

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 PUBLIC

A/ DEVELOPPER ET EQUILIBRER LA PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

- Fiche 1.** Aide à la production de logements locatifs sociaux publics – logements familiaux P 4
- Fiche 2.** Aide à la réhabilitation lourde de logements locatifs sociaux publics P 7
- Fiche 3.** Garanties d'emprunts des logements locatifs sociaux publics d'intérêt communautaire P 10

B/ Aides au NPRU (Nouveau Programme de Renouvellement Urbain)

- Fiche 4.** Soutenir l'opération de renouvellement urbain du quartier de l'Iroise à Ploufragan P 12
- Fiche 5.** Soutenir l'opération de renouvellement urbain du quartier de Balzac-Place de la Cité à Saint-Brieuc P 13
- Fiche 6.** Prime à un organisme d'habitat social ou un opérateur privé dans le cadre d'un prêt social location-accession NPNRU P 15

C/ Aides expérimentales 2025

- Fiche 7.** Aide à l'accessibilité de l'habitat collectif - parc public social : installation d'un ascenseur P 19
- Fiche 8.** Aide à l'adaptation de logements locatifs sociaux publics P 21

ANNEXES

- Annexe 1.** Périmètres des secteurs prioritaires P 24

HABITAT PUBLIC

A. AIDES AU LOGEMENT HLM

DEVELOPPER ET EQUILIBRER LA PRODUCTION DE

LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

FICHE 1 - Aide à la production de logements locatifs sociaux publics - Logements Familiaux

Référence au Programme Local de l'Habitat	AXE 3 : LES BESOINS EN LOGEMENT Action 3.2 : Produire de nouveaux logements conventionnés publics et privés		
Nature de l'aide	Aide financière forfaitaire en faveur de la production de logements locatifs sociaux publics – logements familiaux		
Modalités d'intervention	Intervention financière de Saint-Brieuc Armor Agglomération		
Objectifs	195 logements locatifs sociaux par an 1170 logements locatifs sociaux publics sur la durée du PLH32		
Enveloppe prévisionnelle 2025	2 000 000 €		
Montant de l'aide	AIDE A LA PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX		
	<i>NB : une étude politique foncière sera réalisée avant toute modification de la partie foncière du guide des aides</i>	PLUS	PLAI
	Parcelle bâtie de centre urbain à des fins d'acquisition amélioration	10 % du coût total de l'opération (HT) plafonnée à 15 000€ par logement	
	Parcelle bâtie de centre urbain à des fins de démolition-construction	11 500 €	12 000 €
	Parcelle nue en dent creuse	9 500 €	10 000 €
	- Extension urbaine en 1AU et 2 AU dans l'enveloppe urbaine - VEFA (hors ULS)	7 500 €	8 000 €
	Extension urbaine en 1 AU et 2 AU hors enveloppe urbaine	5 000 €	5 500 €
	Si l'opération est financée en PLAI-adapté, une aide forfaitaire de 2 000 € complètera l'aide délivrée en PLAI.		
Bénéficiaires	Ces subventions pourront être attribuées : 1° aux offices publics de l'habitat, aux sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré, les sociétés anonymes coopératives de production et les sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif d'habitations à loyer modéré, les fondations d'habitations à loyer modéré ; les sociétés de vente d'habitations à loyer modéré et aux sociétés anonymes de coordination ; 2° aux sociétés d'économie mixte agréées en application de l'article L. 481-1 ; 3° aux communes membres de Saint-Brieuc Armor Agglomération agissant en tant que maître d'ouvrage de logements locatifs sociaux conformément au Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) ; 4° aux organismes bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L. 365-2 du CCH, sous réserve que les opérations réalisées comprennent majoritairement des logements mentionnés au II de l'article R. 331-1 du CCH.		
Conditions d'éligibilité	1° Les aides de Saint-Brieuc Armor Agglomération s'appliquent pour tout logement social inscrit dans le cadre des opérations de production de logement social d'intérêt communautaire, financées en Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) familiaux et Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) familiaux et bénéficiant d'un agrément de l'Etat (aide à la pierre ; ANRU)		

2° L'aide forfaitaire de SBAA est plafonnée et sera déclenchée après accord de l'aide communale au moins équivalente à celle prévue par SBAA.

3° Les maîtres d'ouvrage devront respecter 2 clauses :

- une clause communication :

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

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

- une clause d'insertion sociale :

Chaque maître d'ouvrage s'engagera à intégrer des clauses d'insertion dans ses opérations immobilières et/ou d'aménagements urbains. Le niveau d'insertion à inscrire sur les différentes opérations (VEFA inclus) sera examiné au cas par cas impérativement par le service Insertion Sociale et Professionnelle de SBAA en fonction des critères suivants : nature des travaux ou prestations, montant du marché, durée d'exécution, degré de technicité.

Le Service Insertion Sociale et Professionnelle fournira au service habitat un document attestant de la prise de contact du bailleur aux fins d'analyse des opérations par le facilitateur. Ce document constitue une pièce obligatoire, à joindre au dossier de demande d'aide.

Pour les opérations en VEFA le bailleur social s'engage à prendre contact avec le facilitateur du Service Insertion Sociale et Professionnelle de SBAA avant la signature du contrat de réservation afin de déterminer la faisabilité de l'intégration d'une clause sociale. Cet examen fera l'objet d'un document fourni au service Habitat et constitutif du dossier de demande d'aide.

4° Définition des catégories :

Définition extension urbaine : nouveau quartier, en périphérie et/ou hors enveloppe bâtie du centre urbain, et zoné "à urbaniser" au document d'urbanisme – 1AU ou 2AU

L'opérateur d'habitat social achètera un terrain viabilisé dont le coût d'acquisition de l'emprise foncière dédiée à son opération ne devra pas dépasser le montant suivant :

Localisation	Prix HT	Réf : référentiel foncier prix moyen au m ² / source : DVF-traitement Adeupa
Binic-Etables-Sur-Mer, Langueux, Plérin, Saint-Brieuc, Saint-Quay-Portrieux, Trégueux	75€/m ²	> 100 € /m ²
Hillion, Plédran, Ploufragan, Pordic, Trémuson, Tréveneuc, Yffiniac	65 €/m ²	76€ à 100 € / m ²
La Méaugon, Plaintel, St Julien, Quintin, Plourhan	50 €/m ²	55 € à 75 € / m ²
Le Bodéo, La Harmoye, Lanfains, Lantic, Le Foeil, Le Leslay, Le Vieux-Bourg, Plaine-Haute, Ploeuc-l'Hermitage, Saint-Bihy, Saint-Brandan, Saint-Carreuc, Saint-Donan, Saint-Gildas	40 €/m ²	< 55 € / m ²

Le respect de ce montant conditionne l'intervention de SBAA. Toutefois, pour les communes dont le plafond de prix de cession a évolué entre les Guides des aides en vigueur en 2021 et le guide des aides actuel, une dérogation au prix de cession aux bailleurs pourra être accordée si l'aménageur peut justifier d'un engagement juridique ou financier sur la base du Guide des aides 2021.

Définition enveloppe urbaine au sens du SCOT:

Cf. annexe 1 du présent guide

	<p>Définition parcelle nue en dent creuse : Espace urbain non bâti, situé entre deux zones bâties à distance réduite et/ou inséré dans le tissu construit du centre urbain, et zoné "zone urbaine - U" au document d'urbanisme</p> <p>En VEFA (Vente en Etat Futur d'achèvement) : Le prix d'acquisition est fixé au maximum à 2 000€ HT / m² de surface habitable (<i>Référence : Code de la Construction et de l'Habitation</i>) Application aux opérations inscrites et validées à la programmation 2025 - hors QPV. Approche qualitative des projets préconisée : - logements bénéficiant d'un espace extérieur (<i>terrasse, balcon large a minima de 6 m2, jardin privatif</i>)</p> <p>Mixité sociale et de produits : Ratios de logements locatifs sociaux et de produits par opérations sur la base des documents d'urbanisme en vigueur, du PLH et du Code de la Construction et de l'Habitat</p>
Modalités de saisine	Sollicitation de Saint-Brieuc Armor Agglomération par dossier dématérialisé conformément à la programmation de l'année
Pièces à fournir	<ul style="list-style-type: none"> ✓ La décision de financement Etat (aides à la pierre ou ANRU) ✓ Note descriptive de l'opération (identification de l'opération ; nombre et type de logements ; coût prévisionnel de l'opération) ✓ Plan de situation ✓ Échéancier prévisionnel de l'opération ✓ Attestation de non commencement de l'opération (pièce non demandée pour les dossiers NPRU et VEFA) ✓ Autorisation d'urbanisme (sauf en cas d'acquisition/amélioration) ✓ Justificatif de disponibilité du foncier (acte d'acquisition du terrain, du bien immobilier ou le contrat de réservation) ✓ Justificatif(s) des majorations locales de loyer ✓ En acquisition/amélioration : descriptif des travaux d'amélioration ✓ La délibération du Conseil municipal justifiant sa participation financière au moins équivalente au projet concerné ✓ Attestation de prise de contact avec le facilitateur de la clause d'insertion sociale <p>Cette liste n'est pas exhaustive : le service instructeur pourra demander les pièces complémentaires qu'il juge nécessaires à l'étude du dossier</p>
Modalités de versement	<p>Pour les dossiers complets et recevables, une convention d'aide financière sera rédigée.</p> <p>La subvention sera versée en totalité à la livraison des logements, sur présentation des éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ La convention d'aide financière signée des deux parties ; ✓ La décision de clôture en aides à la pierre ou décision de financement de solde pour les opérations financées en ANRU ; ✓ L'attestation de fin de chantier : déclaration d'achèvement des travaux ou procès-verbal de réception ou procès-verbal de livraison ✓ En acquisition/amélioration : justificatif de réalisation des travaux d'amélioration prévus ✓ Une photographie du panneau de chantier (hors VEFA)
Durée de validité des aides	Le dispositif entrera en vigueur dès la publication du présent guide des aides habitat 2025 au recueil des actes administratifs et ce, jusqu'à son abrogation d'une ou plusieurs modifications ou d'un guide ultérieur.
Contact	<p>DHCV - Service Habitat Centre Inter-Administratif - Bâtiment B – 5 rue du 71^{ème} Régiment d'Infanterie 22 000 SAINT-BRIEUC. Tel : 02 96 77 28 96 / Adresses mail : anne.fournier@sbaa.fr https://www.saintbrieuc-armor-agglo.bzh/vivre-et-habiter/mon-logement/je-minforme-achete-renove/espace-info-habitat</p>

FICHE 2 - Aide à la réhabilitation lourde de logements locatifs sociaux publics

Référence au Programme Local de l'Habitat	AXE 3 : LES BESOINS EN LOGEMENT Action 3.4 : Rénover le parc public
Nature de l'aide	Aide financière forfaitaire en faveur de la réhabilitation lourde de logements locatifs sociaux publics
Modalités d'intervention	Intervention financière de Saint-Brieuc Armor Agglomération sur le volet Habitat-Logement
Objectif	194 logements en 2025
Enveloppe prévisionnelle 2025	850 000 €
Montant de l'aide	2 500 € en aide forfaitaire de base au logement (a minima logement en étiquette C après travaux) <u>Aide complémentaire : aide « majoration thermique » éventuelle</u> aide de base majorée de 750 €/ logement <u>ou</u> de 1 500 € / logement dans le cadre de travaux d'économie d'énergie répondant aux critères énergétiques inscrits dans les conditions d'éligibilité listées ci-après
Bénéficiaires	<u>Ces subventions pourront être attribuées:</u> 1. offices publics de l'habitat, sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré, les sociétés anonymes coopératives de production et les sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif d'habitations à loyer modéré, les fondations d'habitations à loyer modéré ; les sociétés de vente d'habitations à loyer modéré et aux sociétés anonymes de coordination, 2. aux sociétés d'économie mixte agréées en application de l'article L481-1, 3. aux communes membres de SBAA agissant en tant que maître d'ouvrage de logements locatifs sociaux conformément au Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), 4. aux organismes bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L365-2 du CCH, sous réserve que les opérations réalisées comprennent majoritairement des logements mentionnés au II de l'article R331-1 du CCH
Conditions d'éligibilité	1. Les aides de SBAA s'appliquent pour tout logement social inscrit dans le cadre des opérations de réhabilitation de logement social d'intérêt communautaire, inscrites en programmation et validées en Bureau Communautaire. Sous réserve et dans la limite de l'enveloppe allouée non cumul avec aide ANRU. 2. Le projet intègre ou non des travaux d'amélioration de la performance énergétique du logement/bâtiment. Le montant total des travaux (<i>énergétiques et autres travaux de réhabilitation</i>) est supérieur ou égal à 25 000 € HT / lgt 3. OS travaux 2025 ou OS 2026 (<i>base : échancier</i>) Il pourra être accordé un délai dérogatoire maximal de 6 mois (<i>soit le 30/06/2026</i>) sous réserve de la transmission auprès du service de SBAA, d'une demande dérogatoire argumentée qui devra notamment expliquer les raisons de report d'OS. 4. les logements devront (si ce n'est pas déjà le cas), atteindre a minima l'étiquette énergétique C (pas de dérogation). 5. éligibilité à l'aide « majoration thermique » de 750 € : pour les logements nécessitant la réalisation de travaux permettant de réaliser un gain énergétique égal ou supérieur à 25 % ; ou éligibilité à l'aide « majoration thermique » de 1 500 € : pour les logements nécessitant la réalisation de travaux permettant d'atteindre l'étiquette B - Non rétroactif Pas de cumul entre ces deux aides « majorations thermiques »

	<p>6. Saint-Brieuc Armor Agglomération se réserve la possibilité d'appliquer 3 phasages pluriannuels maximum pour les opérations de plus de 40 logements - l'application d'un phasage n'engage en rien l'application des suivants, conditionnés à l'annualité budgétaire et dans la limite des enveloppes votées</p> <p>7. Les maîtres d'ouvrage devront respecter 2 clauses :</p> <p>- une clause communication : Au minimum, dans le respect de la charte graphique communautaire, l'organisme devra :</p> <ul style="list-style-type: none"> - intégrer le logo de Saint-Brieuc Armor Agglomération sur tous les documents de communication liés aux opérations subventionnées - de respecter la charte graphique sur les panneaux de chantier - et, à l'inauguration des logements, de convier le Président de Saint-Brieuc Armor Agglomération <p>- la clause d'insertion sociale : Chaque maître d'ouvrage s'engagera à intégrer des clauses d'insertion dans ses opérations immobilières et/ou d'aménagements urbains. Le niveau d'insertion à inscrire sur les différentes opérations sera examiné au cas par cas impérativement par le service Insertion sociale et professionnelle de SBAA en fonction des critères suivants : nature des travaux ou prestations, montant du marché, durée d'exécution, degré de technicité. Le Service Insertion Sociale et Professionnelle fournira au service habitat un document attestant de la prise de contact du bailleur aux fins d'analyse des opérations par le facilitateur. Ce document constitue une pièce obligatoire, à joindre au dossier de demande d'aide.</p> <p>8. Une concertation avec les locataires pour les réhabilitations en site occupé sera menée par les bailleurs</p>
<p>Modalités de saisine</p>	<p>Sollicitation de Saint-Brieuc Armor Agglomération par dossier dématérialisé conformément à la programmation de l'année validée en Bureau Communautaire.</p>
<p>Pièces à fournir</p>	<ul style="list-style-type: none"> - note descriptive de l'opération (<i>identification de l'opération, nombre et type de logements, descriptif des travaux, coût prévisionnel de l'opération</i>) - plan de situation - échéancier prévisionnel de l'opération - attestation de non commencement de l'opération - autorisation d'urbanisme - délibération de l'organe délibérant du maître d'ouvrage approuvant le projet d'investissement et le plan de financement prévisionnel détaillé - copie des demandes formulées aux dispositifs pouvant exister et auxquels l'opération est éligible, notamment les dispositifs mis en place par l'Europe, l'État, la Région, le Département, le Fonds chaleur, la valorisation des CEE...ou autres (<i>nommer</i>) ou le cas échéant, une attestation de non éligibilité à ces dispositifs. - le DPE en vigueur à la date du dépôt du dossier si disponible ou à défaut, le DPE applicable depuis le 01/07/2021 - si travaux d'économie d'énergie et pour éligibilité à une aide « majoration thermique » : l'étude thermique ou équivalente avec ventilation au logement (<i>audit énergétique indiquant atteinte du gain prévisionnel + attestation bureau d'étude au moment réalisation travaux certifiant de l'atteinte du gain effectif</i>) - une « attestation de prise de contact avec le facilitateur de la clause d'insertion sociale » <p>Liste non 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>Pour les dossiers complets et recevables, une convention d'aide financière sera rédigée.</p> <p>L'ensemble des justificatifs sollicités par Saint-Brieuc Armor Agglomération pour le solde de la subvention devront être fournis dans un délai maximum de 36 mois à compter de la date de l'accord de subvention année N. Des dérogations éventuelles sur les délais pourront être étudiées sur la base d'une sollicitation argumentée.</p>

	<p><u>Pour les opérations jusqu'à 40 logements :</u></p> <p>La subvention sera versée en totalité à la livraison des logements, sur présentation des éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la convention d'aide financière signée des deux parties - l'attestation de fin de chantier : déclaration d'achèvement des travaux ou procès-verbal de réception ou procès-verbal de livraison ou tout autre document équivalent - un état récapitulatif des dépenses - le diagnostic de performance énergétique - si « majoration thermique » : l'étude thermique ou équivalente avec ventilation au logement (<i>audit énergétique indiquant atteinte du gain prévisionnel + attestation bureau d'étude au moment réalisation travaux certifiant de l'atteinte du gain effectif</i>) - une photographie du panneau de chantier <p><u>Pour les opérations de plus de 40 logements :</u></p> <p>La subvention sera versée en 2 temps :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 acompte de 50 % (base de versement = montant de la subvention hors majoration thermique) versé sur présentation de la convention financière signée, accompagnée de tout document justifiant le début des travaux (Ordre de Service notamment) - le solde à la livraison des logements, sur présentation des éléments suivants : - l'attestation de fin de chantier : déclaration d'achèvement des travaux ou procès-verbal de réception ou procès-verbal de livraison ou tout autre document équivalent - un état récapitulatif des dépenses - le diagnostic de performance énergétique - une photographie du panneau de chantier
<p>Durée de validité des aides</p>	<p>Le dispositif entrera en vigueur dès la publication du présent guide des aides habitat 2025 au recueil des actes administratifs et ce, jusqu'à son abrogation d'une ou plusieurs modifications ou d'un guide ultérieur.</p>
<p>Contact</p>	<p>DHCV - Service Habitat Centre Inter-Administratif - Bâtiment B – 5 rue du 71^{ème} Régiment d'Infanterie 22 000 SAINT-BRIEUC. Tel : 02 96 77 28 96 – 02 96 77 28 93 Adresses mail : anne.fournier@sbaa.fr – celine.roche@sbaa.fr https://www.saintbrieuc-armor-agglo.bzh/vivre-et-habiter/mon-logement/je-minforme-achete-renové/espace-info-habitat</p>

FICHE 3 - Garantie d'emprunts des logements locatifs sociaux publics d'intérêt communautaire

Référence au Programme Local de l'Habitat	AXE 3 : LES BESOINS EN LOGEMENT Action 3.2 : Produire de nouveaux logements conventionnés publics et privés Action 3.4 : Rénover le parc public			
Nature de l'aide	Garanties d'emprunts du logement locatif social			
Modalités d'intervention	Garanties d'emprunts de Saint-Brieuc Armor Agglomération			
Niveau de la garantie		Saint-Brieuc Armor Agglomération	Communes	Pour information : Conseil Départemental
	les organismes d'habitat social tels que définis à l'article L.411-2 du Code de la Construction et de l'Habitation	50 %	0 %	50 %
	Saint-Brieuc Armor Agglomération garantit les emprunts contractés dans le cadre de projets programmés et financés situés sur le territoire géographique des 32 communes de l'agglomération			
Bénéficiaires	<u>Les organismes d'habitat social :</u> <ul style="list-style-type: none"> - les offices publics d'habitat tels que définis à l'article L.421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation - les entreprises sociales pour l'habitat, - les sociétés anonymes coopératives de production et les sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif d'habitations à loyer modéré, - les fondations d'habitations à loyer modéré , - les sociétés de vente d'habitations à loyer modéré , - les sociétés anonymes de coordination 			
Conditions d'éligibilité	La garantie d'emprunts de Saint-Brieuc Armor Agglomération s'applique pour le financement de tout logement social d'intérêt communautaire.			
Pièces à fournir	<ul style="list-style-type: none"> - la décision de financement en aide à la pierre : - le plan de financement prévisionnel (détails des subventions/prêts/ fonds propres) - la fiche de synthèse du prêt à garantir (Établissement prêteur/Dénomination du prêt/Montant du prêt à garantir/Montant de la garantie sollicitée) 			
Modalités de saisine	<ul style="list-style-type: none"> - Sollicitation de Saint-Brieuc Armor Agglomération avec dépôt d'un dossier de demande de garanties d'emprunts - Présentation de la demande en bureau décisionnel de Saint-Brieuc Armor Agglomération 			
Durée de validité des aides	Le dispositif entrera en vigueur dès la publication du présent guide des aides habitat 2025 au recueil des actes administratifs et ce, jusqu'à son abrogation d'une ou plusieurs modifications ou d'un guide ultérieur.			
Modalités de versement	Si accord du bureau décisionnel de Saint-Brieuc Armor Agglomération, signature d'une convention de garantie totale ou partielle selon les règles définies avec l'emprunteur			
Contact	DHCV - Service Habitat Centre Inter-Administratif - Bâtiment B – 5 rue du 71ème Régiment d'Infanterie 22 000 SAINT-BRIEUC. Tel : 02 96 77 28 96 Adresses mail : anne.fournier@sbaa.fr https://www.saintbrieuc-armor-agglo.bzh/vivre-et-habiter/mon-logement/je-minforme-achete-reнове/espace-info-habitat			

HABITAT PUBLIC

B. AIDES AU NPRU (Nouveau Programme de Renouvellement Urbain)

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

FICHE 4 - Soutenir l'opération de renouvellement urbain du quartier de l'Iroise à Ploufragan

Référence au Programme Local de l'Habitat	AXE 2 : L'EQUILIBRE TERRITORIAL Action 2.4 : Requalifier les quartiers prioritaires de la politique de la Ville
Nature de l'aide	Soutien financier de l'opération conventionnée NPRU (Nouveau Programme de Renouvellement urbain) du quartier de l'Iroise à Ploufragan
Modalités d'intervention	Interventions financières de Saint-Brieuc Armor Agglomération sur le volet Habitat-Logement
Objectifs	- 47 logements locatifs sociaux à reconstruire - 277 logements à réhabiliter
Enveloppe	608 046 € (engagement pris lors du PLH 2)
Montant de l'aide	- aide à la reconstruction : 4 880 € par logement reconstruit - aide à la réhabilitation : 1 530 € par logement réhabilité
Bénéficiaires	Le maître d'ouvrage en charge du programme
Conditions d'éligibilité	Les aides de Saint-Brieuc Armor Agglomération s'appliquent à l'opération conventionnée NPRU (Nouveau Programme de Renouvellement urbain) du quartier de l'Iroise à Ploufragan
Modalités de saisine	Sollicitation de Saint-Brieuc Armor Agglomération par dossier dématérialisé conformément à la programmation de l'année
Pièces à fournir	<p>- pour l'aide à la reconstruction :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La décision de financement Etat - délibération de l'organe délibérant du maître d'ouvrage approuvant le projet d'investissement et le plan de financement prévisionnel <u>détaillé</u> <p>- pour l'aide à la réhabilitation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la décision d'agrément de l'Etat - délibération de l'organe délibérant du maître d'ouvrage approuvant le projet d'investissement et le plan de financement prévisionnel <u>détaillé</u> - le descriptif technique (CCTP ou équivalent) - L'étude thermique ou équivalente <p>Ces listes ne sont pas exhaustives : le service instructeur pourra demander les pièces complémentaires qu'il juge nécessaires à l'étude du dossier</p>
Modalités de versement	<p>➔ Pour les dossiers complets et recevables, une convention d'aide financière sera rédigée.</p> <p>La subvention sera versée en totalité à la livraison des logements, sur présentation des éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ La convention d'aide financière signée des deux parties ; ✓ Un état des dépenses de clôture d'opération ; ✓ L'attestation de prise en compte de la réglementation thermique en vigueur réalisée par un bureau d'études thermiques pour les constructions ou le Diagnostic de Performance Energétique pour les réhabilitations ✓ Une photographie du panneau de chantier ; ✓ Une synthèse du nombre d'heures d'insertion réalisé dans le cadre du projet.
Contact	<p>DHCV - Service Habitat Centre Inter-Administratif - Bâtiment B – 5 rue du 71^{ème} Régiment d'Infanterie 22 000 SAINT-BRIEUC. Tel : 02 96 77 28 96 Adresses mail : anne.fournier@sbaa.fr https://www.saintbrieuc-armor-agglo.bzh/vivre-et-habiter/mon-logement/je-minforme-achete-renové/espace-info-habitat</p>

FICHE 5 - Soutenir l'opération de renouvellement urbain du quartier de Balzac-Place de la Cité à Saint-Brieuc

Nature de l'aide	Soutien financier de l'opération conventionnée NPRU (Nouveau Programme de Renouvellement urbain) du quartier de Balzac à Saint-Brieuc
Référence au Programme Local de l'Habitat	AXE 2 : L'EQUILIBRE TERRITORIAL Action 2.4 : Requalifier les quartiers prioritaires de la politique de la Ville
Nature de l'aide	Soutien financier de l'opération conventionnée NPRU (Nouveau Programme de Renouvellement urbain) du quartier de Balzac à Saint-Brieuc
Modalités d'intervention	Interventions financières de Saint-Brieuc Armor Agglomération sur le volet Habitat-Logement
Objectifs	- 279 logements locatifs sociaux à déconstruire - 210 logements locatifs sociaux à reconstruire - 39 logements à réhabiliter
Enveloppe	3 208 994 € (en investissement sur le volet Habitat-Logement à la signature de la convention NPRU)
Montant de l'aide	- aide à la déconstruction : 10 % du coût de la déconstruction HT plafonné à 793 994 € - aide à la reconstitution du parc : cf fiche n°1 relative à la production de logements locatifs sociaux - aide à la réhabilitation : 8 500 € par logement réhabilité - aide à l'accession à la propriété : cf fiche n°6 relative au PSLA
Bénéficiaire	Le maître d'ouvrage en charge du programme
Conditions d'éligibilité	Les aides de Saint-Brieuc Armor Agglomération s'appliquent à l'opération conventionnée NPRU (Nouveau Programme de Renouvellement urbain) du quartier de Balzac-Place de la Cité à Saint-Brieuc
Modalités de saisine	Sollicitation de Saint-Brieuc Armor Agglomération par dossier dématérialisé conformément à la programmation de l'année
Pièces à fournir	- pour l'aide à la déconstruction : - la décision de financement de l'Etat - délibération de l'organe délibérant du maître d'ouvrage approuvant le projet d'investissement et le plan de financement prévisionnel <u>détaillé</u> - pour l'aide à la reconstitution du parc : cf fiche n°1 relative à la production de logements locatifs sociaux - pour l'aide à la réhabilitation : - la décision d'agrément de l'Etat - délibération de l'organe délibérant du maître d'ouvrage approuvant le projet d'investissement et le plan de financement prévisionnel <u>détaillé</u> - le descriptif technique (CCTP ou équivalent) - L'étude thermique ou équivalente - pour l'aide à l'accession à la propriété : fiche n°6 Ces listes ne sont pas exhaustives : le service instructeur pourra demander les pièces complémentaires qu'il juge nécessaires à l'étude du dossier

<p>Modalités de versement</p>	<p>➔ Pour les dossiers complets et recevables, une convention d'aide financière sera rédigée.</p> <p>La subvention sera versée en totalité à la livraison des travaux, sur présentation des éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ La convention d'aide financière signée des deux parties ; ✓ Un état des dépenses de clôture d'opération ; ✓ L'attestation de prise en compte de la réglementation thermique en vigueur réalisée par un bureau d'études thermiques pour les constructions ou le Diagnostic de Performance Energétique pour les réhabilitations ✓ Une photographie du panneau de chantier ; ✓ Une synthèse du nombre d'heures d'insertion réalisé dans le cadre du projet.
<p>Contact</p>	<p>DHCV - Service Habitat Centre Inter-Administratif - Bâtiment B – 5 rue du 71^{ème} Régiment d'Infanterie 22 000 SAINT-BRIEUC. Tel : 02 96 77 28 96 Adresses mail : anne.fournier@sbaa.fr https://www.saintbrieuc-armor-agglo.bzh/vivre-et-habiter/mon-logement/je-minforme-achete-renove/espace-info-habitat</p>

FICHE 6 - Prime à un organisme d'habitat social ou un opérateur privé dans le cadre d'un prêt social location-accession NPNRU

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 3.3 : Rénover le parc privé : Rénovation</p>						
Descriptif de l'aide	<p>Enveloppe : 15 000 € Afin de sécuriser et encourager l'achat de logements dans le cadre d'une opération en location-accession, en faveur des ménages à ressources modestes et intermédiaires, Saint-Brieuc Armor Agglomération accordera une subvention de 3 000 €.</p>						
Bénéficiaires	<p>Les organismes d'habitat social et/ou sociétés civiles détenues en partie par un ou plusieurs organismes d'habitat social ou les opérateurs privés réalisant une opération en location-accession. Le montant de la subvention versée par Saint-Brieuc Armor Agglomération viendra en déduction du prix de vente des logements.</p>						
Conditions d'éligibilité	<ul style="list-style-type: none"> • Pour quels ménages ? ✓ être primo-accédant (ne pas avoir été propriétaire sur les 2 dernières années) ✓ avoir des ressources inférieures aux plafonds PSLA en vigueur de l'année de la signature de l'acte location-accession ✓ Logement occupé personnellement par l'acquéreur à l'année pendant 6 ans (à compter de la date d'achat du logement). • Pour quels types de logements ? <p><u>Pour les logements neufs :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Le logement devra être situé en secteur NPNRU (Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain) ✓ Le prix de vente des logements est plafonné à 2 000 €/m²/surface utile (toute taxe comprise – déduction faite de la subvention accordée par Saint-Brieuc Armor Agglomération) ✓ Respect de la Réglementation Thermique en vigueur ou label Maison Passive ✓ La superficie des terrains ne devra pas excéder les plafonds ci-dessous : 400 m² à Saint-Brieuc et en première couronne et 520 m² en 2^{ème} et 3^{ème} couronne : <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">Superficie maximum des terrains</th> <th>Communes d'implantation</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">400 m²</td> <td>Saint-Brieuc, Langueux, Trégueux, Plérin, Ploufragan, Yffiniac</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">520 m²</td> <td>Hillion, La Méaugon, Plédran, Pordic, Saint-Donan, Saint-Julien, Trémuson, Binic-Étables-Sur-Mer, Saint-Quay-Portrieux, Tréveneuc, La Harmoye, Lanfains, Lantic, Le Bodéo, Le Foeil, Le Leslay, Le Vieux-Bourg, Ploec-l'Hermitage, Plaine-Haute, Plaintel, Plourhan, Quintin, Saint-Bihy, Saint-Brandan, Saint-Carreuc, Saint-Gildas.</td> </tr> </tbody> </table> <p><u>Pour les logements anciens :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Le logement devra être situé en secteur NPNRU (Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain) – en correspondance des fiches 4 et 5 de ce présent guide ✓ Bâtiment ancien de plus de 15 ans (dont la durée sera décomptée à partir de la date de dépôt de la demande) 	Superficie maximum des terrains	Communes d'implantation	400 m ²	Saint-Brieuc, Langueux, Trégueux, Plérin, Ploufragan, Yffiniac	520 m ²	Hillion, La Méaugon, Plédran, Pordic, Saint-Donan, Saint-Julien, Trémuson, Binic-Étables-Sur-Mer, Saint-Quay-Portrieux, Tréveneuc, La Harmoye, Lanfains, Lantic, Le Bodéo, Le Foeil, Le Leslay, Le Vieux-Bourg, Ploec-l'Hermitage, Plaine-Haute, Plaintel, Plourhan, Quintin, Saint-Bihy, Saint-Brandan, Saint-Carreuc, Saint-Gildas.
Superficie maximum des terrains	Communes d'implantation						
400 m ²	Saint-Brieuc, Langueux, Trégueux, Plérin, Ploufragan, Yffiniac						
520 m ²	Hillion, La Méaugon, Plédran, Pordic, Saint-Donan, Saint-Julien, Trémuson, Binic-Étables-Sur-Mer, Saint-Quay-Portrieux, Tréveneuc, La Harmoye, Lanfains, Lantic, Le Bodéo, Le Foeil, Le Leslay, Le Vieux-Bourg, Ploec-l'Hermitage, Plaine-Haute, Plaintel, Plourhan, Quintin, Saint-Bihy, Saint-Brandan, Saint-Carreuc, Saint-Gildas.						

	<p>✓ Logement nécessitant la réalisation de travaux permettant de réaliser un gain énergétique égal ou supérieur à 35% et, d'atteindre le seuil énergétique de 200 Kwh/m²/an 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 où ce seuil sera apprécié par votre accompagnateur missionné par SBAA - les logements collectifs où l'on prendra en compte l'un ou l'autre des 2 critères : gain énergétique de 35% ou atteinte du seuil énergétique de 200 Kwh/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. <p>En cas de présentation de diagnostic de performance énergétique vierge ou fait sur facture, la consommation du logement à prendre en compte est celle qui a été définie par votre accompagnateur missionné par SBAA.</p> <p>Les transformations d'usage de bâtiments non destinés à l'habitation (commerces, ...) seront éligibles à la prime, sous couvert du respect de la stratégie des linéaires commerciaux des communes.</p> <p>Important ! Seuls les travaux réalisés par des entreprises RGE (Reconnus Garantes de l'Environnement) seront pris en compte dans les calculs de gains ou de seuils énergétiques. L'auto-réhabilitation ne sera donc pas subventionnée.</p>
<p>Date de prise d'effet du dispositif</p>	<p>Seules les opérations inscrites à la programmation 2025 de Saint-Brieuc Armor Agglomération pourront être subventionnées.</p>
<p>Pièces à fournir pour le dépôt de l'accord de subvention</p>	<ul style="list-style-type: none"> - <u>Pour les logements neufs :</u> - Formulaire de demande de subvention pour une opération en location-accession - Attestation de l'établissement de crédits indiquant le recours au financement d'un PSLA ou d'un autre prêt permettant la location-accession - Etude de performance énergétique justifiant que la construction est conforme à la réglementation thermique en vigueur (ou du label Bâtiment Basse Consommation 2005) ou label maison passive, descriptif des travaux, devis, plan d'exécution - Plan de financement prévisionnel de l'opération, intégrant le coût du foncier labellisé - Equilibre financier de l'opération - Plan de situation de l'opération - Echancier prévisionnel de l'opération - <u>Pour les logements anciens :</u> - Formulaire de demande de subvention pour une opération en location-accession - Attestation de l'établissement de crédits indiquant le recours au financement dans le cadre de la location-accession. - Dossier technique incluant la totalité des diagnostics dont le Diagnostic de Performance Energétique - Devis de professionnels du bâtiment permettant d'atteindre un gain énergétique de 35% et, le seuil de 200 Kwh/m²/an (sauf pour les petits logements où le seuil énergétique sera apprécié par votre accompagnateur missionné par SBAA et pour les logements collectifs où l'on prendra en compte l'un ou l'autre des 2 critères : gain énergétique de 35% ou atteinte du seuil énergétique de 200 Kwh/m²/an). - Le cas échéant, devis de traitement de pourritures cubiques, alvéolaires, lamellaires, tubulaires, molles ou fibreuses. - Plan de financement prévisionnel de l'opération, intégrant le coût du foncier labellisé - Equilibre financier de l'opération - Plan de situation de l'opération - Echancier prévisionnel de l'opération - - Cette liste n'est pas exhaustive : le service instructeur pourra demander les pièces complémentaires qu'il juge nécessaires à l'étude du dossier.
<p>Modalités de saisine</p>	<p>Le demandeur devra remplir un formulaire de demande d'aide, fournir les justificatifs indiqués sur le formulaire, et déposer son dossier auprès de Saint-Brieuc Armor Agglomération <u>avant le 30 novembre 2025</u></p>

	<p>Passé cette date, les subventions affectées aux opérations en location-accession pourront être réaffectées aux dossiers d'aide en accession libre dans l'ancien.</p> <p>Pour les dossiers complets et recevables, un accord de principe d'octroi de la subvention sera envoyé au demandeur, avec en pièces jointes deux conventions d'aide financière à signer, dont l'une sera à retourner à Saint-Brieuc Armor Agglomération et l'autre, à transmettre au notaire chargé d'effectuer la vente du terrain et/ou du logement afin qu'il intègre la clause de non revente du logement pendant 6 ans sous peine de rétrocession de la subvention de Saint-Brieuc Armor Agglomération.</p> <p><u>Les demandes seront traitées dans les limites des crédits annuels disponibles.</u></p>
Modalités de versement	La subvention sera versée, en une seule fois, après passation des marchés et sur constatation du commencement de l'exécution de l'opération.
Durée de validité des aides	Le dispositif entrera en vigueur dès la publication du présent guide des aides habitat 2025 au recueil des actes administratifs et ce, jusqu'à son abrogation d'une ou plusieurs modifications ou d'un guide ultérieur.
Contact	<p>Espace Info Habitat Centre Inter Administratif - Bâtiment B – 5 rue du 71^{ème} Régiment d'Infanterie 22 000 SAINT-BRIEUC.</p> <p><u>Horaires d'accueil du public :</u> Du Lundi au vendredi : 9H – 12H ; 13H45 – 17H30 / Fermé le mardi matin 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>

HABITAT PUBLIC

C. AIDES EXPERIMENTALES 2025

FICHE 7 - Aide à l'accessibilité de l'habitat collectif - parc public social : installation d'un ascenseur (expérimentale 2025)

Référence au Programme Local de l'Habitat	<p>AXE 3 : LES BESOINS EN LOGEMENT Action 3.2 : Produire de nouveaux logements conventionnés</p> <p>AXE 4 : LES BESOINS SPECIFIQUES Action 4.1 : Accompagner le vieillissement et les situations de handicap des ménages</p>
Nature de l'aide	Aide financière forfaitaire en faveur de la mise en accessibilité de l'habitat collectif dans le parc public social
Modalités d'intervention	Intervention financière de Saint-Brieuc Armor Agglomération sur le volet Habitat-Logement
Objectif prévisionnel 2025	3 opérations
Enveloppe prévisionnelle 2025	90 000 € - A titre expérimental sur 2025
Montant de l'aide	<p>20 % du coût HT de l'installation d'un ascenseur, plafonné à 15 000 € en aide forfaitaire pour un immeuble en faveur de la production de logements locatifs sociaux publics – logements familiaux (parcelle nue en dent creuse, extension urbaine dans enveloppe urbaine)</p> <p>ou 20 % du coût HT de l'installation d'un ascenseur, plafonné à 30 000 € en aide forfaitaire pour un immeuble en faveur de la production de logements locatifs sociaux publics – logements familiaux (en réhabilitation lourde telle que définie en fiche 2 du présent guide, en acquisition- amélioration, démolition – construction)</p> <p>Les opérations en extension urbaine hors enveloppe urbaine, en VEFA, en ULS ne sont pas éligibles à cette fiche.</p>
Bénéficiaires	<p><u>Ces subventions pourront être attribuées:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. offices publics de l'habitat, sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré et aux sociétés anonymes de coordination, 2. aux sociétés d'économie mixte agréées en application de l'article L481-1, 3. aux communes membres de SBAA agissant en tant que maître d'ouvrage de logements locatifs sociaux conformément au Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), 4. aux organismes bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L365-2 du CCH, sous réserve que les opérations réalisées comprennent majoritairement des logements mentionnés au II de l'article R331-1 du CCH
Conditions d'éligibilité	<ol style="list-style-type: none"> 1. Les aides de Saint-Brieuc Armor Agglomération s'appliquent pour tout logement social inscrit dans le cadre des opérations de production ou de réhabilitation lourde de logement locatif social d'intérêt communautaire telles que définies en fiche 1 ou 2 du présent guide, financées en Prêts Locatifs à Usage Social (PLUS) familiaux, Prêts Locatifs Aidé d'Intégration (PLAI) familiaux et bénéficiant d'un agrément de l'État (aide à la pierre) Non cumul avec l'aide ANRU. Les opérations mixtes agréées FNAP + contractualisées RO ANRU pourront être étudiées et devront faire l'objet d'un avis préalable - le cas échéant. Aide complémentaire avec dispositif d'aide des fiches 1 et 2 de la partie « habitat public » du présent guide 2. Cette aide concerne exclusivement une installation nouvelle d'ascenseur – Le remplacement d'ascenseur déjà existant n'est pas éligible à ce dispositif. 3. Les opérations éligibles devront être inscrites en programmation de l'année 2025 et validées en Bureau Communautaire ; elles pourront comprendre du PLS 4. Un seuil minimal de logements est requis : a minima 12 logements 5. Aide apportée dans la limite de l'enveloppe allouée pour ce dispositif expérimental. 6. Il est demandé la réalisation d'une étude par un maître d'œuvre, qui consultera les ascensoristes et proposera une solution en fonction notamment de la largeur de la cage d'escalier (+implantations intérieures, extérieures...) L'ascenseur sera accessible aux fauteuils

	<p>roulants.</p> <p>7. Les maîtres d'ouvrage devront respecter une clause communication. Au minimum, dans le respect de la charte graphique communautaire, l'organisme devra :</p> <ul style="list-style-type: none"> - intégrer le logo de Saint-Brieuc Armor Agglomération sur tous les documents de communication liés aux opérations subventionnées - de respecter la charte graphique sur les panneaux de chantier - et, à l'inauguration des logements, de convier le Président de Saint-Brieuc Armor Agglomération
Modalités de saisine	Sollicitation de Saint-Brieuc Armor Agglomération par dossier dématérialisé conformément à la programmation de l'année validée en Bureau Communautaire.
Pièces à fournir	<ul style="list-style-type: none"> - note descriptive de l'opération (<i>identification de l'opération, nombre et type de logements, coût prévisionnel de l'opération</i>) - plan de situation - note de présentation et d'implantation du projet dans son environnement (<i>un environnement accessible : accès et proximité commerces et services ; accessibilité des logements dans le respect des règles prescrites par les articles R111-18 et suivants du CCH</i>) - étude par un maître d'œuvre - échéancier prévisionnel de l'opération - attestation de non commencement de l'opération - autorisation d'urbanisme - descriptif technique des travaux <p>Liste non exhaustive : le service instructeur pourra demander les pièces complémentaires qu'il juge nécessaires à l'étude du dossier</p>
Modalités de versement	<p>Pour les dossiers complets et recevables, une convention d'aide financière sera rédigée</p> <p>La subvention sera versée en totalité, sur présentation des éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la convention d'aide financière signée des deux parties - l'attestation de fin de chantier : déclaration d'achèvement des travaux ou procès-verbal de réception ou procès-verbal de livraison ou tout autre document équivalent - un état récapitulatif des dépenses - facture étude maître d'œuvre - une photographie du panneau de chantier
Durée de validité des aides	Critères d'application du présent dispositif seront applicables jusqu'au 31 Décembre 2025 et dans la limite des enveloppes disponibles.
Contact	<p>DHCV - Service Habitat Centre Inter-Administratif - Bâtiment B – 5 rue du 71^{ème} Régiment d'Infanterie 22 000 SAINT-BRIEUC. Tel : 02 96 77 28 96 – 02 96 77 28 93 Adresses mail : anne.fournier@sbaa.fr – celine.roche@sbaa.fr https://www.saintbrieuc-armor-agglo.bzh/vivre-et-habiter/mon-logement/je-minforme-achete-renové/espace-info-habitat</p>

FICHE 8 - Aide à l'adaptation de logements locatifs sociaux publics (expérimentale 2025)

Référence au Programme Local de l'Habitat	AXE 4 : LES BESOINS SPECIFIQUES Action 4.1 : Accompagner le vieillissement et les situations de handicap des ménages
Nature de l'aide	Aide financière forfaitaire en faveur de l'adaptation de logements locatifs sociaux publics
Modalités d'intervention	Intervention financière de Saint-Brieuc Armor Agglomération sur le volet Habitat-Logement
Objectif prévisionnel 2025	30 logements aidés au maximum dans la limite de l'enveloppe disponible
Enveloppe prévisionnelle 2025	60 000 € Dispositif d'aide à titre expérimental sur 2025
Montant de l'aide	20 % sur un plafond de 10 000 € de travaux HT au logement aide minimale de 500 € et plafonnée à 2 000 € / logement
Bénéficiaires	<u>Ces subventions pourront être attribuées:</u> <ol style="list-style-type: none"> 1. offices publics de l'habitat, sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré et aux sociétés anonymes de coordination, 2. aux sociétés d'économie mixte agréées en application de l'article L481-1, 3. aux communes membres de SBAA agissant en tant que maître d'ouvrage de logements locatifs sociaux conformément au Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), 4. aux organismes bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L365-2 du CCH, sous réserve que les opérations réalisées comprennent majoritairement des logements mentionnés au II de l'article R331-1 du CCH
Conditions d'éligibilité	<ol style="list-style-type: none"> 1. Cette aide de Saint-Brieuc Armor Agglomération s'applique pour tout logement social d'intérêt communautaire, financé en Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) familial, Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) familial et bénéficiant d'un agrément de l'État ; occupé par des personnes en situation de handicap justifiant d'un taux d'incapacité supérieur ou égal à 50 % ou éligibles à la prestation de compensation du handicap (PCH) ; des personnes âgées de 60 ans ou plus justifiant d'un niveau de GIR (Groupe Iso Ressources) de 1 à 6 2. Aide accordée sous réserve et dans la limite de l'enveloppe disponible. 3. Ce dispositif d'aide peut être complémentaire aux dispositifs d'aides des fiches 1, 2, 4 et 5 de la partie « Habitat Public » du présent guide 4. Non commencement des travaux avant le dépôt du dossier de la demande d'aides auprès du service de SBAA, dépôt qui devra être effectué avant le 31 Décembre 2025. (Pour les situations d'urgence, des dérogations pourront être étudiées – à formuler le cas échéant) 5. OS travaux 2025 ou OS 2026 (base : échéancier) Il pourra être accordé un délai dérogatoire maximal de 6 mois (soit le 30/06/2027) sous réserve de la transmission auprès du service de SBAA, d'une demande dérogatoire argumentée qui devra notamment expliquer les raisons de report d'OS. 6. Un rapport d'ergothérapeute devra être transmis. 7. Les maîtres d'ouvrage devront respecter une clause communication : Au minimum, dans le respect de la charte graphique communautaire, l'organisme devra : <ul style="list-style-type: none"> - intégrer le logo de Saint-Brieuc Armor Agglomération sur tous les documents de communication liés aux opérations subventionnées 8. Une concertation avec le/la locataire sera menée par les bailleurs : validation du programme de travaux par le/la locataire

Modalités de saisine	Sollicitation de Saint-Brieuc Armor Agglomération par dossier dématérialisé conformément à la programmation de l'année validée en Bureau Communautaire.
Pièces à fournir	<ul style="list-style-type: none"> - note descriptive de l'opération (<i>identification de l'opération, nombre et type de logements, coût prévisionnel de l'opération</i>) - plan de situation - échéancier prévisionnel de l'opération - attestation de non commencement de l'opération / sollicitation dérogation - autorisation d'urbanisme le cas échéant - rapport d'ergothérapeute avec descriptif des travaux au logement et plan de financement prévisionnel - le descriptif technique (<i>CCTP ou équivalent</i>) <p>Liste non exhaustive : le service instructeur pourra demander les pièces complémentaires qu'il juge nécessaires à l'étude du dossier</p>
Modalités de versement	<p>Pour les dossiers complets et recevables, une convention d'aide financière sera rédigée</p> <p>L'ensemble des justificatifs sollicités par Saint-Brieuc Armor Agglomération pour le solde de la subvention devront être fournis dans un délai maximum de 36 mois à compter de la date de l'accord de subvention en 2025. Des dérogations éventuelles sur les délais pourront être étudiées sur la base d'une sollicitation argumentée.</p> <p>La subvention sera versée en totalité à la livraison des logements, sur présentation des éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la convention d'aide financière signée des deux parties - l'attestation de l'ergothérapeute quant à la réalisation des travaux prescrits et le plan de financement définitif - l'attestation de fin de travaux - un état récapitulatif des dépenses
Durée de validité des aides	Critères d'application du présent dispositif seront applicables jusqu'au 31 Décembre 2025 et dans la limite des enveloppes disponibles.
Contact	<p>DHCV - Service Habitat Centre Inter-Administratif - Bâtiment B – 5 rue du 71^{ème} Régiment d'Infanterie 22 000 SAINT-BRIEUC. Tel : 02 96 77 28 96 – 02 96 77 28 93 Adresses mail : anne.fournier@sbaa.fr – celine.roche@sbaa.fr https://www.saintbrieuc-armor-agglo.bzh/vivre-et-habiter/mon-logement/je-minforme-achete-renove/espace-info-habitat</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 :

