COMMUNE NOUVELLE

DINAN LÉHON

Ville de Dinan

GUIDE COMMUNAL

des aides aux travaux de rénovation

2022

DINAN AGGLOMÉRATION

Agence nationale de l'habitat Anah

FONDATION DU PATRIMOINE

France Rénov'
Le service public pour mieux rénover mon habitat

MINISTÈRE DE LA CULTURE
Liberté
Égalité
Fraternité

Édito

Le patrimoine bâti de Dinan est exceptionnel !

Sa richesse architecturale et son authenticité sont des atouts incontournables de notre cité.
Il est de notre devoir de les préserver et c'est en ce sens que la Ville accompagne financièrement les propriétaires qui s'engagent pour restaurer le patrimoine privé qui fait la beauté de Dinan.
En 2021, une étude sur la vacance immobilière en centre-ville a été lancée afin d'identifier les potentialités de remise sur le marché. Des besoin importants ont été identifiés pour adapter au mieux notre bâti aux nouveaux modes de vie et aux enjeux actuels et futurs.
L'adaptation du parc immobilier, notamment dans le centre historique est l'un des ressorts majeurs qui permettra de garantir la prospérité et le développement de la Ville.

La Ville a conçu ce guide afin de poursuivre l'accompagnement déjà initié et de vous guider dans le cadre du financement de vos travaux.
Il vous éclairera également quant aux aides à la rénovation énergétique portées par les partenaires de la Ville afin que notre bâti soit plus efficient énergétiquement.

Les services de la Ville de Dinan et de Dinan Agglomération sont à votre disposition pour vous accueillir et vous conseiller tout au long de votre projet de rénovation.

Que cette année soit remplie de beaux projets.

Didier LECHIEN
Maire de Dinan

Guide des aides non exhaustif, à destination des particuliers.
© Couverture - source image : hotel-dinan.fr / Mairie de Dinan, EITA, Alexandre Lamoureux.

Sommaire

2 Édito
4 Aides aux travaux d'entretien et de restauration du patrimoine bâti
8 Aides de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) :
« MaprimeRénov' » pour tous
« MaprimeRénov' Sérénité » selon le Revenu Fiscal de Référence
12 Aides complémentaires à l'ANAH de Dinan Agglomération
18 Autres dispositifs
21 Contacts et permanences

BON À SAVOIR

Point de vigilance. L'ensemble des aides figurant dans ce guide peuvent potentiellement évoluer au cours de l'année (dernière actualisation en janvier 2022).

Pour tous travaux de rénovation, les demandes des subventions devront être effectuées avant la signature des devis et avant le début des travaux. Ces devis doivent être réalisés auprès d'entreprises, les travaux faits « soi-même » ne sont pas éligibles. Pour des travaux de rénovation énergétique, des entreprises certifiées RGE (Reconnu Garant de l'Environnement) devront être sollicitées.

1

Aides aux travaux d'entretien et de restauration du patrimoine bâti

Pour toute demande de subvention auprès des organismes cités, il est nécessaire de déposer soit :
- une Déclaration Préalable de travaux (DP)
- une demande de Permis de Construire (PC) *auprès du Service Urbanisme de la Ville de Dinan*
- une Autorisation de Travaux (AT) *pour les Monuments Historiques.*

● Vous possédez un bien dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable ?

Deux demandes distinctes sont à effectuer, l'une à la Ville de Dinan et l'autre à la Direction Régionales des Affaires Culturelles (DRAC).

→ Subvention de la Ville de Dinan pour la restauration des façades

Ce dispositif communal concerne :
• Les bâtiments considérés comme à conserver et à restaurer dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable
• Les bâtiments inscrits ou protégés au titre des Monuments Historiques.

Travaux éligibles

Sont susceptibles d'être subventionnés :
- Le ravalement et la restauration des façades,
- Le remplacement des menuiseries extérieures,
- La restauration des toitures et des cheminées,
- Les ouvrages de ferronneries.

• Demande à adresser au Service Urbanisme de la Ville :

Une demande manuscrite et signée par laquelle vous sollicitez une subvention de la Ville de Dinan pour la réalisation de votre projet en précisant le N° de votre autorisation d'urbanisme.

Montant de l'aide

10 % du montant subventionnable plafonné à 2 000 €.

COMMUNE NOUVELLE
DINAN LÉHON

Mairie déléguée de Léhon
Place d'Abstatt, Léhon
22100 Dinan
Mail : s.urbanisme@dinan.fr
Tél : 02 96 87 40 40

➜ Subvention de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) pour la restauration des façades

Montant de l'aide

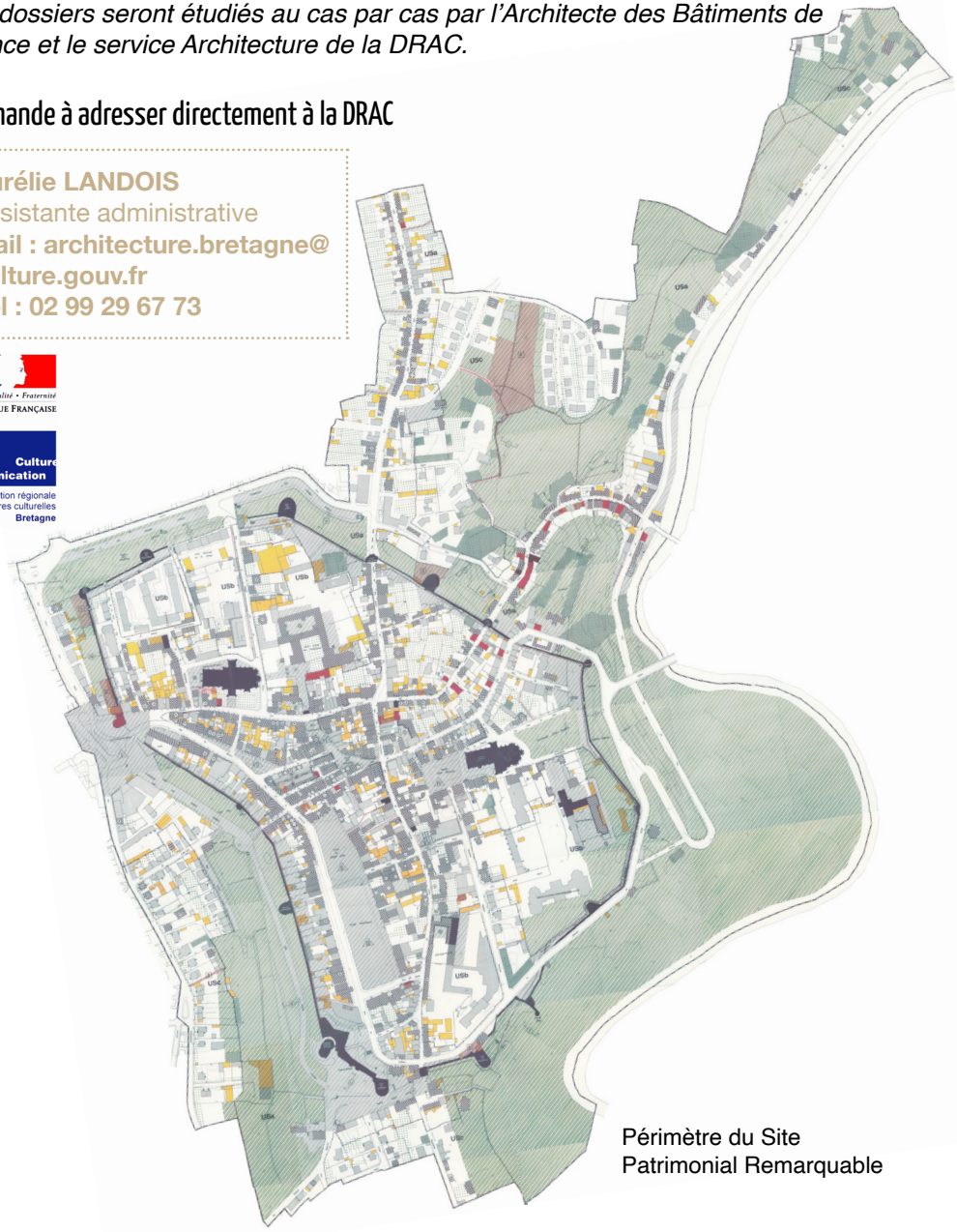
1 % à 10 % du montant subventionnable peuvent être accordés.
Les dossiers seront étudiés au cas par cas par l'Architecte des Bâtiments de France et le service Architecture de la DRAC.

• Demande à adresser directement à la DRAC

Aurélie LANDOIS
Assistante administrative
Mail : architecture.bretagne@culture.gouv.fr
Tél : 02 99 29 67 73

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère Culture Communication
Direction régionale des affaires culturelles Bretagne



Périmètre du Site Patrimonial Remarquable

● Vous possédez un immeuble inscrit ou classé au titre des Monuments Historiques ?

En 2021, la Ville de Dinan compte 75 édifices protégés en totalité ou en partie au titre des Monuments Historiques dont 52 maisons en pan de bois appartenant à des propriétaires privés. En plus de l'aide communale dédiée aux façades dans le Site Patrimonial Remarquable, des dispositifs financiers spécifiques existent pour accompagner les travaux d'entretien ou de restauration de ces immeubles.

➜ Subvention de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC)

L'objectif est de soutenir les travaux d'entretien et de restauration des édifices protégés au titre des Monuments Historiques (classés ou inscrits).

Travaux éligibles

Travaux de restauration et de conservation relatifs aux éléments de l'édifice protégés au titre des Monuments Historiques et mentionnés sur l'arrêté de protection : totalité, toitures, façades, etc.
Les études techniques relatives aux travaux de restauration ainsi que les honoraires de Maîtrise d'œuvre.

Demande à adresser à la DRAC :
Conservation Régionale des Monuments Historiques
Mail : anne.schmid@culture.gouv.fr
Tél : 02 99 29 67 37

→ Subvention de la Région Bretagne

L'objectif est de soutenir les travaux de restauration des édifices privés protégés au titre des Monuments historiques, inscrits dans une démarche de valorisation et largement ouverts au public.

Travaux éligibles

Travaux de restauration, de conservation, de valorisation relatifs au clos, au couvert et à la structure de l'édifice.
Les études techniques relatives aux travaux de restauration et les études relatives au patrimoine protégé peuvent faire l'objet d'une demande de financement à part entière.
• Subvention accordée à partir d'un montant minimal de travaux éligible s'élevant à 10 000 € HT.

Montant de l'aide

20 % du montant HT des études et travaux éligibles avec un plafond annuel de 50 000 €.

Renseignements :
Service de la valorisation du Patrimoine de la Région Bretagne
Mail : valorisation.patrimoine@bretagne.bzh
Tél. : 02 22 93 98 12

→ Subvention de la Ville de Dinan pour la restauration des remparts

Les travaux d'entretien et de restauration des remparts de Dinan peuvent bénéficier des subventions de l'Etat et de la Région. Toutefois, afin d'accompagner d'avantage les propriétaires, la Ville de Dinan a souhaité mettre en place un dispositif supplémentaire.

Travaux éligibles

• Les études et travaux de restauration tels que retenus par la DRAC.
• Subvention accordée à partir d'un montant minimal de travaux éligible s'élevant à 5 000 € HT.

Montant de l'aide

• 15 % du montant HT des études et travaux éligibles, avec un plafond de 10 000 €.

COMMUNE NOUVELLE
DINAN LÉHON

Renseignements :

Service Patrimoines de la Ville de Dinan
Mairie déléguée de Léhon
Place d'Abstatt, Léhon
22100 Dinan

Mail : patrimoine@dinan.fr
Tél. : 02 96 87 40 40

● Vous possédez un bien non protégé ayant un intérêt patrimonial ?

→ Subvention de la Fondation du Patrimoine

Travaux éligibles

• **Sur l'ensemble de la commune**
Travaux de restauration sur les extérieurs d'édifices visibles depuis la voie publique, **non protégés au titre des Monuments Historiques mais présentant un intérêt patrimonial.**

Montant de l'aide

• **2 % du montant des travaux HT** ainsi qu'un dispositif de défiscalisation sur le montant partiel ou total des travaux pour les propriétaires imposables.
• Une subvention en fond propre de la Fondation pour les ménages non imposables.

Contact et détails

Sandrine MAIZET
Mail : bretagne@fondation-patrimoine.org
Tél : 06 64 72 03 00

2

Aides de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH)

Vous pouvez retrouver ces informations sur le site de **l'Agence Nationale de l'Habitat.**

www.monprojet.anah.gouv.fr **www.maprimerenov.gouv.fr**

Toutes les aides à la rénovation énergétique sont simulables sur Simul'aides.

www.faire.gouv.fr/aides-de-financement/simulaides

● MaprimeRénov'

maprimerénov'
Mieux chez moi, mieux pour la planète

Conditions :

• Que vous soyez propriétaire occupant ou bailleur, le montant des aides aux travaux de rénovation énergétique de MaprimeRénov' est déterminé par votre **REVENU FISCAL DE RÉFÉRENCE.**
• Le logement doit avoir plus de 15 ans.
• Être propriétaire occupant de sa résidence principale / être propriétaire bailleur d'un logement destiné à être loué minimum 5 ans en tant que résidence principale.

Les plafonds de ressources au 1er janvier 2022 :

NOMBRE DE PERSONNES COMPOSANT LE MÉNAGE	MÉNAGES AUX REVENUS TRÈS MODESTES	MÉNAGES AUX REVENUS MODESTES	MÉNAGES AUX REVENUS INTERMÉDIAIRES	MÉNAGES AUX REVENUS SUPÉRIEURS
1	15 262 €	19 565 €	29 148 €	supérieur à 29 148 €
2	22 320 €	28 614 €	42 848 €	supérieur à 42 848 €
3	26 844 €	34 411 €	51 592 €	supérieur à 51 592 €
4	31 359 €	40 201 €	60 336 €	supérieur à 60 336 €
5	35 894 €	46 015 €	69 081 €	supérieur à 69 081 €
par personne supplémentaire	+ 4 526 €	+ 5 797 €	+ 8 744 €	+ 8 744 €

Les travaux éligibles :

Isolation, ventilation, système de chauffage.
Retrouvez la liste des équipements éligibles et des montants des aides détaillés dans le guide des aides financières 2022 **: https://librairie.ademe.fr/urbanisme-et-batiment/5208-aides-financieres-en-2022-les-9791029719127.html**

Vous pouvez contacter l'Espace Conseil France Rénov à Dinan Agglomération. Ce service vous propose de faire le point sur votre projet (aides mobilisables, analyse de devis, aide technique…).

02 96 87 42 44
infoenergie@dinan-agglomeration.fr
www.dinan-agglomération.fr

France Rénov'
Le service public pour mieux rénover mon habitat

DINAN AGGLOMÉRATION

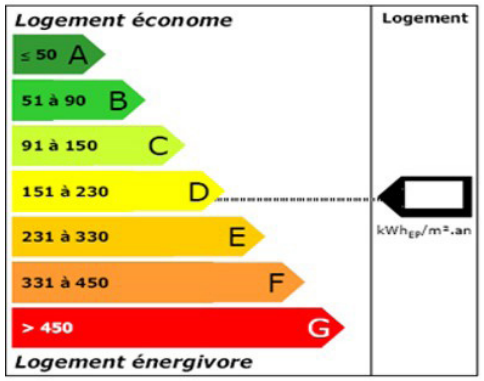
● MaprimeRénov' Sérénité

Conditions :

• Le logement doit avoir plus de 15 ans

• Réaliser un gain énergétique avant/ après travaux d'au moins 35 %

• Pour de la résidence principale ou destinée à l'être.



Propriétaire Bailleur

Signer une convention avec l'ANAH :

• Location en résidence principale 6 ans minimum.
• Atteindre l'étiquette D minimum après travaux.
• Loyer social ou très social pendant 6 ans pour un ménage aux revenus modestes.

→ Pour des travaux de rénovation énergétique :

(25) % du montant HT des travaux pour un maximum de 750 €/m² (dans la limite de 80 m²/logement) soit **15 000 €/logement.**

→ Pour des travaux de rénovation (sécurité, salubrité, autonomie de la personne) :

(35) % du montant HT des travaux pour un maximum de 750 €/m² (dans la limite de 80 m²/logement) **soit 21 000 €/logement.**

→ Pour des travaux de rénovation globale d'un logement dégradé ou insalubre :

(35) % du montant HT des travaux pour un maximum de 1 000 €/m² (dans la limite de 80 m²/logement) **soit 28 000 €/logement.**

+ Déduction fiscale possible des revenus des loyers, pour les ménages imposables, avec le dispositif Louer Abordable. Pour plus de renseignements, contacter l'ADIL des Côtes d'Armor au 02 96 61 50 46.

Propriétaire Occupant

Résidence principale

Revenus modestes :
(35) % du montant des travaux subventionnables.
Revenus très modestes :
(50) % du montant des travaux subventionnables.

Prime plafonnée **à 10 500 € ou 15 000 €.**
Coût des travaux plafonné à un montant total **de 30 000 € HT** (**50 000 € HT max** si le bâti est très dégradé).

Toutes ces aides sont cumulables avec :

• **Une prime Sérénité plafonnée à 3 000 €** pour les ménages aux revenus Très modestes et **à 2 000 €** pour les ménages aux revenus Modestes (appliquée jusqu'au 30/06/2022).
• **Une prime « Sortie de passoire énergétique » de 1 500 €** si le logement était étiqueté F ou G au départ.
• **Un bonus de 1 500 €** si le logement obtient le label BBC (Bâtiment Basse Consommation énergétique).

Dinan Agglomération est une antenne locale de l'ANAH.
Le bureau d'étude Citémétrie (35) est mandaté par Dinan Agglomération pour accompagner les particuliers dans leur projet de rénovation énergétique : éligibilité du projet, évaluation énergétique et dépose de demande de subvention.

MaPrimeRénov' Sérénité

CITÉMÉTRIE

Contact :

Vous pouvez contacter l'Espace Conseil France Rénov à Dinan Agglomération.
Ce service vous propose de faire le point sur votre projet :
- aides mobilisables
- analyse de devis
- aide technique…

Mail : infoenergie@dinan-agglomeration.fr
Tél : 02 96 87 42 44
www.dinan-agglomération.fr

France Rénov' Le service public pour mieux rénover mon habitat

DINAN AGGLOMÉRATION

3

Aides complémentaires à l'Agence Nationale de l'Habitat par Dinan Agglomération

En complément de l'aide MaprimeRénov' Sérénité et après agrément du dossier, Dinan Agglomération vous propose :

• Pour des travaux de rénovation énergétique

Propriétaire Occupant

La prise en charge de l'accompagnement réalisé par l'opérateur Citémétrie.
Une aide supplémentaire si le logement est diagnostiqué :

- **très dégradé :** 500 € pour l'énergie + 20 % du reste à charge des travaux Ht plafonné à 1000 €, soit un maximum de 1 500 €.
- **indigne :** 500 € pour l'énergie + 30 % du reste à charge des travaux Ht plafonné à 7000 €, soit un maximum de 7 500 €.

Propriétaire Bailleur

La prise en charge de l'accompagnement réalisé par l'opérateur Citémétrie.
Une subvention de 1 500 €.

• Pour des travaux d'adaptation du logement à la perte d'autonomie

La prime couvre 30% du reste à charge pour un montant maximum de 500 € ou 1 000 € (en fonction des revenus du ménage).

Contact :

Vous pouvez contacter l'Espace Conseil France Rénov à Dinan Agglomération.
Ce service vous propose de faire le point sur votre projet :
- aides mobilisables
- analyse de devis
- aide technique…

Mail : infoenergie@dinan-agglomeration.fr
Tél : 02 96 87 42 44
www.dinan-agglomération.fr

France Rénov' Le service public pour mieux rénover mon habitat

DINAN AGGLOMÉRATION

4

Autres dispositifs

→ Les aides de la Caisse de Retraite pour l'adaptation du logement

Partie sanitaire, accessibilité, création de lieux de vie au rez-de-chaussée, travaux favorisant la mobilité au sein du logement...

www.carsat-bretagne.fr

Les conditions d'éligibilités :

- être retraité majoritaire au régime général,
- résider en Bretagne,
- être âgé de 55 ans,
- rencontrer des difficultés liées à vos conditions de vie, votre isolement social et/ou géographique, vos ressources, votre âge ou votre état de santé.

Les subventions sont plafonnées à :

- 3 500 € pour les tranches **1** et **2.**
- 3 000 € pour les tranches **3** à **5.**

Habitat et cadre de vie
Barème de ressources et de participation 2022
Hors retraités de la Fonction Publique d'Etat

RESSOURCES MENSUELLES						PARTICIPATION DE L'ASSURANCE RETRAITE calculée sur le coût des travaux pris en compte, dans la limite du plafond d'intervention fixé par le Conseil d'administration de la CNAV
1 personne			2 personnes			
Jusqu'à		864€ (exclu)	Jusqu'à		1 500€ (exclu)	65 %
De 864€ (inclus)	à	925€ (exclu)	De 1 500€ (inclus)	à	1 601€ (exclu)	59 %
De 925€ (inclus)	à	1 043€ (exclu)	De 1 601€ (inclus)	à	1 754€ (exclu)	55 %
De 1 043€ (inclus)	à	1 127€ (exclu)	De 1 754€ (inclus)	à	1 814€ (exclu)	50 %
De 1 127€ (inclus)	à	1 179€ (exclu)	De 1 814€ (inclus)	à	1 880€ (exclu)	43 %
Au-delà	de	1 179€ (inclus)	Au-delà	de	1 880€ (inclus)	Pas de participation de l'Assurance retraite

Mise à jour : janvier 2022

Contact pour vous aider dans vos démarches :

CDHAT
Plérin
02 96 01 51 91

SOLIHA
Côtes d'Armor
02 96 62 22 00

→ Éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ)

Conditions :

- Maison ou appartement achevés depuis plus de 2 ans à la date de début du taux.
- Être propriétaire occupant de sa résidence principale / être propriétaire bailleur d'un logement destiné à être loué en tant que résidence principale.
- Les sociétés civiles non soumises à l'impôt sur les sociétés et représentés par au moins une personne physique sont éligibles.

Prêt de votre banque d'un montant de 7 000 à 50 000 € pour des travaux de rénovation énergétique (avec bouquet de travaux) remboursable sur 20 ans. Le prêt sera accordé en fonction du montant des devis.

Sont éligibles :

- Travaux d'isolation (mur, sol, toit),
- Changement du système de chauffage (pompe à chaleur, poêle à granules, etc.),
- Remplacement des ouvertures (fenêtres, portes).

Éco-prêt 0 %
Pour la rénovation énergétique de l'habitat

→ La TVA

La TVA à 5,5 % pour les travaux de rénovation énergétique dans un logement de plus de 2 ans. (voir auprès de vos artisans pour qu'elle soit appliquée).

→ Les Certificats d'Economie d'Energie (CEE)

Prime d'un fournisseur d'énergie pour vos travaux.
Demande à valider sur internet dans les 14 jours maximum suivant la signature des devis des artisans RGE.

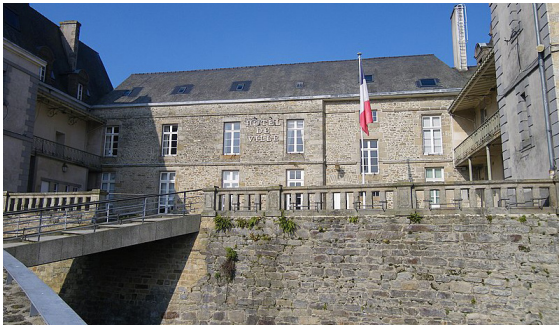
→ L'auto-réhabilitation accompagnée avec les Compagnons Bâtisseurs de Bretagne

Les Compagnons Bâtisseurs de Bretagne vous accompagnent dans vos menus travaux d'entretien ou d'embellissement. Les travaux sont réalisés avec vous et des bénévoles pour vous permettre de faire des travaux à moindre coût et d'apprendre à les faire vous-mêmes ! De plus, les Compagnons réalisent régulièrement des animations pour apprendre à réaliser des travaux soi-même.

Les Compagnons Bâtisseurs Bretagne
324 Résidence Amiral de la Bretonnière
Bât 7 Liberté - Boulevard d'Exmouth
22100 Dinan
Tél : 02 96 80 97 63.

compagnons bâtisseurs – BRETAGNE –

VILLE DE DINAN



SERVICE URBANISME

Mairie Déléguée de Léhon
Place d'Abstatt, Léhon
22100 Dinan

02 96 87 40 40
s.urbanisme@dinan.fr

Horaires :
Du lundi au vendredi
9h-12h / 14h-17h30

HÔTEL DE VILLE

21 rue du Marchix
22100 Dinan

02 96 39 22 43
mairie@dinan.fr

Horaires :
Du lundi au vendredi
8h-12h / 13h30-17h30
Samedi (Permanence État Civil)
9h-12h

www.dinan.fr **Ville de Dinan** **@villededinan**

PERMANENCES DES PARTENAIRES

Citémétrie

02 98 96 44 67
Permanences deux jeudis par mois au Siège de Dinan agglomération
8 Boulevard Simone Veil - Dinan

- **9h-12h**

13 janvier | 11 février | 10 mars | 14 avril
12 mai | 9 juin | 21 juillet | 8 septembre
13 octobre | 10 novembre | 8 décembre.

- **14h-17h**

20 janvier | 18 février | 17 mars | 21 avril
12 mai | 16 juin | 21 juillet | 15 septembre
20 octobre | 17 novembre | 15 décembre.

ADIL (22)

02 96 61 50 46
Permanences les **2ème** et **4ème** jeudi du mois, de **9h** à **12h** au Siège de **Dinan agglomération**
8 Boulevard Simone Veil - Dinan
https://reservation.adil22.org/

- **9h-12h**

13 janvier | 27 janvier | 24 février | 10 mars | 24 mars | 28 avril | 12 mai | 9 juin 23 juin | 8 septembre | 22 septembre | 13 octobre | 10 novembre 24 novembre | 8 décembre.