HABITAT, SOLIDARITÉS

Logement : les solutions à Guérande

Vous souhaitez vous installer à Guérande ? Que vous soyez jeune ou moins jeune, célibataire ou en famille, futur locataire ou futur propriétaire, il existe de nombreuses solutions pour répondre à vos besoins.

Publié le 24 avril 2024

Aide personnalisée à l'accession à la propriété pour les primo-accédants

Cette aide est allouée par la Ville de Guérande à hauteur de 4 000 à 5 000€, et ce depuis 2009. **Les conditions pour prétendre :**

Il doit s'agir d'une première acquisition concernant votre résidence principale. L'aide est soumise à la surface du terrain d'implantation ou encore au montant de l'apport. Elle peut concerner l'acquisition du terrain constructible, l'achat d'un logement ancien, d'un logement sur plan (VEFA) ou d'un logement en prêt Social Location-Accession (PSLA), en habitat participatif ou en Bail Réel Solidaire (BRS).

Cette aide est conditionnée à un niveau de ressources correspondant au barème du Prêt à Taux Zéro (PTZ).

Le plafond de ressources varie en fonction du nombre de personnes destinées à occuper le logement. A titre d'exemple, le montant du plafond sera de 34 500€ pour 1 personne et de 82 800€ pour 5 personnes.

Le montant de l'aide, directement versée au notaire, est fixé selon la composition du ménage, à savoir :

- Une personne seule : 4 000 €
- Un couple : 4 500 €
- Un couple avec enfant(s) ou un adulte avec enfant(s) : 5 000 € (jusqu'à 21 ans, ou 25 ans si étudiant fiscalement rattaché).

Pour plus d'informations, consultez notre page internet dédiée : Aide personnalisée à l'accession à la propriété pour les primo-accédants - Ville de Guérande (ville-guerande.fr)

Connaissez-vous le Bail Réel Solidaire ?

Vous n’avez pas le budget nécessaire à l’acquisition d’un terrain pour y construire votre maison ? Sachez qu’il existe une alternative : louer votre terrain. C’est le concept du Bail Réel Solidaire (BRS) pour accéder à la propriété en n’achetant que les murs. Sur un territoire où l’immobilier est en forte tension, le BRS a pour objectif de faciliter l’accession à la propriété des classes moyennes en dissociant la valeur de la construction de celle du foncier

Le Département, Nantes Métropole, la Carène et 14 opérateurs sociaux se sont associés pour créer **Atlantique accession solidaire**, un organisme foncier solidaire (OFS) à destination des foyers aux revenus modestes. C’est cet OFS qui achète les terrains dédiés aux projets BRS sur le territoire de Guérande.

Les conditions pour y prétendre :

Le BRS n’est possible que pour une résidence principale. Les acquéreurs doivent respecter les plafonds de revenu du PSLA (Prêt Social Location Accession)

Avantages pour le « propriétaire-locataire » :

Economiser le coût du terrain en versant à l’OFS une redevance mensuelle pour son occupation et profiter d’avantages fiscaux comme la TVA réduite en cas de logement neuf, une accession sécurisée, un abattement de 30 % de la taxe foncière sur la propriété bâtie.

En cas de revente, donation ou succession, le ménage a la possibilité de céder son bail à un prix encadré. Atlantique Accession Solidaire permet alors à un nouveau ménage d’accéder au logement à un prix toujours abordable, renouvelant ainsi le BRS pour 99 ans afin de préserver la valeur du bien bâti sur le long terme.

Des logements en BRS au sein de l'écoquartier Maison Neuve

Le projet GAÏA et le projet Terracotta, menés respectivement par la Silène et MFLA-GHT, proposent une livraison pour fin 2024 et début 2025, de 14 et 20 logements en Bail Réel Solidaire, au sein de l’écoquartier Maison Neuve.

Pour plus d’informations, consultez notre page internet dédiée : Le Bail Réel Solidaire - Ville de Guérande (ville-guerande.fr)

Le CCAS

Le Centre Communal d’Action Sociale est un interlocuteur privilégié pour toute question et démarche concernant les aides à l’hébergement. En effet, les demandes de logements aux bailleurs sociaux du département et d'aides à l'accession à la propriété peuvent être retirées ou déposées auprès du service.

Pour plus d’informations, consultez notre page internet dédiée : Centre Communal d’Action Sociale (CCAS) - Ville de Guérande (ville-guerande.fr)

Logement social

Les 6 bailleurs sociaux implantés à Guérande sont:

- Habitat 44

- CISN Résidences Locatives
- La Nantaise habitations
- Atlantique habitations
- Silène
- Harmonie Habitat

Pour faire votre demande de logement social :

- Vous avez la possibilité de faire votre demande de logement sur internet
- Vous pouvez retirer votre formulaire unique auprès du CCAS ou le télécharger. Vous pourrez ensuite remplir l'imprimé et le remettre lors d'un rendez-vous avec le service logement du C.C.A.S., accompagné des différentes pièces justificatives. Votre demande sera alors saisie et enregistrée sur un fichier unique, en réseau, entre tous les offices H.L.M. et les Communes connectées.
- Vous pouvez rencontrer un agent du pôle Logement du CCAS sur rendez-vous pour vous accompagner dans la constitution et le suivi de votre dossier de demande de logement.

Pour plus d'informations, consultez notre page internet dédiée : Logement - Ville de Guérande (ville-guerande.fr)

Et les jeunes ?

- **L'Association Presqu'île Habitat Jeunes (APHJ) peut répondre aux besoins des jeunes s'établissant sur le territoire de la presqu'île guérandaise.**

L'objectif de l'association étant de créer les meilleures conditions possibles pour l'entrée des jeunes dans la vie active, elle actionne tous les leviers y contribuant, à savoir emploi, santé, citoyenneté, culture et bien entendu logement.

L'accueil temporaire concerne les jeunes de 16 à 30 ans.

L'association propose une gamme de logements de qualité, à loyer modéré, conventionnés à l'APL et pour l'essentiel accessibles aux personnes à mobilité réduite, en Résidence de Jeunes Actifs, en logement diffus du parc privé mais aussi un accompagnement à la recherche d'un appartement HLM ou d'un logement privé.

Pour plus d'informations, consultez APHJ (aphj-logement.fr)

- **La Mission locale de la Presqu'île Guérandaise n'a pas pour seule vocation de venir en aide aux jeunes en recherche d'orientation professionnelle et/ou d'emploi.**

Elle propose également un accompagnement (ateliers, conférences), dans la recherche d'un logement, vecteur d'autonomie, bien souvent indispensable à l'obtention d'un emploi.

Pour plus d'informations, consultez Mission Locale de la Presqu'lle guérandaise (mlpresquileguerandaise.com)

Ville de Guérande

HOTEL DE VILLE
7 place du marché au Bois
44350 Guérande
Tél : 02 40 15 60 40

HORAIRES :
Lun - Ven : 8h30 > 12h
13h30 > 17h30
Mar : 14h30 > 17h30
Sam : 9h > 12h