

**Fiche action 8** Promouvoir l'accèsion sociale à la propriété en cœur de bourg

périmètre d'intervention : zones 2 et 3 (voir carte page 31)

**Enjeux**

L'accèsion sociale à la propriété est fragilisée du fait de la conjoncture économique. Avec le logement social et souvent à la suite de celui-ci, l'accèsion sociale à la propriété constitue un maillon essentiel du parcours résidentiel des ménages. L'accèsion participe au maintien d'un seuil de mobilité dans le parc locatif social permettant l'installation de nouveaux ménages.

Favoriser l'accèsion sociale à la propriété en complément des efforts concernant le parc locatif social en centre-bourg.

La vente de patrimoine privé sera soutenue mais aussi la vente HLM qui est un outil d'aide à l'accèsion de la propriété de ménages modestes. Elle constitue aussi pour l'organisme un outil de gestion pour le renouvellement de son patrimoine.

L'objectif est de permettre à des ménages bénéficiant de ressources modestes et ne disposant pas ou peu d'apport personnel de devenir propriétaires en centre-bourg, en leur donnant la possibilité d'acquérir soit le logement qu'ils occupent, soit un logement du parc privé.

**Mesures proposées****Le soutien à l'accèsion à la propriété de logements sociaux**

■ **La vente HLM** permet à un locataire de devenir propriétaire de son logement, (vente de logements vacants proposés aux locataires de l'organisme).

■ **La location-accession** ou l'accèsion sociale à la propriété dans le cadre du PSLA. Ce dispositif permet à l'acquéreur une acquisition en 2 temps. Dans un premier temps, il occupe le bien en tant que "locataire accédant" et verse une redevance constituée d'une partie locative et d'une partie acquisitive destinée à constituer un capital. Dans un second temps, débute le processus d'accèsion, au bout d'une période allant de 1 à 5 ans, l'option est levée et la phase d'acquisition débute. Les opérations financées par un prêt social de location-accession (PSLA) sont conduites par les bailleurs sociaux, la demande doit être effectuée avant le début de l'opération, au moment du projet de l'achat du bien et de la mise en place du plan de financement.

**L'accèsion à la propriété de logements privés**

Soutenir l'accèsion à la propriété de logements privés et de logements vacants dans les centres-bourgs afin de préserver et sauvegarder le patrimoine ancien, promouvoir la restauration des centres-bourgs afin d'aboutir à un renforcement du tissu structurant du territoire.

Subvention de **5000€ par logement** pour toute acquisition de logement situé en cœur de bourg.

**Bénéficiaires**

Les accédants devront respecter le plafond de ressources du PTZ.

**Moyens dédiés**

Objectif annuel : 10 logements / Enveloppe annuelle de 50 000€