

CONTACTS, DISPOSITIFS  
ET RÉGLEMENTATION

DAREMPRED, STIGNADOÙ  
HA REOLENNOÙ




**AIDES  
À L'HABITAT  
PARTICULIERS**

LE GUIDE

**SIKOURIOÙ  
D'AN ANNEZAÑ  
HINIENNOÙ**

AL LEVRIG



VOUS HABITEZ SUR LE TERRITOIRE DE BREST MÉTROPOLE ?  
VOUS ÊTES LOCATAIRES OU PROPRIÉTAIRES, JEUNES OU ÂGÉS,  
RÉCEMMENT EMMÉNAGÉS OU RÉSIDENTS DE LONGUE DATE ?  
VOUS VOUS INTERROGEZ SUR VOTRE LOGEMENT ?

CE GUIDE REGROUPE L'ENSEMBLE DES AIDES MOBILISABLES  
ET IDENTIFIE LES DIFFÉRENTS INTERLOCUTEURS EN CAPACITÉ  
DE VOUS ACCOMPAGNER.

1.

## JE VAIS DEVENIR PROPRIÉTAIRE D'UN LOGEMENT

---

JE VAIS  
CONSTRUIRE  
OU ACHETER  
UN LOGEMENT  
NEUF

---

JE SOUHAITE  
ACHETER  
UN LOGEMENT  
EXISTANT

2 JE VAIS DEVENIR PROPRIÉTAIRE D'UN LOGEMENT

6 JE SOUHAITE RÉNOVER MON LOGEMENT

10 JE SOUHAITE RÉNOVER MA COPROPRIÉTÉ

14 JE CHERCHE À RÉALISER UN INVESTISSEMENT LOCATIF

16 JE SUIS LOCATAIRE

20 VOS INTERLOCUTEURS

QUELLES SONT LES FORMALITÉS A EFFECTUER ?  
POUR QUEL TYPE DE BIEN ?  
AVEC QUEL TYPE DE PRÊT IMMOBILIER ?  
PUIS-JE BÉNÉFICIER D'AIDES ET/OU D'UN CRÉDIT D'IMPÔT ?  
QUI PEUX ME DONNER DES CONSEILS ARCHITECTURAUX ?  
QUELS DISPOSITIFS PERMETTENT DE RÉALISER DES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE ?

L'ACHAT D'UN LOGEMENT EST UNE OPÉRATION IMPORTANTE. QUELQUES PRÉCAUTIONS SONT À PRENDRE AVANT, PENDANT ET APRÈS VOTRE ACQUISITION.

## JE SOUHAITE ACHETER UN LOGEMENT EXISTANT

Au-delà des prêts existants au plan national pour acheter dans l'ancien, Brest métropole accompagne également les nouveaux propriétaires en matière de travaux de rénovation énergétique. Ces travaux doivent être envisagés avant l'installation, pour optimiser leur efficacité et faciliter leur mise en œuvre. Rendez-vous à la rubrique je rénove mon logement pour en savoir plus !

### PRENEZ CONTACT AVEC

- **L'ADIL 29** pour réaliser une étude de financement et bénéficier des conseils pré-acquisition
- **Le Conseil architectural et urbain de Brest métropole** pour envisager des travaux de rénovation ou d'extension

## JE VAIS CONSTRUIRE OU ACHETER UN LOGEMENT NEUF

Le passeport pour l'accession : des aides pour l'achat d'un logement neuf ou d'un terrain pour construire.

Dans le cadre de sa politique d'aide à l'accession à la propriété, Brest métropole apporte une aide aux futurs propriétaires d'un logement neuf (primo et secundo-accédant éligibles sous conditions de ressources). Cette aide consiste à aider des ménages aux revenus modestes et intermédiaires en octroyant un prêt local à taux zéro de 20 000 ou 25000 € selon la composition du ménage. Brest métropole prend en charge les intérêts du prêt pour un montant de 3 000 € pour un ménage de moins de 3 personnes, et 4 000 € pour un ménage de 4 personnes et plus. Les ménages qui acquièrent un logement en « PSLA » (Prêt social location-accession) avec un bailleur HLM peuvent bénéficier du Passeport pour l'accession.

### PRENEZ CONTACT AVEC

- **L'ADIL 29** vous renseignera sur le dispositif Passeport pour l'accession
- **Les organismes HLM** présents dans la métropole pour connaître les conditions d'accès au PSLA et les opérations en cours sur le territoire de Brest métropole

Vous trouverez la liste des bailleurs sociaux et leurs coordonnées sur le site internet : [www.demandelogeement29.fr](http://www.demandelogeement29.fr) à l'onglet "La demande de logement social / Les partenaires de votre demande".



- *Un primo-accédant est une personne qui réalise un premier achat immobilier d'une résidence principale ou qui n'a pas été propriétaire de sa résidence principale durant les deux dernières années.*



# 2.

## JE SOUHAITE RÉNOVER MON LOGEMENT

**2** JE VAIS DEVENIR PROPRIÉTAIRE D'UN LOGEMENT

**6** JE SOUHAITE RÉNOVER MON LOGEMENT

**10** JE SOUHAITE RÉNOVER MA COPROPRIÉTÉ

**14** JE CHERCHE À RÉALISER UN INVESTISSEMENT LOCATIF

**16** JE SUIS LOCATAIRE

**20** VOS INTERLOCUTEURS

---

JE FAIS  
DES TRAVAUX  
DE RÉNOVATION  
ÉNERGÉTIQUE

---

JE FAIS LE  
RAVALEMENT  
ET LA MISE  
EN COULEUR  
DE MA FAÇADE

---

J'ADAPTE  
MON LOGEMENT  
À LA PERTE  
D'AUTONOMIE

---

JE RÉNOVE  
UN LOGEMENT  
DÉGRADÉ

## JE FAIS DES TRAVAUX DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

Vous êtes propriétaire d'une maison et vous souhaitez la réhabiliter ?

Tinergie, la plateforme locale de la rénovation énergétique de Brest métropole vous accompagne dans vos démarches :

- Information et conseil.
- Accompagnement aux travaux, mise en relation avec les artisans et entreprises locales signataires de la charte qualité Tinergie.
- Aides financières quels que soient votre statut et vos ressources : subvention de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) pour les personnes éligibles et aides financières Tinergie pour les autres (Jusqu'à 8 000 € pour financer l'évaluation énergétique, les travaux, les éco matériaux, les panneaux solaires...)



- *Reconnue par l'Etat, l'Ademe et la Région Bretagne, Tinergie membre du réseau FAIRE est une plateforme publique qui informe les particuliers en toute neutralité et indépendance.*

### PRENEZ CONTACT AVEC

- **Tinergie, la plateforme locale de la rénovation énergétique de Brest métropole**

## J'ADAPTE MON LOGEMENT À LA PERTE D'AUTONOMIE

Brest métropole a mis en place avec l'ensemble des communes de la métropole une action d'accompagnement des personnes de plus de 60 ans concernant le maintien à domicile.

### PRENEZ CONTACT AVEC

- Le **CLIC de votre commune qui saura vous orienter**

## JE FAIS LE RAVALEMENT ET LA MISE EN COULEUR DE MA FAÇADE

Vous êtes plusieurs propriétaires d'une même rue à vouloir mettre des couleurs sur vos façades ?

Brest métropole a mis en place un dispositif de soutien technique et financier pour vous accompagner : conseils par une coloriste conseil, subventions...

Des aides à la requalification des façades existent également sur les secteurs en renouvellement urbain (Recouvrance, Haut de Jaurès...) où elles peuvent aller jusqu'à 25 % d'aides aux travaux.

### PRENEZ CONTACT AVEC

- **Le Conseil architectural et urbain de Brest métropole, ou rendez-vous sur [brest.fr](http://brest.fr)**

## JE RÉNOVE UN LOGEMENT DÉGRADÉ

Habitat ancien, travaux de remise aux normes... Des aides financières de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) et de Brest métropole sont mobilisables pour aider les personnes éligibles aux plafonds de ressources.

### PRENEZ CONTACT AVEC

- **La direction de l'habitat de Brest métropole pour vérifier votre éligibilité ou le Conseil architectural et urbain de Brest métropole**

LE PARC IMMOBILIER EN COPROPRIÉTÉS REPRÉSENTE PLUS DE 3 500 IMMEUBLES ET 40 000 LOGEMENTS SUR LA MÉTROPOLE BRESTOISE.

# 3.

DEPUIS PLUS DE TRENTE ANS, LA COLLECTIVITÉ ACCOMPAGNE LES RESPONSABLES DE COPROPRIÉTÉS DANS LA RÉNOVATION ET L'ENTRETIEN DE LEUR PATRIMOINE.

## JE SOUHAITE RÉNOVER MA COPROPRIÉTÉ

---

JE SUIS DANS UN QUARTIER EN RENOUVELLEMENT URBAIN ET JE VEUX ÊTRE ACCOMPAGNÉ

---

JE FAIS DES TRAVAUX DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

---

MA COPROPRIÉTÉ RENCONTRE DES DIFFICULTÉS, JE VEUX ÊTRE ACCOMPAGNÉ

---

JE SUIS SYNDIC BÉNÉVOLE OU MEMBRE D'UN CONSEIL SYNDICAL ET JE VEUX ÊTRE ACCOMPAGNÉ

2 JE VAIS DEVENIR PROPRIÉTAIRE D'UN LOGEMENT

6 JE SOUHAITE RÉNOVER MON LOGEMENT

10 **JE SOUHAITE RÉNOVER MA COPROPRIÉTÉ**

14 JE CHERCHE À RÉALISER UN INVESTISSEMENT LOCATIF

16 JE SUIS LOCATAIRE

20 VOS INTERLOCUTEURS

## JE SUIS DANS UN QUARTIER EN RENOUVELLEMENT URBAIN ET JE VEUX ÊTRE ACCOMPAGNÉ

Vous habitez le quartier de Recouvrance, les secteurs Haut de Jaurès ou de Kérinou ?

Brest métropole et ses partenaires y mènent une opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain (**OPAH-RU**) pour accompagner la requalification des parties communes des copropriétés et améliorer l'attractivité de ces quartiers anciens.

### PRENEZ CONTACT AVEC

- La direction de l'habitat de Brest métropole

## JE FAIS DES TRAVAUX DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

Responsables de copropriétés (conseillers syndicaux, syndicats de copropriétés), Tinergie vous accompagne dans les projets de rénovation énergétique de votre immeuble !

Le dispositif propose aux copropriétés des subventions élevées ainsi qu'un parcours sécurisé afin de construire étape par étape leur projet collectif de réhabilitation :

- 50 % pour le Diagnostic technique global.
- jusqu'à 35% d'aide aux travaux pour les projets performants.

### PRENEZ CONTACT AVEC

- Tinergie pour obtenir plus d'informations

## MA COPROPRIÉTÉ RENCONTRE DES DIFFICULTÉS ET JE SOUHAITE ÊTRE ACCOMPAGNÉ

Problèmes techniques, dégradation du bâti, impayés de charges...

En cas de signe de fragilité de l'ensemble immobilier, Brest métropole est en capacité de mobiliser ses services ou opérateurs pour faire des vérifications sur l'état de la copropriété et proposer selon les besoins une aide et des subventions pour remettre aux normes le bâtiment.

Des aides financières de l'**Anah** et de **la métropole** allant jusqu'à 60% du coût de travaux sont envisageables pour réhabiliter les copropriétés en difficulté.

### PRENEZ CONTACT AVEC

- La direction de l'habitat de Brest métropole pour échanger sur vos difficultés et envisager des mesures d'accompagnement

## JE SUIS SYNDIC BÉNÉVOLE OU MEMBRE D'UN CONSEIL SYNDICAL ET JE SOUHAITE ÊTRE ACCOMPAGNÉ

- La **CLCV** est missionnée par Brest métropole pour assister les copropriétaires dans leurs démarches.
- Un **club des responsables de copropriété** est également en place pour favoriser les échanges entre syndicats bénévoles et membres de conseils syndicaux (ADIL29).

### PRENEZ CONTACT AVEC

- La direction de l'habitat de Brest métropole

# 4.

## JE CHERCHE À RÉALISER UN INVESTISSEMENT LOCATIF

- 2 JE VAIS DEVENIR PROPRIÉTAIRE D'UN LOGEMENT
- 6 JE SOUHAITE RÉNOVER MON LOGEMENT
- 10 JE SOUHAITE RÉNOVER MA COPROPRIÉTÉ
- 14 JE CHERCHE À RÉALISER UN INVESTISSEMENT LOCATIF
- 16 JE SUIS LOCATAIRE
- 20 VOS INTERLOCUTEURS

### J'INVESTIS DANS LE NEUF

Pour connaître les programmes en cours de commercialisation et les dispositifs existants sur le territoire (PINEL, Prêt locatif social investisseurs, Loueur meublé non professionnel...)

#### PRENEZ CONTACT AVEC

- La direction de l'habitat de Brest métropole
- L'ADIL 29
- Les promoteurs, aménageurs, lotisseurs, constructeurs de maisons individuelles [présents sur le territoire](#)

### J'INVESTIS DANS L'ANCIEN

Pour connaître les dispositifs existants sur le territoire (logements conventionnés, loueur solidaire...)

#### PRENEZ CONTACT AVEC

- La direction de l'habitat de Brest métropole
- L'ADIL 29
- L'agence immobilière à vocation sociale ALMA, [pour vous renseigner sur le dispositif loueur solidaire](#)

#### PETIT RAPPEL loi du 6 juillet 1989 / article 6 DROITS ET DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE

- *Délivrer à son locataire un logement décent (décret du 30.01.02)*
- *Délivrer à son locataire un logement et des équipements en conformité avec le bail*
- *Prendre en charge toutes les réparations autres que locatives*
- *Remettre au locataire, sur sa demande, une quittance de loyer*



# 5.

## JE SUIS LOCATAIRE

- 2 JE VAIS DEVENIR PROPRIÉTAIRE D'UN LOGEMENT
- 6 JE SOUHAITE RÉNOVER MON LOGEMENT
- 10 JE SOUHAITE RÉNOVER MA COPROPRIÉTÉ
- 14 JE CHERCHE À RÉALISER UN INVESTISSEMENT LOCATIF
- 16 JE SUIS LOCATAIRE
- 20 VOS INTERLOCUTEURS

JE SOUHAITE FAIRE  
UNE DEMANDE  
DE LOGEMENT  
SOCIAL

J'AI DES DIFFICULTÉS  
FINANCIÈRES  
LIÉES À MON  
LOGEMENT

JE LOUE  
UN LOGEMENT  
INCONFORTABLE  
ET JE VEUX ÊTRE  
ACCOMPAGNÉ

### PETIT RAPPEL

*loi du 6 juillet 1989  
article 6*

### DROITS ET DEVOIRS DU LOCATAIRE

- Payer le loyer et les charges justifiées aux dates prévues
- Utiliser les locaux loués suivant la destination prévue dans le contrat de location
- Effectuer les réparations locatives
- Assurer l'entretien courant du logement et des équipements mentionnés dans le bail
- Réparer les dégradations ou les pertes qu'il a causées
- S'assurer contre les risques locatifs. le propriétaire est en droit de demander chaque année une attestation d'assurance

## JE SOUHAITE FAIRE UNE DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL

Pour devenir locataire d'un logement social il faut formuler une demande de logement social. Pour que la demande soit acceptée, il est nécessaire de justifier du niveau de ressources et de ne pas dépasser le plafond fixé en fonction de la composition familiale chaque année.

### POUR EN SAVOIR PLUS

- Le site internet [www.demandelogement29.fr](http://www.demandelogement29.fr) regroupe les informations d'accès au logement social (conditions, modalités de dépôt d'une demande, processus d'attributions...), ainsi que les contacts des bailleurs sociaux du territoire.
- La direction de l'habitat de Brest métropole

## J'OCCUPE UN LOGEMENT INCONFORTABLE ET JE VEUX ÊTRE ACCOMPAGNÉ

Vous êtes logé dans une habitation dégradée ? Vous rencontrez des difficultés à vous chauffer ou à payer vos factures d'énergie ?

### PRENEZ CONTACT AVEC

- La direction de l'habitat de Brest métropole un accompagnement gratuit vous sera proposé afin de trouver des solutions pour améliorer vos conditions de vie

## J'AI DES DIFFICULTÉS FINANCIÈRES LIÉES À MON LOGEMENT

Le dispositif **Fonds de solidarité pour le logement** (FSL) peut vous aider en cas de difficultés pour assumer les factures liées à votre logement. Ce dispositif s'adresse aux locataires et sous locataires en difficulté (logement meublé ou non), ainsi qu'aux personnes résidant en logement-foyer. La commission FSL étudie chaque situation : situation familiale, revenus, dettes locatives, montant du loyer.

Deux types d'aides peuvent être proposés : **les aides à l'accès** (aides globales à l'installation) et **les aides au maintien** (prêts ou subventions accordés aux locataires en grandes difficultés pour régler les dettes de loyers, de charges locatives et d'énergie).



- Certaines dérogations existent pour : les propriétaires-occupants, les copropriétaires, et l'habitat en caravane.

### POUR EN SAVOIR PLUS

- Service FSL de Brest métropole, ou
- CCAS Centre communal d'action sociale ou
- CDAS Centre départemental d'action sociale

# 6.

## VOS INTERLOCUTEURS

- 2 JE VAIS DEVENIR PROPRIÉTAIRE D'UN LOGEMENT
- 6 JE SOUHAITE RÉNOVER MON LOGEMENT
- 10 JE SOUHAITE RÉNOVER MA COPROPRIÉTÉ
- 14 JE CHERCHE À RÉALISER UN INVESTISSEMENT LOCATIF
- 16 JE SUIS LOCATAIRE
- 20 VOS INTERLOCUTEURS

### BREST MÉTROPOLE

*Direction de l'habitat*

Vous renseignez sur toutes les questions liées au logement : contacts, dispositifs et aides, réglementation.

24 rue Coat-ar-Guéven • Brest  
02 98 33 50 50 • [www.brest.fr](http://www.brest.fr)  
Service Fonds de solidarité pour le logement (FSL) :  
02 98 33 56 59



### BREST MÉTROPOLE

*Conseil architectural et urbain*

Rencontrez un architecte conseil pour échanger sur votre projet de construction, de réhabilitation ou de rénovation de logement.

24 rue Coat-ar-Guéven • Brest  
*Consultations gratuites toutes les trois semaines à Brest métropole.*  
02 98 33 50 50 • [www.brest.fr](http://www.brest.fr)



### TINERGIE

La plateforme publique Tinergie répond à toutes vos questions techniques, réglementaires, financières ou fiscales sur le champ de la rénovation énergétique.

9 rue Duquesne • Brest  
*Permanences : LMMJV > 9h - 12h • 13h30 - 17h30*  
02 98 33 20 09 • [www.tinerjie-brest.fr](http://www.tinerjie-brest.fr)



#### CONTRE LE DÉMARCHAGE ABUSIF !

Tinerjie (rénovation énergétique), l'ADIL (logement) ou une association de consommateurs agréée peuvent vous conseiller. Retrouvez la liste des associations présentes dans le département du Finistère sur le site de la direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes.

[www.economie.gouv.fr/dgcrf/Associations-de-consommateurs-du-Finistere-29](http://www.economie.gouv.fr/dgcrf/Associations-de-consommateurs-du-Finistere-29)

## ADIL29

Agence départementale d'information pour le logement du Finistère

Des équipes spécialisées vous apportent gratuitement des conseils juridiques ou financiers neutres relatifs à votre logement (plan de financement, contrats avec les professionnels, dispositifs d'accès au droit, rapports locatifs, fiscalité, réglementation...).

14 Bd Gambetta • Brest

Permanences : LMMJV > 9h - 12h • 13h30 - 17h30

02 98 46 37 38 • [www.adil29.org](http://www.adil29.org)



## Le CCAS

Centre communal d'action sociale

Vous renseignez, si vous avez des difficultés économiques, liées au logement, à la santé...

Contactez le CCAS de votre commune de résidence



## LE CLIC

Centre local d'information et de coordination gérontologique

Aide les plus de 60 ans à trouver une solution de logement ou de services. En accès libre et gratuit, les sept Clic de Brest métropole accompagnent des personnes de plus de 60 ans et leur famille sur les problématiques liées au vieillissement.

253 Rue Jean Jaurès • Brest

Permanences : LMMJV > 9h - 12h • 13h30 - 17h30

02 98 33 21 66 • [www.brest.fr](http://www.brest.fr)



## Le BIJ

Bureau d'information jeunesse

Aide les 16 / 30 ans, apprentis, saisonniers en situation professionnelle temporaire, à trouver un logement.

4, rue Augustin Morvan • Brest

02 98 43 01 08 • [www.bij-bretagne.com](http://www.bij-bretagne.com)



## LE CROUS ET L'UBO

Vous renseignez sur les logements étudiants.

**CROUS** : 2 Av Victor le Gorgeu • Brest

Permanences : LMMJV > 8h30 - 12h • 14h - 17h

02 98 03 38 78 •

**UBO** : 02 98 01 60 00 • [www.univ-brest.fr](http://www.univ-brest.fr)

Pour tous les renseignements liés au handicap :

Espace Handiversité / DEVE - Bat C - bureau C03320

Avenue Le Gorgeu / 02 98 01 82 99

## ACTION LOGEMENT

Propose des aides à l'accès au logement (dépôt de garantie, caution, sous conditions). Certaines aides sont réservées aux salariés, pour accéder à la propriété ou à un logement locatif, faire des travaux, surmonter une difficulté d'accès ou de maintien dans son logement.

1 place du 19<sup>e</sup> RI – CCI • Brest

02 98 00 38 38 • [www.actionlogement.fr](http://www.actionlogement.fr)



## AIVS / ALMA

Agence immobilière à vocation sociale

L'ALMA vous informe sur le dispositif « louer solidaire ».

Elle participe à la mise en œuvre du droit au logement en gérant des biens du parc privé à des loyers accessibles aux ménages les plus modestes, en développant un service spécifique de gestion locative de proximité auprès des locataires et des propriétaires.

28 rue Emile Zola • Brest

[agence-immo.alma@orange.fr](mailto:agence-immo.alma@orange.fr)

02 98 46 31 80 • [www.immobiliersocial29.fr](http://www.immobiliersocial29.fr)



## A SAVOIR

Les informations contenues dans ce guide sont données à titre purement indicatif et ne sauraient en aucun cas engager la responsabilité de Brest métropole.

- Les aides présentées sont attribuées sous réserve d'éligibilité et de disponibilité annuelle des crédits. Certaines aides sont cumulables.
- Pour bénéficier de ces aides, le logement doit être situé sur le territoire de Brest métropole (**communes de Bohars, Brest, Gouesnou, Guilers, Guipavas, Le Relecq-Kerhuon, Plougastel-Daoulas, Plouzané**).
- Pour chaque aide présentée, sont indiqués de façon synthétique les bénéficiaires potentiels, les travaux concernés, le montant de l'aide, les principales conditions à remplir et où se renseigner.
- **Quelle que soit l'aide, pensez à ne pas commencer les travaux avant d'avoir déposé le dossier de subvention ou d'avoir obtenu l'accord des financeurs.**
- Sauf exception, les travaux doivent être réalisés par des professionnels.



• Au-delà des aides de la métropole, d'autres organismes attribuent des aides complémentaires en fonction de votre statut professionnel, (renseignements auprès de l'employeur ou de la caisse de retraite) ou de votre statut d'allocataire (renseignements auprès de la caisse d'allocations familiales). Pour plus de détails, vous pouvez consulter la rubrique **Se loger** sur le site [www.brest.fr](http://www.brest.fr)

➤ Brest métropole

**02 98 33 50 50**

