

Ce qui change au 1^{er} janvier 2014 :

En bref ...

Indice de référence des loyers (IRL) du 4^{ème} trimestre 2013 : 124,83 soit une augmentation de 0,69% sur un an. Pour en savoir plus sur la révision des loyers, [cliquez ici](#).

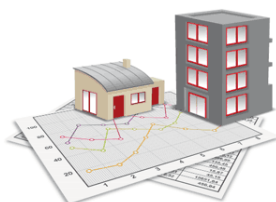
Publication de la Fondation Abbé Pierre : 19^{ème} rapport annuel sur l'état du mal logement en France, [cliquez ici](#).

Eco-prêt à taux zéro pour financer la réalisation de certains travaux de rénovation énergétique : Depuis le 1^{er} janvier 2014, les syndicats de copropriétaires peuvent en bénéficier ([Arrêté du 27 décembre 2013 modifiant l'arrêté du 30 mars 2009](#)).

Le Commissariat général au développement durable (CGDD) a publié les chiffres relatifs au parc locatif des bailleurs sociaux au 1^{er} janvier 2013 : on compte donc 4,728 millions de logements sociaux, dont 75 700 logements supplémentaires en 2013. Ce chiffre montre une progression de 1,6% par an.

Aides financières 2014 pour la rénovation énergétique des logements : Pour connaître les aides existantes pour financer la performance énergétique de votre logement, [consultez le guide pratique de l'ADEME](#).

ICF Habitat Atlantique a déménagé :
41 Avenue de l'Hippodrome
14000 CAEN
Tél : 02 31 52 09 05
Fax : 02 31 83 05 81



L'attribution d'un logement social : les plafonds de ressources à respecter sont actualisés de 0,9 % ([Cliquez ici](#)).

Le dispositif du Caen GRL : les plafonds de ressources concernant ce dispositif ont également été actualisés ([Cliquez ici](#)).

L'accession sociale à la propriété (PSLA) : Les plafonds de prix de vente diminuent de 1.74%, reflétant l'évolution de l'indice du coût de la construction (ICC) :

Plafonds de prix de vente au m ²				
Zones	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
Valeurs HT	4073	2732	2384	2086

Cependant, les plafonds de ressources restent inchangés depuis 2009, la revalorisation n'étant pas automatique.

Le Prêt à Taux Zéro (PTZ+) : Le [décret n°2013-1267 du 27 décembre 2013](#) a confirmé que les conditions d'attribution et les modalités des PTZ+ demeurent inchangées pour les prêts émis à compter du 1^{er} janvier 2014.

La Taxe sur la Valeur Ajoutée (TVA) :

Le taux de TVA intermédiaire passe de 7% à 10% et le taux de TVA normal passe de 19,6% à 20%.

La loi de finance 2014 soumet cependant au taux de TVA réduit de 5,5% :

- L'accession sociale en zone ANRU
- Les opérations PSLA
- La construction de logements sociaux

Le taux de TVA réduit de 5,5% s'applique aussi pour certains travaux :

- Les travaux de rénovation énergétique dans les locaux d'habitation de plus de 2 ans
- Les travaux de rénovation des logements sociaux

La revalorisation des aides au logement (APL et ALS) qui s'effectue habituellement au 1^{er} janvier, a été reportée. Ainsi, cette revalorisation n'interviendra qu'au 1^{er} octobre 2014.

Ouverture à Caen d'un lieu d'accueil et d'écoute pour les femmes victimes de violences conjugales

Le dispositif Duflot stabilisé pour 3 ans

Le Service d'Accueil et d'Accompagnement Social (S.A.A.S) de l'association Itinéraires, a ouvert à Caen un nouveau lieu d'accueil et d'écoute de jour pour les femmes victimes de violences conjugales.

Ce lieu vient compléter le centre d'hébergement d'urgence « la Source » déjà en place depuis plusieurs années, qui dispose de 25 chambres pour accueillir les femmes majeures avec ou sans enfant.

Dans ce lieu, les femmes accompagnées ou non de leurs enfants peuvent se reposer, parler librement et être renseignées sur leurs droits.

Deux assistantes sociales, une éducatrice spécialisée et une psychologue sont à leur écoute et peuvent les orienter pour faire valoir leurs droits pour la sécurité, le logement, les revenus ou encore pour les enfants.

Enfin, le lieu d'accueil et d'écoute peut aussi s'adresser aux médecins, directeurs d'école, avocats ou toutes personnes connaissant des femmes victimes de violences conjugales.

Infos pratiques :

Accueil du Lundi au Vendredi de 10h à 16h : 02 31 34 21 36
Foyer d'hébergement d'urgence « la Source » : 02 31 74 00 14

Réservé aux zones où le besoin de logements est le plus fort, le dispositif Duflot offre, aux investisseurs qui achètent un logement neuf pour le louer, une réduction d'impôt de 18 % du prix d'achat (plafonné à 300 000 euros et 5 500 euros/m²), étalée sur neuf ans.

En contrepartie, l'investisseur doit louer le logement pendant au moins neuf ans, à un loyer inférieur d'environ 20 % aux prix de marché, à des locataires au niveau de ressources plafonné.

Il revient aux préfets, par arrêté, de moduler localement les plafonds de loyers fixés au niveau national.

Concernant le territoire de Caen la mer, le préfet a fixé le montant de loyer plafond à 8,59€ du m².

La ministre du logement a cependant demandé aux préfets de ne plus modifier par arrêté les plafonds de loyers dans leur région pendant trois ans, afin de rassurer constructeurs et investisseurs quant aux contours du dispositif d'incitation fiscale.

Seules deux exceptions seront autorisées :

- pourront être publiés les arrêtés pour « lesquels la consultation obligatoire des collectivités territoriales concernées aurait été engagée avant le 31 décembre 2013 ».
- pour les communes ayant fait l'objet d'une modification du zonage A/B/C, dont la révision devrait entrer en vigueur au 1er janvier 2015.

Informations Locales

Ouverture du nouveau Cap Horn

Le Cap Horn, centre d'hébergement d'urgence pour les hommes majeurs sans abri, a intégré ses nouveaux locaux le 11 décembre 2013. Géré par la Communauté d'agglomération Caen la mer depuis 2003, il répond aux besoins d'hébergement des plus démunis sur le bassin de Caen.

Ce nouveau bâtiment a été construit par la SCDI La Caennaise, à proximité de l'ancien bâtiment qui était devenu obsolète. Il répond aux nouvelles normes d'accueil et de service, conformément au plan d'humanisation des centres d'hébergement d'urgence lancé par l'Etat en 2008.

Le Cap Horn peut accueillir jusqu'à 36 résidents, logés en chambre individuelle avec salle de bains. Ils disposent aussi d'un réfectoire, d'une salle TV et d'espaces communs.

Le Cap Horn assure aussi une mission d'accompagnement des hébergés pour accéder à un logement ou à un hébergement plus pérenne.

Infos pratiques :

Ouvert 7 jours sur 7, toute l'année, de 17h à 9h le matin
7 place de la Demi-Lune
14000 CAEN
02 31 82 20 36

