Envoyé en préfecture le 09/07/2026
Reçu en préfecture le 09/07/2026
Publié le
ID : 022-200069391-20260630-2026_166_DELIB-DE

LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION
LAMBALLE TERRE & MER
-22400-
RÉUNION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 30 JUIN 2026

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX, LE TRENTE JUIN, A DIX-HUIT HEURES TRENTE, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LAMBALLE TERRE & MER, LÉGALEMENT CONVOQUÉ, S'EST RÉUNI EN SEANCE PUBLIQUE A L'ESPACE LAMBALLE TERRE & MER, A LAMBALLE-ARMOR, SOUS LA PRÉSIDENCE DE THIERRY ANDRIEUX.
Date de la convocation : 24 juin 2026

ETAIENT PRÉSENTS :

Président : Thierry ANDRIEUX

Membres du Bureau : Nathalie TRAVERT-LE ROUX, Stéphane de SALLIER DUPIN, Gwenaëlle AOUTIN, Jérémy ALLAIN, Isabelle RONNÉ-GUÉHO, Jean-Luc GUYMARD, Rosalie LE BOËDEC, Serge GUINARD, Véronique DELAÎTRE, France LE DOUARIN, Christophe ROBIN, Anne HERVÉ, Benoît DESPRES, Caroline MORICE, Brice LE DOLEDEC, Yves RUFFET, Nicolas BESREST.

Sylvain BERNU, Paulette BEUREL, Marie-Sergine BÉZARD, Pierre-Alexis BLEVIN, Philippe BOSCHER, Jérémy BOULARD, David BULROT, Joël CARDIN (*suppléant de Valérie MORFOUASSE, absente*), Myriam CARIMALO, Christelle CARRO (*suppléante de Daniel COMMAULT, absent*), Guy CORBEL, Jean-François CORDON, David CRESPEL *(suppléant de Catherine TIENGOU, absente)*, Virginie DEBEGUE, Julie GAUDIN, Vanessa GERTSCH, Alain GUILLOT, André HAMON, Philippe HELLO, Guy HEURTAULT, Laurent JOSSET (*suppléant de Catherine DREZET, absente*), Loïc LANDIN, Marine LE BOUEDEC, Nadège LE GUEN, Jean-Marie LE MOUNIER, Pascal LEBRETON, Marie-Claude LESNÉ, Nicolas LORMEL, Alexis MENARD, Xavier MERPAULT, Charline PESTEL *(suppléante d'Yvonnick GOUAULT, absent)*, Dominique PORTAL, Antoine RAVARD, Nicolas RÉALLAND, Catherine RENAULT, Michel RICHARD, Patrice RONDEL, Christian TARDY, Annie VALO.

ABSENTS EXCUSÉS :

- Gilles BOURRÉ donne pouvoir à Brice LE DOLODEC,
- Jean-Luc COUËLLAN donne pouvoir à Thierry ANDRIEUX,
- Nadège FRANÇAIS donne pouvoir à Michel RICHARD,
- Samy GOASTER donne pouvoir à Stéphane de SALLIER DUPIN,
- Jean-Luc GOUYETTE donne pouvoir à Isabelle RONNÉ-GUÉHO,
- Laurence HAQUIN donne pouvoir à Jean-Marie LE MOUNIER,
- Roland LUCAS donne pouvoir à Anne HERVÉ,
- Michel PESLIER donne pouvoir à Alexis MENARD,
- Sylvain RENAUT donne pouvoir à France LE DOUARIN,
- Yvon BERHAULT, Christophe MARCHAND, Jackie VENTUROLI.

SECRÉTAIRE DE SEANCE : Marie-Sergine BÉZARD

Envoyé en préfecture le 09/07/2026
Reçu en préfecture le 09/07/2026
Publié le
ID : 022-200069391-20260630-2026_166_DELIB-DE

Délibération n°2026-166

Membres en exercice : 69 Présents : 57 Absents : 12 Pouvoirs : 9

PLANIFICATION PROSPECTIVE HABITAT
PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)
REGLEMENT D'ATTRIBUTION DES AIDES COMMUNAUTAIRES

Le Programme Local de l'Habitat de Lamballe Terre & Mer pour la période 2026-2031 a été approuvé le 10 février 2026. Il s'articule autour de 6 grandes orientations :

- Orientation n°1 : Répondre à la demande par la production de logements neufs,
- Orientation n°2 : Répondre à la demande par la réhabilitation, l'adaptation, la transformation du parc existant,
- Orientation n°3 : Répondre à la demande par la production de logement social,
- Orientation n°4 : Répondre à la demande avec des propositions adaptées aux besoins des publics spécifiques,
- Orientation n°5 : Accompagner le territoire vers le Zéro artificialisation nette,
- Orientation n°6 : Animer, accompagner, évaluer, ajuster la politique de l'habitat sur le territoire.

Le programme d'actions, qui traduit ces orientations de façon opérationnelle, s'appuie notamment sur la mise en place d'aides communautaires sur les enjeux suivants :

- Aide à la première acquisition d'un logement
  Ces aides, que ce soit pour un terrain à bâtir, un logement neuf ou ancien, visent à accompagner et favoriser le parcours résidentiel des habitants.
- Rénovation énergétique incluant la lutte contre l'habitat indigne
  Ces aides sont apportées en complément des aides de l'Agence nationale de l'habitat *(ANAH)* et visent à soutenir la dynamique enclenchée via le Pacte Territorial France Rénov' 2025-2029.
- Production et amélioration des logements locatifs communaux
  Les aides, apportées aux communes pour améliorer et développer le parc communal de logements sociaux, visent à répondre à la demande croissante en logements abordables enregistrée sur le territoire.
- Production de logements locatifs sociaux.
  Les aides apportées aux bailleurs et aux communes sont essentielles pour permettre la construction de nouveaux logements locatifs sociaux. Ces aides sont indispensables à la consolidation du financement des nouvelles constructions.

Vu la délibération n°2026-014 du 10 février 2026, approuvant le Programme local de l'Habitat de Lamballe Terre & Mer 2026-2031,

Considérant la nécessité de :

- Définir les conditions détaillées et les modalités pratiques pour pouvoir accéder à ces aides, au travers d'un règlement,
- Modifier chaque fiche du plan d'actions, afin de faire référence à ce règlement et de rectifier quelques erreurs matérielles,

<u>Après en avoir délibéré</u> :

Le Conseil communautaire :

- APPROUVE le règlement d'octroi des aides communautaires, ci-après, pour les aides à la première acquisition d'un logement, à la rénovation énergétique, à la lutte contre l'habitat indigne, à la production et à l'amélioration des logements locatifs communaux et à la production de logements locatifs sociaux,
- DIT que le règlement sera mis à jour annuellement pour intégrer l'actualisation des plafonds de ressources pour l'accession sociale (*PSLA*),
- VALIDE les modifications à apporter aux fiches du plan d'actions, telles que détaillées ci-après,

Envoyé en préfecture le 09/07/2026
Reçu en préfecture le 09/07/2026
Publié le
ID : 022-200069391-20260630-2026_166_DELIB-DE

- AUTORISE le Président, ou son représentant, à signer tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

VOTE : Adopté à l'unanimité

FAIT ET DELIBERE A LAMBALLE-ARMOR LESDITS JOUR, MOIS ET AN

POUR EXTRAIT CONFORME,
A Lamballe-Armor,
Le Président,
Thierry ANDRIEUX

Signé par : Thierry ANDRIEUX
Date : 08/07/2026
Qualité : Président de Lamballe Terre & Mer



Envoyé en préfecture le 09/07/2026
Reçu en préfecture le 09/07/2026
Publié le
ID : 022-200069391-20260630-2026_166_DELIB-DE

LAMBALLE TERRE & MER
Communauté d'agglomération

Règlement d'octroi

des aides communautaires pour l'acquisition et la rénovation de l'habitat

2026-2031

Envoyé en préfecture le 09/07/2026
Reçu en préfecture le 09/07/2026
Publié le
ID : 022-200069391-20260630-2026_166_DELIB-DE

Table des matières

1. Les aides à la première acquisition 4
1.1 Première acquisition pour un logement neuf 4
1.2 Première acquisition pour un logement ancien 6
2. Les aides à l'amélioration du parc privé (rénovation énergétique) 8
2.1 Conditions d'éligibilité 8
2.2 Eco conditionnalité 9
2.3 Composition du dossier pour l'aide de l'agglomération 9
2.4 Dépôt et instruction du dossier 9
2.5 Montant et versement de l'aide 9
3. Les aides à l'amélioration du parc privé (lutte contre l'habitat indigne) 9
3.1 Propriétaires occupants 9
3.2 Propriétaires bailleurs 10
4. Les aides à l'amélioration du parc privé (précarité énergétique et adaptation) 10
4.1 Conditions d'éligibilité 10
4.2 Eco conditionnalité 11
4.3 Composition du dossier pour l'aide de l'agglomération 11
4.4 Dépôt et instruction du dossier 11
4.5 Montant et versement de l'aide 11
5. Les aides à la rénovation et à la production de logements locatifs communaux 12
5.1 Conditions d'éligibilité 12
5.2 Composition du dossier pour l'aide de l'agglomération 12
5.3 Dépôt et instruction du dossier 12
5.4 Montant et versement de l'aide 12
6. Les aides à la production de logement social 13
6.1 Conditions d'éligibilité 13
6.2 Composition du dossier pour l'aide de l'agglomération 13
6.3 Dépôt et instruction du dossier 13
6.4 Montant et versement de l'aide 13

Envoyé en préfecture le 09/07/2026
Reçu en préfecture le 09/07/2026
Publié le
ID : 022-200069391-20260630-2026_166_DELIB-DE

Préambule

Dans le cadre de ses compétences en matière d'habitat, d'aménagement du territoire et de développement local, Lamballe Terre & Mer affirme sa volonté de favoriser un habitat de qualité, accessible à tous et adapté aux besoins de la population.

Face aux enjeux de renouvellement du parc de logements, d'attractivité résidentielle, de transition énergétique et de cohésion sociale, la collectivité met en œuvre une politique volontariste d'accompagnement financier destinée à soutenir les initiatives contribuant à l'amélioration de l'offre de logements sur son territoire.

Cette politique vise notamment à faciliter l'accession à la propriété des ménages, à encourager la réhabilitation et la valorisation du parc immobilier existant, à lutter contre la vacance des logements et à promouvoir des opérations répondant aux exigences actuelles en matière de confort, de performance énergétique et d'adaptation aux besoins des occupants.

Lamballe Terre & Mer entend également soutenir les communes dans leurs projets de rénovation ou de réhabilitation de logements communaux, afin de maintenir une offre locative de proximité et de participer à la revitalisation des centres-bourgs.

Par ailleurs, consciente des besoins croissants en logements accessibles aux ménages aux revenus modestes, elle accompagne les bailleurs intervenant dans la production de logements locatifs sociaux. Ce soutien contribue à renforcer la mixité sociale, à favoriser le parcours résidentiel des habitants et à répondre aux objectifs fixés par les politiques locales de l'habitat.

Les aides financières prévues par le présent règlement constituent un levier complémentaire aux dispositifs nationaux, régionaux, départementaux ou autres partenaires institutionnels. Elles s'inscrivent dans une démarche de développement durable du territoire, conciliant attractivité, solidarité et sobriété foncière.

Le présent règlement a pour objet de définir les conditions d'attribution, les modalités de versement et les engagements des bénéficiaires des aides communautaires relatives :

- à l'acquisition de logements par des particuliers ;
- à la rénovation, la réhabilitation ou l'amélioration de logements privés relative à la mission accompagnement du Pacte France Rénov
- à la rénovation des logements indignes des propriétaires occupants et des propriétaires bailleurs
- à la rénovation, la réhabilitation ou l'amélioration de logements privés relative à l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement urbain
- à la rénovation ou la réhabilitation de logements appartenant aux communes ;
- à la construction ou à la création de logements locatifs sociaux par les bailleurs sociaux.

Par ce dispositif, Lamballe Terre & Mer réaffirme son engagement en faveur d'un habitat diversifié, de qualité et accessible, contribuant au maintien de la population, à l'accueil de nouveaux habitants et au développement harmonieux du territoire communautaire.

Envoyé en préfecture le 09/07/2026
Reçu en préfecture le 09/07/2026
Publié le
ID : 022-200069391-20260630-2026_166_DELIB-DE

1. Les aides à la première acquisition

1.1 Première acquisition pour un logement neuf

Il s'agit d'une aide pour l'achat d'un terrain à bâtir ou d'un logement neuf.

1.1.1. Conditions d'éligibilité

Il doit s'agir d'une 1ère acquisition pour tous les occupants du logement.

Les ressources du ménage doivent être inférieures au plafond Prêt social location accession (PSLA) ou PSLA +10% de l'année en cours. Les ressources N-1 et N-2 sont étudiées et la situation la plus favorable au demandeur est retenue.

Tableau PSLA année N (2026)

Nombre de personne(s) composant le ménage	Plafond de l'aide à l'accession de Lamballe Terre & Mer plafond PSLA	Plafond de l'aide à l'accession de Lamballe Terre & Mer plafond PSLA + 10%
	Revenu fiscal de référence	Revenu fiscal de référence
1	33 771	37 148
2	45 100	49 610
3	54 235	59 658
4	65 476	72 023
5 et +	77 023	84 725

Les donations ne sont pas éligibles.

Les acquéreurs doivent impérativement contracter un prêt.

Obligation d'occupation à titre de résidence principale pendant 5 ans.

Interdiction de revente pendant 5 ans.

Le dossier doit être déposé 3 semaines minimum avant signature de l'acte notarié.

1.1.2. Eco conditionnalité

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT du Pays de Saint-Brieuc précise que le développement résidentiel est organisé dans le respect des objectifs de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) pour la période 2021-2031 pour ne pas dépasser les enveloppes foncières, réparties pour chaque secteur géographique.

Pour maîtriser cet objectif, les documents d'urbanisme fixent une densité résidentielle minimale (densité brute) ; densité qui est précisée par secteur géographique.

La surface du terrain à bâtir doit être inférieure à la taille correspondant à cette densité minimale :

Envoyé en préfecture le 09/07/2026
Reçu en préfecture le 09/07/2026
Publié le
ID : 022-200069391-20260630-2026_166_DELIB-DE

COMMUNES	m² TERRAIN MAX
ANDEL	**460**
BREHAND	**560**
COËTMIEUX	**460**
ÉRÉAC	**560**
ERQUY	**370**
HÉNANBIHEN	**510**
HÉNANSAL	**510**
HÉNON	**560**
JUGON LES LACS	**440**
LA BOUILLIE	**460**
LA MALHOURE	**510**
LAMBALLE ARMOR	**370**
LANDEHEN	**460**
LANRELAS	**560**
MONCONTOUR	**440**
NOYAL	**460**
PENGUILY	**560**
PLÉDÉLIAC	**510**
PLÉMY	**560**
PLÉNÉE JUGON	**440**
PLÉNEUF VAL ANDRÉ	**370**
PLESTAN	**510**
PLURIEN	**460**
POMMERET	**460**
QUESSOY	**440**
QUINTENIC	**510**
ROUILLAC	**560**
SAINT ALBAN	**460**
SAINT DENOUAL	**510**
SAINT GLEN	**560**
SAINT RIEUL	**510**
SAINT TRIMOEL	**560**
SÉVIGNAC	**560**
TRAMAIN	**560**
TRÉBRY	**560**
TREDANIEL	**560**
TRÉDIAS	**560**
TRÉMEUR	**560**

Envoyé en préfecture le 09/07/2026
Reçu en préfecture le 09/07/2026
Publié le
ID : 022-200069391-20260630-2026_166_DELIB-DE

1.1.3. Composition du dossier pour l'aide de l'agglomération

- Formulaire de demande de subvention complété et signé par le demandeur et l'établissement prêteur principal.
- Copies des avis d'imposition année N-1 et N-2 du ou des futurs acquéreurs complétés le cas échéant par celui des personnes destinées à occuper le logement à titre de résidence principale et qui ne sont pas rattachées au foyer fiscal de l'emprunteur.
- Copie du compromis de vente (du terrain ou du logement) ou attestation notariée (faisant apparaître le ou les noms des futurs acquéreurs, la désignation du bien avec une précision sur la superficie du terrain, le prix de vente).
- Copie du Livret de famille (enfants à charge) ou pièce d'identité
- Relevé d'identité bancaire au nom du ou des demandeurs (RIB compte joint)
- Attestation sur l'honneur certifiant que le (s) demandeur(s) est en situation d'une première acquisition d'un bien immobilier : terrain ou logement

1.1.4. Dépôt et instruction du dossier

La demande et toute correspondance doivent être adressées ou déposées par courrier à :

Espace Lamballe Terre & Mer
Service Habitat et gens du voyage
41 rue Saint-Martin
CS 83002
22404 Lamballe Armor

Le dossier doit être déposé 3 semaines minimum avant signature de l'acte notarié.

Une fois le dossier instruit et validé en bureau communautaire, le demandeur recevra une convention pour signature.

1.1.5. Montant et Versement de l'aide

Si les ressources du ménage sont inférieures au PSLA, l'aide versée est de 3 000€.

Si les ressources du ménage sont comprises entre le plafond du PSLA et le plafond +10%, l'aide versée est de 2 000€.

L'aide est versée sur présentation de l'acte notarié d'acquisition.

1.2 Première acquisition pour un logement ancien

1.2.1 Conditions d'éligibilité

Il doit s'agir d'une 1ère acquisition pour tous les occupants du logement.

Les ressources du ménage doivent être inférieures au plafond PSLA de l'année en cours. Les ressources N-1 et N-2 sont étudiées et la situation la plus favorable au demandeur est retenue.

Envoyé en préfecture le 09/07/2026
Reçu en préfecture le 09/07/2026
Publié le
ID : 022-200069391-20260630-2026_166_DELIB-DE

Tableau PSLA année N (2026)

Nombre de personne(s) composant le ménage	Plafond de l'aide à l'accession de Lamballe Terre & Mer plafond PSLA	Plafond de l'aide à l'accession de Lamballe Terre & Mer plafond PSLA + 10%
	Revenu fiscal de référence	Revenu fiscal de référence
1	33 771	37 148
2	45 100	49 610
3	54 235	59 658
4	65 476	72 023
5 et +	77 023	84 725

Les donations ne sont pas éligibles.

Les acquéreurs doivent impérativement contracter un prêt.

Obligation d'occupation à titre de résidence principale pendant 5 ans.

Interdiction de revente pendant 5 ans.

L'aide doit être déposée 3 semaines minimum avant signature de l'acte notarié.

1.2.2 Eco conditionnalité

Pour un logement ancien, il est demandé d'atteindre une performance énergétique d'au maximum 180 kwep/m2/an ainsi qu'une prise en compte des émissions de gaz à effet de serre de 30 kg CO_2/ m²/an après travaux éventuels.

Ainsi, lorsque ces critères ne sont pas atteints, le demandeur doit au préalable se rapprocher de l'ALEC afin d'être conseillé sur la qualité énergétique de son projet d'accession.

Le projet de rénovation visant à atteindre ces objectifs doit être certifié par l'Agence Locale de l'Energie et du Climat (ALEC), 5 rue du 71ème régiment d'infanterie 22000 SAINT-BRIEUC.

1.2.3 Composition du dossier pour l'aide de l'agglomération

- Formulaire de demande de subvention complété et signé par le demandeur et l'établissement prêteur principal.
- Copies des avis d'imposition année N-1 et N-2 du ou des futurs acquéreurs complétés le cas échéant par celui des personnes destinées à occuper le logement à titre de résidence principale et qui ne sont pas rattachées au foyer fiscal de l'emprunteur.
- Copie du compromis de vente (du terrain ou du logement) ou attestation notariée (faisant apparaître le ou les noms des futurs acquéreurs, la désignation du bien avec une précision sur la superficie du terrain, le prix de vente).
- Copie du Livret de famille (enfants à charge) ou pièce d'identité
- Relevé d'identité bancaire au nom du ou des demandeurs (RIB compte joint)
- Attestation sur l'honneur certifiant que le (s) demandeur(s) est en situation d'une première acquisition d'un bien immobilier : terrain ou logement
- Copie du diagnostic de performance énergétique précisant la consommation énergétique du logement (en KW hep/m²/an).
- Attestation de passage auprès de l'Agence Locale de l'Energie et du climat (ALEC)

Envoyé en préfecture le 09/07/2026
Reçu en préfecture le 09/07/2026
Publié le
ID : 022-200069391-20260630-2026_166_DELIB-DE

- Devis des éventuels travaux permettant d'atteindre une consommation énergétique inférieure à 180 kWh/m²/an après travaux.
- Justificatif si logement vacant depuis + de 2 ans.

1.2.4 Dépôt et instruction du dossier

La demande et toute correspondance doivent être adressées ou déposées par courrier à :

Espace Lamballe Terre & Mer
Service Habitat et gens du voyage
41 rue Saint-Martin
CS 83002
22404 Lamballe Armor

Le dossier doit être déposé 3 semaines minimum avant signature de l'acte notarié.

Une fois le dossier instruit et validé en bureau communautaire, le demandeur recevra une convention pour signature.

1.2.5 Montant et versement de l'aide

Si les ressources du ménage sont inférieures au PSLA, l'aide versée est de 3 000€.

Si les ressources du ménage sont comprises entre le plafond du PSLA et le plafond +10%, l'aide versée est de 2 000€.

L'aide est versée sur présentation de l'attestation de l'ALEC qui certifie que les conditions liées au DPE et au GES sont atteintes et sur présentation des factures acquittées, de l'acte notarié d'acquisition.

Une aide complémentaire de 2 500€ est versée si le logement est vacant depuis plus de 2 ans.

2. Les aides à l'amélioration du parc privé (rénovation énergétique)

Cette aide s'inscrit dans le cadre de la lutte contre la précarité énergétique et est intégrée dans la mission d'accompagnement du Pacte Territorial France Rénov' à destination des propriétaires occupants et des propriétaires bailleurs.

Cette aide est accessible sur l'ensemble des communes de l'agglomération hors périmètre OPAH.

2.1 Conditions d'éligibilité

Être propriétaire du logement ou usufruitier du logement concerné.

Respecter le règlement et les plafonds de ressources fixés par l'ANAH.

Envoyé en préfecture le 09/07/2026
Reçu en préfecture le 09/07/2026
Publié le
ID : 022-200069391-20260630-2026_166_DELIB-DE

Des engagements complémentaires sont demandés selon le statut du demandeur :

- Propriétaires occupants : s'engager à occuper le logement pendant une durée minimale de 3 ans après l'achèvement des travaux
- Propriétaires bailleurs : s'engager à louer le logement pendant une durée minimale de 6 ans et conventionner son logement avec l'ANAH.

2.2 Eco conditionnalité

Faire réaliser les travaux par une entreprise disposant de la qualification RGE (Reconnu Garant de l'Environnement)

2.3 Composition du dossier pour l'aide de l'agglomération

Les demandeurs doivent prendre contact avec SOLIHA, opérateur mandaté par Lamballe Terre & Mer, qui assure l'accompagnement et le suivi du dossier tout au long de la démarche.

2.4 Dépôt et instruction du dossier

Le dossier de demande est déposé auprès de l'opérateur puis instruit par les services de l'ANAH, qui vérifient sa recevabilité et son éligibilité.

2.5 Montant et versement de l'aide

Lamballe Terre & Mer accorde une aide forfaitaire de 500 €, versée en complément des aides attribuées par l'ANAH pour la réalisation des travaux de rénovation énergétique.

3. Les aides à l'amélioration du parc privé (lutte contre l'habitat indigne)

3.1 Propriétaires occupants

3.1.1 Conditions d'éligibilité

Être propriétaire du logement ou usufruitier du logement concerné.
Respecter le règlement et les plafonds de ressources fixés par l'ANAH et le Département.

3.1.2 Eco conditionnalité

Faire réaliser les travaux par une entreprise disposant de la qualification RGE (Reconnu Garant de l'Environnement).

3.1.3 Composition du dossier pour l'aide de l'agglomération

Les demandeurs doivent prendre contact avec l'opérateur du Département, qui assure l'accompagnement et le suivi du dossier tout au long de la démarche.

3.1.4 Dépôt et instruction du dossier

Le dossier de demande est déposé auprès de l'opérateur du Département puis instruit par les services de l'ANAH, qui vérifient sa recevabilité et son éligibilité.

Envoyé en préfecture le 09/07/2026
Reçu en préfecture le 09/07/2026
Publié le
ID : 022-200069391-20260630-2026_166_DELIB-DE

3.1.5 Montant et versement de l'aide

L'aide aux travaux apportée par le Département est conditionnée à une participation financière équivalente de Lamballe Terre & Mer, dans la limite de 3000 €/dossier.
Ainsi, Lamballe Terre & Mer accorde une aide maximale de 3000 €/dossier.

3.2 Propriétaires bailleurs

3.2.1 Conditions d'éligibilité

Respecter le règlement et les plafonds de ressources fixés par l'ANAH et le Département.
Conventionner son logement avec l'ANAH.

3.2.2 Eco conditionnalité

Faire réaliser les travaux par une entreprise disposant de la qualification RGE (Reconnu Garant de l'Environnement).

3.2.3 Composition du dossier pour l'aide de l'agglomération

Les demandeurs doivent prendre contact avec SOLIHA**,** opérateur mandaté par Lamballe Terre & Mer, qui assure l'accompagnement et le suivi du dossier tout au long de la démarche.

3.2.4 Dépôt et instruction du dossier

Le dossier de demande est déposé auprès de l'opérateur puis instruit par les services de l'ANAH, qui vérifient sa recevabilité et son éligibilité.

3.2.5 Montant et versement de l'aide

L'aide aux travaux apportée par Lamballe Terre & Mer est un forfait de 3000 €/dossier.

4. Les aides à l'amélioration du parc privé (précarité énergétique et adaptation)

Cette aide s'inscrit dans le cadre des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat et de rénovation urbaine sur les secteurs suivants :

- Centre-ville de Lamballe-Armor
- Bourg de Dolo, sur la commune de Jugon-les-Lacs

Ele s'adresse aux propriétaires occupants, propriétaires bailleurs et copropriétés.

4.1 Conditions d'éligibilité

Pour bénéficier de ces aides, les demandeurs doivent :

Être propriétaires occupants, propriétaires bailleurs ou représentants d'une copropriété.

Disposer d'un logement ou d'un immeuble situé dans le périmètre de l'OPAH-RU défini par la convention.

Respecter les conditions d'éligibilité fixées par l'ANAH et les partenaires de l'opération.

Réaliser des travaux répondant aux objectifs de rénovation énergétique, d'adaptation du logement à la perte d'autonomie ou d'amélioration de l'habitat.

Envoyé en préfecture le 09/07/2026
Reçu en préfecture le 09/07/2026
Publié le
ID : 022-200069391-20260630-2026_166_DELIB-DE

Des conditions spécifiques peuvent s'appliquer selon la nature des travaux et le statut du demandeur.

4.2 Eco conditionnalité

Pour les projets de rénovation énergétique, l'attribution des aides est conditionnée au respect des critères suivants :

Réalisation des travaux par des entreprises titulaires de la qualification RGE (Reconnu Garant de l'Environnement) lorsque celle-ci est requise.

Respect des objectifs de performance énergétique définis par l'ANAH.

Obtention d'un gain énergétique conforme aux exigences des dispositifs mobilisés.

4.3 Composition du dossier pour l'aide de l'agglomération

Les demandeurs doivent prendre contact avec SOLIHA**,** opérateur mandaté par Lamballe Terre & Mer, qui assure l'accompagnement et le suivi du dossier tout au long de la démarche.

4.4 Dépôt et instruction du dossier

Le dossier de demande est déposé auprès de l'opérateur puis instruit par les services de l'ANAH, qui vérifient sa recevabilité et son éligibilité.

4.5 Montant et versement de l'aide

Lamballe Terre & Mer attribue une aide financière, calculée en pourcentage du montant des travaux réalisés. Le plafond de travaux subventionnables est fixé par l'Anah. Un plafond de subvention est fixé pour chaque type d'aide.

	Propriétaires occupants	**Propriétaires bailleurs**
Adaptation perte d'autonomie	10% du montant des travaux plafonné à 2 200€	10% du montant des travaux plafonné à 6 000€
Habitat très dégradé		20% du montant des travaux plafonné à 16 000€
Habitat dégradé	20% du montant des travaux plafonné à 14 000€	20% du montant des travaux plafonné à 12 000€
Amélioration énergétique (ménages très modestes)	5% du montant des travaux plafonné à 2 750€	
Amélioration énergétique (ménages modestes)	10% du montant des travaux plafonné à 5 500€	10% du montant des travaux plafonné à 3 000€
Bonus passoire énergétique	Prime de 2 000€	
Transformation d'usage		20% du montant des travaux plafonné à 12 000€
Intermédiation locative		Forfait de 5 000€

Pour les copropriétés, l'aide correspond à un montant forfaitaire de 1 500€/logement.

Cette aide est versée en complément des subventions accordées par l'ANAH pour les travaux de rénovation énergétique et d'adaptation du logement.

Envoyé en préfecture le 09/07/2026
Reçu en préfecture le 09/07/2026
Publié le
ID : 022-200069391-20260630-2026_166_DELIB-DE

5. Les aides à la rénovation et à la production de logements locatifs communaux

5.1 Conditions d'éligibilité

Sont éligibles les opérations réalisées par les communes visant à développer ou améliorer leur parc locatif communal, notamment :

- Les travaux de rénovation énergétique d'un logement communal existant ;
- Les travaux d'adaptation d'un logement communal à la perte d'autonomie ou au vieillissement ;
- Les opérations d'acquisition-amélioration d'un bâtiment ou d'un logement destiné à la création de logements locatifs communaux ;
- Les opérations de démolition-reconstruction permettant la production de nouveaux logements locatifs communaux.

Les logements concernés doivent être destinés à la location à titre de résidence principale.

5.2 Composition du dossier pour l'aide de l'agglomération

Le dossier de demande doit comporter les pièces suivantes :

- Une note descriptive présentant l'opération projetée et ses objectifs ;
- Un échéancier prévisionnel de réalisation de l'opération ;
- Un plan de financement prévisionnel faisant apparaître l'ensemble des dépenses et des recettes ;
- Les devis estimatifs ou marchés de travaux, le cas échéant ;
- Les plans, esquisses ou tout document technique permettant d'apprécier la nature et l'ampleur du projet.

Lamballe Terre & Mer se réserve la possibilité de demander toute pièce complémentaire nécessaire à l'instruction du dossier.

5.3 Dépôt et instruction du dossier

La demande d'aide doit être déposée auprès de Lamballe Terre & Mer avant tout commencement d'exécution de l'opération.

Après réception, le dossier fait l'objet d'une instruction par les services de l'agglomération afin de vérifier sa conformité aux critères d'éligibilité du dispositif.

5.4 Montant et versement de l'aide

L'aide accordée par Lamballe Terre & Mer est fixée comme suit :

- Travaux de rénovation énergétique : subvention représentant 30 % du montant des travaux hors taxes, dans la limite de 3 000 € par logement ;
- Travaux de d'adaptation : subvention représentant 30 % du montant des travaux hors taxes, dans la limite de 3 000 € par logement ;
- Opérations d'acquisition-amélioration ou de démolition-reconstruction : aide forfaitaire de 5 000 € par logement créé.

Le versement de l'aide intervient sur présentation des justificatifs de réalisation de l'opération et des dépenses correspondantes.

Envoyé en préfecture le 09/07/2026
Reçu en préfecture le 09/07/2026
Publié le
ID : 022-200069391-20260630-2026_166_DELIB-DE

6. Les aides à la production de logement social

6.1 Conditions d'éligibilité

Un logement locatif social doit être financé en Prêt Locatif à Usage Social (PLUS), Prêt Locatif Aidé d'Intégration ordinaire ou adapté (PLAI-O ou PLAI-A).

Il doit recevoir l'agrément de l'ANAH.

Le PLH prévoit le financement de l'ensemble des logements locatifs sociaux visant à atteindre les objectifs fixés par arrêté préfectoral dans les communes soumises à la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU). Pour les autres communes de l'agglomération, le nombre de logements aidés est fixé à 15 par an.

6.2 Composition du dossier pour l'aide de l'agglomération

Localisation

Echéancier prévisionnel de l'opération

Plan de financement

Descriptif de l'opération avec si possible plans

6.3 Dépôt et instruction du dossier

La demande doit être déposée avant le commencement de l'opération.
Une fois le dossier instruit et validé, le bailleur reçoit copie de la délibération.
Une convention tripartite peut-être signée suivant le montage du dossier.

6.4 Montant et versement de l'aide

<u>Pour les communes SRU :</u>
Lorsque la commune cède le terrain (bâti ou non bâti) à l'euro symbolique, Lamballe Terre & Mer verse une subvention de 5000 €/logement au bailleur et 5000 €/logement à la commune.

Pour la réalisation des opérations qui correspondent à une ou plusieurs des situations suivantes :

- Vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) ou Bail réel solidaire (BRS)
- le bailleur achète le terrain à un lotisseur, promoteur, commune…
- le bailleur achète des logements non conventionnés

Lamballe Terre & Mer versera une subvention de 10 000 €/logement au bailleur

<u>Pour les communes non SRU :</u>

- Lorsque la commune cède le terrain à l'euro symbolique, Lamballe Terre & Mer verse une subvention de 5000 €/logement au bailleur.
- Pour la réalisation des opérations qui correspondent à une ou plusieurs des situations suivantes :
  - VEFA ou BRS
  - le bailleur achète le terrain à un lotisseur, promoteur, commune…
  - le bailleur achète des logements non conventionnés

Envoyé en préfecture le 09/07/2026
Reçu en préfecture le 09/07/2026
Publié le
ID : 022-200069391-20260630-2026_166_DELIB-DE

Lamballe Terre & Mer verse une subvention de 5000 €/logement au bailleur. Cette subvention est conditionnée par l'engagement de la commune à verser la même somme au bailleur.

Dans les secteurs en renouvellement urbain suivant la définition inscrite dans le SCOT, les aides suivantes viendront compléter celles énoncées précédemment :

- En cas de démolition/reconstruction, une aide de 10 000 €/logement construit est accordée au porteur du projet. La subvention ne peut être supérieure au montant du coût de la déconstruction en tenant compte des financements complémentaires (Fonds friche, minoration EPF…).
- En cas d'acquisition amélioration et si le logement est vacant depuis plus de 2 ans, une aide de 5000 €/logement est versée au porteur du projet.

Envoyé en préfecture le 09/07/2026
Reçu en préfecture le 09/07/2026
Publié le
ID : 022-200069391-20260630-2026_166_DELIB-DE

MODIFICATIONS A APPORTER AUX FICHES DU PLAN D'ACTIONS

Fiche action 2.1 : Poursuivre les missions, le développement et la vocation de « Bonjour Habitat » en tant que guichet unique pour renforcer l'amélioration des performances énergétiques du parc de logements privés

- Préciser la mention suivante : *Rénover 100 logts PO énergie + 10 logts PB énergie (dont 4 au titre de la lutte contre l'habitat indigne)*
- Ajouter la mention suivante : *Les modalités et critères d'éligibilité de l'aide aux travaux, prime à destination des particuliers, seront précisés par délibération communautaire*.

Fiche action 2.2 : Cibler et renforcer l'accompagnement des opérations d'amélioration de l'habitat sur des secteurs particuliers (PVD, Village d'Avenir…)

- Ajouter le montant d'aide aux travaux *(61 000€/an)*
- Ajouter la mention suivante : *Les modalités et critères d'éligibilité de l'aide aux travaux, prime à destination des particuliers, seront précisés par délibération communautaire*.

Fiche action 2.3 : Remettre les logements vacants sur le marché et encourager le changement de destination des autres bâtis vacants

- Ajouter la mention suivante : *Les modalités et critères d'éligibilité de l'aide bonifiée à la première acquisition d'un bien ancien vacant depuis plus de 2 ans à destination des particuliers, seront précisés par délibération communautaire.*

Fiche action 2.6 : Améliorer la qualité énergétique et adapter aux PMR le parc public communal existant ainsi qu'augmenter le nombre de logements

- Ajouter la mention suivante : *Les modalités et critères d'éligibilité de ces aides à destination des communes, seront précisés par délibération communautaire*.

Fiche action 2.8 : Accompagner l'accession sociale à la propriété dans l'ancien

- Corriger la mention « *Prime de 1 500 euros supplémentaire si le logement est vacant depuis plus de 2 ans* » par « *Prime de 2 500 euros supplémentaire si le logement est vacant depuis plus de 2 ans* ».
- Ajouter la mention suivante : *Les modalités et critères d'éligibilité de l'aide à la première acquisition, prime à destination des particuliers, seront précisés par délibération communautaire*.

Fiche action 3.3 : Soutenir financièrement la production de logement locatif social pour répondre aux besoins de tous les ménages en intégrant les obligations SRU

- Ajouter la précision suivante : « *Lorsque la commune cède le terrain (bâti ou non bâti) à l'euro symbolique…* »
- Ajouter la mention suivante : *Les modalités et critères d'éligibilité de l'aide à la production de logements sociaux, prime à destination des bailleurs et des communes, seront précisés par délibération communautaire.*