Programme Local de l'Habitat 2022-2027

Règlement des aides à destination des Communes, des Bailleurs sociaux et des CCAS

PREAMBULE

Le présent règlement des aides à destination des communes, des bailleurs sociaux et des CCAS 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 définis 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'ORT (Opération de Revitalisation de Territoire)

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.

II - CRITERES PAR ACTIONS FINANCEES

[ACTION 2 DU PLH]

REALISATION D'UNE ETUDE DE FAISABILITE DE PROJETS D'AMENAGEMENT DE CENTRALITE INTEGRANT DES PROBLEMATIQUES « HABITAT ET LOGEMENT »

A. Objectif de l'aide

Inciter les Communes à considérer un projet d'aménagement de bourg ou d'ilot dans son ensemble en y intégrant les dimensions « habitat » et « foncier disponible et/ou potentiellement disponible ».

B. Montant de l'aide

2 500 € maximum par projet dans la limite de 50% du coût total de l'étude

C. Critères d'éligibilité

Territoire et périmètre
Toutes les centralités des communes hors Ville de Fougères

Type d'étude concernée
Cette aide peut également concerner l'intégration d'un volet habitat et foncier à une étude plus globale de type contrat d'objectif.

Conditions particulières
Cette aide sera consentie sous réserve d'apporter à Fougères Agglomération les éléments constituant cette étude, par exemple :

- En transmettant en amont une copie du cahier des charges de l'étude
- En faisant part au service Habitat de Fougères Agglomération de l'avancée de cette étude
- En transmettant l'étude finalisée lors de la demande de versement de l'aide

D. Limite du financement

Attribution dans la limite du budget annuel voté par Fougères Agglomération sur la politique Habitat. Le financement ne devra pas être supérieur au financement de la Commune.

E. Procédure de demande de financement

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

- Courrier accompagné d'une délibération faisant état de la décision de réaliser une étude
- Cahier des charges transmis à Fougères Agglomération en amont du lancement de cette étude afin de vérifier que celle-ci intègre bien la dimension habitat / foncier

F. Conditions de versement de l'aide

Le versement de la subvention interviendra en une seule fois, sur présentation :

- De l'étude finalisée
- D'un état récapitulatif des dépenses, certifié par le comptable public
- D'un bilan financier de l'opération (dépenses/recettes)
- Du RIB de la commune
- Du titre de recette émis par la commune

[ACTION 5 DU PLH]

RECONQUETE D'UN BATI VACANT OU ACTION EN FAVEUR DE LA RECONQUETE DE BATIS VACANTS EN CŒUR DE BOURG

A. Objectif de l'aide

Aider les communes ou les bailleurs sociaux à redynamiser les cœurs de bourgs ou ville en luttant contre la vacance.

B. Montant de l'aide

De 30 à 50% du coût HT de l'opération, dans la limite de 30 000 €.
Le montant réel de la participation de Fougères Agglomération sera calculé en fonction du coût global du projet et du reste à charge pour le porteur du projet.
Ce montant est cumulable avec les aides accordées dans le cadre des actions 9, 11 (habitat intergénérationnel), 17 (prime patrimoine), 22 (colocation séniors) et 26 (résidence jeunes ou apprenants) du PLH.

C. Critères d'éligibilité

Territoire et périmètre
Tous les **cœurs de bourgs** des communes et périmètre OPAH-RU pour Fougères.

Type de projet concerné
Achat et (ou) travaux en vue d'une réhabilitation d'un bien **bâti vacant** (si ancien logement) et dégradé, présentant un état d'abandon et/ou de non-entretien manifeste.

Il peut s'agir d'une maison, d'un entrepôt, d'un garage ou de tout autre bâti identifié comme une nuisance visuelle dans l'environnement urbain et défavorable à la reconquête du bâti environnant en résidence principale.

D. Limite du financement

Avis favorable de la commission habitat et attribution dans la limite du budget annuel voté par Fougères Agglomération sur la politique Habitat.

Procédure de demande de financement

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

Volet général et description du projet

- Courrier accompagné, si possible, d'une délibération d'intention précisant l'objectif du projet :
    - Achat pour démolition, dépollution éventuelle et requalification de l'îlot avec remise en valeur et revalorisation de l'habitat adjacent et de son devenir en tant que résidence principale
    - Achat pour réhabilitation en vue d'une location ou d'une revente
    - Réhabilitation d'un bien appartenant à la Commune ou au bailleur social mais non réhabilité
- Présentation du projet et de l'objectif poursuivi, et tous éléments permettant d'apprécier au mieux le projet dans son ensemble et dans sa spécificité :
    - Plans de situation, photos
    - Si réhabilitation : nombre de logements concernés, taille, typologie

- Evaluation énergétique du projet si celui-ci fait l'objet d'une réhabilitation, certifiée par un BET ou l'ALE du Pays de Fougères

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

Volet financier de l'opération

- Estimation financière du projet avec dépenses détaillées (achat, démolition, dépollution éventuelle, réfection des espaces, réhabilitation avec coûts par lots)
- Le cas échéant, dépenses permettant de réaliser des économies d'énergie
- Plan de financement détaillant les recettes attendues (subventions attribuées ou demandes en cours, y compris celle de Fougères Agglomération), estimation du prix de revente le cas échéant en cas de prévision de revente de l'immeuble.

Calendrier de l'opération

- Echéancier prévisionnel de l'opération
- Engagement du demandeur à commencer l'opération dans les 2 ans maximum suivant l'accord de financement de l'opération

E. Instruction du dossier

Un accusé de réception sera transmis à réception du dossier complet.

L'instruction du dossier sera réalisée par le service Habitat de Fougères Agglomération et fera l'objet d'une présentation en commission Habitat.
Un appui technique pourra être sollicité auprès de différents partenaires en fonction de la nature du dossier :

- L'ALE Rénobatys concernant le volet énergétique du projet (le cas échéant)
- L'architecte Conseil du Département concernant l'insertion architecturale du projet, le cas échéant,

Il sera demandé à un représentant du demandeur de venir présenter le dossier en commission Habitat.
Celle-ci donnera un avis pour une proposition en Conseil d'Agglomération.

L'accord de financement sera soumis au vote du Conseil d'Agglomération.

F. Versement de la subvention

Le versement de la subvention interviendra en une seule fois, sur présentation :

- D'un état récapitulatif des dépenses certifié (par le comptable public pour les communes et CCAS), représentant au moins 50% du coût de l'opération
- D'un bilan financier de l'opération (dépenses/recettes)
- Du RIB du demandeur
- Le cas échéant, du titre de recette émis par la commune ou le CCAS

[ACTION 9 DU PLH]

AIDE A LA CREATION DE LOGEMENTS SOCIAUX

Objectif de l'aide

Favoriser la création de logements sociaux en favorisant les centralités, en utilisant les dents creuses, en densifiant ou en réhabilitant du bâti existant.

A. Montant de l'aide

Pour le maitre d'ouvrage porteur du projet (Commune, CCAS, bailleur social) **:**

La participation de Fougères Agglomération s'applique à la fois à la construction neuve et à la création de logements sociaux sur la base de bâti existant.

- **10 000 € par logement créé pour les maitres d'ouvrage,** dans les cœurs de bourg ou en périmètre OPAH RU pour la ville de Fougères,
- **8 000 € par logement créé pour les maitres d'ouvrage,** dans les centres de bourg ou en périmètre ORT dans la limite de 10 logements par opération et de 3 opérations par an.
- **4 000 € par logement créé, pour les maitres d'ouvrage,** en dehors des centralités dans la limite de 5 logements par opération et de 3 opérations par an et par commune.
- **4 000 € par logement créé, pour les communes,** pour la mise à disposition des bailleurs sociaux, de terrains viabilisés et aménagés, quel que soit leur situation géographique, dans les mêmes limites que celles énoncées. Cette aide est attribuée dans la limite d'un déficit d'opération.

Le montant réel de la participation de Fougères Agglomération sera calculé en fonction du coût global du projet, du reste à charge pour le porteur du projet et du déficit d'opération.

Ce montant est cumulable avec les aides accordées dans le cadre des actions 5, 11 (habitat intergénérationnel), 19 (patrimoine) 22 (colocation séniors/habitat inclusif) et 26 (baux courte durée sur logements meublés) du PLH.

La commission reste seul juge de l'opportunité et du montant de l'aide attribuée.

B. Critères d'éligibilité

Territoire et périmètre
Tous les périmètres sont concernés.

Type de projet concerné
Création de logements à vocation sociale en location ou en accession sociale par un opérateur ou bailleur social.
Mise à disposition par une commune à un bailleur social de foncier viabilisé lui appartenant.

Critères énergétiques
Si neuf : Cep < 44 kWh / m² / an (à adapter à la nouvelle règlementation en 2022)

C. Limite du financement

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

D. Procédure de demande de financement

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

Volet général et description du projet

- Courrier accompagné, si possible, d'une délibération d'intention détaillant le projet et son objectif
- Présentation du projet et de l'objectif poursuivi, et tous éléments permettant d'apprécier au mieux le projet dans son ensemble et dans sa spécificité :
    - Plans de situation, photos
    - Nombre de logements concernés, taille, typologie
    - Publics concernés, éléments d'adaptations prévus, équipements du ou des logements, services éventuels, types de contrats de location, modalités de gestion…
- Objectif énergétique

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

Volet financier de l'opération

- Estimation financière du projet avec dépenses détaillées par lots, mettant en avant les dépenses permettant de réaliser des économies d'énergie
- Plan de financement détaillant les recettes attendues (subventions attribuées ou demandes en cours, y compris celle de Fougères Agglomération)

Calendrier de l'opération

- Echéancier prévisionnel de l'opération
- Engagement du Conseil Municipal ou du Conseil d'administration ou de toute autre instance décisionnelle à commencer l'opération dans les 2 ans maximum suivant l'accord de financement de l'opération

Ces éléments sont à appréciés en fonction du demandeur et de la nature de la demande.

La collectivité se réserve le droit de réclamer tout document qu'elle jugera nécessaire à l'appréciation du dossier.

E. Instruction du dossier

Un accusé de réception sera transmis à réception du dossier complet.

L'instruction du dossier sera réalisée par le service Habitat de Fougères Agglomération et fera l'objet d'une présentation en commission Habitat.
Un appui technique pourra être sollicité, le cas échéant, auprès de différents partenaires en fonction de la nature du dossier :

- L'ALE Rénobatys concernant le volet énergétique du projet
- L'architecte Conseil du Département concernant l'insertion architecturale du projet

Il pourra être demandé, en fonction de la complexité du dossier, à un représentant du demandeur de venir présenter le dossier en commission Habitat.
Celle-ci donnera un avis pour une proposition en Conseil d'Agglomération.

L'accord de financement sera soumis au vote du Conseil d'Agglomération.

F. Versement de la subvention

Le versement de la subvention interviendra en une seule fois, sur présentation :

- D'un état récapitulatif des dépenses certifié (par le comptable public pour les communes et CCAS), représentant au moins 50% du coût de l'opération
- D'un bilan financier de l'opération (dépenses/recettes)
- Du RIB du demandeur
- Le cas échéant, du titre de recette émis par la commune ou le CCAS

[ACTION 11 DU PLH]

PROMOTION D'UNE OFFRE D'HABITAT INTERGENERATIONNEL DANS LES BOURGS

A. Objectif de l'aide

Aider les communes et les bailleurs sociaux à répondre aux besoins de certaines catégories de populations dans les bourgs.

B. Montant de l'aide

Jusqu'à 8 000 € par logement créé.
Le montant réel de la participation de Fougères Agglomération sera calculé en fonction du coût global du projet et du reste à charge pour la commune.
Ce montant est cumulable avec l'aide financière de l'action 5 ou de l'action 9 du PLH.

C. Critères d'éligibilité

Territoire et périmètre
Les **centres bourgs** (bourgs) des communes, hors Ville de Fougères.

Type de projet concerné
- **Réhabilitation** :
  - Bien vacant depuis au moins 3 ans
  - Création d'au moins 2 logements adaptés à des publics spécifiques : personne âgée et/ou handicapée, public jeune et/ou apprenant et/ou en reconversion et/ou en début de contrat
  - Cette création sera formalisée par une adaptation des logements à ces publics (personnes à mobilité réduite), par leur ameublement et par la gestion de la location (contrats courte durée)
- **Construction** :
  - Création d'au moins 2 logements adaptés à des publics spécifiques : personne âgée et/ou handicapée, public jeune et/ou apprenant et/ou en reconversion et/ou en début de contrat
  - Cette création sera formalisée par une adaptation des logements à ces publics (personnes à mobilité réduite), par leur ameublement et par la gestion de la location (contrats courte durée)
  - Création d'espaces partagés sur un même bâti intergénérationnel

Critères énergétiques
- Pour les rénovations, gain énergétique de 35% minimum sur la base d'un calcul théorique réglementaire : Cep finale par rapport à Cep initiale ; ou possibilité de démontrer le gain via toute autre méthode (avec étiquette C ou E en fin de rénovation selon le projet).
- Pour les constructions neuves : Cep < 44 kWh / m² / an (à adapter à la nouvelle règlementation en 2022)

D. Limite du financement

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

E. Procédure de demande de financement

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

Volet général et description du projet

- Courrier accompagné, si possible, d'une délibération d'intention détaillant le projet et son objectif
- Présentation du projet et de l'objectif poursuivi, et tous éléments permettant d'apprécier au mieux le projet dans son ensemble et dans sa spécificité :
    - Plans de situation, photos
    - Nombre de logements concernés, taille, typologie, surface habitable
    - Publics concernés, éléments d'adaptations prévus, équipements du ou des logements, espaces communs, services éventuels, types de contrats de location, modalités de gestion…
    - Les spécificités liées à l'habitat inclusif devront être explicités (espaces de vie partagés, projet social…)
- Evaluation énergétique du projet si celui-ci fait l'objet d'une réhabilitation, certifiée par un BET ou l'ALE du Pays de Fougères ; ou un objectif énergique s'il s'agit de logements neufs

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

Volet financier de l'opération
- Estimation financière du projet avec dépenses détaillées par lots, mettant en avant les dépenses permettant de réaliser des économies d'énergie
- Plan de financement détaillant les recettes attendues (subventions attribuées ou demandes en cours, y compris celle de Fougères Agglomération)

Calendrier de l'opération
- Echéancier prévisionnel de l'opération
- Engagement du Conseil Municipal ou le Conseil d'administration ou tout autre instance décisionnelle à commencer l'opération dans les 2 ans maximum suivant l'accord de financement de l'opération

F. Instruction du dossier

Un accusé de réception sera transmis à réception du dossier complet.

L'instruction du dossier sera réalisée par le service Habitat de Fougères Agglomération et fera l'objet d'une présentation en commission Habitat.
Un appui technique pourra être sollicité auprès de différents partenaires en fonction de la nature du dossier :
- L'ALE Rénobatys concernant le volet énergétique du projet
- L'architecte Conseil du Département concernant l'insertion architecturale du projet

Il pourra être demandé, en fonction de la complexité du dossier, à un représentant de la Commune de venir présenter le dossier en commission Habitat.
Celle-ci donnera un avis pour une proposition en Conseil d'Agglomération.

L'accord de financement sera soumis au vote du Conseil d'Agglomération.

G. Versement de la subvention

Le versement de la subvention interviendra en une seule fois, sur présentation :
- D'un état récapitulatif des dépenses certifié (par le comptable public pour les communes et CCAS), représentant au moins 50% du coût de l'opération

- D’un bilan financier de l’opération (dépenses/recettes)
- D’un engagement du bailleur à conserver l’usage des logements concernés aux populations cibles identifiées pendant une durée d’au moins 9 ans. Une convention sera signée entre le bailleur et Fougères Agglomération qui précisera les engagements du bailleur et les modalités de dérogation éventuelle en cas de vacance prolongée.
- Du RIB du demandeur
- Le cas échéant, du titre de recette émis par la commune ou le CCAS

[ACTION 17 DU PLH]

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.

Les bourgs concernés sont :

Fleurigné
Fougères [périmètre Site Patrimonial Remarquable (SPR) et OPAH RU]
La Selle en Luitré
Landéan
Louvigné du Désert
Luitré-Dompierre (Luitré)
Romagné
Vendel
Villamée

Les périmètres concernés apparaissent sur les cartes de l'atlas patrimonial ou de l'atlas de Fougères Agglomération.

B. Montant de l'aide

- 10 000 € pour les Communes CCAS et bailleurs sociaux (logement locatif social)

Critères d'éligibilité

Territoire et périmètre
Adresses dans les centres bourgs /bourgs des communes concernées dans le périmètre protégé des monuments historiques et SPR/OPAH RU pour Fougères.
Cette aide est cumulable avec les actions 5,9 et 11

Types de projet

- Achat pour Construction
- Achat avec réhabilitation d'un bien vacant (réhabilitation pour création d'un logement) 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.
- Réhabilitation d'un bien vacant en vu de la création de nouveaux logements 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

G. Procédure de demande de financement

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

L'aide étant une prime s'appuyant sur d'autres financements, il sera demandé de compléter les pièces déjà fournies par

- L'avis de l'ABF à l'autorisation de travaux et ses prescriptions,
- Le montant des travaux induits par les prescriptions spécifiques liées à la situation géographique du bien en périmètre impacté,

La collectivité se réserve le droit de réclamer tout document qu'elle jugera nécessaire à l'appréciation du dossier.

H. Instruction du dossier

Un accusé de réception sera transmis à réception du dossier complet.

L'instruction du dossier sera réalisée par le service Habitat de Fougères Agglomération et fera l'objet d'une présentation en commission Habitat.
L'accord de financement sera soumis au vote du Conseil d'Agglomération.

E. Versement de la subvention

Le versement de la subvention interviendra selon les modalités suivantes :

Le versement interviendra après réalisation de la totalité des travaux sur le bâti et transmission :

- de l'avis favorable de l'ABF au projet
- de l'état récapitulatif des dépenses
- Du RIB du demandeur
- Le cas échéant, du titre de recette émis par la commune ou le CCAS
- De tout autre élément jugé nécessaire par le service instructeur pour attester de l'éligibilité du bien suivant les critères établis précédemment.

[ACTION 19 DU PLH]

REHABILITATION DU PATRIMOINE LOCATIF SOCIAL AVEC CRITERES ENERGETIQUES FORTS

A. Objectif de l'aide

Aider les communes et les bailleurs sociaux à réhabiliter leur parc social .

B. Montant de l'aide

En fonction du secteur géographique et de la typologie des logements.
Le montant de la participation sera de 20% du montant HT des projets dans la limite de :

Localisation	Individuel pur / individuel groupé (mitoyenneté ou maisons en bandes)	Collectif ou Semi-collectif
Ville de Fougères (secteur OPAH RU) et Communes du secteur de Fougères (1)	4 000 €	1 000 €
Louvigné du Désert	7 000 €	3 000 €
Saint Georges de Reintembault		
Communes secteur Sud /Est (secteur Luitré-Dompierre) (3)	7 000 €	5 000 €
Communes du secteur Couesnon(4)		
Autres Communes secteur de Louvigné(2)	8 000 €	5 000 €

(1) Beaucé, Fougères, Javené, Laignelet, Lécousse, Romagné, St Sauveur des Landes, La Selle en Luitré
(2) La Bazouge-du-Désert, Landéan, Le Ferré, Mellé, Monthault, Parigné, Poilley, Villamée
(3) Billé, La Chapelle Janson, Combourtillé, Fleurigné, Le Loroux, Luitré –Dompierre
(4) Saint Christophe-de-Valains, La Chapelle St-Aubert, Saint Ouen-des-Alleux, Rives-du-Couesnon

Les financements de la réhabilitation de logements sociaux sur la ville de Fougères ne pourront pas dépasser 50 logements/an pour un même maitre d'ouvrage.

Le montant réel de la participation de Fougères Agglomération sera calculé en fonction du coût global du projet et du reste à charge pour le maitre d'ouvrage.

C. Critères d'éligibilité

Territoire et périmètre
Tout le territoire. Pour Fougères, financements dans la limite de 50 logements par an pour un même maitre d'ouvrage.

Type de projet concerné
Réhabilitation d'un logement locatif social appartenant à un bailleur social, une Commune ou un CCAS.

Critères énergétiques

Gain énergétique de 35% minimum sur la base d'un calcul théorique réglementaire : Cep finale par rapport à Cep initiale ; ou possibilité de démontrer le gain via toute autre méthode (avec étiquette C ou E en fin de rénovation selon le projet).

D. Limite du financement

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

E. Procédure de demande de financement

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

Volet général et description du projet

- Courrier accompagné, si possible, d'une délibération d'intention incluant une description du projet
- Evaluation énergétique du projet, certifiée par un BET ou l'ALE du Pays de Fougères

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

Volet financier de l'opération

- Estimation financière du projet avec dépenses détaillées par lots, mettant en avant les dépenses permettant de réaliser des économies d'énergie
- Plan de financement détaillant les recettes attendues (subventions attribuées ou demandes en cours, y compris celle de Fougères agglomération)

Calendrier de l'opération

- Echéancier prévisionnel de l'opération
- Engagement du Conseil Municipal ou du Conseil d'administration ou de toute autre instance décisionnelle à commencer l'opération dans les 2 ans maximum suivant l'accord de financement de l'opération.

F. Instruction du dossier

Un accusé de réception sera transmis à réception du dossier complet.

L'instruction du dossier sera réalisée par le service Habitat de Fougères Agglomération et fera l'objet d'une présentation en commission Habitat.
Un appui technique pourra être sollicité auprès de différents partenaires en fonction de la nature du dossier :

- L'ALE Rénobatys concernant le volet énergétique du projet
- L'architecte Conseil du Département concernant l'insertion architecturale du projet

Il pourra être demandé, en fonction de la complexité du dossier, à un représentant du demandeur de venir présenter le dossier en commission Habitat.
Celle-ci donnera un avis pour une proposition en Conseil d'Agglomération.

L'accord de financement sera soumis au vote du Conseil d'Agglomération.

G. Versement de la subvention

Le versement de la subvention interviendra en une seule fois, sur présentation :

- D'un état récapitulatif des dépenses certifié (par le comptable public pour les communes et CCAS), représentant au moins 50% du coût de l'opération
- D'un engagement du bailleur social à conserver l'usage des logements concernés aux populations cibles identifiées pendant une durée d'au moins 9 ans. Une convention sera signée entre le bailleur et Fougères Agglomération.
- D'un bilan financier de l'opération (dépenses/recettes)
- Du RIB du demandeur
- Le cas échéant, du titre de recette émis par la commune ou le CCAS

[ACTION 22 DU PLH]

HABITAT INCLUSIF CHEZ LES SENIORS ET (OU) LES PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP

A. Objectif de l'aide

Aider les communes et les bailleurs sociaux à répondre aux demandes et aux besoins de certaines catégories de populations dans les bourgs.

B. Montant de l'aide

Jusqu'à 5 000 € par logement ou place créé(e), adapté(e) à ces populations.
Le montant réel de la participation de Fougères Agglomération sera calculé en fonction du coût global du projet et du reste à charge pour la commune.

C. Critères d'éligibilité

Territoire et périmètre
Les **centres-bourgs** (bourgs) des communes et la ville de Fougères
Bourg doté d'au moins un commerce alimentaire.

Type de projet concerné
Création d'au moins 3 logements adaptés aux seniors et ou personnes en situation de handicap avec modalités d'habitat inclusif (lieux partagés, prestations de services en commun…).

Critères énergétiques
- Pour les rénovations, gain énergétique de 35% minimum sur la base d'un calcul théorique réglementaire : Cep finale par rapport à Cep initiale ; ou possibilité de démontrer le gain via toute autre méthode (avec étiquette C ou E en fin de rénovation selon le projet).
- Pour les constructions neuves : Cep < 44 kWh / m² / an (à adapter à la nouvelle règlementation en 2022)

D. Limite du financement

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

E. Procédure de demande de financement

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

Volet général et description du projet
- Courrier accompagné, si possible, d'une délibération d'intention détaillant le projet et son objectif
- Présentation du projet et de l'objectif poursuivi, et tous éléments permettant d'apprécier au mieux le projet dans son ensemble et dans sa spécificité :
    - Plans de situation, photos
    - Nombre de logements concernés, taille, typologie
    - Publics concernés, éléments d'adaptations prévus, équipements du ou des logements, services éventuels, types de contrats de location, modalités de gestion…
    - Les spécificités liées à l'habitat inclusif devront être explicités (espaces de vie partagés, projet social…)

- Evaluation énergétique du projet si celui-ci fait l'objet d'une réhabilitation, certifiée par un BET ou l'ALE du Pays de Fougères ; ou un objectif énergique s'il s'agit de logements neufs

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

Volet financier de l'opération

- Estimation financière du projet avec dépenses détaillées par lots, mettant en avant les dépenses permettant de réaliser des économies d'énergie
- Evaluation financière des travaux liés à l'adaptation des logements au public concerné
- Plan de financement détaillant les recettes attendues (subventions attribuées ou demandes en cours, y compris celle de Fougères agglomération)
- Courrier d'accord de financement de la ville de Fougères à ce projet et montant
-

Calendrier de l'opération

- Echéancier prévisionnel de l'opération
- Engagement du Conseil Municipal ou du Conseil d'administration ou de toute autre instance décisionnelle à commencer l'opération dans les 3 ans maximum suivant l'accord de financement de l'opération

F. Instruction du dossier

Un accusé de réception sera transmis à réception du dossier complet.

L'instruction du dossier sera réalisée par le service Habitat de Fougères Agglomération et fera l'objet d'une présentation en commission Habitat.
Un appui technique pourra être sollicité auprès de différents partenaires en fonction de la nature du dossier :

- L'ALE Rénobatys concernant le volet énergétique du projet
- L'architecte Conseil du Département concernant l'insertion architecturale du projet

Il pourra être demandé, en fonction de la complexité du dossier, à un représentant du demandeur de venir présenter le dossier en commission Habitat.
Celle-ci donnera un avis pour une proposition en Conseil d'Agglomération.

L'accord de financement sera soumis au vote du Conseil d'Agglomération.

G. Versement de la subvention

Le versement de la subvention interviendra en une seule fois, sur présentation :

- D'un état récapitulatif des dépenses certifié (par le comptable public pour les communes et CCAS), représentant au moins 50% du coût de l'opération
- D'un bilan financier de l'opération (dépenses/recettes)
- D'un engagement du bailleur à conserver l'usage des logements concernés aux populations cibles identifiées. Une convention sera signée entre le bailleur et Fougères Agglomération qui précisera les engagements du bailleur et les modalités de dérogation éventuelle en cas de vacance prolongée.
- Du RIB du demandeur
- Le cas échéant, du titre de recette émis par la commune ou le CCAS

[ACTION 26 DU PLH]

COLOCATION JEUNES / APPRENANTS / NOUVEAUX ARRIVANTS

A. Objectif de l'aide

Aider les communes et les bailleurs sociaux à répondre aux besoins de certaines catégories de populations dans les bourgs tout en favorisant la dynamisation des bourgs par la mixité générationnelle.

B. Montant de l'aide

Jusqu'à 8 000 € par logement ou place créée.
Le montant réel de la participation de Fougères Agglomération sera calculé en fonction du coût global du projet et du reste à charge pour la commune.

C. Critères d'éligibilité

Territoire et périmètre
Les **centres bourgs** (bourgs) des communes et la Ville de Fougères

Type de projet concerné
- Création d'au moins 3 logements équipés et gérés pour ces publics spécifiques : personne âgée et/ou handicapée ; public jeune et/ou apprenant et/ou reconversion et/ou en début de contrat
- Cette création sera formalisée par une adaptation des logements à ces publics (personnes à mobilité réduite), par leur ameublement et par la gestion de la location (contrats courte durée)

Critères énergétiques
- Pour les rénovations, gain énergétique de 35% minimum sur la base d'un calcul théorique réglementaire : Cep finale par rapport à Cep initiale ; ou possibilité de démontrer le gain via toute autre méthode (avec étiquette C ou E en fin de rénovation selon le projet).
- Pour les constructions neuves : Cep < 44 kWh / m² / an (à adapter à la nouvelle règlementation en 2022)

D. Limite du financement

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

E. Procédure de demande de financement

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

Volet général et description du projet
- Courrier accompagné, si possible, d'une délibération d'intention détaillant le projet et son objectif
- Présentation du projet et de l'objectif poursuivi, et tous éléments permettant d'apprécier au mieux le projet dans son ensemble et dans sa spécificité :
    - Plans de situation, photos
    - Nombre de logements concernés, taille, typologie
    - Publics concernés, éléments d'adaptations prévus, équipements du ou des logements, services éventuels, types de contrats de location, modalités de gestion…

- Evaluation énergétique du projet si celui-ci fait l'objet d'une réhabilitation, certifiée par un BET ou l'ALE du Pays de Fougères ; ou un objectif énergique s'il s'agit de logements neufs

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

Volet financier de l'opération

- Estimation financière du projet avec dépenses détaillées par lots, mettant en avant les dépenses permettant de réaliser des économies d'énergie
- Plan de financement détaillant les recettes attendues (subventions attribuées ou demandes en cours, y compris celle de Fougères agglomération)
- Courrier d'accord de financement de la ville de Fougères à ce projet et montant

Calendrier de l'opération

- Echéancier prévisionnel de l'opération
- Engagement du Conseil Municipal ou du Conseil d'administration ou de toute autre instance décisionnelle à commencer l'opération dans les 2 ans maximum suivant l'accord de financement de l'opération

F. Instruction du dossier

Un accusé de réception sera transmis à réception du dossier complet.

L'instruction du dossier sera réalisée par le service Habitat de Fougères Agglomération et fera l'objet d'une présentation en commission Habitat.
Un appui technique pourra être sollicité auprès de différents partenaires en fonction de la nature du dossier :

- L'ALE Rénobatys concernant le volet énergétique du projet

Il pourra être demandé, en fonction de la complexité du dossier, à un représentant du demandeur de venir présenter le dossier en commission Habitat.
Celle-ci donnera un avis pour une proposition en Conseil d'Agglomération.

L'accord de financement sera soumis au vote du Conseil d'Agglomération.

G. Versement de la subvention

Le versement de la subvention interviendra en une seule fois, sur présentation :

- D'un état récapitulatif des dépenses certifié (par le comptable public pour les communes et CCAS), représentant au moins 50% du coût de l'opération
- D'un bilan financier de l'opération (dépenses/recettes)
- D'un engagement du bailleur à conserver l'usage des logements concernés aux populations cibles identifiées pendant une durée d'au moins 9 ans. Une convention sera signée entre le bailleur et Fougères Agglomération qui précisera les engagements du bailleur et les modalités de dérogation éventuelle en cas de vacance prolongée.
- Du RIB du demandeur
- Le cas échéant, du titre de recette émis par la commune ou le CCAS

****