

Publié le 11 juillet 2008

Accession à la propriété : le nouveau défi des Sem

Développer l'accès social à la propriété constitue un axe de développement et de diversification notamment pour les Sem qui gèrent des logements sociaux. Ces dernières mettent en chantier chaque année plusieurs centaines de logements en accession.



Favoriser l'accès social à la propriété est une ambition des collectivités, même si la conjoncture économique actuelle ne rend pas les choses aisées. Plusieurs Sem comme la [Semcoda](#) (Société d'économie mixte de construction du département de l'Ain), [Chablais Habitat](#) ou encore la [SNI](#) (Société nationale immobilière) via sa nouvelle filiale dédiée à l'accès à la propriété, la Snap en ont fait leur challenge. Elles savent qu'un des principaux atouts des Sem réside dans leur capacité à proposer des réponses globales associant locatif social, accession aidée, logements intermédiaires et libres, immobilier d'entreprise, équipements publics et aménagement.

Avec les collectivités territoriales, les Sem lancent ainsi de nouvelles stratégies pour accroître l'offre d'habitations sociales et intermédiaires. Un accord a été signé en février dernier avec l'Etat pour développer les logements locatifs et « favoriser les parcours résidentiels et la mobilité des locataires notamment par l'accès social à la propriété ». L'objectif est aussi d'assurer, autant que possible, une mixité sociale dans les quartiers, par une offre d'habitat diversifié, de sécuriser les projets d'accès, par des garanties de relogement et de rachat, et de lutter contre les risques spéculatifs.

La vente de logements sociaux est bien souvent le seul moyen pour des locataires aux revenus modestes de devenir propriétaires.

Les Sem gèrent aujourd'hui environ 480 000 logements, dont 85 000 logements Outre-mer. Elles mettent en chantier chaque année près de 300 logements en accession et ont réalisé des opérations de location-accession, essentiellement à l'aide du Prêt social location accession (PSLA), mis en place par les pouvoirs publics en 2004. Elles s'appuient également sur des dispositifs innovants associant location - accession et acquisition différée du foncier.