



## MEMENTO PLH\_2 DES AIDES A L'HABITAT POUR LES PARTICULIERS

ANNEE 2016

**Communauté de communes au Pays de la Roche aux Fées (CCPRF)**

**Service Habitat**

16 rue Louis Pasteur

35240 RETIERS

Tél. 02 99 43 64 87

E-mail : [communaute.communes@ccprf.fr](mailto:communaute.communes@ccprf.fr)

[www.cc-rocheauxfees.fr](http://www.cc-rocheauxfees.fr) (rubrique Y vivre – Habitat et urbanisme)



## AIDES A L'ACCESSION A LA PROPRIETE DANS LE NEUF & DANS L'ANCIEN

### Qui peuvent en bénéficier ?

- Les ménages primo-accédants, à savoir ceux n'ayant pas été propriétaires au moins durant 2 années précédant l'accession ;
- Aux conditions de ressources du PTZ zone C.

### Pour quels projets ?

#### → Dans le neuf :

- situé dans un lotissement public, sur une ZAC sous maîtrise d'ouvrage communale, ou sur un terrain privé en centre-bourg ( $\leq$  à 5 lots).

- Pour la construction d'une maison individuelle en fonction des secteurs :

Secteur	Prix plafonné du terrain	Surface plafonné du terrain
Nord : <i>Janzé, Amanlis, Brie</i>	90 €HT le m <sup>2</sup>	500 m <sup>2</sup>
Intermédiaire : <i>Retiers, Coësmes, Sainte-Colombe, Le Theil-de-Bretagne, Essé, Boistrudan, Marcillé-Robert, Arbrissel</i>	75 €HT le m <sup>2</sup>	600 m <sup>2</sup>
Sud : <i>Martigné-Ferchaud, Thourie, Forges-la-Forêt, Chelun, Eancé</i>	60 €HT le m <sup>2</sup>	750 m <sup>2</sup>

- Pour la construction d'un logement collectif :

- prix du logement  $\leq$  1 900 €HT/m<sup>2</sup>.

#### → Dans l'ancien, vacant ou non :

- uniquement dans l'une des communes du secteur sud : Martigné-Ferchaud, Thourie, Forges-la-Forêt, Chelun, Eancé ;
- situé en centre-bourg, centre-ville (panneau à panneau) ;
- pour une habitation âgée d'au moins 15 ans ;
- avec un prix de vente  $\leq$  1 300 €TTC/m<sup>2</sup>.

### Pour quelles aides ?

#### → De la Communauté de communes au Pays de la Roche aux Fées :

Nature du bien	Montant de l'aide
Neuf	5 000 €
Ancien	3 500 €

#### → Du département d'Ille-et-Vilaine :

Parallèlement, le département délivre une aide à l'accession à la propriété dans l'ancien pour les ménages primo-accédants aux revenus modestes, pour l'acquisition de logements de plus de 15 ans situés en centre-ville, en centre-bourg ou à proximité immédiate.

Pour en savoir plus, veuillez contacter l'antenne départementale du Pays de Vitré au 02 99 02 46 50 ou sur [www.ille-et-vilaine.fr/fr/article/aides-habitat-l-accession-a-propriete-dans-l-ancien](http://www.ille-et-vilaine.fr/fr/article/aides-habitat-l-accession-a-propriete-dans-l-ancien).

## AIDES AUX TRAVAUX D'AMELIORATION DE L'HABITAT

### Qui peuvent en bénéficier ?

#### → **Les propriétaires occupants :**

- aux ressources très modestes et modestes au titre de l'ANAH (années N-1 et/ou N-2).

#### → **Les propriétaires bailleurs :**

- avec obligation de mettre en location dans les conditions dictées par l'ANAH (loyer maximal, plafonds de ressources, profil du locataire) pour une durée minimum de 12 ans ;
- d'avoir recours à une agence immobilière sociale, pour garantir les clauses du contrat de location.

### Pour quels projets ?

Le logement doit :

- se situer en centre-bourg, centre-ville (panneau à panneau), dans l'une des 16 communes du territoire intercommunal de la Roche aux Fées ;
- être âgé d'au moins 15 ans.

Les travaux de rénovation devront :

- être assurés par des professionnels,
- permettre un gain de consommation énergétique minimal.

### Pour quelles aides ?

→ **Pour les travaux de rénovation de l'habitat** en fonction de l'éligibilité ou non aux aides de l'Anah :

	Conditions	Travaux d'amélioration			Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé
		Adaptation	Economie d'énergie		
<b>Propriétaire occupant (PO)</b>	Sans les aides de l'ANAH	50% d'un montant de travaux plafonné à 5 000 €HT	30% d'un montant de travaux plafonné à 15 000 €HT	30% d'un montant de travaux plafonné à 25 000 €HT	20% pour un montant de travaux plafonné à 68 000 €HT
	Avec les aides de l'ANAH	30% d'un montant de travaux plafonné à 5 000€ HT	Prime énergie à 2 100 €		
<b>Propriétaire bailleur (PB)</b>	Plafond de loyer	20% pour un montant de travaux plafonné à 52 000 €HT			

## AIDE A LA RENOVATION DE FACADES

### **Qui peuvent en bénéficier ?**

#### → **Les propriétaires privés (occupants ou bailleurs) :**

- dont le logement est situé en centre bourg, centre-ville (de panneau à panneau) ;
- sans conditions de ressources, ni niveau de loyers.

### **Pour quels projets ?**

Les travaux concernés sont :

- la rénovation des joints et enduits des façades d'habitation et des murs de clôture,
- sur les habitations antérieures à 1948.

### **Pour quelle aide ?**

Les aides sont de :

- 20% d'un montant de travaux plafonné à 20 000 €HT,
- 40% en secteur protégé (périmètre des Bâtiments de France) sur les éléments constitutifs (huisseries, gouttières, volets...).

Ces aides sont cumulables à celles aux travaux d'amélioration de l'habitat détaillées précédemment.

## AIDE A LA RESTAURATION DU PETIT PATRIMOINE BATI

### **Qui peuvent en bénéficier ?**

#### → **Les propriétaires privés (bailleurs ou occupants) :**

- dont le petit patrimoine est situé dans les communes de la Communauté de communes, en agglomération ou en campagne, qu'il soit visible ou non d'un espace public.

### **Pour quels projets ?**

#### → **La restauration du petit patrimoine construit avant 1948 :**

- les fours/fournils, puits (uniquement en pierres), lavoirs, moulins, soues à cochons et loges domestiques;
- pour l'ensemble des travaux extérieurs de restauration (maçonnerie, couverture & menuiserie/charpenterie).

### **Pour quelle aide ?**

- 25% d'un montant de travaux ou matériaux plafonné à 10 000 €HT (aide maximale de 2 000 €).

## CONSEILS & AIDES TECHNIQUES

Préalablement au dépôt d'une demande d'aide, tout ménage éligible pourra ou devra, en fonction de la nature de son projet (accession et/ou amélioration), rencontrer les conseillers habitat partenaires de la Communauté de communes, et ce afin de vérifier la faisabilité et la viabilité de son projet.

### **Notre service habitat**

→ **Vous renseigner et vous accompagner sur les dispositifs d'aides existants par tél. ou en permanence.**

- Permanences sans rendez-vous de 10h à 12h les :
- 1<sup>er</sup> & 3<sup>ème</sup> vendredis du mois, à la Maison du Développement à Retiers (16 rue Louis Pasteur) ;
- 2<sup>ème</sup> vendredi du mois, aux Halles à Janzé (place des Halles);
- 4<sup>ème</sup> vendredi du mois, à la Maison des Permanences à Martigné-Ferchaud (7 rue Corbin).

### **L'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL35)**

→ **Vous conseiller en matière juridique, fiscale et financière dans le domaine du logement, de l'habitat et de l'urbanisme.**

- Les contacter au 02 99 78 27 27 ou sur [www.adil35.org](http://www.adil35.org);
- Accueil physique, avec ou sans rendez-vous (en fonction de créneaux horaires bien définis), au 22 rue Poullain Duparc à Rennes ou en permanence dans le département.

### **L'Espace Info Energie (EIE) du Pays de Vitré**

→ **Améliorer les performances énergétiques de votre logement et réduire vos consommations.**

- Permanences sur rendez-vous les 1<sup>er</sup> & 3<sup>ème</sup> vendredis du mois de 10h à 12h, à la Maison du Développement à Retiers (16 rue Louis Pasteur) ;
- Par téléphone : 02 99 74 32 17 ;
- Par mail : [infoenergie@paysdevitre.org](mailto:infoenergie@paysdevitre.org).

### **L'Architecte-conseils du Département d'Ille-et-Vilaine**

→ **Vous conseiller pour vos démarches en matière d'urbanisme (permis de construire...), vos projets de rénovation de patrimoine bâti...**

- Les rendez-vous doivent être pris auprès des mairies où se tiennent les permanences avec l'architecte-conseils ou auprès de son secrétariat au 02 99 02 40 86 (planning téléchargeable sur notre site internet).

### **Le réseau Soliha**

→ **Vous accompagner dans l'amélioration de votre habitat, à travers votre projet de réhabilitation, de gestion locative sociale...**

- Les contacter au 02 99 79 51 32.

## INFORMATIONS DIVERSES SUR NOTRE SITE INTERNET

→ [www.cc-rocheauxfees.fr](http://www.cc-rocheauxfees.fr) (rubrique Y vivre - Habitat)

### L'offre de terrains communaux à bâtir

- Un tableau de synthèse de cette offre par commune est réactualisé semestriellement.

### L'offre de logements locatifs sociaux

→ Faire sa demande de logement social HLM.

- Les bailleurs sociaux d'Ille-et-Vilaine ont choisi de simplifier votre recherche de logement HLM en centralisant toutes les demandes.  
Il vous suffit de compléter un seul dossier de demande, soit sous format papier, soit en ligne : [demandelogement35.fr](http://demandelogement35.fr).  
Votre demande, enregistrée sous un numéro unique, est alors prise en compte par tous les bailleurs sociaux d'Ille-et-Vilaine, hors Rennes Métropole.

→ Faire sa demande de logement social communal.

- Les dossiers sont à retirer au secrétariat de la mairie où les logements sont disponibles.
- Un tableau de synthèse de cette offre par commune est réactualisé à la demande.

xxXxx