

Fiche action 12 Acquisition-Amélioration et Bail a Réhabilitation

périmètre d'intervention : zone 3 (voir carte page 31)

Remettre un patrimoine vacant sur le marché locatif**Enjeux****Acquisition-Amélioration de logements (PLUS/PLAI)**

Alternative efficace à la construction neuve, l'acquisition-amélioration permet de transformer des logements privés en logements sociaux. Les avantages de l'acquisition-amélioration sont multiples :

- 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,
- favoriser la mixité sociale du quartier.

Le Bail à Réhabilitation

Le Bail A 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. Le dispositif du B.A.R. a pour objectif de créer des logements à loyers conventionnés (loyer maîtrisé). 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 de :

- résorber l'habitat ancien dégradé,
- lutter contre la vacance en centre-bourg,
- développer les logements à loyers conventionnés.

Mesures proposées

Aide forfaitaire de **12 000€/logement**.

Bénéficiaires

Les opérations financées doivent être réalisées par des organismes de logements sociaux, associations agréées en matière de logement aidé, sociétés d'économie mixte ayant pour objet statutaire la réalisation de logements aidés, ou les communes ou groupements de communes.

Moyens dédiés

Objectif : 10 logements / Enveloppe annuelle 120 000€