

Le COL : un nouveau dispositif en faveur de l'accès aux logements sociaux

Le Comité Ouvrier du Logement (COL) Pays Basque, présentait ce jeudi 21 février, un nouveau dispositif, rassemblant le bail réel solidaire et l'organisme foncier solidaire. Déjà acceptés par un bon nombre de maires de la côte, ces deux projets permettront une meilleure accession sociale à la propriété.

Le COL s'efforce depuis des années de rendre l'accès aux logements sociaux plus simple dans les zones tendues au Pays Basque. Afin d'améliorer l'efficacité des politiques d'ac-

LOGEMENT

cession sociale, le COL repose sur le principe suivant : « *La propriété du foncier et celle du bâti sont dissociées et les prix de vente des logements sont encadrés sur la très longue durée* ». Un organisme de foncier solidaire est créé pour renforcer et densifier l'offre sur le territoire. Le bail réel solidaire consistera, quant à lui, à réduire le coût du foncier, dans le coût total d'achat d'un bien immobilier. L'économie à l'achat peut atteindre 30 % à 50 % par rapport



De g. à d. : Imed Robbana, directeur général du COL, Claude Olive, maire d'Anglet, Bertrand Bourrus, président du COL, et Marie-Noëlle Lienemann, présidente de la fédération française nationale des sociétés coopératives. © COL

au prix du marché. Le but est ainsi d'encourager les ménages aux revenus modestes à devenir propriétaires. Jean-Marie Iputcha, maire d'Espelette, déclare : « *J'ai tout de suite adhéré à ce dispositif, c'est avec une grande joie que nous créons ce*

projet. Ce système va permettre aux jeunes de chez nous de pouvoir rester à Espelette ». Les communes ayant d'ores et déjà accepté de proposer ce nouveau dispositif sont : Espelette, Bidart, Hendaye, Anglet, Biarritz et Saint-Jean-de-Luz.

Un dispositif anti-spéculation

Dans ce bail réel solidaire, s'inclut aussi un dispositif anti-spéculation. Le prix de vente du logement est indexé sur l'indice du coût de construction, permettant d'éviter

toute spéculation. Pour exemple, un T3 à Guéthary acheté 152 000 €, s'était revendu 400 000 €, 10 ans après pour devenir une résidence secondaire. Les emprunts seront directement gérés par l'organisme de foncier solidaire à très long terme (40-50 ans), permettant une mensualité faible pour les futurs acquéreurs. Sur une commune comme Anglet, un T4 coûtera environ 170 000 €, et les acheteurs devront s'acquitter d'une somme de 877 € par mois pour le remboursement de l'emprunt. C'est une somme nettement inférieure au marché classique. Le public visé étant les ménages modestes, un contrôle est obligatoire. Le contrôle des titulaires de ce bail réel solidaire sera effectué par l'Organisme de Foncier Solidaire. « *C'est une très grande avancée qui doit faire évoluer la très grande majorité des constructions de logements en zone tendue d'un produit fiscal ou de spéculation vers la seule satisfaction d'un besoin essentiel qui est de proposer un toit en fonction de ses moyens* », conclut Bertrand Bourrus, président du COL.