

GRAND ANGLE

COMITÉ OUVRIER DU LOGEMENT

Location-vente, le COL propose l'accession à la propriété sans emprunt !

Spécialiste de l'accession sociale, le Comité Ouvrier du Logement (COL) lance en Béarn un dispositif inédit pour permettre aux ménages les plus modestes de devenir propriétaires d'un logement neuf sans crédit immobilier. Une trentaine d'appartements et de maisons sont actuellement en vente à Pau.



La résidence participative Ensembles Laü à Pau.



Résidence Ensembles Laü.

Le logement, premier poste dans les dépenses de consommation des ménages, est une question indissociable des enjeux socio-économiques et sociétaux, une source de disparités considérables entre ceux qui ont les moyens d'acheter et les autres. Les études de l'INSEE pointent du reste un cruel paradoxe : les personnes les plus précaires sont aujourd'hui celles qui consacrent la plus grande part de leur budget pour se loger. En accompagnant en douceur le parcours résidentiel des plus modestes, l'accession sociale à la propriété est assurément un levier efficace pour lutter contre les inégalités.

L'INNOVATION SOCIALE AU SERVICE DE TOUS

Alternative à la location sociale ou privée, mais aussi au mal logement, les solutions proposées par le Comité Ouvrier du Logement (COL) donnent ainsi la possibilité à des personnes sous plafonds de ressources d'acquiescer un logement neuf à petit prix et de se constituer un patrimoine en toute sécurité. Les dispositifs existants ne sont cependant pas toujours suffisants. Malgré des outils particulièrement astucieux proposés par le COL, à l'instar du « Foncier Solidaire » consistant à dissocier le prix du bâti de celui du foncier via un bail réel solidaire (BRS), trop de personnes n'ont pas encore les moyens d'acheter leur résidence principale. Exclues de l'accès aux crédits en raison de leurs revenus insuffisants ou de leur statut professionnel, beaucoup ne parviennent toujours pas à se projeter sereinement dans l'avenir. L'objectif du nouveau dispositif « Location-Vente », initié par le COL, vise justement à faciliter plus encore l'accession à la propriété.

UNE ACCESSION PROGRESSIVE ET SÉCURISÉE

Déjà leader en France dans l'habitat participatif, précurseur en Foncier Solidaire, le COL franchit une nouvelle étape en proposant un dispositif d'accession "très" sociale destiné à ceux qui ne sont pas en capacité d'acheter un logement autrement. La coopérative s'appuie pour cela sur une disposition législative originale : la Société Civile Immobilière d'Accession Progressive à la Propriété (SCIAPP).

La constitution d'une SCIAPP permet à un organisme HLM de vendre des logements de façon très progressive à des accédants sans emprunt. Le mécanisme repose sur l'acquisition au fil du temps par l'occupant de l'ensemble des parts sociales correspondant à son logement. Gérée par le COL, la SCIAPP se substitue en quelque sorte aux établissements bancaires en avançant elle-même l'argent pour le compte de l'accédant, qui devient propriétaire à part entière une fois la totalité des parts sociales achetées. Dans la pratique, l'accédant signe un acte notarié accompagné d'un apport d'environ 2% du montant du logement. Il verse ensuite une redevance mensuelle comprenant le loyer du logement qu'il occupe ainsi qu'une somme destinée à acquiescer les parts sociales. Le dispositif est réversible et totalement sécurisé puisque l'accédant peut revendre à tout moment ses parts sociales. Si sa situation financière évolue, l'accédant peut décider à partir de la dixième année d'acquiescer l'ensemble des parts sociales restant à payer. Il devient alors propriétaire à 100 % et cesse naturellement de payer les redevances.

UN APPARTEMENT OU UNE MAISON À PAU

Le COL commercialise déjà une centaine de logements en location-vente dans la région. Les appartements du T2 au T3 et les pavillons de type T4 avec jardin de la résidence Ensembles Laü, rue des jardins du Laü à Pau, sont emblématiques de la volonté du COL de s'adresser au plus grand nombre. Dans un environnement privilégié, calme et verdoyant, Ensembles Laü compte 40 logements, dont 15 en VEFA ANRU avec TVA réduite à 5,5 % et 25 commercialisées en location-vente à partir de 1868 € d'apport et 416 € par mois pour un deux pièces. Au-delà du prix, l'opération qui sera livrée en fin d'année se distingue aussi par son ambition.



Les Patios d'Achille, quartier Saragosse.



Résidence Amassade, rue Lespy, à Pau.

Co-conçue par les habitants dans une démarche d'habitat participatif, Ensembles Laü offre des espaces collectifs comme un jardin partagé, une salle de réception, un studio pour amis et un atelier de bricolage. Quartier Saragosse, avenue Honoré Baradat, sept autres jolies maisons de ville avec jardin individuel sont également proposées en location-vente au sein d'un autre programme tout aussi ambitieux : Les Patios d'Achille. Compter ici 2998 € d'apport puis 657 € par mois pour une maison de trois pièces. La livraison des Patios d'Achille est prévue fin 2022. Alors, qu'attendez-vous pour devenir vous aussi propriétaire à Pau ? ■



Basse consommation, Haute solidarité

CONTACT

Le COL – Agence de Pau

112, bd Alsace-Lorraine,
64000 Pau
Tél. 05 59 62 42 03
Mob. 06 46 88 95 61
commercial@le-col.com
www.acheterau.col.com