

De l'accession à prix plus abordable

Grâce au prêt à taux zéro de 15 000 euros et au Bail Réel Solidaire (BRS), l'accession à la propriété devient plus abordable pour les ménages modestes.

PRIM ACCESS

Un prêt à taux zéro

- Montant : 15 000 euros
- Cible : les personnes qui n'ont pas été propriétaires dans les deux années précédentes
- Constitution du dossier : instruction obligatoire par l'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL 56). Infos contact page 10
- Un plafond qui varie selon les revenus et la composition du ménage
- Intérêts pris en charge par Lorient Agglomération

La Ville de Lorient propose également un prêt à l'accession à taux 0, le « Lorient Access »

PLUS D'INFOS :
Espace Info Habitat au 0800 100 601



BAIL RÉEL SOLIDAIRE

Acheter son logement mais pas le terrain

Parmi les dispositifs imaginés afin de faciliter l'accession à la propriété pour les ménages aux revenus modestes, le Bail Réel et Solidaire (BRS) a fait ses preuves dans de nombreuses régions. Mis en place sur le territoire, le BRS permet de se porter acquéreur d'un logement (maison ou appartement) mais d'être seulement « locataire » du terrain, en payant une faible redevance à l'Office Foncier Solidaire (OFS). Le BRS permet ainsi d'abaisser le prix du bien de 30% à 40%. En contrepartie, lorsqu'il revend le bien, le ménage doit trouver un acquéreur qui respecte aussi les plafonds de ressources imposés par le BRS. Ce mécanisme est donc aussi une garantie contre la spéculation en maintenant l'appartement ou la maison dans le parc de logements à prix abordable, le prix de revente étant encadré. Il permet aussi au ménage de capitaliser plutôt que de verser des loyers.

L'objectif du PLH est de sortir 70 logements par an sous forme de BRS. Dix communes ont l'obligation de proposer de l'accession sociale sous forme de BRS : Lorient, Lanester, Ploemeur, Hennebont, Guidel, Larmor-Plage, Locmiquélic, Port-Louis, Gâvres et Groix. D'autres formes d'accession sociale ou abordable sont prévues dans les autres communes de l'agglomération.

Sur le territoire, le premier programme commercialisé sous forme de bail réel solidaire (BRS) verra le jour à Ploemeur

© EPSILON 3D



- Développer une offre de logements abordables en accession
- Accompagner les ménages accédants

OBJECTIF PLH

Lutter contre la vacance structurelle

OBJECTIF PLH

LOGEMENTS VACANTS

Remettre les logements vacants sur le marché

Alors qu'on dénombre près de 2 000 logements vacants depuis plus de deux ans sur le territoire, ce phénomène, même encore limité par rapport au contexte national, peut avoir un impact négatif sur l'attractivité et la vitalité de centre-bourgs principalement au nord du territoire. Lorient Agglomération a donc lancé une campagne d'information afin d'inciter les propriétaires à remettre leur logement sur le marché. Un courrier leur a été adressé en octobre 2024 afin de leur rappeler qu'ils peuvent bénéficier d'un accompagnement neutre et gratuit auprès de l'Espace Info Habitat. Il existe par exemple des dispositifs facilitant la gestion locative des biens : aides financières sur les travaux de rénovation, diagnostics de mise en location ou vente, conseils sur la gestion locative... « À Cléguer aussi, il y a une tension sur le logement, souligne Alain Nicolazo, le maire.

Nous avons de nombreuses demandes, surtout de la part de jeunes de la commune qui veulent rester habiter là où ils ont grandi. Il y a aussi des familles venues de l'extérieur qui veulent acheter sur la commune car elle est bien située par rapport aux zones d'emploi. Remettre des habitations sur le marché permet d'offrir ce qu'on appelle un parcours résidentiel. Un couple peut commencer par habiter dans un appartement avant d'emménager dans une maison si le foyer s'agrandit. À l'inverse, une personne âgée peut vouloir revenir habiter au bourg plutôt que dans une grande maison un peu isolée. »



Alain Nicolazo, maire de Cléguer

© Hervé Coihanner

PLUS D'INFOS
Espace Info Habitat au 0800 100 601
ou accueil-eih@agglo-lorient.fr

SOBRIÉTÉ FONCIÈRE

De nouveaux logements sur un terrain déjà construit

Construire dans son jardin, surélever son garage, aménager des combles, vendre une partie de son terrain : il existe de multiples solutions pour agrandir ou faire évoluer son bien immobilier sur une même surface de terrain. C'est même souvent la seule manière en milieu urbain. Des solutions permettent aussi de créer ou d'améliorer l'offre de logement à partir du parc existant.

C'est ce que propose le dispositif d'accompagnement Bimby-Bunti, financé par Lorient Agglomération. « On peut vouloir construire pour louer, loger un parent dépendant, aider un enfant à acheter, vendre une partie de jardin pour financer des travaux... », explique Thomas Hanss, cofondateur de Villes Vivantes chargé de mettre en œuvre ce dispositif.

L'accompagnement porte sur les logements eux-mêmes – réhabilitation, agrandissement, surélévation – ou sur l'optimisation du terrain. Par exemple une grande maison convertie en appartement, un local commercial en



© Villes Vivantes

logement, une annexe en locatif... Dans tous les cas, le dispositif propose d'accompagner les porteurs de projet gratuitement, de comparer les solutions et de trouver des financements. Lorient Agglomération vise avec ce dispositif 250 nouveaux logements d'ici 5 ans, soit 3,5% des objectifs du Programme Local de l'Habitat.

PLUS D'INFOS
www.vv.homes/bimby-bunti-lorient-agglo