

REPORTAGE

UN PACTE POUR FACILITER L'ACCESSION
À LA PROPRIÉTÉ DES PLUS MODESTES

Publié le 14/06/2012

TAGS
reportage
hlm
USH
Accession à la
propriété

C'est un coup de pouce supplémentaire. Ce jeudi 14 juin, 26 organismes HLM des Pays de la Loire ont signé un Pacte par lequel ils s'engagent à faciliter l'accès à la propriété abordable et à améliorer la qualité du service rendu. Un pas qu'une quarantaine d'organismes sociaux en Bretagne ont également franchi et qui doit désormais s'accompagner d'une véritable politique foncière dans les collectivités locales.



Les Jardins d'Elios à Laval, un programme d'accès sociale à la propriété mené par Mayenne Logis (Image Atix Illustrations).

C'est une aspiration forte des habitants, en Pays de la Loire comme ailleurs. Selon une étude de l'Auran, l'Agence d'urbanisme de l'agglomération nantaise, accéder à la propriété constitue pour 81% des ménages interrogés une garantie financière. Pourtant, plus d'un foyer sur dix se sent totalement exclu de l'accès. Et la flambée des prix de l'immobilier, ces dernières années, en éloigne d'autant plus les catégories les plus modestes.

Pour y remédier, les bailleurs sociaux proposent des outils d'accès à la propriété abordable. « Si l'on n'offre une réponse aux difficultés de logement que par le locatif social, on se plante, avance Pierre Dagorne, directeur d'Atlantique habitations. Les gens modestes s'éloignent alors en périphérie pour acheter un bien. Or, c'est important de veiller à la mixité sociale. »

Accompagner les accédants

Dans le sillage de la Bretagne, où 37 organismes HLM viennent d'adopter une charte pour améliorer le service rendu à l'accédant, les Pays de la Loire veulent aussi passer un cap. En signant une charte ce jeudi 14 juin, les organismes HLM s'engagent à accompagner les accédants à travers un travail de conseils et d'information sur l'avancement du chantier. Ils devront également respecter les délais de livraison et proposer des logements à des prix optimisés répondant aux normes environnementales. Enfin, via cette charte, les organismes HLM s'engagent à sécuriser le projet en cas d'accident de la vie, grâce à des garanties de rachat du logement et de relogement.

Qui peut bénéficier de la propriété abordable ? En priorité, des primo-accédants ayant des revenus mensuels compris entre 2 et 3 Smic pour un couple. Plus de 80% des ménages ayant acheté un logement auprès d'un organisme HLM appartiennent à cette tranche de revenus selon l'Union sociale pour l'habitat (USH).



Vingt-six bailleurs sociaux ont signé jeudi 14 juin le Pacte propriété abordable à Nantes.

En 2011, environ 1500 ménages de la région ont pu accéder à la propriété, dans le secteur du neuf, grâce à un organisme HLM. Un chiffre assez faible compte tenu de la demande mais qui place la région en seconde position, derrière l'Ile-de-France, en matière de production de logements en accession sociale à la propriété.

L'appui nécessaire des collectivités

« Le Pass foncier (un dispositif d'aide à l'accès dans le neuf, cessé en 2010, NDLR) a permis d'intégrer l'accès à la propriété abordable dans les politiques publiques, explique Georges Décréau, président de l'Union sociale pour l'habitat (USH). On a connu une accélération forte ces dernières années. On demande maintenant à articuler les politiques nationales et locales : il faut que les collectivités participent par une

politique foncière qui permet de sortir un produit à prix raisonnable. »

Les bailleurs sociaux ne comptent pas seulement sur les collectivités. « *L'accès au crédit est un frein*, glisse Georges Décreau à l'USH. *À nous de faire prendre en compte le fait qu'on sécurise les emprunts.* » Pour faire avancer l'accès sociale à la propriété, les banques devront aussi entendre la voix du mouvement HLM.

David Prochasson