

# *L'accession sociale à la propriété : quels enjeux partagés ?*



WWW.ECRAN.ORG

WWW.INCOM-CREATION.NET



# *Le COL : le Comité Ouvrier du logement*



- *Promoteur - Constructeur : accession et locatif*
- *Aménageur foncier : ZAC, Lotissements ...*
- *Gestionnaire immobilier*

## ***La Côte Basque : un marché très tendu***

***Le contexte local avant la crise***

- 3 000 candidats à l'accession sociale***
- ressources ménages : 2 à 3 smic***
- Prix du marché : 4 à 6 000 euros le m<sup>2</sup>***
- Foncier : 1 000 € le m<sup>2</sup> constructible***
- Constat : inadéquation offre et demande***



## *Conséquences de la crise*

- *Une baisse des prix des entreprises et des taux*
- *Une évolution des aides favorisant le financement des accédants*
- *Des aides conditionnées par l'intervention des collectivités locales*
- *Un « intérêt » grandissant de la promotion immobilière pour l'accès sociale*

# *L'accession sociale service d'intérêt général*

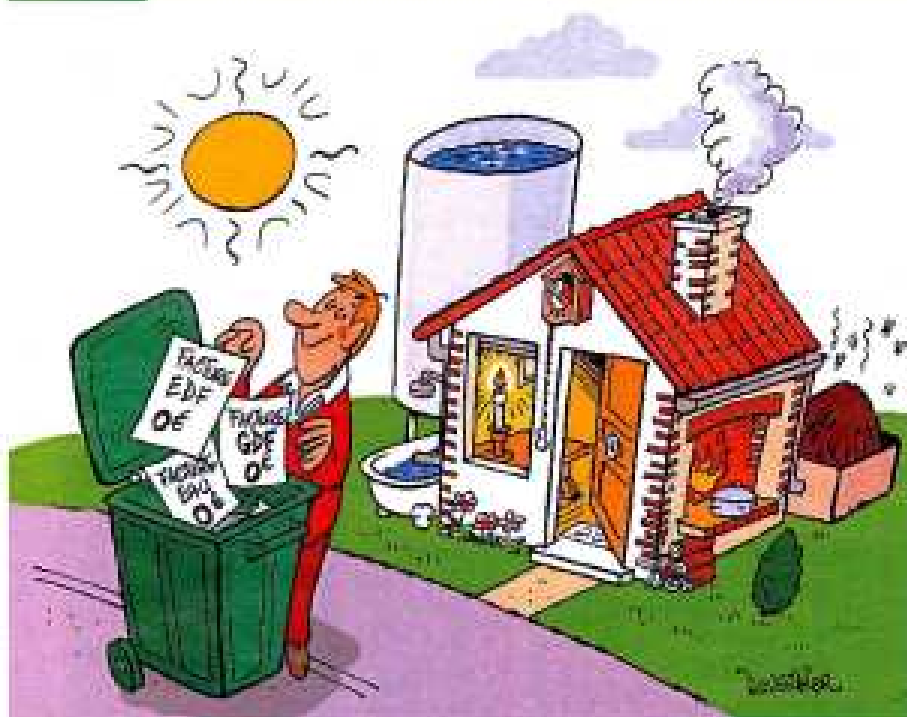


- *Les effets d'annonces*
- *L'augmentation des prix plafonds*

*Risquent d'entraîner*

- *La banalisation de l'accession sociale  
(perte de repères pour les élus)*

## *L'accession sociale service d'intérêt général*



- *Offrir un produit de qualité à des ménages de conditions modestes 2 à 3 Smic*
- *Prise en compte du coût global du logement*
- *Des prix compatibles avec les revenus*

## *L'accession sociale service d'intérêt général*



- *Des mode d'achats adaptés : Psla, Pass Foncier*
- *Abondement PTZ «PLUS»*
- *Exonération intérêts intercalaires*
- *La sécurisation et le conseil au candidat acquéreur*

## ***L'accession sociale service d'intérêt général***

- ***Le partenariat indispensable  
avec les collectivités***
- ***Une réponse politique à un  
besoin et non un projet de  
promoteur***
- ***La commission d'agrément***
- ***Favoriser la mixité sociale***
- ***Le suivi : SAV, Syndic  
solidaire***





## Accession sociale au COL



- **Plafonds de prix de vente inférieurs plafonds zone B2 voire C en zone B1**
- **Ressources candidats : PLUS/PSLA**
- **Sécurisation**
- **Paiement du prix : 5 % à la signature et 95 % à l'entrée dans les lieux**
- **Dispositif anti-spéculatif pour contrôler les reventes**





43° 23' 07.03" N 1° 39' 59.48" W

Sep 13, 2006

Eye alt: 673 m



