFR du dernier avis d'imposition disponible)
1	14 425 €	26 227 €	35 825 €	12 891 €	23 604 €	32 243 €
2	21 017 €	35 026 €	47 842 €	18 914 €	31 523 €	43 056 €
3	25 272 €	42 119 €	57 531 €	22 744 €	37 907 €	51 778 €
4	28 119 €	50 849 €	69 455 €	25 308 €	45 764 €	62 510 €
5	32 902 €	59 817 €	81 705 €	29 611 €	53 836 €	73 535 €
Par personne supplémentaire	37 078 €	67 416 €	92 080 €	33 371 €	60 674 €	82 873 €
	4 135 €	7 521 €	10 273 €	3 721 €	6 768 €	9 243 €

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

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

Annexe 3 : grille des plafonds de loyers intermédiaires pour les logements subventionnés par SBAA au travers du présent guide (hors fiche 6)

Les loyers appliqués sont basés sur la grille du Prêt Local Social en vigueur (valeurs 2025 - application des valeurs 2025 dès parution des textes de référence) :

En zone B1 (soit la commune de Plérin, St-Brieuc et St-Quay-Portrieux) : **10.07€ x CS x m²**

En zone B2 (soit les communes suivantes : Hillion ; La Mé augon ; Langueux ; Plé dran ; Ploufragan ; Pordic ; Saint-Donan ; Saint-Julien ; Trégueux ; Trémuson ; Yffiniac): **9.64 x CS x m²**

En zone C (soit les communes suivantes : Binic-Etables ; La Harmoye ; Lanfains ; Lantic ; Le Bodéo ; Le Foeil ; Le Leslay ; Le Vieux-Bourg ; Plaine-Haute ; Plaintel ; Ploelec-L'Hermitage ; Plourhan ; Quintin ; Saint-Bihy ; Saint-Brandan ; Saint-Carreuc ; Saint-Gildas ; Tréveneuc) : **8,94 x CS x m²**

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

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

A noter, les loyers plafonnés des logements subventionnés pourront être révisés chaque année à l'initiative du bailleur, à la date indiquée dans le contrat de location ou, à défaut, à la date anniversaire de ce contrat en tenant compte de l'IRL (Indice de Révision des Loyers).