Envoyé en préfecture le 28/04/2022
Reçu en préfecture le 28/04/2022
Affiché le29/04/2022
ID : 035-200072452-20220425-CC_2022_047-DE

FOUGÈRES AGGLOMÉRATION

Programme Local de l'Habitat 2022-2027

Règlement des aides à destination des Personnes Privées (Propriétaires Occupants et Propriétaires Bailleurs)

PREAMBULE

Le présent règlement des aides à destination des propriétaires privés précise :

- Les éléments à verser au dossier de demande de financement,
- Les critères complémentaires pouvant intervenir dans le financement du dossier,
- Les modalités d'examen des dossiers par le service Habitat et, le cas échéant, par des tiers partenaires de Fougères Agglomération en fonction des critères et de la nature des dossiers,
- Les modalités de présentation en commission Habitat pour certains dossiers.

I - CRITERES GENERAUX

Les périmètres

- Les périmètres « cœur de bourg » sont les périmètres historiques du bourg, souvent constitués d'un patrimoine ancien et dont le pourtour a été dessiné par « l'observatoire de la vacance et de la mutabilité foncière en renouvellement urbain ». Pour la ville de Fougères, le périmètre cœur de ville concerné est celui de l'OPAH RU.

- Les périmètres « centres bourgs » (ou « bourgs ») sont les périmètres agglomérés des bourgs définis par « l'observatoire de la vacance et de la mutabilité foncière en renouvellement urbain ». Ce dernier périmètre pourra évoluer lorsque le PLH sera mis à jour, si nécessaire, dans le cadre des bilans annuels ou triennaux, et en fonction de l'évolution de la situation économique, sociale et environnementale du territoire.

  Un atlas reprenant les périmètres des cœurs de bourgs et de ville et bourgs des communes de Fougères Agglomération est annexé au présent document.

La vacance des logements

La **vacance** telle qu'énoncée dans le présent document concerne la vacance structurelle, soit celle concernant les logements vacants depuis au moins 3 ans au sens de la DGFIP. En cas de doute, une attestation sur l'honneur du Maire, justifiant de cette vacance d'au moins trois ans, pourra servir de justificatif.

Envoyé en préfecture le 28/04/2022
Reçu en préfecture le 28/04/2022
Affiché le
ID : 035-200072452-20220425-CC_2022_047-DE

[ACTION 6 DU PLH]

AIDER A L'ACHAT ET A LA REHABILITATION D'UN BIEN ANCIEN VACANT EN CŒUR DE BOURG AVEC TRAVAUX DE REHABILITATION

A. Objectif de l'aide

Favoriser la reconquête des logements vacants en cœur de bourg et les redynamiser en incitant à l'arrivée de nouveaux habitants

B. Montant de l'aide

Pour les propriétaires occupants : 5 000 € + 3000 € s'il s'agit de primo-accédants
Pour les propriétaires bailleurs : 5 000 € par logement dans la limite de 2 logements par opération (si création de logements en collectif)

C. Limite du financement

Attribution dans la limite du budget annuel voté par Fougères Agglomération sur la politique Habitat. Cette aide ne concerne pas la ville de Fougères.

D. Critères d'éligibilité

Territoire et périmètre
Tous les **cœurs de bourgs** des communes, hors Ville de Fougères.

Type de projet concerné
- **Achat** d'un bien **bâti vacant** en **cœur de bourg**
- Bien de plus de 15 ans
- Vocation à **Résidence principale**

Personnes éligibles et conditions particulières
- **Propriétaires occupants** : ne dépassant pas un revenu fiscal de référence des Prêts Locatif Sociaux (PLS) maximum (réévaluée tous les ans : les barèmes seront transmis sur demande) Les propriétaires occupants primo-accédants reçoivent une majoration. Est qualifié de primo-accédant, tout ménage qui n'a pas été propriétaire de sa résidence principale au cours des deux dernières années.
- **Propriétaires bailleurs** : Engagement à louer le logement en tant que résidence principale

Autres conditions

- Une visite sera réalisée par l'Agence Locale de l'Energie « Renobatys » afin d'évaluer au mieux les besoins en travaux, leur coût, de réaliser un diagnostic énergétique du bien. L'objectif est d'obtenir une performance énergétique acceptable, avec, en fonction de la situation et des moyens du propriétaire, 2 à 3 simulations.
- Critères énergétiques : gain énergétique de 35% minimum sur la base d'un calcul théorique réglementaire : Consommation d'énergie Primaire (CEP) final par rapport à Consommation d'énergie Primaire (CEP) initial ; ou possibilité de démontrer le gain via toute autre méthode (avec étiquette C ou E selon l'état initial, en fin de rénovation selon le projet).

Envoyé en préfecture le 28/04/2022
Reçu en préfecture le 28/04/2022
Affiché le
ID : 035-200072452-20220425-CC_2022_047-DE

- Une à deux rencontres avec l'ADIL (en fonction des besoins du ménage) pour évaluer la cohérence dans le montage financier de l'opération.
- Une rencontre avec l'architecte Conseil du Département si le projet est situé en zone patrimoniale protégée. Il bénéficie alors d'une majoration financière de 3 000 € décrite dans l'action 17
- Pour les propriétaires bailleurs : Travaux minimum représentant au moins 1300 € du m²

E. <u>Procédure de demande de financement</u>

La demande de financement s'effectuera dans un délai compris entre 3 mois avant la date de signature du compromis de vente ou la transmission d'une attestation notariale précisant l'adresse complète du bien et dans un maximum de 2 mois suivant la date de signature de l'acte définitif de vente

Elle sera instruite sur présentation des éléments suivants :

- Le formulaire de demande de financement de Fougères Agglomération complété, avec le plan de financement estimatif de l'opération et la signature de tous les partenaires concernés.
  Les pièces à joindre sont également listées en fin de formulaire :
- Copie du cadastre avec localisation du bien et adresse précise
- Document attestant que le bien est vacant depuis plus de 3 ans à la date de signature du compromis de vente (attestation du Maire)
- Photographie(s) du logement ou tout autre élément attestant de l'ancienneté de plus de 15 ans du bien.
- Estimatif détaillé des travaux et des dépenses
- Diagnostic énergétique et simulation du gain énergétique après travaux
- Echéancier prévisionnel de l'opération
- Engagement à occuper le logement à titre principal pendant une durée d'au moins 5 ans à compter de la date effective de signature (convention)
  <u>Pour les propriétaires occupants</u> :
- Copie du livret de famille ou de la carte d'identité des personnes composant le ménage (présentation d'un certificat de grossesse de plus de 3 mois le cas échéant)
- Copie du dernier avis d'imposition n-2 ou n-1 selon la date dépôt du dossier (ou avis de situation déclarative à l'impôt sur le revenu)
- Pour les primo-accédants : Quittance de loyers attestant d'une location pendant au moins deux ans avant l'achat ou attestation de loyer signée du propriétaire.

Comme indiqué ci-dessus, le formulaire sera complété avec les visas des partenaires, garants de la cohérence du projet avec les objectifs fixés dans le PLH :

- l'Agence d'Information sur le Logement (ADIL 35), pour s'assurer de la cohérence du projet et de la capacité financière de l'acheteur. L'ADIL informera aussi les acheteurs sur les financements potentiels auxquels ils peuvent prétendre, les possibilités de conventionnement et les avantages fiscaux pour les bailleurs …. et les incitera à rencontrer les autres partenaires du dispositif tels l'Agence Locale de l'énergie « Rénobatys » et (ou) l'architecte Conseil qui leur apportera l'aide technique nécessaire à la réflexion sur le projet.
- l'Agence Locale de l'Energie (ALE) Rénobatys pour effectuer une information concernant les travaux permettant des économies d'énergie et la baisse de la facture énergétique des ménages et la réalisation d'une simulation pour un gain énergétique du projet. Celui-ci proposera des simulations de travaux avec, selon les cas, deux à trois scénarios plus ou moins aboutis en fonction des capacités financières du bénéficiaire.
- l'architecte Conseil si le projet est situé en zone patrimoniale protégée,

Envoyé en préfecture le 28/04/2022
Reçu en préfecture le 28/04/2022
Affiché le
ID : 035-200072452-20220425-CC_2022_047-DE

Cette liste n'est pas exhaustive, Fougères Agglomération se réserve le droit de demander tout élément supplémentaire pouvant permettre une meilleure compréhension du projet.

F. Instruction du dossier

Le dossier sera instruit par le service Habitat qui se rapprochera, le cas échéant, des partenaires intervenus sur le dossier si des incertitudes ou des imprécisions persistent.

Le dossier sera proposé au vote du Bureau communautaire s'il répond aux différents critères de l'aide. En cas de doute, il sera présenté en commission habitat qui se prononcera sur son éligibilité.

Dès le vote du Bureau, un courrier sera transmis au propriétaire pour l'informer de la décision du Bureau et des modalités de versement de l'aide.

G. Versement de la subvention

Le versement de la subvention interviendra selon les modalités suivantes :

Pour les propriétaires occupants :
Le versement sera réalisé en 2 fois :

- 3000 € seront versés sur présentation :
- De l'acte définitif d'achat
- D'un engagement à réaliser les travaux dans un délai maximum d'un an à compter de la signature de l'acte définitif d'achat
- Du RIB du demandeur

Les 2000 € et 3000 € (primo-accédants) complémentaires seront versés après réalisation effective des travaux et transmission des pièces suivantes :

- Formulaire de demande de paiement (joint à la lettre d'accord de principe envoyé par la collectivité) où apparaîtra le bilan des dépenses et recettes (perçues ou en attente).
  Cette demande de paiement sera visée par l'ALE Rénobatys (vérification de la réalisation effective des travaux au regard des factures acquittées, notamment celles permettant le minimum requis en matière de gain énergétique) ou par l'opérateur ANAH si le propriétaire a fait appel à cet intermédiaire.
- Du RIB du demandeur si celui-ci est différent de celui transmis lors de la 1ère demande

Pour les propriétaires bailleurs :
Les 5000 € seront versés après réalisation des travaux, sur présentation :

- De l'acte définitif d'achat ou de l'attestation notariale de vente
- Du formulaire de demande de paiement reprenant le bilan des dépenses et recettes (perçues ou en attente). Celle-ci sera accompagné des factures acquittées.
- Cette demande de paiement sera visée par Rénobatys (vérification de la réalisation effective des travaux au regard des factures acquittées, notamment celles permettant le minimum requis en matière de gain énergétique) ou par l'opérateur ANAH si le propriétaire a fait appel à cet intermédiaire.
- Du RIB du demandeur si celui est différent de celui transmis lors de la demande de subvention)

Envoyé en préfecture le 28/04/2022
Reçu en préfecture le 28/04/2022
Affiché le
ID : 035-200072452-20220425-CC_2022_047-DE

La demande de paiement ne pourra intervenir au-delà d'une période de 3 ans à compter de la signature de l'acte définitif.

Tout autre élément jugé nécessaire pourra être sollicité par le service instructeur pour attester de l'éligibilité du bien suivant les critères établis précédemment.

Envoyé en préfecture le 28/04/2022
Reçu en préfecture le 28/04/2022
Affiché le
ID : 035-200072452-20220425-CC_2022_047-DE

EXPERIMENTER LA RECONQUETE DU BATI VACANT EN HAMEAUX A TRAVERS UNE AIDE A L'ACHAT DE BIENS DEGRADES ET VACANTS

A. Objectif de l'aide

Expérimentation sur la Commune de Le Ferré en collaboration avec l'Etat et Fougères Agglomération concernant le potentiel de logements vacants présents sur la Commune tant dans le bourg que dans les hameaux.
L'action cherchera à remettre sur le marché des bâtis existants et patrimoniaux vacants depuis plus de 3 ans, présents dans la commune et les hameaux à enjeux.
Préserver le patrimoine bâti rural, à vocation d'habitat, par la reconquête des biens vacants patrimoine bâti existant et à valeur souvent patrimoniale

B. Montant de l'aide

5 000 € par projet

C. Limite du financement

Attribution dans la limite du budget annuel voté par Fougères Agglomération sur la politique Habitat.

D. Critères d'éligibilité

Territoire et périmètre
Hameaux identifiés recensés dans l''expérimentation élargie au bourg de Le Ferré.
Cette aide fera suite à l'étude réalisée par l'Etat, Fougères Agglomération et la Commune du Ferré pour un travail d'identification du bâti vacant sur la totalité de la Commune. Ce recensement sera complété d'une analyse sur les délais de mutabilité foncière qui devra intégrer les contraintes liées aux propriétaires, au bâti et à l'environnement.
Cette mesure pourra le cas échéant être étendue à d'autres communes du secteur de Louvigné au moment du bilan triennal de Fougères Agglomération sous réserve d'être validée par délibération du Conseil Communautaire.

Type de projet concerné

- **Achat** d'un bien **bâti vacant** dans le bourg ou en hameaux (secteur diffus) en fonction des résultats de l'étude
- Logement de plus de 15 ans
- Vocation de **Résidence principale**

Personnes éligibles et Conditions particulières

- **Propriétaires occupants** : Revenu Fiscal de référence Prêt Locatif Social (PLS) maximum (réévaluée tous les ans : les barèmes seront transmis sur demande)

Autres conditions

- Une visite sera réalisée par l'Agence Locale de l'Energie « Renobatys » afin d'évaluer au mieux les besoins en travaux, leur coût, de réaliser un diagnostic énergétique du bien afin d'obtenir une performance énergétique acceptable, avec, en fonction de la situation et des moyens du propriétaire, 2 à 3 simulations.

Envoyé en préfecture le 28/04/2022
Reçu en préfecture le 28/04/2022
Affiché le
ID : 035-200072452-20220425-CC_2022_047-DE

- Critères énergétiques : gain énergétique de 35% minimum sur la base d'un calcul théorique réglementaire : Consommation d'énergie Primaire (CEP) final par rapport à Consommation d'énergie Primaire (CEP) initial ; ou possibilité de démontrer le gain via toute autre méthode (avec étiquette C ou E selon l'état initial, en fin de rénovation selon le projet).
- Une à deux rencontres avec l'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL 35) (en fonction des besoins du ménage) pour évaluer la cohérence dans le montage financier de l'opération.
- Une rencontre avec l'architecte Conseil du Département si le projet est situé en zone de patrimoniale protégée et bénéficie d'une majoration financière de 3 000 € décrite dans l'action 17

E. Procédure de demande de financement

La demande de financement s'effectuera dans un délai compris entre 3 mois avant la date de signature du compromis de vente ou la transmission d'une attestation notariale précisant l'adresse complète du bien et dans un maximum de 2 mois suivant la date de signature de l'acte définitif de vente.

Elle sera instruite sur présentation des éléments suivants :

- Le formulaire de demande de financement de Fougères Agglomération parfaitement complété, avec le plan de financement estimatif de l'opération et la signature de tous les partenaires concernés.
  Toutes les pièces à joindre sont également listées en fin de formulaire :
- Copie du cadastre avec localisation du bien et adresse précise
- Document attestant que le bien est vacant depuis plus de 3 ans à la date de signature du compromis de vente (attestation du Maire)
- Photographie(s) du logement ou tout autre élément attestant de l'ancienneté de plus de 15 ans du bien.
- Estimatif détaillé des travaux et des dépenses
- Diagnostic énergétique et du gain énergétique après travaux
- Echéancier prévisionnel de l'opération
- Engagement à occuper le logement à titre principal pendant une durée d'au moins 5 ans à compter de la date effective de signature (convention)
- Copie du livret de famille ou de la carte d'identité des personnes composant le ménage (présentation d'un certificat de grossesse de plus de 3 mois le cas échéant)
- Copie du dernier avis d'imposition n-2 ou n-1 selon la date dépôt du dossier (ou avis de situation déclarative à l'impôt sur le revenu)

Comme indiqué ci-dessus, le formulaire sera complété avec les visas des partenaires, garants de la cohérence du projet avec les objectifs fixés dans le PLH :

- l'Agence D'Information sur le Logement (ADIL 35), pour s'assurer de la cohérence du projet et de la capacité financière de l'acheteur. L'ADIL informera aussi les acheteurs sur les financements potentiels auxquels ils peuvent prétendre, les possibilités de conventionnement et les avantages fiscaux pour les bailleurs …. et les incitera à rencontrer les autres partenaires du dispositif tels l'Agence Locale de l'Energie « Rénobatys » et (ou) l'architecte Conseil qui leur apportera l'aide technique nécessaire à la réflexion sur le projet.
- l'Agence Locale de l'Energie « Rénobatys » pour effectuer une information concernant les travaux permettant des économies d'énergie et la baisse de la facture énergétique des ménages et la réalisation d'une simulation pour un gain énergétique du projet. Celui-ci proposera des simulations de travaux avec, selon les cas, deux à trois scénarios plus ou moins aboutis en fonction des capacités financières du bénéficiaire.

Envoyé en préfecture le 28/04/2022
Reçu en préfecture le 28/04/2022
Affiché le
ID : 035-200072452-20220425-CC_2022_047-DE

Cette liste n'est pas exhaustive, Fougères Agglomération se réserve le droit de demander tout élément supplémentaire pouvant permettre une meilleure compréhension du projet.

F. Instruction du dossier

Le dossier sera instruit par le service Habitat qui se rapprochera, le cas échéant, des partenaires intervenus sur le dossier si des incertitudes ou des imprécisions persistent.

Le dossier sera proposé au vote du Bureau communautaire s'il répond aux différents critères de l'aide. En cas de doute, il sera présenté en commission habitat qui se prononcera sur son éligibilité.

Dès le vote du Bureau, un courrier sera transmis au propriétaire pour l'informer de la décision du bureau et des modalités de versement de l'aide.

G. Versement de la subvention

Le versement de la subvention interviendra selon les modalités suivantes :

Le versement sera réalisé en 2 fois :
- 3000 € seront versés sur présentation :
- De l'acte définitif d'achat
- D'un engagement à réaliser les travaux dans un délai maximum d'un an à compter de la signature de l'acte définitif d'achat
- Du RIB du demandeur

Les 2000 € complémentaires seront versés après réalisation des travaux et transmission des pièces suivantes :
- Du formulaire de demande de paiement (joint à la lettre d'accord de principe envoyé par la collectivité) ou apparaitra le bilan des dépenses et recettes (perçues ou en attente).
  Cette demande de paiement sera visée par Rénobatys (vérification de la réalisation effective des travaux au regard des factures acquittées, notamment celles permettant le minimum requis en matière de gain énergétique) ou par l'opérateur ANAH si le propriétaire a fait appel à cet intermédiaire.
- Du RIB du demandeur si celui-ci est différent de celui transmis lors de la 1ère demande

La demande de paiement ne pourra intervenir au-delà d'une période de 3 ans à compter de la signature de l'acte définitif.
De tout autre élément jugé nécessaire par le service instructeur pour attester de l'éligibilité du bien suivant les critères établis précédemment.

Envoyé en préfecture le 28/04/2022
Reçu en préfecture le 28/04/2022
Affiché le
ID : 035-200072452-20220425-CC_2022_047-DE

[ACTION 10 DU PLH]

TRANSFORMER UN BATIMENT EN HABITATION SOUS RESERVE d'UN CHANGEMENT DE DESTINATION AUTORISE PAR LA COMMUNE

A. Objectif de l'aide

Favoriser le renouvellement urbain et la restructuration des centres bourgs et bourgs en autorisant l'utilisation du bâti existant pour l'arrivée de nouveaux habitants

B. Montant de l'aide

Jusqu'à 7 000 € par logement par logement dans la limite de 2 logements par opération (si création de logements en collectif)

C. Limite du financement

Attribution dans la limite du budget annuel voté par Fougères Agglomération sur la politique Habitat.

D. Critères d'éligibilité

Territoire et périmètre

- Les **centres bourgs** (bourgs) des communes, hors Ville de Fougères.

Type de projet concerné

- Transformation d'un bâti vacant
- Vocation à résidence principale

Personnes éligibles et Conditions particulières

- **Propriétaires occupants** : Revenu Fiscal de référence PLS maximum (réévaluée tous les ans : les barèmes seront transmis sur demande)
- **Propriétaires bailleurs** : sans

Autres conditions

- Une visite sera réalisée par l'Agence Locale de l'Energie « Renobatys » afin d'évaluer au mieux les besoins en travaux, leur coût, de réaliser un diagnostic énergétique du bien afin d'obtenir une performance énergétique acceptable, avec, en fonction de la situation et des moyens du propriétaire, 2 à 3 simulations.
- Critères énergétiques : gain énergétique de 35% minimum sur la base d'un calcul théorique réglementaire : Consommation d'énergie Primaire (CEP) final par rapport à Consommation d'énergie Primaire (CEP) initial ; ou possibilité de démontrer le gain via toute autre méthode (avec étiquette C ou E selon l'état initial, en fin de rénovation selon le projet).
- Une à deux rencontres avec l'Agence d'Information sur le Logement (ADIL) (en fonction des besoins du ménage) pour évaluer la cohérence dans le montage financier de l'opération.
- Une rencontre avec l'architecte Conseil du Département si le projet est situé en zone de patrimoniale protégée et bénéficie d'une majoration financière de 3 000 € décrite dans l'action 17
- Pour les propriétaires bailleurs : Travaux minimum représentant au moins 1300 € du m²

Envoyé en préfecture le 28/04/2022
Reçu en préfecture le 28/04/2022
Affiché le
ID : 035-200072452-20220425-CC_2022_047-DE

E. Procédure de demande de financement

La demande de financement sera instruite sur présentation des éléments suivants :

La demande de financement s'effectuera dans un délai compris entre 3 mois avant la date de signature du compromis de vente ou la transmission d'une attestation notariale précisant l'adresse complète du bien et dans un maximum de 2 mois suivant la date de signature de l'acte définitif de vente

Elle sera instruite sur présentation des éléments suivants :

- Le formulaire de Fougères Agglomération de demande de subvention parfaitement complété, signé de toutes les parties concernées (Toutes les pièces à joindre sont listées en fin de formulaire)
  Toutes les pièces à joindre sont également listées en fin de formulaire :
- Copie du cadastre avec localisation du bien et adresse précise
- Document attestant que le bien est vacant depuis plus de 3 ans à la date de signature du compromis de vente (attestation du Maire)
- Photographie(s) du logement ou tout autre élément attestant de l'ancienneté de plus de 15 ans du bien.
- Estimatif détaillé des travaux et des dépenses
- Diagnostic énergétique et du gain énergétique après travaux
- Echéancier prévisionnel de l'opération
- Engagement à occuper le logement à titre principal pendant une durée d'au moins 5 ans à compter de la date effective de signature (convention)
  Pour les propriétaires occupants :
- Copie du livret de famille ou de la carte d'identité des personnes composant le ménage (présentation d'un certificat de grossesse de plus de 3 mois le cas échéant)
- Copie du dernier avis d'imposition n-2 ou n-1 selon la date dépôt du dossier (ou avis de situation déclarative à l'impôt sur le revenu)
- Pour les primo-accédants : Quittance de loyers attestant d'une location pendant au moins deux ans avant l'achat ou attestation de loyer signée du propriétaire.

Comme indiqué ci-dessus, le formulaire sera complété avec les visas des partenaires, garants de la cohérence du projet avec les objectifs fixés dans le PLH :
- l'ADIL 35, pour s'assurer de la cohérence du projet et de la capacité financière de l'acheteur. L'ADIL informera aussi les acheteurs sur les financements potentiels auxquels ils peuvent prétendre, les possibilités de conventionnement et les avantages fiscaux pour les bailleurs …. et les incitera à rencontrer les autres partenaires du dispositif tels l'Agence Locale de l'Energie « Rénobatys » et (ou) l'architecte Conseil qui leur apportera l'aide technique nécessaire à la réflexion sur le projet.
- l'ALE Rénobatys pour effectuer une information concernant les travaux permettant des économies d'énergie et la baisse de la facture énergétique des ménages et la réalisation d'une simulation pour un gain énergétique du projet. Celui-ci proposera des simulations de travaux avec, selon les cas, deux à trois scénarios plus ou moins aboutis en fonction des capacités financières du bénéficiaire.
- l'architecte Conseil si le projet est situé en zone patrimonial protégée,

Cette liste n'est pas exhaustive, Fougères Agglomération se réserve le droit de demander tout élément supplémentaire pouvant permettre une meilleure compréhension du projet.

Envoyé en préfecture le 28/04/2022
Reçu en préfecture le 28/04/2022
Affiché le
ID : 035-200072452-20220425-CC_2022_047-DE

F. Instruction du dossier

Le dossier sera instruit par le service Habitat qui se rapprochera, le cas échéant, des partenaires intervenus sur le dossier si des incertitudes ou des imprécisions persistent.

Le dossier sera proposé au vote du Bureau communautaire s'il répond aux différents critères de l'aide. En cas de doute, il sera présenté en commission habitat qui se prononcera sur son éligibilité.

Dès le vote du Bureau, un courrier sera transmis au propriétaire pour l'informer de la décision du bureau et des modalités de versement de l'aide.

G. Versement de la subvention

Le versement de la subvention interviendra selon les modalités suivantes :

Pour les propriétaires occupants :

Les premiers 3000 € seront versés sur présentation :
- De l'acte définitif d'achat
- D'un engagement à réaliser les travaux dans un délai maximum d'un an à compter de la signature de l'acte définitif d'achat
- Du RIB du demandeur

Les 4000 € complémentaires seront versés après réalisation des travaux et transmission des pièces suivantes :
- Du formulaire de demande de paiement (joint à la lettre d'accord de principe envoyé par la collectivité) ou apparaitra le bilan des dépenses et recettes (perçues ou en attente).
  Cette demande de paiement sera visée par Rénobatys (vérification de la réalisation effective des travaux au regard des factures acquittées, notamment celles permettant le minimum requis en matière de gain énergétique) ou par l'opérateur ANAH si le propriétaire a fait appel à cet intermédiaire.
- Du RIB du demandeur si celui-ci est différent de celui transmis lors de la 1ère demande

Pour les propriétaires bailleurs :
Les 7000 € seront versés sur présentation :
- De l'acte définitif d'achat ou de l'attestation notariale de vente
- Du formulaire de demande de paiement reprenant le bilan des dépenses et recettes (perçues ou en attente). Celle-ci sera accompagné des factures acquittées.
- Cette demande de paiement sera visée par Rénobatys (vérification de la réalisation effective des travaux au regard des factures acquittées, notamment celles permettant le minimum requis en matière de gain énergétique).
- Du RIB du demandeur si celui-ci est différent de celui transmis lors de la demande de subvention)

La demande de paiement ne pourra intervenir au-delà d'une période de 3 ans à compter de la signature de l'acte définitif.

De tout autre élément jugé nécessaire par le service instructeur pour attester de l'éligibilité du bien suivant les critères établis précédemment

Envoyé en préfecture le 28/04/2022
Reçu en préfecture le 28/04/2022
Affiché le
ID : 035-200072452-20220425-CC_2022_047-DE

AIDER FINANCIEREREMENT LES PROJETS DE LUTTE CONTRE L'HABITAT TRES DEGRADE ET INDECENT

A. Objectif de l'aide

Lutter contre l'habitat très dégradé et la précarité sur l'ensemble du territoire

B. Montant de l'aide

- 5000 € pour les dossiers MOUS
- 3000 € pour l'habitat très dégradé travaux lourds (critère grille ANAH avec coefficient insalubrité équivalent)

C. Limite du financement

Attribution dans la limite du budget annuel voté par Fougères Agglomération sur la politique Habitat.

D. Critères d'éligibilité

- Dossiers propriétaires occupants éligibles aux aides ANAH, dans les mêmes conditions d'éligibilité que l'ANAH et :
  - pris en charge par le CDHAT pour les dossiers MOUS (Maitrise d'œuvre Urbaine et Sociale) (Contrat départemental)
  - pris en charge par un opérateur ANAH (au choix du propriétaire) pour les dossiers très dégradés (travaux lourds) sous réserve de financement ANAH et dans les mêmes conditions d'éligibilité que l'ANAH
- Financement écrêté à 100% après financement des autres partenaires financiers pour les dossiers MOUS (Maitrise d'œuvre Urbaine et Sociale)
- Financement écrêté à 80% après financement des autres partenaires financiers pour les dossiers Habitat très dégradé grille ANAH

E. Procédure de demande de financement

- Le formulaire de Fougères Agglomération de demande de subvention parfaitement complété, signé de toutes les parties concernées, visé selon le type de dossier par le CDHAT ou par un autre opérateur ANAH.
  Toutes les pièces à joindre sont également listées en fin de formulaire :
  - Le coût détaillé des travaux par poste et devis
  - Un relevé d'identité bancaire ou postal au nom du/des demandeurs

La demande de financement s'effectuera en même temps que les autres demandes de financement et notamment celle de l'ANAH

F. Instruction du dossier

Le dossier sera instruit par le service Habitat qui se rapprochera, le cas échéant, des partenaires intervenus sur le dossier si des incertitudes ou des imprécisions persistent.

Envoyé en préfecture le 28/04/2022
Reçu en préfecture le 28/04/2022
Affiché le
ID : 035-200072452-20220425-CC_2022_047-DE

Le dossier sera proposé au vote du Bureau communautaire s'il répond aux différents critères de l'aide. En cas de doute, il sera présenté en commission habitat qui se prononcera sur son éligibilité.

Dès le vote du Bureau, un courrier sera transmis au propriétaire pour l'informer de la décision du bureau et des modalités de versement de l'aide.

G. Versement de la subvention

Le versement de la subvention interviendra sur présentation du formulaire de demande de paiement transmis par l'opérateur après vérification des opérations de paiement, factures acquittées et calcul du reste à charge pour la collectivité selon les critères préétablis ci-dessus. Ce formulaire sera accompagné du RIB du demandeur.

Envoyé en préfecture le 28/04/2022
Reçu en préfecture le 28/04/2022
Affiché le
ID : 035-200072452-20220425-CC_2022_047-DE

[ACTION 16 DU PLH]

AIDER AUX TRAVAUX D'AMELIORATION DU CONFORT DES LOGEMENTS POUR LES LOGEMENTS LOUES

A. Objectif de l'aide

Améliorer le confort locatif de logements privés pour un maintien en location

B. Montant de l'aide

2 500 € par logement concerné

C. Limite du financement

Attribution dans la limite du budget annuel voté par Fougères Agglomération sur la politique Habitat.

D. Critères d'éligibilité

Territoire et périmètre

- Locatif dans les **centres bourgs** (bourgs) des communes (condition de conventionnement pour les communes du secteur de Fougères et du secteur du Couesnon).
- Pour la ville de Fougères seuls les logements conventionnés situés en OPAH RU sont éligibles.

Type de projet concerné

- Améliorer le confort de logements destinés à la location pour améliorer les conditions d'habitabilité des logements pour les locataires
- Vocation à résidence principale

Personnes éligibles et Conditions particulières

- **Propriétaires bailleurs**

Autres conditions

- Pour la ville de Fougères, périmètre OPAH RU (logements conventionnés)
- Pour les bourgs des communes du secteur de Fougères et du secteur du Couesnon, les logements devront être conventionnés sociaux.
- Pour les autres communes du secteur de Louvigné et secteur Est, cette mesure n'est pas exigée.
- Pour les logements non conventionnés, une visite sera réalisée par l'Agence Locale de l'Energie « Renobatys » pour évaluer l'étiquette énergétique du logement. Si celle-ci n'atteint pas D, des travaux pourront être proposés pour l'atteindre. Ces travaux seront prioritaires et obligatoires pour la perception de l'aide.
- Réaliser un minimum de 6 000 € HT de travaux
- Transmettre annuellement à l'Agence d'Information sur le Logement (ADIL35) pour son observatoire des loyers, en réponse à leur enquête annuelle, le coût du loyer pratiqué pendant au minimum la durée de la convention avec l'ANAH.

Envoyé en préfecture le 28/04/2022
Reçu en préfecture le 28/04/2022
Affiché le
ID : 035-200072452-20220425-CC_2022_047-DE

E. Procédure de demande de financement

La demande de financement s'effectuera avant de commencer les travaux et sur présentation des éléments suivants :

- Le formulaire de Fougères Agglomération de demande de subvention parfaitement complété, signé des partenaires concernées
  Les pièces à joindre sont également listées en fin de formulaire :
- Copie du cadastre avec localisation du bien et adresse précise
- Plan du logement en cas de modification de sa configuration et photographies des lieux avant travaux justifiant les parties à rénover ou à améliorer
- Bail en cours
- Description des travaux et estimatif détaillé des dépenses
- Evaluation du coût énergétique du logement et gain énergétique après travaux, le cas échéant
- Echéancier prévisionnel de l'opération
- Engagement à fournir à l'observatoire de l'ADIL, le montant du loyer pratiqué pendant la durée de la convention

Cette liste n'est pas exhaustive, Fougères Agglomération se réserve le droit de demander tout élément supplémentaire pouvant permettre une meilleure compréhension du projet.

F. Instruction du dossier

Le dossier sera instruit par le service Habitat qui se rapprochera, le cas échéant, des partenaires intervenus sur le dossier si des incertitudes ou des imprécisions persistent.

Le dossier sera proposé au vote du Bureau communautaire s'il répond aux différents critères de l'aide. En cas de doute, il sera présenté en commission habitat qui se prononcera sur son éligibilité.

Dès le vote du Bureau, un courrier sera transmis au propriétaire pour l'informer de la décision du bureau et des modalités de versement de l'aide.

G. Versement de la subvention

Le versement de la subvention interviendra selon les modalités suivantes :

- Du formulaire de demande de versement complété, joint à la lettre d'accord de principe envoyé par la collectivité
- De la photocopie des factures acquittées
- Du document attestant du conventionnement de l'opération si dans secteur concerné
- Du RIB du demandeur

De tout autre élément jugé nécessaire par le service instructeur pour attester de l'éligibilité du bien suivant les critères établis précédemment

Envoyé en préfecture le 28/04/2022
Reçu en préfecture le 28/04/2022
Affiché le
ID : 035-200072452-20220425-CC_2022_047-DE

ACTIVER UNE PRIME PATRIMOINE POUR UN PROJET REALISE EN PERIMETRE CLASSE

A. Objectif de l'aide

Aider au renouvellement urbain par la lutte contre la vacance et la densification dans les bourgs impactés par les contraintes liés à un périmètre classé ou à des contraintes de labellisation

Les bourgs concernés sont :

Fleurigné
La Selle en Luitré
Landéan
Louvigné du Désert
Luitré-Dompierre (Luitré)
Romagné
Vendel
Villamée

Les périmètres concernés apparaissent sur les cartes annexées au présent document

B. Montant de l'aide

Propriétaires occupants nouveaux arrivants : 3 000 €/logement
Propriétaires bailleurs, 3000 €/ logement dans la limite de 2 logements par opération (si création de logements en collectif)

C. Critères d'éligibilité

Territoire et périmètre
Adresses dans les centres bourgs /bourgs des communes concernées dans le périmètre monuments historiques

Types de projet
Construction ou achat avec réhabilitation avec un minimum de 20 000 € HT de travaux par logement dans le périmètre concerné nécessitant une autorisation « droit des sols » avec avis Architecte des Bâtiments de France.

Autres conditions

Projet au titre d'une résidence principale

C. Procédure de demande de financement

La demande de financement sera transmise :

Pour une construction : après signature de l'acte d'achat du terrain. Une attestation notariale sera jointe au formulaire de demande

Envoyé en préfecture le 28/04/2022
Reçu en préfecture le 28/04/2022
Affiché le
ID : 035-200072452-20220425-CC_2022_047-DE

Pour une réhabilitation, La demande de financement s'effectuera dans un délai compris dans une période de 3 mois avant la date de signature du compromis de vente ou la transmission d'une attestation notariale précisant l'adresse complète du bien, et dans un maximum de 2 mois suivant la date de signature de l'acte définitif de vente.

La demande de financement s'effectuera par le biais du formulaire de demande de financement de Fougères agglomération

Elle sera instruite sur présentation des éléments suivants :
Le formulaire de Fougères Agglomération de demande de subvention parfaitement complété, qui devra être visé par l'architecte Conseil du Département
Toutes les pièces à joindre sont listées en fin de formulaire :

- S'engager à réaliser les travaux dans un délai d'un an suivant la date d'attribution par le bureau communautaire de l'agglomération
- La copie du cadastre avec localisation et adresse du bien
- L'échéancier prévisionnel de l'opération

Cette liste n'est pas exhaustive, Fougères Agglomération se réserve le droit de demander tout élément supplémentaire pouvant permettre une meilleure compréhension du projet.

A. Instruction du dossier

Le dossier sera instruit par le service Habitat qui se rapprochera, le cas échéant, des partenaires intervenus sur le dossier si des incertitudes ou des imprécisions persistent.

Le dossier sera proposé au vote du Bureau communautaire s'il répond aux différents critères de l'aide. En cas de doute, il sera présenté en commission habitat qui se prononcera sur son éligibilité.

Dès le vote du Bureau, un courrier sera transmis au propriétaire pour l'informer de la décision du bureau et des modalités de versement de l'aide.

B. Versement de la subvention

Le versement de la subvention interviendra selon les modalités suivantes :

Le versement interviendra après la réalisation effective des travaux et sera réalisé sur transmission
- de la fiche de de paiement transmise au service habitat de Fougères Agglomération
- De l'acte de vente du terrain ou de l'immeuble
- de l'avis favorable de l'ABF au projet
- des factures de travaux
- du RIB du demandeur

De tout autre élément jugé nécessaire par le service instructeur pour attester de l'éligibilité du bien suivant les critères établis précédemment.

Envoyé en préfecture le 28/04/2022
Reçu en préfecture le 28/04/2022
Affiché le
ID : 035-200072452-20220425-CC_2022_047-DE

AIDE A L'ADAPTATION DES LOGEMENTS A LA PERTE D'AUTONOMIE

A. Objectif de l'aide

Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées et ou handicapées.

B. Montant de l'aide

1 250 € sur tout le territoire de Fougères Agglomération.
Pour les territoires en OPAH, le montant initialement prévu (750 €) sera relevé à hauteur de 1 250 € afin d'harmoniser cette aide à l'ensemble du territoire.

C. Conditions d'éligibilité

Conditions de ressources

- Conditions de ressources ANAH

Autres conditions

- Montant minimum de travaux (montant plancher) : 3 500 € HT

D. Procédure de demande de financement

La demande de financement s'effectuera par le biais de l'envoi du formulaire de demande spécifique. Ce formulaire devra être au minimum validé par une personne qualifiée (Ergothérapeute ou autre personne qualifiée) pour évaluer les besoins en travaux et leur adaptation aux besoins du demandeur.

Le formulaire devra être complété des documents demandés en fin de formulaire, à savoir :

- Le plan cadastral avec indication du lieu et de la parcelle concernée
- Les devis de travaux

Cette liste n'est pas exhaustive, Fougères Agglomération se réserve le droit de demander tout élément supplémentaire pouvant permettre une meilleure compréhension du projet.

D. Instruction du dossier

Le dossier sera instruit par le service Habitat qui se rapprochera, le cas échéant, des partenaires intervenus sur le dossier si des incertitudes ou des imprécisions persistent.

Le dossier sera proposé au vote du Bureau communautaire s'il répond aux différents critères de l'aide. En cas de doute, il sera présenté en commission habitat qui se prononcera sur son éligibilité.

Dès le vote du Bureau, un courrier sera transmis au propriétaire pour l'informer de la décision du bureau et des modalités de versement de l'aide.

Envoyé en préfecture le 28/04/2022
Reçu en préfecture le 28/04/2022
Affiché le
ID : 035-200072452-20220425-CC_2022_047-DE

E. Versement de la subvention

Le versement interviendra après la réalisation effective des travaux et sera réalisé sur transmission

- de la fiche de demande de versement visée par l'opérateur ou tout autre personne ressource compétente en matière d'adaptation aux besoins du demandeur
- des factures de travaux
- de la convention d'engagement signée
- du RIB du demandeur

De tout autre élément jugé nécessaire par le service instructeur pour attester de l'éligibilité du bien suivant les critères établis précédemment.

****