



RÉNOVER·ACHETER·CONSTUIRE  
INVESTIR·ADAPTER·LOUER

Espace Info Habitat  
**02 96 77 30 70**  
infohabitat@sbaa.fr

*La terre, la mer, l'avenir en commun*

    saintbrieuc-armor-agglo.bzh

# EN CHIFFRES

28 MILLIONS D'EUROS INVESTIS PAR L'AGGLOMÉRATION SUR 6 ANS (2019-2024)  
POUR MIEUX VOUS LOGER.



**COMMUNES**  
SUR LE TERRITOIRE  
DE L'AGGLOMÉRATION



**HABITANTS**  
EN 2020, SUR LES  
COMMUNES DE  
L'AGGLOMÉRATION



**LOGEMENTS**



**PRIX MOYEN**  
DES APPARTEMENTS  
SUR L'AGGLO EN 2021



**PRIX MOYEN**  
DES TERRAINS NUS  
EN 2021



**MÉNAGES  
CONSEILLÉS**  
EN 2022

Saint-Brieuc Armor Agglomération a adopté, en juillet 2019, un Programme Local de l'Habitat (PLH).  
Ce document répertorie les aides financières, techniques et autres informations utiles pour votre projet habitat.

## OBJECTIFS 2023

- > RE-INVESTIR LES LOGEMENTS DE NOS CENTRES-VILLES / CENTRES-BOURGS
- > RECONQUÉRIR LES LOGEMENTS VACANTS
- > FAVORISER L'ADAPTATION DES LOGEMENTS FACE À UN HANDICAP OU UNE PERTE D'AUTONOMIE
- > SOUTENIR L'ACHAT IMMOBILIER DES FAMILLES ET INVESTISSEURS

# SOMMAIRE

»	1 - PRIMES À LA VACANCE, EN SECTEURS PRIORITAIRES	5
»	2 - PRIMES À L'ACCESSION, EN SECTEURS PRIORITAIRES	7
»	3 - PRIMES À LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE	9
»	4 - AIDES AUX TRAVAUX DE MISE EN SÉCURITÉ	9
»	5 - AIDES AUX TRAVAUX, EN FAVEUR DE L'INVESTISSEMENT LOCATIF	10
»	6 - AIDES AUX TRAVAUX, COPROPRIÉTÉ ST-BRIEUC CENTRE	10
»	7 - AIDES AUX TRAVAUX D'ADAPTATION	12
»	8 - ACCOMPAGNEMENT CONTRE LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE	12
	<b>ANNEXE</b> PÉRIMÈTRE DES SECTEURS PRIORITAIRES	13
	<b>ANNEXE</b> GRILLE DES PLAFONDS DE RESSOURCES	14
	<b>ANNEXE</b> GRILLE DES PLAFONDS DE LOYERS INTERMÉDIAIRES	14
	<b>CONTACT</b>	16



RÉHABILITATION

---

# LUTTER CONTRE LA VACANCE

Saint-Brieuc Armor Agglomération souhaite lutter contre la vacance des logements et ainsi agir sur l'attractivité du territoire tout en favorisant l'équilibre territorial en matière d'habitat.



## PRIMES À LA VACANCE



**VOUS SOUHAITEZ ACQUÉRIR UN  
LOGEMENT ANCIEN À RÉNOVER ?**

**OU VOUS ÊTES PROPRIÉTAIRE DE CE  
LOGEMENT, VACANT DE PLUS DE 2 ANS,  
ET VOUS SOUHAITEZ LE RÉNOVER ?**

**VOTRE LOGEMENT EST SITUÉ EN SECTEURS  
PRIORITAIRES DES 32 COMMUNES DE L'AGGLO ?**

### LES AIDES DE L'AGGLO

Bénéficiez d'une **prime de 4 000 €** pour tout achat et/ou réhabilitation d'un logement ancien de plus de 15 ans, inoccupé depuis plus de 2 ans et situé en secteurs prioritaires (voir annexe).

#### Vous souhaitez occuper le logement :

- le gain énergétique doit être égal ou supérieur à 25% et atteindre le seuil énergétique de 200 Kwh/m<sup>2</sup>/an ;
- vous devez occuper le logement au moins 8 mois de l'année, pendant 6 ans minimum ;
- aide accordée sous conditions de ressources (*plafond intermédiaire*).

#### Vous souhaitez mettre le logement en location :

- le gain énergétique doit être égal ou supérieur à 35% et atteindre le seuil énergétique de 200 Kwh/m<sup>2</sup>/an ;
- le logement doit être non meublé et de plus de 40m<sup>2</sup> ;
- le logement doit être loué à l'année, pendant 6 ans ;
- le montant du loyer est encadré par une grille de plafonds à respecter (*voir annexe*).

Le dossier doit être déposé avant le démarrage des travaux. Subvention cumulable avec les aides de l'agglomération, dans la limite de 18 000€ HT par logement. Les travaux doivent être réalisés par des entreprises RGE (Reconnues Garantes de l'Environnement) dans les 3 ans. En cas de revente avant 6 ans, un remboursement total est à prévoir, sauf conditions particulières.





ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ 

---

# ACHETER VOTRE LOGEMENT

Saint-Brieuc Armor Agglomération souhaite encourager l'accèsion à la propriété en proposant, en secteurs prioritaires, des aides financières pour les particuliers.



## PRIMES À L'ACCESSION



**VOUS ÊTES PRIMO-ACCÉDANT OU INVESTISSEUR ?**  
**VOUS SOUHAITEZ ACHETER UN LOGEMENT ANCIEN DE PLUS DE 15 ANS ?**  
**CE LOGEMENT NÉCESSITE LA RÉALISATION DE TRAVAUX ?**  
**ET IL EST SITUÉ EN SECTEURS PRIORITAIRES ?**

### LES AIDES DE L'AGGLO

Bénéficiez d'une **subvention de 4 000 €** pour l'achat d'un logement ancien de plus de 15 ans, nécessitant des travaux en secteurs prioritaires (*voir annexe*).

#### Vous souhaitez occuper le logement :

- le gain énergétique doit être égal ou supérieur à 25 % et atteindre le seuil énergétique de 200 Kwh/m<sup>2</sup>/an ;
- aides accordées sous conditions de ressources (*plafond intermédiaire*).

#### Vous souhaitez mettre le logement en location :

- le gain énergétique doit être égal ou supérieur à 35 % et atteindre le seuil énergétique de 200 Kwh/m<sup>2</sup>/an ;
- le logement doit être non meublé, de plus de 40 m<sup>2</sup> ;
- le logement doit être loué à l'année, pendant 6 ans ;
- le montant du loyer est encadré par une grille de plafonds à respecter (*voir annexe*).

*L'acquisition du logement doit être postérieure au 26.01.2023. Le dossier doit être déposé 4 semaines avant la signature chez le notaire. Subvention cumulable avec les aides de l'agglomération, dans la limite de 18 000 € HT par logement. Les travaux sont à réaliser dans les 3 ans, par des entreprises RGE. En cas de revente avant 6 ans, un remboursement total est à prévoir, sauf conditions particulières.*





RÉNOVATION · ÉCONOMIE D'ÉNERGIE —

# RÉNOVER VOTRE LOGEMENT

Saint-Brieuc Armor Agglomération souhaite accompagner et aider à la réalisation des travaux en proposant des aides financières pour les travaux de rénovation.





## PRIME À LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

VOUS SOUHAITEZ RÉALISER DES **TRAVAUX ÉNERGÉTIQUES**  
PERFORMANTS DANS VOTRE LOGEMENT PRINCIPAL OU LOCATIF ?

### LES AIDES DE L'AGGLO

Bénéficiez d'une prime de **5 000 €** pour financer vos travaux de rénovation énergétique, en atteignant l'étiquette B après travaux.

Vous souhaitez occuper le logement :

- vous devez atteindre l'étiquette énergétique B des nouveaux DPE. Minimum 110 kwhep/m<sup>2</sup> et 11 kgeqco2/m<sup>2</sup> après travaux ;
- vous devez occuper le logement au moins 8 mois de l'année, pendant 6 ans minimum ;
- aide accordée sous conditions de ressources (plafond modeste si aides ANAH accordées, ou plafond intermédiaire si aides de l'agglomération accordées).

Vous souhaitez mettre le logement en location :

- vous devez atteindre l'étiquette énergétique B des nouveaux DPE. Minimum 10 kwhep/m<sup>2</sup> et 11 kgeqco2/m<sup>2</sup> après travaux ;
- le logement doit être non meublé, de plus de 40 m<sup>2</sup> ;
- le logement doit être loué à l'année, pendant 6 ans ;
- le montant du loyer est encadré par une grille de plafonds à respecter (*voir annexe*).

*Pour bénéficier de cette prime, votre demande de subvention doit être déposée avant le démarrage des travaux. La prime est complémentaire aux autres aides de l'agglomération (dans la limite de 18 000 € HT par logement). Les travaux doivent être réalisés dans les 3 ans, par des entreprises certifiées RGE. En cas de rupture des engagements, un remboursement de la prime sera sollicité.*



**Infos et conditions :**

Guide des aides | **Fiche 3**  
saintbrieuc-armor-agglo.bzh

**02 96 77 30 70**  
infohabitat.sbaa.fr



## AIDES AUX TRAVAUX DE MISE EN SÉCURITÉ

VOUS ÊTES **PROPRIÉTAIRE OCCUPANT D'UN LOGEMENT ANCIEN** (DE PLUS DE 15 ANS) ?  
VOTRE LOGEMENT NÉCESSITE DES TRAVAUX DE MISE EN SÉCURITÉ ?

### LES AIDES DE L'AGGLO

Bénéficiez d'une **aide à hauteur de 30 % de vos travaux** (dépense subventionnable plafonnée selon la réglementation en vigueur de l'ANAH) pour la mise en sécurité ou de réhabilitation permettant de résoudre des problèmes d'inconfort ou de dégradations de votre logement (*par exemple pour une mise aux normes électriques*).

Propriétaires occupants :

- vous devez occuper le logement au moins 8 mois de l'année, pendant 6 ans minimum ;
- aide accordée sous conditions de ressources (plafond modeste).

*La subvention doit être sollicitée avant le lancement des travaux. Subvention cumulable avec les aides de l'agglomération, dans la limite de 18000 € HT par logement. Les travaux doivent être réalisés par des entreprises qualifiées, dans les 3 ans. En cas de rupture des engagements, un remboursement de la subvention sera sollicité.*



**Infos et conditions :**

Guide des aides | **Fiche 4**  
santbrieuc-armor-agglo.bzh

**02 96 77 30 70**  
infohabitat.sbaa.fr



## AIDES AUX TRAVAUX | INVESTISSEMENT LOCATIF

**VOUS ÊTES PROPRIÉTAIRE BAILLEUR D'UN LOGEMENT ANCIEN (DE PLUS DE 15 ANS) ?**  
**VOUS ÊTES UN ORGANISME AGRÉÉ ?**  
**VOTRE LOGEMENT NÉCESSITE DES TRAVAUX ?**

### LES AIDES DE L'AGGLO

Bénéficiez d'une aide à hauteur de **10 % de vos travaux** (dépense subventionnable plafonnée selon la réglementation en vigueur de l'ANAH) pour votre logement ancien de plus de 15 ans.

#### Propriétaires bailleurs:

- le logement doit présenter des dégradations ou causes d'inconfort ;
- le logement doit être non meublé et loué à l'année pendant 6 ans minimum (à loyer maîtrisé) ;
- les travaux doivent lever les dégradations et permettre un gain énergétique égal ou supérieur à 35 % minimum.

Organismes agréés : (dans le cadre d'une maîtrise d'ouvrage d'insertion) subvention pour encourager les opérations de réhabilitation.

*La subvention doit être sollicitée avant la réalisation des travaux. La subvention octroyée abonde les aides ANAH et est cumulable avec les aides de l'agglomération, dans la limite de 18 000 € HT par logement. Le porteur de projet s'engage à la mise en location à l'année de son logement avec un conventionnement de l'ANAH. Les travaux doivent être réalisés par des entreprises qualifiées, dans les 3 ans. En cas de rupture des engagements, un remboursement de la subvention sera sollicité.*

	<b>Infos et conditions :</b>	<b>02 96 77 30 70</b>
	Guide des aides   <b>Fiche 5</b> saintbrieuc-armor-agglo.bzh	infohabitat.sbaa.fr



## AIDES AUX TRAVAUX | COPROPRIÉTÉ SAINT-BRIEUC CENTRE

**VOUS ÊTES UN SYNDICAT DE COPROPRIÉTÉ ?**  
**VOTRE COPROPRIÉTÉ EST SITUÉE EN HYPER-CENTRE ET**  
**NÉCESSITE DES TRAVAUX DANS LES PARTIES COMMUNES ?**


### LES AIDES DE L'AGGLO

Bénéficiez d'une aide à hauteur de **5 % de vos travaux** (dépense subventionnable plafonnée selon la réglementation en vigueur de l'ANAH).



Les travaux doivent lutter contre la dégradation de la copropriété.

*La subvention doit être sollicitée avant le lancement des travaux. La subvention octroyée abonde les aides de l'ANAH et est cumulable avec les aides de l'agglomération, dans la limite de 18 000 € HT par logement. Les travaux doivent être réalisés dans les 3 ans, par des entreprises qualifiées. Aides proposées dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain, **OPAH-RU**.*

	<b>Infos et conditions :</b>	<b>02 96 77 30 70</b>
	Guide des aides   <b>Fiche 6</b> saintbrieuc-armor-agglo.bzh	infohabitat.sbaa.fr



MAINTIEN À DOMICILE

---

# ADAPTER VOTRE LOGEMENT

Saint-Brieuc Armor Agglomération vous accompagne pour faciliter la réalisation de travaux d'adaptation de votre logement et permettre le maintien à domicile.



## AIDES AUX TRAVAUX D'ADAPTATION



VOUS ÊTES **PROPRIÉTAIRE OCCUPANT** ?

LE LOGEMENT SE SITUE SUR L'UNE DES 32 COMMUNES DE L'**AGGLOMÉRATION DE SAINT-BRIEUC** ?

VOTRE LOGEMENT NÉCESSITE DES **TRAVAUX D'ADAPTATION LIÉS À UN HANDICAP OU À UN MANQUE DE MOBILITÉ** ?

### LES AIDES DE L'AGGLO

Bénéficiez d'une **aide financière à hauteur de 20% de vos travaux d'adaptation** (dépense subventionnable plafonnée selon la réglementation en vigueur de l'ANAH).

Propriétaires occupants ou locataires :

- le logement doit être occupé au moins 8 mois de l'année, pendant 6 ans minimum ;
- un des occupants du logement doit être en possession d'un GIR ou d'une carte d'invalidité ;
- être en possession d'un justificatif prouvant que les travaux sont en adéquation aux besoins (diagnostic adaptation, rapport d'ergothérapeute) ;
- aides accordées sous conditions de ressources (plafond intermédiaire). Si les travaux sont réalisés par le locataire, un accord du propriétaire sera demandé.

*Demande de subvention à déposer avant le lancement des travaux. La subvention est cumulable avec les aides de l'agglomération, dans la limite de 18000 € HT par logement. Les travaux doivent être réalisés dans les 3 ans, par des entreprises qualifiées. En cas de rupture des engagements, un remboursement de la subvention sera sollicité.*



**Infos et conditions :**

Guide des aides | **Fiche 7**  
saintbrieuc-armor-agglo.bzh

**02 96 77 30 70**  
infohabitat.sbaa.fr



## ACCOMPAGNEMENT CONTRE LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE

VOUS SOUFFREZ DE **FROID** DANS VOTRE LOGEMENT ?

VOUS AVEZ DES DIFFICULTÉS A PAYER VOS **FACTURES D'ÉNERGIE** ?



### LES AIDES DE L'AGGLO

Bénéficiez d'une visite gratuite, de conseils sur vos consommations pour diminuer votre facture, de petits équipements économes en énergie.

*Accompagnement pour tout type de ménage (propriétaires, locataires) sous conditions de ressources.*



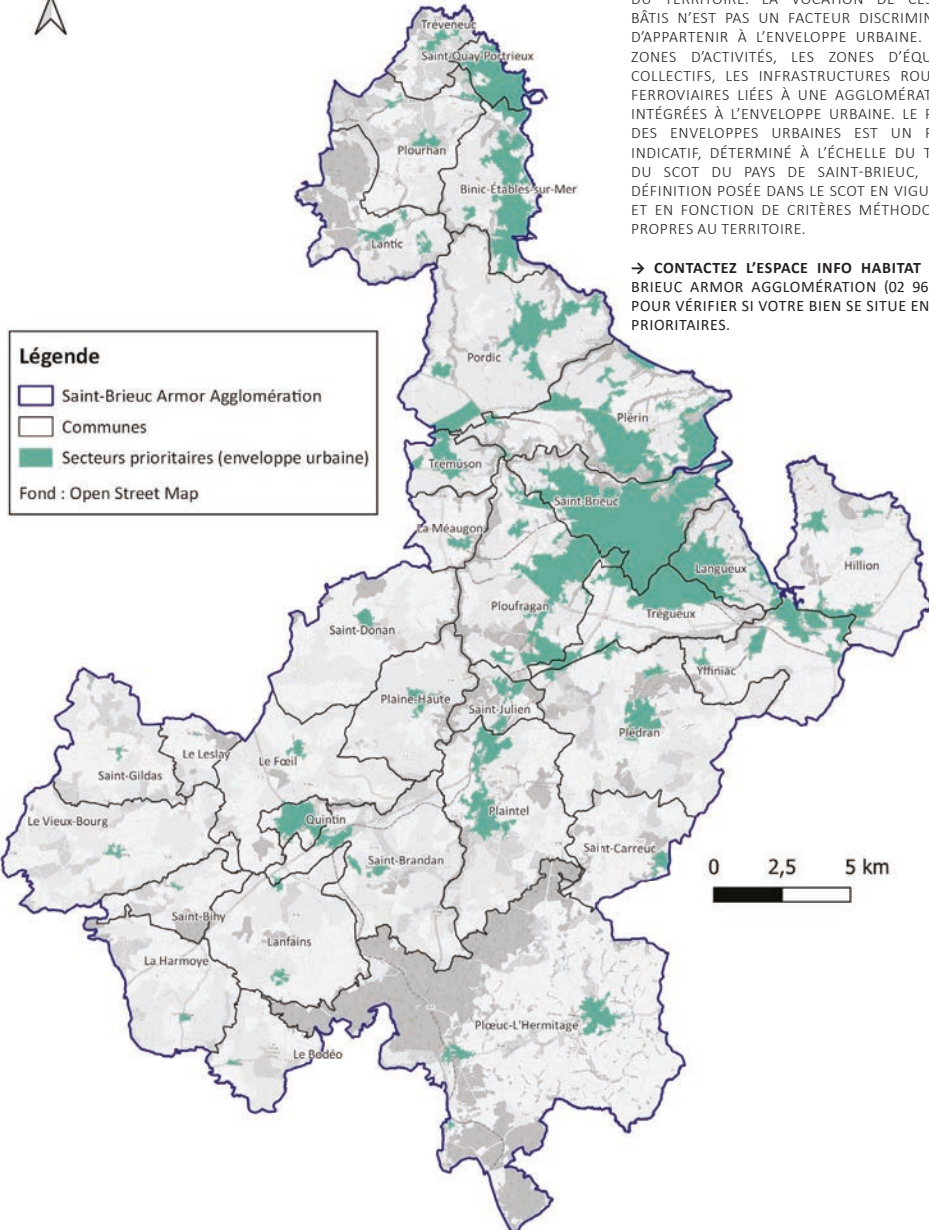
**Infos et conditions :**

Guide des aides | **Fiche 8**  
saintbrieuc-armor-agglo.bzh

**02 96 77 30 70**  
infohabitat.sbaa.fr

# ANNEXE

## DÉFINITION ET PÉRIMÈTRE DES SECTEURS PRIORITAIRES



### LES SECTEURS PRIORITAIRES :

L'ENVELOPPE URBAINE CORRESPOND AUX ESPACES BÂTIS APPARTENANT AUX ESPACES AGGLOMÉRÉS DU TERRITOIRE. LA VOCATION DE CES ESPACES BÂTIS N'EST PAS UN FACTEUR DISCRIMINANT AFIN D'APPARTENIR À L'ENVELOPPE URBAINE. AINSI, LES ZONES D'ACTIVITÉS, LES ZONES D'ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS, LES INFRASTRUCTURES ROUTIÈRES ET FERROVIAIRES LIÉES À UNE AGGLOMÉRATION SONT INTÉGRÉES À L'ENVELOPPE URBAINE. LE PÉRIMÈTRE DES ENVELOPPES URBAINES EST UN PÉRIMÈTRE INDICATIF, DÉTERMINÉ À L'ÉCHELLE DU TERRITOIRE DU SCOT DU PAYS DE SAINT-BRIEUC, SELON LA DÉFINITION POSÉE DANS LE SCOT EN VIGUEUR (2015) ET EN FONCTION DE CRITÈRES MÉTHODOLOGIQUES PROPRES AU TERRITOIRE.

→ **CONTACTEZ L'ESPACE INFO HABITAT DE SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMÉRATION (02 96 77 30 70) POUR VÉRIFIER SI VOTRE BIEN SE SITUE EN SECTEURS PRIORITAIRES.**

### Légende

- Saint-Brieuc Armor Agglomération
- Communes
- Secteurs prioritaires (enveloppe urbaine)

Fond : Open Street Map

0 2,5 5 km



# ANNEXE

## GRILLE DE PLAFONDS DE RESSOURCES DU GUIDE DES AIDES 2023

<b>NOMBRE DE PERSONNES VIVANT DANS LE LOGEMENT</b>	<b>PLAFONDS DE RESSOURCES MODESTES*</b>	<b>PLAFONDS DE RESSOURCES INTERMÉDIAIRES**</b>
1	20 805 €	29 148 €
2	30 427 €	42 848 €
3	36 591 €	51 592 €
4	42 748 €	60 336 €
5	48 930 €	69 081 €
PAR PERSONNE SUPPLÉMENTAIRE	+ 6 165 €	+ 8 744 €

[VALEURS 2023]

\* PLAFONDS DE RESSOURCES MODESTES EN VIGUEUR, HORS ÎLE-DE-FRANCE, APPLICABLES AUX DEMANDES DE SUBVENTION DÉPOSÉES AUPRÈS DE L'AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT. EN CAS DE MODIFICATION, CE DERNIER SERA RÉACTUALISÉ AUTOMATIQUEMENT.

\*\* PLAFONDS DE RESSOURCES INTERMÉDIAIRES EN VIGUEUR, HORS ÎLE-DE-FRANCE, APPLICABLES AUX DEMANDES DE SUBVENTION DÉPOSÉES POUR UNE DEMANDE MA PRIME RÉNOV' BARÈME VIOLET. EN CAS DE MODIFICATION, CE DERNIER SERA RÉACTUALISÉ AUTOMATIQUEMENT.

# ANNEXE

## GRILLE DES PLAFONDS DE LOYERS INTERMÉDIAIRES

**LES LOYERS APPLIQUÉS SONT BASÉS SUR LA GRILLE DU PRÊT LOCAL SOCIAL EN VIGUEUR (VALEURS 2022 -APPLICATION DES VALEURS 2023 DÈS PARUTION DES TEXTES DE RÉFÉRENCE) :**

**EN ZONE B2 :** 8,71 X CS X M<sup>2</sup>

(HILLION, LA MÉAUGON, LANGUEUX, PLÉDRAN, PLÉRIN, PLOUFRAGAN, PORDIC, SAINT-BRIEUC, SAINT-DONAN, SAINT-JULIEN, TRÉGUEUX, TRÉMUSON, YFFINIAC)

**EN ZONE C :** 8,08 X CS X M<sup>2</sup>

(BINIC-ÉTABLES-SUR-MER, LA HARMOYE, LANFAINS, LANTIC, LE BODÉO, LE FOEIL, LE LESLAY, LE VIEUX-BOURG, PLAINE-HAUTE, PLAINTEL, PLOEUC-L'HERMITAGE, PLOURHAN, QUINTIN, SAINT-BIHY, SAINT-BRANDAN, SAINT-CARREUC, SAINT-GILDAS, SAINT-QUAY-PORTRIEUX, TRÉVENEUC) :

-----  
COEFFICIENT DE STRUCTURE (CS) = 0,77\*(1+20/SH).  
LA SURFACE AU M<sup>2</sup> EST LA SURFACE HABITABLE.

**TOUTES LES DEMANDES D'AIDES DE  
SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMÉRATION  
SONT TRAITÉES DANS LES LIMITES  
DES CRÉDITS ANNUELS DISPONIBLES.**

---

**PLUS D'INFOS**

**02 96 77 30 70**

INFOHABITAT@SBAA.FR

SAINTBRIEUC-ARMOR-AGGLO.BZH

# PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)

Le PLH, « définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant, entre les communes et entre les quartiers d'une même commune, une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements ».



## ESPACE INFO HABITAT (EIH)

ENTRÉE UNIQUE POUR TOUTES VOS QUESTIONS RELATIVES AU LOGEMENT : PROJET DE CONSTRUCTION OU DE RÉNOVATION, BESOIN D'INFORMATIONS JURIDIQUES OU FISCALES, AIDES FINANCIÈRES, RECHERCHE D'UN LOGEMENT SOCIAL... PRENEZ RENDEZ-VOUS AVEC LES CONSEILLERS DE L'ESPACE INFO HABITAT, 5 RUE DU 71<sup>E</sup> RI À SAINT-BRIEUC !



## CONTACT

ESPACE INFO HABITAT - 5 RUE DU 71<sup>E</sup> REGIMENT  
D'INFANTERIE - 22000 SAINT-BRIEUC  
**02 96 77 30 70** - INFOHABITAT.SBAA.FR

**PRENEZ RENDEZ-VOUS OU CONTACTEZ-NOUS PAR TÉLÉPHONE** : EN PÉRIODE SCOLAIRE, LE LUNDI, MERCREDI, JEUDI, 9H-12H ET 13H30-17H ET LE VENDREDI 9H-12H. PENDANT LES VACANCES SCOLAIRES : DU MARDI AU VENDREDI, 9H-12H.



## PARTENAIRES

L'ESPACE INFO HABITAT DE SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMERATION VOUS ACCOMPAGNE DANS VOTRE PROJET HABITAT AVEC LA COLLABORATION ET L'INVESTISSEMENT DE NOMBREUX PARTENAIRES LOCAUX.

