

ANNEXE 2

REGLEMENT relatif à l'attribution du Fonds d'Intervention Foncière Exceptionnel (FIFE) pour les opérations d'habitat exemplaires sous maitrise d'ouvrage privée

1. Bénéficiaires

Sont éligibles :

1.a- les syndicats de copropriété réalisant des travaux d'amélioration énergétique ou de mise en accessibilité de l'immeuble dans le cadre d'un cofinancement par l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH).

1.b- les autres maîtres d'ouvrage privés réalisant une opération exemplaire au regard de tout ou partie des critères suivants (critères non exhaustifs) :

- PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE :
 - Consommation finale < 50 kWh EP/m²/an
- APPROCHE SOCIALE
 - Production d'une offre abordable (montant des loyers/plafonds LLS applicables). Charges : cf. infra (performance énergétique)
 - Niveau d'accessibilité PMR (utilisation des référentiels ARO, peu utilisés)
 - Public accueilli (dont très social) / niveau de service (équipements, jardins partagés...)
 - Existence de clauses d'insertion sociale durant l'opération
- APPROCHE URBAINE ET ENVIRONNEMENTALE
 - Autres critères de qualité environnementale : choix des matériaux, choix de recourir à des EnR...
 - Localisation/insertion urbaine. NB : les objectifs LLS ont déjà été définis selon les « aménités » des communes
- APPROCHE TERRITORIALE
 - Favoriser la mixité sociale au sein des espaces peu (ou pas) couverts par une offre locative sociale

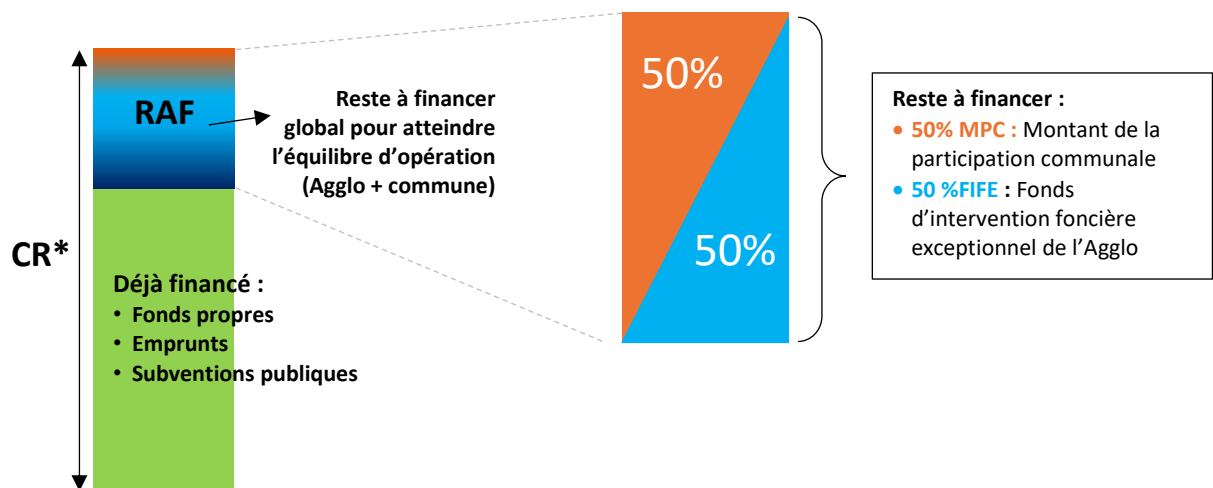
- **Les opérations ne pourront être financées que sur présentation d'un coût de revient mettant en évidence la seule programmation d'habitat, et dans la limite de 2 800 €/m² de surface habitable. Ces montants pourront faire l'objet d'une ré-estimation chaque année, en tant que de besoin, par l'Agglomération, plus particulièrement dans le cadre du rapport triennal du Programme Local de l'habitat.**

Le coût de revient comprend l'ensemble des coûts d'acquisition (TTC) et de travaux (TTC) destinés à la production ou la réhabilitation d'une offre sociale ou assimilée de type opérations ANAH ou en maîtrise d'ouvrage d'insertion (MOI-) à l'exception des coûts de viabilisation s'ils existent. Le coût de revient ne comprend pas les surfaces destinées à d'autre destination (commerces, ...). Dans ce dernier cas, les emprises au sol sont prises en compte pour effectuer le calcul du ratio des dépenses éligibles.

2. Critères et montants proposés pour l'attribution du FIFE

- Hormis pour les structures bénéficiant d'un agrément « Maîtrise d'ouvrage d'insertion » (MOI) valide obtenu en comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) ou d'un financement de l'Anah, l'octroi du FIFE reste systématiquement conditionné par l'obtention d'un co-financement du Conseil départemental ou du Conseil régional, ou d'un autre financeur public autre que la commune, par exemple au titre d'un appel à projet ou manifestation d'intérêt. La sollicitation de l'Agglomération au titre de la demande du FIFE ne pourra intervenir qu'après obtention avérée d'un accord de financement officiel de l'un de ces co-financeurs.
- L'octroi du FIFE est exclu pour les opérations neuves, sauf à ce que les constructions érigées permettent d'atteindre une consommation énergétique « BEPOS » (bâtiment à énergie positive). La décision de financement reste à la libre appréciation de Guingamp-Paimpol Agglomération, au regard de tout ou partie des critères précédemment exposés.

L'octroi du FIFE par l'Agglomération implique un financement communal supérieur ou égal à ce dernier :



* Coût de revient total de la seule opération de logement(s)

- L'Agglomération se réserve le droit de pas accorder de FIFE si elle considère que les montants de fonds propres et d'emprunt s'avèrent insuffisants, ou que d'autres subventions publiques peuvent être mobilisées afin de diminuer ce RAF pour le calcul du FIFE.

3. Effets sur l'instruction des dossiers à compter de la présente délibération

L'octroi des aides de l'Agglomération demeure, respectivement pour les autorisations de programme et les crédits de paiement AP-CP 05 « parc privé », et AP-CP 07 « revitalisation » (FIFE), soumis à la disponibilité des enveloppes budgétaires allouées.