Logement

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

L'accession : acheter un bien immobilier

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

Cette aide est allouée par la Ville de Guérande. Les conditions pour en bénéficier :

- L'aide s'adresse aux primo-accédants pour l'achat de leur 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).
- L'aide est conditionnée à un niveau de ressources correspondant au barème du Prêt à Taux Zéro (PTZ). 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).

La demande devra être déposée au CCAS 1 mois avant la signature de l'acte définitif d'achat chez le notaire.

Pour plus d'informations, consultez notre page internet dédiée : Aide personnalisée à l'accession à la propriété pour les primo-accédants

Vous pouvez demander le formulaire à l'adresse mail suivante : service.logement@ville-guerande.fr ou par téléphone au 02 40 24 99 57.

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 en bénéficier :

- Le BRS n’est possible que pour une résidence principale.
- Les acquéreurs doivent respecter des plafonds de ressources.

Les 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

2 projets en cours à venir :

- TERRA DOMUS
- TERRACOTTA

Ces programmes proposent des typologies allant du T2 au T5, en maison ou appartement.

Le programme TERRA DOMUS

Au cœur de l'écoquartier Maison Neuve, le projet TERRA DOMUS, porté par le bailleur social La Silène, propose 31 logements en Bail Réel Solidaire répartis au sein de grandes maisonnées.

Chaque logement dispose d’espaces extérieurs et d’au moins un stationnement.

- La date prévisionnelle de livraison : 2ème semestre 2026
- Commercialisation en cours : Retrouvez des appartements du Type 2 au Triplex Type 5 à partir de 146 975 Euros (Prix de vente) et 39 Euros de redevance terrain (location mensuelle)
- Les personnes intéressées doivent appeler directement SILENE au 02 53 48 44 44 ou sur boîte mail : vente@silene-habitat.com

Le programme TERRACOTTA

Au sein de l'écoquartier Maison Neuve, le bailleur social MFLA-GHT propose 30 logements dans le projet Terracotta dont 20 en accession abordable BRS.

Le projet Terracotta comporte 4 bâtiments qui s'implantent autour d'un cœur d'îlot paysager exempt de voiture. Des espaces dédiés au stationnement des vélos sont prévus. Les stationnements sont gérés en proue des bâtiments ainsi qu'en aérien en gérant au maximum l'impact visuel sur l'environnement.

- Date prévisionnelle de livraison – 1er semestre 2027
- Date de commercialisation – juillet 2024
- Les personnes intéressées doivent contacter directement le standard commercial de MFLA-GHT 02 40 85 46 78.

Cliquez ici pour découvrir le programme

*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.*

Retrouvez la vidéo explicative du dispositif du Bail réel et solidaire : https://www.youtube.com/watch?v=CUDafw3CT0o&t=2s

Pour plus d'informations, consultez notre page internet dédiée : Le Bail Réel Solidaire

Vous achetez un bien immobilier ? Ayez le réflexe Action Logement, ADIL, et Bienveo - Louer, acheter, le plus grand choix d'offres de logements sociaux

La location sociale

La ville de Guérande dans une dynamique de production de logements sociaux compte aujourd'hui plus de 900 locatifs sociaux.

Le logement social est accessible à plus de 70 % des Français. En un clic, vérifiez votre éligibilité : Plafonds de ressources HLM 2024 (anil.org)

Les bailleurs sociaux du département et leurs partenaires ont mis en œuvre un dispositif commun de gestion de la demande dont l'objectif est de simplifier vos démarches d'accès au logement social. Ainsi votre demande de logement est enregistrée sur un seul et même fichier géré par l'ensemble des organismes d'habitat social et leurs partenaires. Il vous suffit d'enregistrer votre demande de logement social qui sera valable sur tout le département et sera diffusée auprès de tous les bailleurs sociaux du département et leurs partenaires.

A l'enregistrement de votre demande et après vérification de votre dossier, vous recevrez votre numéro unique départemental, qui vous sera demandé lors de toutes correspondances.

Si vous souhaitez que les bailleurs sociaux puissent étudier votre dossier, vous devez fournir la totalité des informations demandées. Il est important de mettre à jour régulièrement votre demande pour que les propositions de logement faites par les bailleurs sociaux soient adaptées à vos souhaits et à votre situation.

Faire une demande de logement social :

- En ligne sur le site : https://www.demandelogement44.fr/
- En ligne en téléchargeant le formulaire de demande de logement social
- Vous pouvez également retirer le formulaire papier auprès d'un CCAS, d'un bailleur social, d'un Espace Départemental de Solidarité (EDS) et de l'Agence Départementale pour l'Information sur le Logement (ADIL).

Comment savoir si ma demande est prioritaire ?

Les critères de priorité prévus par la loi sont les suivants (sous condition de ressources) :

- Personnes bénéficiaires d'une décision favorable de la commission de médiation
- Personnes en situation de handicap ou les familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap
- Personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique
- Personnes mal logées ou défavorisées rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existences ou confrontées à un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale
- Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition
- Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée
- Personnes exposées à des situations d'habitat indigne
- Personnes mariées et vivant maritalement ou liées par un pacte civil de solidarité justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires
- Personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords
- Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle
- Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme
- Personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement suroccupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent
- Personnes dépourvues de logements y compris celles qui sont hébergées par des tiers
- Personnes menacées d'expulsion sans relogement

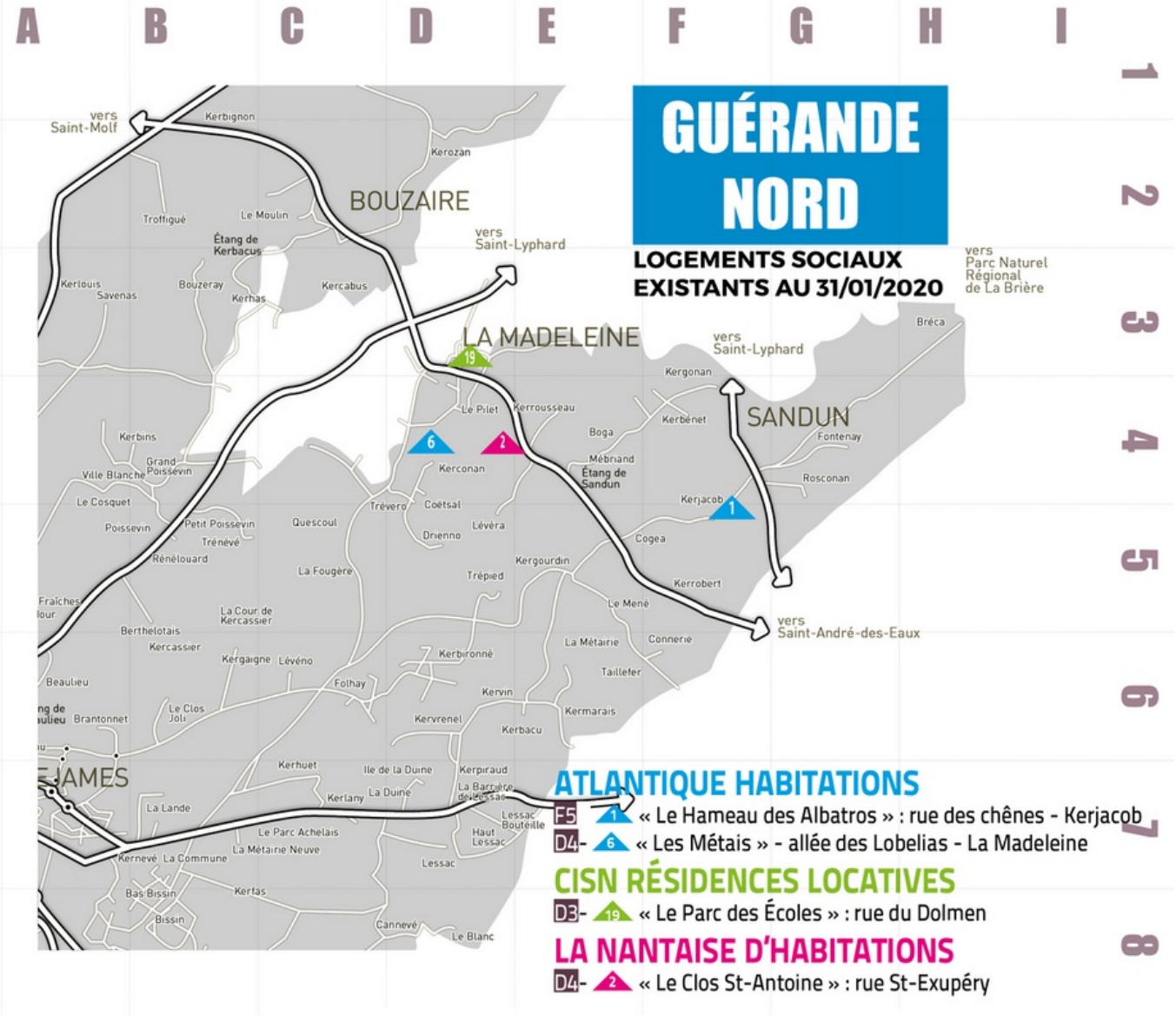
Pour en savoir plus : Logement social prioritaire en Loire-Atlantique

Vous êtes salarié(s) ? Renseignez-vous auprès d'Action Logement.

Rechercher un logement social : Bienveo - Louer, acheter, le plus grand choix d'offres de logements sociaux

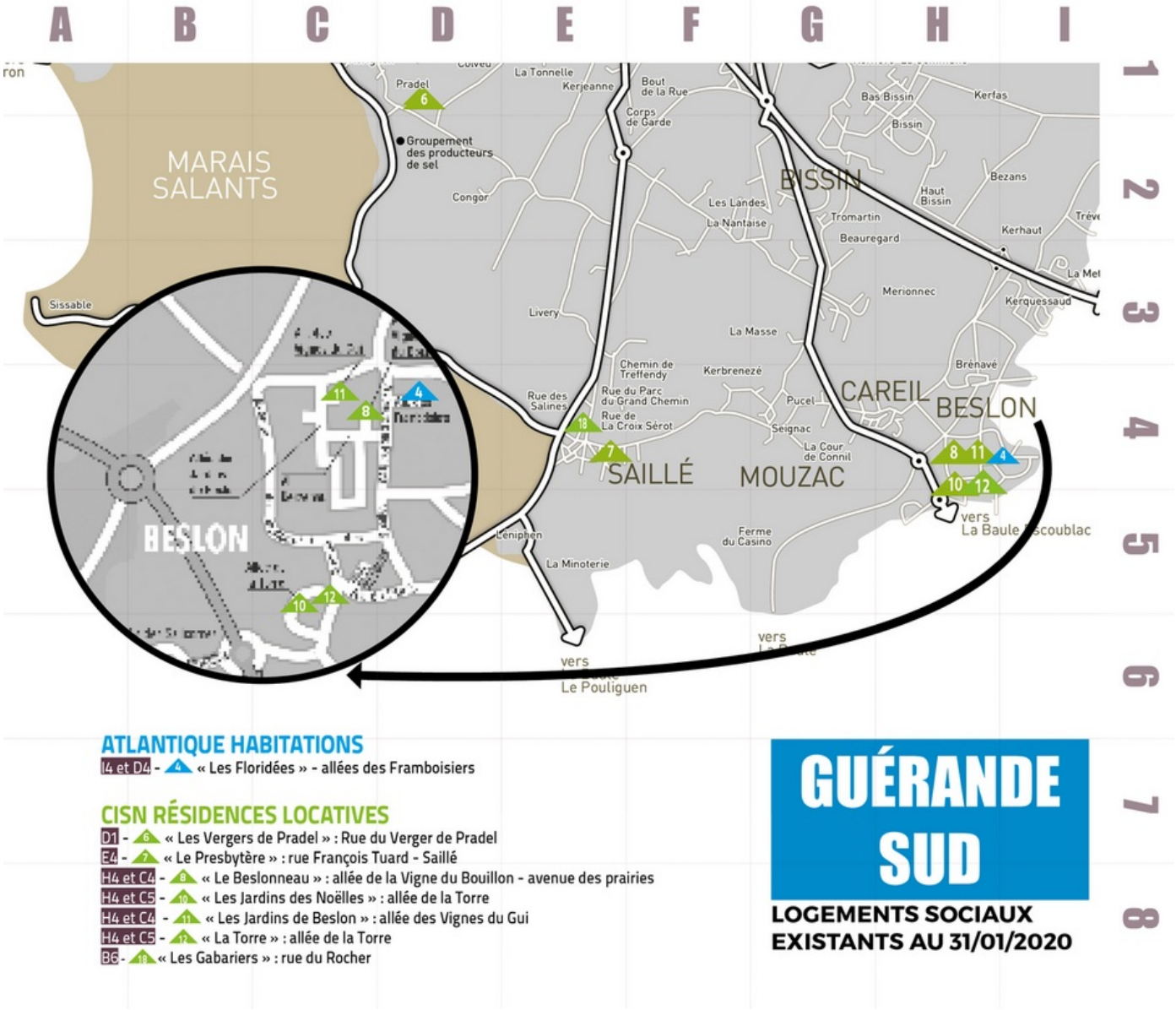
Cartes des logements sociaux

Carte des logements sociaux - Guérande centre



Carte des logements sociaux - Guérande Nord

https://www.ville-guerande.fr/pratique-vos-demarches/social-solidarite/logement?



Carte des logements sociaux - Guérande Sud

Les Bailleurs sociaux implantés à Guérande

Atlantique Habitations
Loger • Accompagner • Innover

Atlantique habitations

44308 NANTES CEDEX 3

0240145800

Voir la fiche

CISN Résidences Locatives

44570 Trignac

0240229550

Courriel

Voir la fiche

Habitat 44

44350 Guérande

0240249154

Voir la fiche

Harmonie Habitat

44816 SAINT HERBLAIN
CEDEX

0240402522

Courriel

Voir la fiche

La Nantaise habitations

44202 NANTES

0240145225

Voir la fiche

Silène

44602 SAINT-NAZAIRE CEDEX

0253484444

Voir la fiche

Les aides au logement à la location

Les dispositifs Action Logement pour faciliter l'accès au logement

Action Logement propose plusieurs dispositifs pour aider les locataires à trouver un logement.

La Garantie VISALE

La garantie VISALE (Visa pour le Logement et l'Emploi) est une caution locative accordée par Action Logement. Elle garantit le paiement du loyer et des charges locatives à votre propriétaire en cas de défaillance de paiement. Gratuite, elle vise à faciliter votre recherche de logement en rassurant votre bailleur.

Rendez-vous sur le site d'Action Logement pour en savoir plus : Garantie Visale | Action Logement

L'avance LOCA-PASS®

Emménager génère des coûts liés au déménagement, à l'installation ou encore à l'équipement du logement. Action Logement propose de financer sous forme de prêt à taux 0% le versement de votre dépôt de garantie, somme généralement exigée au moment de la signature du bail. Ce prêt est remboursable jusqu'à 25 mois.

Rendez-vous sur le site d'Action Logement pour en savoir plus : L'AVANCE LOCA-PASS® | Action Logement

L'aide MOBILI-JEUNE®

L'aide MOBILI-JEUNE® est une aide au logement prenant en charge une partie du loyer des jeunes de moins de 30 ans, apprentis et alternants d'une entreprise du secteur privé non agricole.

Rendez-vous sur le site d'Action Logement pour en savoir plus : L'AIDE MOBILI-JEUNE® | Action Logement

Vous faites face à une difficulté de logement ?

Rendez-vous sur le site d'Action Logement pour connaître les solutions d'accompagnement : Faire face à une difficulté logement | Action Logement

Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL)

Le Fonds de solidarité pour le logement (FSL) vous aide, sous condition de ressources, si vous avez des difficultés à payer les charges liées à l'accès à un logement (premier mois de loyer, dépôt de garantie, frais d'agence).

Pour vous soutenir dans votre accès au logement, une aide financière, sous forme de forfait, peut vous être attribuée pour couvrir :

- **Le premier mois de loyer** chargé au prorata du nombre de jours d'occupation,
- **Le dépôt de garantie**. En cas de relogement, la récupération d'un précédant dépôt de garantie doit servir en priorité à financer le nouveau dépôt de garantie. Le FSL intervient sur le différentiel du nouveau dépôt de garantie.
- **Les frais d'agence** à hauteur maximum d'un mois de loyer chargé.

Rendez-vous sur le site du département Loire-Atlantique pour en savoir plus : Fonds de solidarité pour le logement (FSL) : aide à l'accès au logement - Loire-Atlantique

Et les jeunes ?

L'association Presqu'île Habitat Jeunes (APHJ)

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 (aphj-logement.fr)

La Mission locale de la Presqu'île Guérandaise

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)

- Faire une demande de logement social
- Consultez le site Action logement
- Chercher un Hébergement Temporaire chez l'Habitant

Economie d'énergie, travaux d'adaptation, rénovation de toits de chaume et habitat dégradé

Coup de pouce Habitat
Un service dédié à l'amélioration de l'habitat qui permet d'accéder à une information neutre et gratuite relative à l'habitat : **économies d'énergie, travaux d'adaptation, rénovation des toits de chaume, habitat dégradé.**

- Coup de pouce Habitat - CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo
- 02 51 75 77 95

Habitat dégradé

Pour le parc privé ou social : Inscription en ligne sur Signal Logement : Signaler un problème de logement - Signal-Logement

Précarité énergétique

Dispositif SLIME

Il s'adresse aux propriétaires occupants ou locataires y compris du parc social habitant sur le territoire sous conditions de ressources.
Votre barème | France Rénov' (france-renov.gouv.fr)

Des visites eau-énergie pour vous aider à réduire vos factures - Loire-Atlantique

Plus d'informations...

- **Coup de pouce Habitat** est un service dédié à l'amélioration de l'habitat, vous pouvez les contacter au 02.51.75.77.95, ce service vous permet d'accéder à une information neutre et gratuite relative à l'habitat : **économies d'énergie, travaux d'adaptation, rénovation des toits de chaume, habitat dégradé :** Coup de pouce Habitat - CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo
- **ADIL44** apporte une information complète, neutre et gratuite sur toutes les questions de logement : ADIL 44 - ADIL
- **Action Logement** peut financer divers travaux avec des prêts travaux : Financer des travaux | Action Logement

Formulaire de demande de renseignements CCAS VILLE DE GUERANDE

Ce contenu vous a-t-il été utile ?

Oui Non

Valider

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