

Acquisition-Amélioration et Bail à Réhabilitation

périmètre d'intervention : zones 2 et 3 (voir carte page 90)

Remettre un patrimoine ancien vacant sur le marché locatif.

Enjeux

Acquisition-Amélioration de logements (PLUS/PLAI)

Alternative à la construction neuve, l'acquisition-amélioration permet de transformer des logements privés en logements sociaux afin de :

- ▶ résoudre les difficultés liées au coût et à la rareté du foncier,
- ▶ participer à la rénovation et à la pérennisation du patrimoine en centre-bourg et sécuriser un patrimoine dégradé grâce à des travaux de réhabilitation,
- ▶ bénéficier de logements sociaux parfaitement intégrés dans le tissu urbain tout en favorisant la mixité sociale du quartier.

Le Bail à Réhabilitation

Le Bail à Réhabilitation est un transfert de droit réel immobilier entre une personne privée, association ou collectivité et une structure habilitée. Ce dispositif permet la réhabilitation de biens immobiliers par le preneur du bail sans que ce dernier n'en supporte l'acquisition financière. Le bailleur récupère le bien en bon état à l'issue du bail sans supporter le poids financier de l'investissement. Ce dispositif a pour objectif de créer des logements à loyers conventionnés. Pendant la durée du bail, le preneur bénéficie d'un droit réel immobilier et agit donc comme propriétaire du bâtiment. Il assume l'entretien et la maintenance du bien sans toutefois avoir capacité de cession, la propriété réelle restant au bailleur.

Ces dispositifs permettent :

- ▶ d'apporter une solution à la résorption de l'habitat ancien dégradé,
- ▶ de lutter contre la vacance en centre-bourg,
- ▶ de développer les logements à loyers conventionnés.

Mesures proposées

Aide forfaitaire de 12 000 € par logement inscrit à la programmation de l'Etat.

Bénéficiaires

Organismes de logements sociaux, associations agréées en matière de logement aidé, sociétés d'économie mixte ayant pour objet statutaire la réalisation de logements aidés, EPCI ou communes.