

Pourquoi
rénover ?

Comment
acheter ?

BIEN SE LOGGER

Quelles
aides ?





Sommaire

- 4 Acquérir une propriété
- 5 Faire des travaux d'économie d'énergie
- 7 Aménager son logement (mobilité, handicap...)
- 8 Rénover pour louer
- 9 Louer
- 10 Contacts utiles

Le Programme Local de l'Habitat, un dispositif pour bien construire votre projet logement.

Accueillir de nouveaux habitants tout en permettant aux habitants actuels de **bénéficier d'un logement adapté** à chaque étape de la vie, telle est la mission de Lamballe Terre & Mer et des communes qui la constituent.

Pour cela, il faut **aménager des terrains**, remettre sur le marché des logements vacants, **aider à la rénovation** des logements, **favoriser l'accession à la propriété** aux foyers les plus modestes.

Il faut enfin réaliser tous ces objectifs, en tenant compte de l'ensemble des enjeux du développement durable, comme la **réduction de consommation en énergie**, la préservation des terres agricoles et naturelles en densifiant les enveloppes urbaines ou encore **en adaptant des logements** au vieillissement...

Le nouveau Programme Local de l'Habitat a été approuvé le 10 mars 2020. **Construction, rénovation, aménagements, adaptation** ...Avec ce guide, vous allez pouvoir trouver des solutions déjà élaborées par Lamballe Terre & Mer pour donner vie à vos projets liés à l'habitat tout en se conformant aux nouvelles législations.

On construit mieux son
avenir quand
on dispose des
meilleurs plans !



Thierry Andrieux
Président de Lamballe
Terre & Mer



Jean-Luc Gouyette
Vice-président
chargé de l'habitat et de l'urbanisme



**Vous souhaitez
acquérir
une propriété ?**

LAMBALLE TERRE & MER vous accompagne avec l'Aide à l'Accession à la Propriété

Vous avez choisi de construire ou acheter une résidence principale, neuve ou ancienne, dans l'une des 38 communes du territoire : Lamballe Terre & Mer vous aide à concrétiser votre projet grâce à un dispositif spécifique, l'Aide à l'Accession à la Propriété.

Ce coup de pouce financier est accordé sous certaines conditions de ressources, aux familles accédant à la propriété*.

Le montant de cette aide s'élève à 3 000 € ou 2 000 € +1 500 € si le logement est vacant depuis plus de 2 ans.



Bon à savoir...

Acheter dans l'ancien est une excellente occasion pour réaliser les travaux de rénovation énergétique qui seront nécessaires.

Profitez du fait que le logement soit vide et du prêt que vous allez négocier pour réaliser des travaux, améliorer votre confort et réduire vos charges. L'Agence Locale de l'Energie et du Climat vous accompagne pour valider l'éligibilité du logement et définir les travaux à réaliser.



2 possibilités pour accéder à cette aide de Lamballe Terre & Mer :

1) Achat d'un terrain à usage d'habitation : son prix ne peut pas excéder 35 000 € (hors frais) ou sa taille doit être inférieure à 600 m²

2) Achat d'un logement ancien à usage d'habitation : qui selon le bilan énergétique, nécessite, ou pas, des travaux de rénovation énergétique.

POUR EN SAVOIR PLUS

lamballe-terre-mer.bzh
rubrique Bonjour Habitat
02 96 32 96 66

* ne pas avoir été propriétaire

Vous souhaitez faire des économies d'énergie ?



Vous êtes propriétaire de votre logement

Pour **réduire votre facture d'énergie** et améliorer votre confort, vous envisagez des travaux d'isolation, de chauffage, de menuiseries. Contactez Bonjour Habitat de Lamballe Terre & Mer : il vous sera proposé un accompagnement et toute une gamme d'Aides à l'Amélioration de l'Habitat.



▶ L'opérateur Soliha vous aide dans votre projet

Lamballe Terre & Mer a mis en place avec le concours de l'ANAH, un programme d'aides à l'amélioration de l'habitat privé en faveur de sa population.

Vous pouvez bénéficier, sous certaines conditions, d'un accompagnement gratuit financé par Lamballe Terre & Mer.

Que propose ce programme ?

- des conseils au domicile
- un diagnostic du domicile et des travaux
- des recherches de financements...

Le saviez-vous ?

L'opérateur Soliha peut également vous apporter une aide au montage du dossier de demande de subvention pour accéder aux aides de l'ANAH, de Lamballe Terre & Mer, de votre caisse de retraite....

POUR EN SAVOIR PLUS

Anah.fr/habitermieux

ou contactez SOLIHA

02 30 06 03 04

Bureau d'étude missionné par Lamballe Terre & Mer

CE QU'IL FAUT SAVOIR

Attention, ne commencez pas vos travaux avant d'avoir reçu l'accord écrit de l'Anah. Une fois votre demande de subvention accordée, vous avez 3 ans pour terminer vos travaux.

Le SOLIHA tient plusieurs permanences chaque mois sur le territoire

• Jugon-les-Lacs Commune Nouvelle

1^{er} mardi
de 9h30 à 12h30
Mairie
23 Rue de Penthièvre

• Saint-Alban

2^{ème} mardi de 9h à 12h
Accueil de proximité
de Lamballe Terre & Mer
Rue Christian de la Villéon

• Moncontour

3^{ème} mardi de 9h30 à 12h30
Mairie
1 rue de Bel Orient

• Lamballe-Armor

4^{ème} mardi
de 9h à 12h
Espace Lamballe Terre & Mer
Bât. St-Martin
41 rue Saint-Martin



Ménager en même temps mon budget et l'environnement ?
Ça, c'est un bon plan !



DES DIFFICULTÉS À SE CHAUFFER OU À PAYER SES FACTURES, ON VOUS AIDE !

Vous avez des difficultés à vous chauffer, des problèmes de confort ou d'humidité, des factures d'énergie trop élevées, des hausses inexpliquées des consommations d'énergie ?

Pour vous, Lamballe Terre & Mer a mis en place le Service Local d'Intervention pour la Maîtrise de l'Energie (SLIME).

Ce service se déplace à domicile pour vous informer et vous conseiller sur votre consommation d'énergie et si besoin, installer du petit matériel d'économie d'énergie et d'eau.

Ce service est **GRATUIT**.

Pour tout renseignement, contactez **Bonjour Habitat de Lamballe Terre & Mer** :
02 96 32 96 66
habitat@lamballe-terre-mer.bzh

► Un Espace Info-Energie

L'Espace Info-Énergie est un service d'intérêt général **d'informations et de conseils gratuits** et indépendants pour les particuliers.

Un conseiller thermicien (spécialiste de l'énergie dans les logements) aide les habitants à :

- évaluer et hiérarchiser des **travaux d'économie d'énergie** (techniques d'isolation, système de chauffage...),
- **concevoir un projet** de construction (Réglementation thermique, mode constructif, énergie renouvelable...),
- s'approprier sa **facture d'énergie**, optimiser l'utilisation de ses équipements...
- accéder aux **aides financières** nationales (MaPrimeRenov', Eco-prêt à taux zéro, Certificat d'économie d'énergie...).

POUR EN SAVOIR PLUS

Agence Locale de l'Énergie et du Climat
5 rue du 71^{ème} Régiment d'Infanterie
(Bâtiment B)
Saint-Brieuc
02 96 52 15 70

L'ALEC tient plusieurs permanences chaque mois sur le territoire

• **Jugon-Les-Lacs-Commune-Nouvelle**
1^{er} vendredi
de 9h à 12h
Mairie
23 Rue de Penthièvre

• **Saint-Alban**
1^{er} vendredi et 3^{ème} jeudi
de 14h à 17h
Accueil de proximité
de Lamballe Terre & Mer
Rue Christian de la Villéon

• **Moncontour**
2^{ème} mardi
de 9h à 12h
Mairie
1 rue de Bel Orient

• **Lamballe-Armor**
2^{ème} mardi et 3^{ème} jeudi
de 9h à 12h
Espace Lamballe Terre & Mer
Bât. St-Martin
41 rue Saint-Martin

Aide à la rénovation dans le centre-ville de Lamballe-Armor

Lamballe Terre & Mer, Lamballe-Armor et l'Agence Nationale de l'Habitat lancent une **palette d'aides pour aider à la rénovation du centre ancien** :

- ravalement de façade,
- travaux d'économies d'énergie,
- adaptation du logement aux personnes à mobilité réduite,
- parties communes d'un immeuble,
- regroupement d'appartements,
- remise en location de logements vacants...

Tous les projets du centre-ville de Lamballe-Armor sont potentiellement concernés et les meilleures conditions sont réunies pour les réaliser.

Quels que soient votre statut et la nature de votre projet, vous êtes susceptible de bénéficier d'un accompagnement complet et d'aides financières exceptionnelles. **SOLiHA Côtes d'Armor**, en charge de l'animation de cette opération pour le compte de Lamballe Terre & Mer, répondra à toutes vos interrogations.

POUR EN SAVOIR PLUS

Contactez SOLiHA

02 30 06 03 04

Bureau d'étude missionné par Lamballe Terre & Mer



MaPrimeRénov'

MaPrimeRénov' est une aide de l'Etat pour la rénovation énergétique ouverte aux propriétaires et aux propriétaires bailleurs depuis le 1^{er} juillet 2021, que le logement soit une maison individuelle ou un appartement. Les devis signés à compter du 1^{er} octobre 2020 peuvent bénéficier de cette aide. Les aides varient suivant les ressources du ménage et suivant les travaux.

Dans tous les cas, il est nécessaire de bien vérifier en amont l'éligibilité des travaux prévus. Un simulateur permet de repérer son profil, vérifier l'éligibilité des travaux, trouver les aides dont on peut bénéficier pour son logement et estimer leur montant sur : maprimerenov.gouv.fr

Il est à noter qu'il existe un autre dispositif si le propriétaire bailleur décide de conventionner son logement.

Ainsi, un propriétaire bailleur peut également mobiliser les aides de l'ANAH pour les travaux de rénovation énergétique en conventionnant son logement et ainsi obtenir une déduction fiscale importante sur ses revenus fonciers bruts. En contrepartie, il s'engage à proposer son bien à des locataires de ressources modestes et à un loyer abordable.

Les aides varient suivant la localisation du logement.

POUR EN SAVOIR PLUS

Contactez Bonjour Habitat

02 96 32 96 66

habitat@lamballe-terre-mer.fr

CE QU'IL FAUT SAVOIR

Cette aide financière est cumulable avec les certificats d'économie d'énergie.

Vous souhaitez rénover pour louer ?



Le saviez-vous ?

Sans travaux, vous pouvez également mettre en location un logement et bénéficier sous conditions de déductions fiscales. Renseignements auprès de SOLIHA

CE QU'IL FAUT SAVOIR

ATTENTION :
les travaux ne doivent pas être commencés avant l'accord de la subvention

« Mettre un logement en location : bonne affaire ou galère ? »



Vous êtes propriétaire d'une résidence, vous avez choisi de la louer, mais vous voulez d'abord faire quelques travaux de mise aux normes et de rénovation.

Lamballe Terre & Mer peut vous y aider en vous proposant des conseils pratiques mais aussi un accompagnement pour obtenir des coups de pouce financiers. Ces aides sont accessibles aux propriétaires bailleurs pour la **réhabilitation de logements d'au moins 15 ans, loués ou à louer à l'année**.

▶ Profitez d'une déduction fiscale sur vos revenus fonciers

C'est ce que vous propose l'Agence nationale de l'habitat, avec la convention Anah. Ce dispositif conçu pour permettre d'améliorer le confort des logements mis en location en France, vous permet de **bénéficier d'une déduction fiscale** sur les revenus fonciers bruts.

Que fait Lamballe Terre & Mer pour vous ?

L'agglomération de Lamballe Terre & Mer adhère au dispositif de l'Anah et à ce titre, **finance les diagnostics et l'assistance** au montage des dossiers.

Quelles conditions remplir ?

Les propriétaires bailleurs s'engagent à :

- louer ou continuer à louer le logement pour une durée minimum de 9 ans ou 12 ans,
- louer à des personnes dont les revenus sont inférieurs aux plafonds fixés par l'Anah,
- respecter le montant de loyer maximal fixé localement par l'Anah

Pour quel type de travaux ?

- Les travaux lourds : nouvelle toiture, consolidation de façades...,
- Des travaux en faveur de la sécurité et de la salubrité du logement : installation de sanitaires...,
- ou encore des travaux de rénovation thermique : isolation, chauffage, fenêtres...

POUR EN SAVOIR PLUS

SOLIHA
02 30 06 03 04

SOLIHA tient plusieurs permanences chaque mois sur le territoire
cf. p.6 de ce guide

Vous souhaitez adapter votre logement ?

Vous êtes propriétaire, vous vous plaisez dans votre logement mais vous avancez en âge ; ou, du fait d'un handicap, vous rencontrez des difficultés à y vivre...

Des travaux d'aménagement peuvent parfois être nécessaires pour retrouver une mobilité optimum dans chaque pièce de votre habitation.

Adaptation de la salle de bain, de la cuisine, de la chambre ou encore des escaliers : autant de travaux qui permettent d'aménager votre logement et ses accès pour y vivre en parfaite autonomie.

Il peut également s'agir de travaux de rénovation thermique visant à mieux chauffer la maison, tout en diminuant les factures d'énergie.

Des solutions concrètes pour vous aider dans toutes vos démarches

Le bureau d'étude, SOLIHA, est missionné par Lamballe Terre & Mer pour **réaliser un diagnostic**, prendre en charge le montage de votre **dossier de financement** et suivre vos **demandes de subventions** (aides financières possibles sous conditions de ressources).

POUR EN SAVOIR PLUS

SOLIHA
02 30 06 03 04

Le SOLIHA tient plusieurs permanences chaque mois sur le territoire cf. p6 de ce guide

CE QU'IL FAUT SAVOIR

Attention, ne commencez pas vos travaux avant d'avoir reçu l'accord écrit de l'Anah. Une fois votre demande de subvention accordée, vous avez 3 ans pour terminer vos travaux.



Le saviez-vous ?

Les aides sont aussi accessibles aux propriétaires bailleurs pour la réhabilitation de logements loués ou à louer à l'année.

TÉMOIGNAGE

Philippe, 76 ans, retraité

« Suite à une chute dans l'escalier, j'ai perdu l'usage de mes 2 jambes. Je ne pouvais plus monter à l'étage mais pas question de quitter ma maison pour autant ! Sur les conseils de Lamballe Terre & Mer, j'ai contacté SOLIHA. Là, on m'a conseillé d'aménager une chambre au rez-de-chaussée de ma maison. Un conseiller est passé, m'a aidé à réaliser un état des lieux des travaux à faire et il a même monté puis suivi mon dossier, avec toutes les demandes de subventions ! Grâce à ce coup de main, j'ai pu rester dans mon domicile, et ça, c'était inespéré ! »



Vous recherchez un logement à louer ?

Plusieurs solutions adaptées sur le territoire

Lamballe Terre & Mer a mis en place plusieurs dispositifs ou partenariats, pour faciliter l'accès au logement à tous.

Foyer Jeunes Travailleurs

Le FJT, propose 20 logements (de 16 à 30 m²) réservés en priorité à des jeunes âgés de 18 à 25 ans. Il facilite l'autonomie des jeunes adultes qui commencent à travailler, qui sont en formation ou à la recherche d'un emploi.

Contact :

Foyer des Jeunes Travailleurs
2 rue Henri Avril / 22400 Lamballe-Armor
02 96 50 07 96
fjt-ligloo@wanadoo.fr

Logements saisonniers

Lamballe Terre & Mer propose 11 logements locatifs saisonniers. Situés à Erquy (Saint-Pabu), ces appartements permettent aux étudiants ou personnes en emploi saisonnier (CDD, stage, apprentissage...,) sur le territoire de Lamballe Terre & Mer, de trouver une solution de logement abordable à proximité de leur lieu de travail. Location à la semaine ou au mois, dans la limite de 1 an.

Contact :

Marie d'Erquy
11 square de l'Hôtel de Ville
Tél. 02 96 63 64 64

Jeune, Senior, une co-habitation gagnant-gagnant.

Profitez du dispositif

« 1 toit, 2 générations en Côtes d'Armor »

Ce service de co-habitation intergénérationnelle met **en relation un senior disposant d'une chambre libre, avec un jeune de 16 à 30 ans**, recherchant un logement à moindre frais, en échange d'un peu de présence et de discussion.

[J'ai entre 16 et 30 ans](#)
[POUR EN SAVOIR PLUS](#)

Structure Info Jeunes
de Lamballe Terre & Mer
41, rue Saint-Martin
Lamballe-Armor
02 96 50 87 90
sij@lamballe-terre-mer.bzh

[Je suis senior](#)
[POUR EN SAVOIR PLUS](#)

Cias de Lamballe Terre & Mer
02 96 50 73 20
cias@lamballe-terre-mer.bzh





D'autres contacts utiles



Vous cherchez une location en logement social ?

Il existe près de **1 200 logements sociaux** sur le territoire de Lamballe Terre & Mer. Pour déposer une demande de logement auprès de l'ensemble des bailleurs sociaux du territoire, rendez-vous à l'agence de :

Côtes d'Armor Habitat de Lamballe-Armor

26 place du Champ de Foire
02 56 40 00 13
ou demandelogement22.fr

ADIL Agence Départementale d'Information sur le Logement des Côtes d'Armor

Conseils gratuits sur toutes questions relatives au logement : achat, construction, vente, location, travaux, contentieux, subventions...

Permanences à Lamballe-Armor :

2^e et 4^e jeudis du mois de 14 h à 17 h
Maison du Département
17 rue du Jeu de Paume

Contact :

5 rue du 71^{ème} Régiment
d'Infanterie
22000 Saint-Brieuc
02 96 61 50 46
adil22.org
adil.22@wanadoo.fr

Bâtipôle

Réseau d'artisans agréés, qualifiés et indépendants installés sur le territoire communautaire

Contact :

Bâtipôle - 02 96 76 26 29
batipole.org

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement

Les architectes-conseillers du CAUE vous informent gratuitement sur vos projets habitat

Permanences à Lamballe-Armor

Les 2^{ème} et 4^{ème} jeudis du mois de 14 h à 17h
sur rendez-vous au près du service urbanisme au 02 96 50 13 65
dans les locaux de Lamballe Terre & Mer, 41 rue Saint-Martin (bât. Penthievre), à Lamballe-Armor

Contact

29 avenue des promenades
22000 Saint-Brieuc
02 96 61 51 97
caue22@wanadoo.fr

**L'agglomération soutien
vos projets d'habitat.**

**Vous avez besoin d'aides
contactez-nous !**



**LAMBALLE
TERRE & MER**
Communauté d'agglomération

**bonjour
habitat**

ACHETER • RÉNOVER • CONSTRUIRE • LOUER

Accueil de proximité de Lamballe Terre & Mer
rue Christian de la Villéon | 22400 Saint-Alban
tél 02 96 32 96 66
habitat@lamballe-terre-mer.bzh

lamballe-terre-mer.bzh

