

Quantitatif

PP-ACC-1	Engagement
	Adapter l'offre d'accession sociale aux besoins des populations et des territoires

Intitulé et finalité de l'indicateur

Intitulé	« Pourcentage de logements agréés conformément à la réglementation prévue à l'article R. 331-76-5-1 transformés en logements locatifs sociaux, au regard du parc de logements en accession détenu par l'organisme et du nombre de transferts de propriété au bénéfice de titulaires de contrats sur la période concernée, à trois et six ans. »
Finalité	Le prêt social de location-accession est un outil d'accession à la propriété. L'objectif de cet engagement est pour l'organisme d'entreprendre, si nécessaire, un ajustement de son offre.

Échelle territoriale de l'indicateur

Régionale	Indicateur obligatoire à l'échelle de la région. Cet indicateur est obligatoire, pour les organismes exerçant une activité d'accession sociale à la propriété, défini au huitième alinéa de l'article L411-1 du CCH. Cependant, les organismes ayant vendu moins de 20 logements dans des opérations d'accession à la propriété, entre 1 ^{er} janvier 2015 au 31 décembre 2017, en sont exemptés.
Départementale	Il peut être décliné, à la demande du préfet signataire de la convention à l'échelle des départements qu'il choisit. Ce choix de passage à l'échelle départementale est apprécié au regard des enjeux locaux, mais peut rester à l'échelle régionale pour les organismes dont l'activité n'est pas jugée significative à l'échelle départementale.

Inscription des engagements dans la CUS

Précision sur l'objectif poursuivi	La location-accession permet une accession progressive à la propriété grâce à une phase transitoire de location. Cette phase se termine normalement par une levée d'option d'achat. Nonobstant l'étude de marché, qui doit limiter les aléas du projet (individuels, marges d'erreurs liées à l'étude), il subsiste un risque de non commercialisation. Dans les cas où le logement n'est pas commercialisé (absence de locataire-accédant, non levée d'option du locataire accédant), l'organisme peut demander au préfet la transformation de son logement en logement locatif social, en le maintenant dans son parc. Ces résultats peuvent s'expliquer de diverses manières, au regard du marché local mais aussi de situations individuelles des locataires-accédants.
Détermination d'un niveau d'engagement	L'organisme propose au préfet un niveau d'engagement. Il fournit des éléments de comparaisons sur les années précédentes (période de 3 ou 6 ans). La tendance recherchée est soit le maintien du niveau de réalisation des années précédentes, soit une baisse du taux de transformation de PSLA en logement locatif social. L'engagement pris varie en fonction des caractéristiques de marché et de public cible, inhérent au plan de développement de l'organisme.

Précision sur l'indicateur

Ventes prises en compte	<p>Les logements pris en compte dans le cadre de l'activité d'accession sociale à la propriété sont ceux qui répondent aux conditions fixées au huitième alinéa de l'article L. 411-2 du CCH, pour intégrer le service d'intérêt économique général.</p> <p>La date de prise en compte de la vente est celle de la levée d'option. La date de transformation en logement locatif social prise en compte est celle conventionnement à l'APL du logement.</p>
--------------------------------	---

Éléments à fournir pour l'évaluation

Calcul de réalisation de l'engagement	<p>En notant, pour l'activité sur les 3 premières années, puis sur les 6 années de la CUS (2018-2020 et 2018-2023) :</p> <p>N : nombre de logements agréés PSLA qui ont fait l'objet d'un conventionnement en logements locatifs sociaux par l'organisme sur la période concernée (de 3 ou de 6 ans),</p> <p>D_1 : nombre de logements agréés PSLA, gérés par l'organisme, occupés ou non par un locataire-accédant (à la fin de la période concernée, soit au 31/12/2020, soit au 31/12/2023) .</p> <p>D_2 : nombre de transferts de propriété suite à la levée d'option au bénéfice de titulaires de contrats (PSLA) sur la période concernée (de 3 ou de 6 ans).</p> <p>La réalisation à 3 et à 6 ans doit être, au plus, égale à l'engagement correspondant :</p> $\left(\frac{N}{D_1 + D_2} \right)_{\text{année } N} \leq \text{Engagement}_{\text{année } N}$
Sources de données mobilisables	Ressources internes de l'organisme.