

Acheter, rénover, louer, redynamiser... le pari gagnant

Mise à jour le 21 septembre 2023

Des aides à la rénovation des logements vacants sont proposés par l'Agglo.

La façade à colombages du 9, rue Saint-Pierre, à Saint-Brieuc, est aujourd'hui charmante. Tout comme l'intérieur de cette maison du 17^e siècle. À chacun des trois étages, une chambre et une salle d'eau. Au rez-de-chaussée, une petite cuisine, une grande pièce de vie et une buanderie. L'ensemble est impeccable après d'importants travaux de rénovation réalisés par Thierry Dumoulin.

Cet investisseur de la région parisienne a acheté 50 500€ cette maison du centre historique de Saint-Brieuc en mai 2020. Elle était dégradée et vacante depuis plusieurs années. Il sait que de gros travaux sont à prévoir : toiture, isolation, électricité, huisseries, assainissement... Mais il ne s'attendait pas à devoir démolir et reconstruire tout un mur extérieur. « *Il était complètement poreux, se souvient Thierry Dumoulin. Et face à l'ampleur du chantier, en septembre 2020 j'étais prêt à jeter l'éponge.* » Ce sont les aides accordées pour rénover qui l'ont dissuadé d'abandonner.

« *Je me suis renseigné sur les aides possibles* », confie-t-il. Il découvre alors que sa maison entre dans le périmètre de l'Opération programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) de l'hypercentre et du programme Action Cœur de Ville. Au total, il obtient 91 000€ de subventions sur ses 160 000€ de travaux : 13 000€ de la Ville de Saint-Brieuc pour le ravalement de façade, 32 000€ d'Action logement au titre de l'OPAH-RU, 34 000€ de l'ANAH et 12 000€ de l'Agglomération. « *Il a obtenu une prime à la vacance et une autre à la rénovation* », détaille Leslie Caillard, référente habitat privé à l'Agglo.

L'ensemble de ces aides visent à reconquérir les logements vacants, à lutter contre l'insalubrité et à attirer de nouveaux habitants, notamment des familles, dans les cœurs de ville. En contrepartie de ce soutien financier, Thierry Dumoulin a signé une convention avec l'Agence nationale de l'Habitat et Action logement par laquelle il s'engage à louer, pendant 9 ans, à loyer social . « *Ce dernier est défini selon différents critères*, explique Yvonnick Leclerre, directeur territorial d'Actior Logement Services en Côtes d'Armor. *Ici, il s'élève à 6,06€ le mètre carré.* » Des locataires vont être proposés par Action Logement à Thierry Dumoulin. « *Il s'agira de salariés dont les entreprises cotisent au 1% logement.* »

Autre impératif : améliorer les performances énergétiques du logement. « *De la classe F, nous avons atteint le C* », se réjouit l'investisseur heureux d'avoir mené son projet à bien.

