



## Les fiches pratiques de l'ADIL du Finistère

### LES AIDES LOCALES A L'ACCESSION A LA PROPRIETE DANS LE FINISTERE

**Les collectivités locales ont la possibilité de mettre en place une politique locale d'aide à l'accès social à la propriété.**

**Cette fiche recense celles qui, dans le Finistère, ont décidé d'attribuer des aides aux candidats à l'accès, ainsi que les éventuelles conditions qu'elles auraient définies.**

**Cette liste est mise à jour en permanence. N'hésitez pas à la consulter régulièrement, pour prendre connaissance des nouvelles collectivités concernées.**

#### ⇒ LES AIDES A L'ACCESSION D'UN LOGEMENT NEUF

Depuis 2007, les pouvoirs publics ont mis en place deux dispositifs pour favoriser l'accès à la propriété de leur **résidence principale**, dans le **neuf**, des **primo-accédants** dont les revenus ne dépassent pas certains plafonds :

- La **majoration du prêt à 0%** : voir notre fiche pratique «le prêt à 0%»  
<http://www.adil.org/29/Docadil/Fiches/f-ptz.PDF>
- Le **PASS FONCIER®** : voir notre fiche pratique « le dispositif PASS FONCIER® » : <http://www.adil.org/29/Docadil/Fiches/f-pass-foncier.PDF>
- Le dispositif de la **maison pour 15 €** s'appuie sur le PASS-FONCIER® : voir le site Ma maison pour 15 euros par jour du Ministère du Logement et de la Ville  
<http://www.proprietairedemamaisonpour15eurosparjour.fr/>

Ces deux dispositifs ne peuvent être sollicités par l'accédant que s'il obtient une aide à l'accès social **d'une ou plusieurs collectivités locales** du lieu d'implantation du logement, d'un montant minimal de 3000 € pour un ménage de 3 personnes au plus, et de 4000 € pour 4 personnes et plus.

**ATTENTION** : Le plus souvent, ces aides sont délivrées en nombre limité.



COLLECTIVITE OCTROYANT L'AIDE	CONDITIONS D'OCTROI	CARACTERISTIQUES FINANCIERES
<b>Communauté Urbaine de Brest Métropole Océane</b>	<p><b>Les ménages :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ressources inférieures aux plafonds du PLUS (voir en annexe)</li> </ul> <p><b>Les opérations :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le prix d'acquisition (TTC) des opérations, frais non compris, doit être au maximum de :</li> <li>- 40 000 € et 110 €/m<sup>2</sup> pour un terrain à bâtir</li> <li>- 2 000 €/m<sup>2</sup> de surface habitable</li> <li>- surface habitable du logement ≥ 65 m<sup>2</sup></li> </ul> <p><b>Le dispositif visé :</b> la majoration du prêt à 0%</p> <p><b>Autres conditions :</b></p> <p><b><u>Le candidat doit établir un dossier de passeport pour l'accession qui lui est remis par l'ADIL</u></b></p>	<p><b><u>Subvention</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 3 000 € pour un ménage de 3 personnes et moins</li> <li>- 4 000 € pour un ménage de 4 personnes et plus</li> </ul>



<b>COLLECTIVITE OCTROYANT L'AIDE</b>	<b>CONDITIONS D'OCTROI</b>	<b>CARACTERISTIQUES FINANCIERES</b>
<p><b>Communauté de Communes de Landerneau - Daoulas</b></p>	<p><b>Les ménages :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ressources inférieures aux plafonds PLUS au sens du PTZ majoré (voir en annexe)</li> </ul> <p><b>Les opérations :</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) coût maximum hors frais servant d'assise à l'opération : 30 000 € TTC (TVA 5,5%) sur l'ensemble du pays de Landerneau Daoulas en zone C sauf Loperhet : 40 000 € TTC (TVA 5,5%) qui se trouve en zone B</li> <li>2) surface habitable minimum de l'habitation : 75 m<sup>2</sup></li> <li>3) construction répondant aux critères énergétiques suivants : <ul style="list-style-type: none"> <li>- jusqu'au 31/12/2010 entre 90 et 50 kwh/m<sup>2</sup>/an</li> <li>- au-delà de cette date &lt;50 kwh/m<sup>2</sup>/an</li> </ul> </li> <li>4) coût total de l'opération (foncier + construction) ramené à la surface habitable : 1 900€/m<sup>2</sup> TTC (TVA 5,5%)</li> </ol> <p><b>Le dispositif visé :</b> le PASS FONCIER® et le Prêt à 0% majoré</p> <p><b>Autres conditions :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Attribution faite sur la base des recommandations du PLH en matière d'aménagement du territoire, avec un dispositif anti spéculatif.</li> <li>- Candidats reçus systématiquement par l'ADIL pour un conseil préventif et objectif et la sécurisation de son parcours</li> <li>- Priorité aux accédants issus du parc HLM ou du parc conventionné privé</li> </ul>	<p><b><u>Subvention</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 3 000 € pour un ménage de 3 personnes et moins</li> <li>- 4 000 € pour un ménage de 4 personnes et plus</li> </ul>



<b>COLLECTIVITE OCTROYANT L'AIDE</b>	<b>CONDITIONS D'OCTROI</b>	<b>CARACTERISTIQUES FINANCIERES</b>
<p><b>Communauté de Communes de Plabennec et des Abers</b></p>	<p><b>Les ménages :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ressources inférieures aux plafonds PLUS au sens du PTZ majoré (voir en annexe)</li> </ul> <p><b>Le dispositif visé :</b> le PASS FONCIER® et le Prêt à 0% majoré</p> <p><b>Les conditions d'intervention de la Communauté de Communes :</b></p> <p>Engagement des communes bénéficiaires de mettre en œuvre des mesures liées au développement durable, à la lutte contre la pression foncière et contre le dérapage des prix de l'immobilier, à savoir, au moins, la détermination dans la délibération :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'un prix maximum au mètre carré de terrain</li> <li>- d'une superficie ou un prix maximum de chaque terrain</li> <li>- d'un prix maximum au mètre carré construit</li> </ul>	<p><b>Prise en charge</b> de la moitié de la subvention minimum (soit 1.500 € ou 2 000 € selon la composition de la famille) <b>pour les communes qui choisiront de mettre en place cette aide à l'accession</b></p>



<b>COLLECTIVITE OCTROYANT L'AIDE</b>	<b>CONDITIONS D'OCTROI</b>	<b>CARACTERISTIQUES FINANCIERES</b>
<b>Commune de Confort Meilars</b>	<p><b>Les ménages :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ressources inférieures aux plafonds PSLA (voir en annexe)</li> </ul> <p><b>Les opérations :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- construction sur le lotissement « Hameau de Park Ar Stank »</li> </ul> <p><b>Le dispositif visé :</b> le PASS FONCIER®</p> <p><b>Autres conditions :</b></p> <p><b><u>Candidats reçus systématiquement par l'ADIL pour un conseil préventif et objectif</u></b></p>	<p><b><u>Subvention</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 3 000 € pour un ménage de 3 personnes et moins</li> <li>- 4 000 € pour un ménage de 4 personnes et plus</li> </ul>
<b>Commune de Kergloff</b>	<p><b>Les ménages :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ressources inférieures aux plafonds du PSLA (voir en annexe)</li> </ul> <p>Les constructions devront être édifiées sur des terrains constructibles, tels que définis au PLU de la commune, et ayant fait l'objet d'une acquisition à titre onéreux.</p> <p><b>Le dispositif visé :</b> le PASS FONCIER®</p> <p><b>Autres conditions :</b></p> <p><b><u>Candidats reçus systématiquement par l'ADIL pour un conseil préventif et objectif</u></b></p>	<p><b><u>Subvention</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 3 000 € pour un ménage de 3 personnes et moins</li> <li>- 4 000 € pour un ménage de 4 personnes et plus</li> </ul>



<b>COLLECTIVITE OCTROYANT L'AIDE</b>	<b>CONDITIONS D'OCTROI</b>	<b>CARACTERISTIQUES FINANCIERES</b>
<b>Commune de Lampaul - Ploudalmézeau</b>	<p><b>Les ménages :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ressources inférieures aux plafonds PSLA (voir en annexe)</li> </ul> <p><b>Les opérations :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- construction sur l'un des 5 lots des parcelles cadastrées C n°1171 et C n°956 de la commune</li> </ul> <p><b>Le dispositif visé :</b> mise en œuvre du PASS FONCIER® dans le cadre du dispositif de la « maison à 15 € par jour »</p>	<p><b><u>Subvention</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 3 000 € pour un ménage de 3 personnes et moins</li> <li>- 4 000 € pour un ménage de 4 personnes et plus</li> </ul>
<b>Commune de Mespaul</b>	<p><b><u>Les ménages :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ressources inférieures aux plafonds du PSLA (voir en annexe)</li> </ul> <p><b>Les opérations :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- construction sur le lotissement communal « Hameau des Saules »</li> </ul> <p><b>Le dispositif visé :</b> le PASS FONCIER®</p> <p><b>Autres conditions :</b></p> <p>Les compromis doivent être signés à partir du 1/01/2009</p>	<p><b><u>Subvention</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 3 000 € pour un ménage de 3 personnes et moins</li> <li>- 4 000 € pour un ménage de 4 personnes et plus</li> </ul>



<b>COLLECTIVITE OCTROYANT L'AIDE</b>	<b>CONDITIONS D'OCTROI</b>	<b>CARACTERISTIQUES FINANCIERES</b>
<b>Commune de Plobannalec - Lesconil</b>	<p><b>Les ménages :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ressources inférieures aux plafonds PSLA (voir en annexe)</li> </ul> <p><b>Les opérations :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- superficie du terrain (éventuel chemin d'accès compris) ≤ 1 000 m<sup>2</sup></li> <li>- si mise en place du Pass-Foncier, signature d'un Contrat de Construction de Maison Individuelle (CCMI) ou d'une Vente en Etat Futur d'Achèvement (VEFA)</li> </ul> <p><b>Le dispositif visé :</b> la majoration du prêt à 0% et ou le PASS FONCIER®</p> <p><b><u>Date limite de dépôt en Mairie de la demande de subvention</u> :</b> 1<sup>er</sup> septembre 2010</p>	<p><b><u>Subvention</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 3 000 € pour un ménage de 3 personnes et moins</li> <li>- 4 000 € pour un ménage de 4 personnes et plus</li> </ul>
<b>Commune de Plonéour Lanvern</b>	<p><b>Les ménages :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ressources inférieures aux plafonds du PLUS (voir en annexe)</li> </ul> <p><b>Les opérations :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- construction sur le lotissement de Croas Caer Kerallan</li> </ul> <p><b>Le dispositif visé :</b> la majoration du prêt à 0%</p> <p><b>Autres conditions :</b></p> <p><b>Respecter la charte relative aux conditions de revente des lots</b></p>	<p><b><u>Subvention</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 3 000 € pour un ménage de 3 personnes et moins</li> <li>- 4 000 € pour un ménage de 4 personnes et plus</li> </ul>



<b>COLLECTIVITE OCTROYANT L'AIDE</b>	<b>CONDITIONS D'OCTROI</b>	<b>CARACTERISTIQUES FINANCIERES</b>
<b>Commune de Plonévezel</b>	<p><b>Les ménages :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ressources inférieures aux plafonds PSLA (voir en annexe)</li> </ul> <p><b>Les opérations :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- construction sur les lotissement « Résidence des Chataigniers » et « Résidence de la Mairie » phase 1 et 2</li> </ul> <p><b>Le dispositif visé :</b> mise en œuvre du PASS FONCIER® dans le cadre du dispositif de la « maison à 15 € par jour</p> <p><b>Autres conditions :</b></p> <p><b><u>Candidats reçus systématiquement par l'ADIL pour un conseil préventif et objectif</u></b></p>	<p><b><u>Subvention</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 3 000 € pour un ménage de 3 personnes et moins</li> <li>- 4 000 € pour un ménage de 4 personnes et plus</li> </ul>
<b>Commune de Plouhinec</b>	<p><b><u>Les ménages :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ressources inférieures aux plafonds du PSLA (voir en annexe)</li> </ul> <p>- <b>Le dispositif visé :</b> le PASS FONCIER®</p>	<p><b><u>Subvention</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 3 000 € pour un ménage de 3 personnes et moins</li> <li>- 4 000 € pour un ménage de 4 personnes et plus</li> </ul>



<b>COLLECTIVITE OCTROYANT L'AIDE</b>	<b>CONDITIONS D'OCTROI</b>	<b>CARACTERISTIQUES FINANCIERES</b>
<b>Commune de Plouider</b>	<p><b><u>Les ménages :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ressources inférieures aux plafonds du PSLA (voir en annexe)</li> <li>- <b><u>Le dispositif visé :</u></b> le PASS FONCIER®</li> </ul>	<p><b><u>Subvention</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 3 000 € pour un ménage de 3 personnes et moins</li> <li>- 4 000 € pour un ménage de 4 personnes et plus</li> </ul>
<b>Commune de Plozévet</b>	<p><b><u>Les ménages :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ressources inférieures aux plafonds PLUS au sens du PTZ majoré (voir en annexe)</li> <li>- <b><u>Le dispositif visé :</u></b> le PASS FONCIER® et le Prêt à 0% majoré</li> </ul>	<p><b><u>Subvention</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 3 000 € pour un ménage de 3 personnes et moins</li> <li>- 4 000 € pour un ménage de 4 personnes et plus</li> </ul>
<b>Commune de Roscoff</b>	<p><b><u>Les ménages :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ressources inférieures aux plafonds du PSLA (voir en annexe)</li> </ul> <p><b>Les opérations :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- résidence principale</li> </ul> <p>- <b><u>Le dispositif visé :</u></b> mise en œuvre du PASS FONCIER® dans le cadre du dispositif de la « maison à 15 € par jour »</p>	<p><b><u>Subvention</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 3 000 € pour un ménage de 3 personnes et moins</li> <li>- 4 000 € pour un ménage de 4 personnes et plus</li> </ul>



## ⇒ LES AIDES A L'ACCESSION D'UN LOGEMENT EXISTANT

Ces aides ne s'inscrivent pas dans le cadre d'une réglementation nationale. Chaque collectivité fixe donc librement ses propres conditions.

COLLECTIVITE OCTROYANT L'AIDE	CONDITIONS D'OCTROI	CARACTERISTIQUES FINANCIERES
<b>Communauté de Communes de Landerneau - Daoulas</b>	<p><b>Les ménages :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- être primo accédant</li> <li>- bénéficiaire d'un prêt à 0%</li> <li>- ressources inférieures aux plafonds PAS (voir en annexe)</li> </ul> <p><b>Les opérations :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- résidence principale</li> <li>- interdiction de revendre le bien dans les 5 premières années sous peine de remboursement de l'aide accordée</li> </ul>	<p><b><u>Prêt d'honneur</u></b></p> <p>majoration de 10 000 € du montant du prêt à 0% remboursable sur une durée de 10 ans</p>
<b>Commune de Quimperlé</b>	<p><b>Les ménages :</b></p> <p>ressources inférieures aux plafonds Prêt à 0% (voir en annexe)</p> <p><b>Les opérations :</b></p> <p>Achat d'un logement existant dans l'ensemble du centre-ville couvert par l'OPAH</p> <p><b><u>Nécessité d'un accord préalable de la mairie</u></b></p>	<p><b><u>Subvention</u></b></p> <p>3 800 €</p>



## ANNEXES

### ❖ Plafonds de ressources PSLA (Prêt Social Location Accession), Prêt à 0%, et PAS (Prêt d'Accession Sociale)

Nombre de personnes destinées à occuper le logement	Plafonds de ressources en Euros
1	23 688 €
2	31 588 €
3	36 538 €
4	40 488 €
5 et plus	44 425 €

Ces plafonds de ressources sont à comparer avec la somme des revenus fiscaux de référence du ou des emprunteurs auxquels sont ajoutés, le cas échéant, ceux de l'ensemble des personnes destinées à occuper le logement à titre de résidence principale et qui ne sont pas rattachées au foyer fiscal de l'emprunteur :

- Au titre de l'avant-dernière année précédant l'offre de prêt pour les offres de prêt émises entre le 1<sup>er</sup> Janvier et le 31 Mai
- Au titre de l'année précédant l'offre de prêt pour les offres de prêt émises entre le 1<sup>er</sup> Juin et le 31 Décembre

### ❖ Plafonds de ressources permettant de bénéficier de la majoration du Prêt à 0% (plafonds PLUS - prêt locatif à usage social):

Nombre de personnes destinées à occuper le logement	Plafonds de ressources en Euros
1	20 477 €
2	27 345 €
3	32 885 €
4	39 698 €
5	46 701 €
6	52 630 €
Par personne supplémentaire	+ 5 871 €

L'appréciation des ressources se fait dans les mêmes conditions que pour le PTZ de base.



❖ **Plafonds de ressources permettant de bénéficier du PASS FONCIER® :**

<b>Nombre de personnes destinées à occuper le logement</b>	<b>Plafonds de ressources en Euros</b>
1	23 688 €
2	31 588 €
3	36 538 €
4	40 488 €
5 et plus	44 425 €

Les ressources prises en compte sont les revenus fiscaux de référence figurant sur l'avis d'imposition de l'accédant ainsi que ceux de l'ensemble des personnes destinées à occuper le logement, établi au titre de l'avant-dernière année précédant celle au cours de laquelle la décision prise par le collecteur d'octroyer le PASS-FONCIER® est signée par l'accédant (année n- 2).

**A jour au 07/01/2009**

23, rue Jean Jaurès 14, bd Gambetta	29000 QUIMPER 29200 BREST	Tél. 02.98.53.23.24 – Fax 02.98.90.54.60 Tél. 02.98.46.37.38 – Fax 02.98.43.47.40
--	------------------------------	--

