

## Habitat. Des aides pour l'existant



*Au siège de la communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay (CCPCP), les partenaires du Programme local de l'habitat ont présenté les nouvelles aides dont peuvent bénéficier les propriétaires de logements, bailleurs et occupants. Sur la photo, de gauche à droite : Murielle Glehen (chargée de l'habitat à la CCPCP), Annie Le Vaillant (vice-présidente de la CCPCP), Philippe Ranchère (Adil 29), Paula Rodriguez (Citémétrie) et Sébastien Jérôme (Soliha).*

Poursuivant son programme local de l'habitat (PLH), la communauté de communes propose de nouvelles aides pour améliorer les logements du territoire. L'effort se concentre sur l'ancien.

Les objectifs du programme. La communauté de communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay (CCPCP) a adopté, en décembre 2018, son programme local de l'habitat (PLH) pour la période 2019-2024. Elle y consacre annuellement une enveloppe de 430 000 €.

Annie Le Vaillant, la première vice-présidente de la CCPCP, rappelle que ce PLH s'articule autour de grandes orientations. « Il s'agit de concilier le développement et l'équilibre du territoire, de mobiliser davantage le parc existant dans les centralités pour les dynamiser, de définir une stratégie foncière et de favoriser la qualité des opérations, et aussi de permettre un accès au logement pour tous, grâce à la diversité de l'offre ».

Pour se donner les moyens de remplir cette feuille de route, la CCPCP a mis en place des aides à destination des ménages du territoire.

Le diagnostic avant l'achat. Cette aide concerne les personnes souhaitant acquérir un logement de plus de quinze ans. Afin de maîtriser son achat, connaître avec précision l'état du bien et prioriser les travaux à réaliser, la collectivité finance, pour moitié, l'intervention d'un professionnel ayant une vision globale du bâtiment. Cette subvention pour le diagnostic, sous conditions de ressources, est plafonnée à 300 €. « Ce diagnostic évite bien des mauvaises surprises », prévient Philippe Ranchère, directeur de l'Adil 29, l'un des partenaires du PLH. Sans être opérateur, il informe sur les organismes ad hoc.

Gain énergétique. Toujours pour l'achat d'un logement de plus de quinze ans, avec réalisation ou non de travaux, permettant un gain énergétique, l'acquéreur peut, sous conditions de ressources, bénéficier d'une subvention de 2 000, 4 000 ou 6 000 €, en fonction du gain énergétique réalisé. « Cette subvention est cumulable avec les aides de l'Anah, sous certaines conditions », complète Annie Le Vaillant.

Conventionner un logement locatif. Cette aide s'adresse aux propriétaires bailleurs souhaitant effectuer des travaux afin de conventionner un logement (loyers plafonnés à des ménages ne dépassant un niveau de ressources). Il y a peu de logements conventionnés sur le territoire. Or, cette offre sociale, portée par un privé, se révèle gagnant-gagnant. Et plus encore, lorsque le bailleur a recours à « l'intermédiation locative ». C'est-à-dire à une agence immobilière sociale (Soliha AIS en occurrence), qui s'occupe de tout. La subvention est plafonnée à 3 000 € pour des travaux et l'aide forfaitaire pour l'intermédiation est de 500 €.

« Cela permet de sécuriser les choses. Le locataire est assuré d'avoir un logement de bon niveau et le loueur des loyers garantis. Par ailleurs, ce dernier peut bénéficier de 85 % d'abattement sur le revenu foncier », cite en exemple Sébastien Jérôme, de Soliha AIS (Pleyben).

Handicap et vieillissement. Les plafonds de ressources sont parfois cruels. Il arrive que des personnes les dépassent alors qu'elles ne roulent pas sur l'or. La CCPCP fait donc un effort en direction des personnes handicapées ou vieillissantes qui souhaitent adapter un logement situé en centre-bourg, proche des services. Bien que non éligibles aux aides de l'Anah, ces personnes peuvent obtenir une subvention plafonnée à 1 500 €.

Jusqu'à 80 % des travaux. Dans le cadre de l'Opération programmée d'amélioration de l'habitat (Opah), une des actions du PLH, les ménages peuvent prétendre à des aides conséquentes. « Cela concerne les travaux d'économie d'énergie ou d'adaptation du logement. Sous conditions de ressources, les aides peuvent aller jusqu'à 80 % du montant des travaux », calcule Paula Rodriguez, du cabinet Citémétrie, opérateur de l'Opah.

## Pratique

De Plomodiern, à Pleyben, en passant par Châteaulin, quatre partenaires de la CCPCP couvrent le territoire : Adil (02 98 46 37 38), Ener'gence (02 98 33 20 09), Citémétrie (02 57 52 06 35), Soliha AIS (02 98 26 69 02). La plupart assurent des permanences à la Maison de services au public (02 98 16 14 20).

*Le Télégramme - Plus d'information sur <https://www.letelegramme.fr/finistere/chateaulin/habitat-des-aides-pour-l-existant-05-09-2019-12374873.php>*