

Comité responsable du 9 mai : plus de 50 participants

Le comité responsable du PDALHPD s'est réuni le 9 mai 2019 sous la co-présidence du Secrétaire général de la préfecture et de Marie-Jeanne BELLAMY, Conseillère départementale et rapporteur de la Commission logement et environnement.

À cette occasion, le **bilan 2018 du Plan a été adopté** (cf. article p. 2). Ont également été présentés :

- ➔ un **état d'avancement 2019 du PDALHPD**,
- ➔ les travaux d'élaboration de la **charte de prévention des expulsions locatives** (cf. article p. 2), ainsi que les bilans 2018 de :
 - ➔ l'**accès au logement social des publics prioritaires du Plan**,
 - ➔ la **programmation des logements locatifs sociaux**,
 - ➔ l'**Accompagnement social lié au logement (ASLL)**,
 - ➔ et du **Fonds de solidarité pour le logement (FSL)**.

Le bailleur social **Ekidom** a également présenté un projet comprenant 2 **logements locatifs très sociaux** à Mignaloux-Beauvoir. **Cette démarche expérimentale, soutenue financièrement par l'État et Grand Poitiers**, permet d'offrir des logements à très bas loyers pour les ménages les plus modestes.

Auteure : Karine Coutin, DDCS



Crédit photo : DDCS de la Vienne

Faites l'actualité : alimentez le prochain numéro du **fil** du Plan en nous adressant vos idées de sujets et illustrations sur ddcs-pecad@vienne.gouv.fr

La 5^e Conférence intercommunale du logement de Grand Poitiers s'est tenue le 29 mai

Plus de 50 participants se sont retrouvés le 29 mai 2019 pour la 5^e Conférence intercommunale du logement (Cil) de Grand Poitiers, co-présidée par le Président de l'EPCI et la Préfète de la Vienne. La Cil est l'instance de définition de la politique intercommunale des attributions. Elle rassemble les maires de la communauté urbaine et les acteurs du logement.



Crédit photo : Préfecture de la Vienne

Cette rencontre a été l'occasion de présenter :

- ➔ le bilan triennal du **Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs (PPGD)**, ainsi que le bilan à mi-parcours de la **Convention intercommunale d'équilibre territorial (Ciet)**,
- ➔ les **évolutions réglementaires** issues du volet logement de la loi portant Evolution du logement, de l'aménagement et du numérique (**Elan**) du 23/11/2018,
- ➔ le lancement des travaux d'élaboration de la **Convention intercommunale d'attribution (CIA)**.

L'objectif de ces travaux est d'améliorer l'information du demandeur de logement social, la transparence de la gestion de sa demande et la mixité sociale à l'échelle de Grand Poitiers.

Auteure : *Karine Coutin, DDCS*



Adoption du bilan 2018 du Plan

Le bilan 2018 du PDALHPD a été adopté lors de la séance du comité responsable du 9 mai dernier.

Pour mémoire, le Plan comporte 5 axes, 15 actions et 32 sous actions.

Le bilan en chiffres après 16 mois de mise en œuvre :

- ➔ 83 % des sous-actions prévues en 2018 engagées,
- ➔ 78 % de la totalité du Plan engagée,
- ➔ 3 sous-actions finalisées : la lettre d'actualité, l'approbation du règlement intérieur de la commission de réservation préfectorale et du règlement intérieur de la Ccapex.

[Consulter le bilan 2018](#)

Auteure : *Karine Coutin, DDCS*

La charte de prévention des expulsions passe aux actions

Depuis les **fil** du Plan n° 4 et 5, le travail s'est poursuivi et, le 9 mai 2019, le comité responsable du PDALHPD a validé le diagnostic de la charte.

Ce dernier a mis en évidence plusieurs points faibles (par exemple la difficulté à mobiliser les publics), mais a surtout permis, grâce aux contributions de chacun, de dégager des pistes d'amélioration et des actions à mettre en œuvre.

Les réflexions issues des différentes rencontres, ainsi que de la réunion des acteurs de l'accompagnement social du 14 juin, vont permettre de définir un plan d'action sur les 6 prochaines années afin, notamment, de mieux accompagner les ménages et d'optimiser la coordination et les actions de chacun.

Le travail sera conduit au cours des prochains mois dans l'objectif de signer la charte d'ici la fin de l'année 2019.

Auteur : *Pierre Sénégas, Département*

Dispositif « Denormandie » Pour l'investissement locatif dans l'ancien

Le **dispositif fiscal** dit « Denormandie » a pour objectif d'inciter les investisseurs à **acheter et rénover des logements anciens dans certains centres-villes** (en déclin démographique, en cas de dégradation du parc de logements anciens ou de fuite des activités commerciales en périphérie...). Il s'agit d'une extension du dispositif Pinel déjà en place.

Quels investissements sont concernés ?

Pour bénéficier du dispositif, l'investisseur doit :

- **acheter un logement en centre-ville**, dans les territoires où les besoins sont identifiés, notamment les 222 villes qui ont signé des conventions dites « Cœur de ville » ou dans les communes qui mettront en place une opération de revitalisation de leur territoire. La liste des communes visées a été publiée dans un arrêté du 26 mars 2019 ; **dans la Vienne, Poitiers et Châtelleraut sont concernées** ;
- **effectuer des travaux** qui doivent représenter 25 % du coût total de l'opération (achat + travaux). Ces travaux doivent **améliorer la performance énergétique** du logement (obtention *a minima* de l'étiquette énergétique E après travaux). À titre d'exemple, pour l'achat d'un logement à 150 000 €, le montant des travaux doit être supérieur ou égal à 50 000 € ;
- **mettre le bien en location** pendant 6, 9 ou 12 ans à un loyer plafonné. Le bailleur **bénéficie d'une réduction d'impôt** calculée sur la totalité de l'opération. Cette réduction varie de 12 à 21 % en fonction de la durée de la mise en location du bien. Si le bien est loué pendant 6 ans, la réduction est de 12 %, 18 % pour un bien loué 9 ans et 21 % pour un bien loué 12 ans.

Attention : le plafond des dépenses pris en charge est de 300 000 €. Ainsi, si le bien est acheté 450 000 € et que 150 000 € de travaux sont effectués, la déduction s'appliquera sur 300 000 € et non sur 600 000 €.

La nature des travaux à réaliser

Les travaux doivent :

- soit améliorer la performance énergétique d'au moins 30 % (20 % en collectif),
- soit correspondre à deux des cinq types de travaux suivants : la rénovation des murs, des toitures, des fenêtres, le changement de chaudière, le changement de production d'eau chaude.

Les conditions de location

- Le propriétaire bailleur s'engage à louer le logement pendant au moins 6 ans,
- la location est soumise au respect de plafonds de loyers et de ressources.

Les plafonds de loyers

Dans la Vienne, les loyers ne peuvent pas être fixés au-delà des plafonds suivants pour 2019 :

- Poitiers (zone B2) : 8,93 €/m²
- Châtelleraut (zone C) : 8,93 €/m²

Les plafonds de ressources des locataires

Dans les villes de **Poitiers et Châtelleraut** concernées par le dispositif, **les ressources des locataires ne doivent pas dépasser** :

⊖	Personne seule : 28 049 €
⊖	Couple : 37 456 €
⊖	Personne seule/couple + 1 personne à charge : 45 044 €
⊖	Personne seule/couple + 2 personnes à charge : 54 379 €
⊖	Personne seule/couple + 3 personnes à charge : 63 970 €
⊖	Personne seule/couple + 4 personnes à charge : 72 093 €
⊖	Majoration par personne à charge supplémentaire : + 8 041 €

Plus d'informations : www.adil86.com / conseils@adil86.com / 05 49 88 31 93

Auteur : Ghislain Delaroche, Adil de la Vienne



Crédit photos : Adil de la Vienne



Avant et après travaux de rénovation