

Lannion. Des aides pour rénover l'habitat en centre-ville



Bernard jehan (à droite) a bénéficié du dispositif "Louer abordable". Le point info habitat est le relais sur Lannion-Trégor communauté

Un dispositif soutenu par Lannion-Trégor agglomération permet aux propriétaires de bénéficier d'aides financières pour les travaux mais aussi de déductions fiscales sur les loyers perçus.

Qu'est-ce que le programme « Louer abordable » ?

Le dispositif de l'Agence nationale d'amélioration de l'habit (Anah), soutenu par la communauté d'agglomération Lannion-Trégor communauté permet aux propriétaires de bénéficier de subventions pour réaliser les travaux et de déductions fiscales sur les revenus locatifs lorsqu'ils sont bailleurs. En contrepartie, les propriétaires s'engagent à louer leurs logements à « **un niveau de loyer abordable, à des ménages sous conditions de ressources** ».

Pour quels projets le dispositif s'applique t-il ?

Les projets doivent respecter plusieurs critères. Le logement doit ainsi être achevé depuis au moins quinze ans. Il doit être loué pendant douze ou quinze ans (si travaux) ou six ans (sans travaux). Les travaux ne doivent pas être commencés avant l'octroi de la subvention. Les travaux doivent aussi permettre une amélioration thermique de 35 % minimum ou être considérés comme des travaux lourds. Bernard Jehan, propriétaire d'un immeuble au 1, quai de Viarmes a pu bénéficier du dispositif. « **Sans cela, je ne sais pas si je me serais lancé** »avoue t-il avec le recul. Son immeuble a subi une profonde restauration. Le chantier a duré un an et demi.

Concrètement, de combien la facture s'allège ?

Le taux de subvention varie de 25 % à 35 % du montant des travaux subventionnables, avec un plafond de travaux maximum fixé à 60 000 euros hors taxes pour l'amélioration thermique et maximum 80 000 euros hors taxes pour des travaux lourds. Les travaux réalisés chez Bernard Jehan ont coûté 353 915 euros. Le chantier a été subventionné par l'Anah et LTC à hauteur de 65 579 euros. L'immeuble se compose désormais du local professionnel du propriétaire, déjà existant, et de trois appartements mis en location.

À qui s'adresser pour un tel projet ?

Le point info habitat est la « porte d'entrée » qui permet aux propriétaires et futurs acquéreurs de bénéficier de conseils techniques et financiers. « **L'accompagnement est très important tout au long du projet** » souligne

Bernard Jehan qui salue le travail de l'architecte Blandine Houssais. « **C'est un vrai partenariat. On n'a pas toujours été serein... lorsqu'il ne restait plus que les quatre murs** » sourient-ils aujourd'hui devant la belle façade rénovée, très en vue en centre-ville.

Quel intérêt pour les collectivités ?

La Ville de Lannion voit évidemment des avantages à ce dispositif qui se veut incitatif. « **On a recensé une cinquantaine de logements qui pourraient faire partie du programme. Cela rentre complètement dans notre politique de redynamisation du centre-ville** », estime Frédéric Corre, adjoint au maire en charge de la politique urbaine. Du gagnant-gagnant. Ce n'est pas Bernard Jehan qui dira le contraire.

Renseignements au [point infos habitat](#) au 02 96 05 93 50.