

Quantitatif

PS-ACC-2	Engagement
	Favoriser l'accession à la propriété des ménages modestes

Intitulé et finalité de l'indicateur

Intitulé	« Pourcentage minimal de contrats signés chaque année avec des ménages dont l'apport personnel ne dépasse pas 10 % du prix de vente du bien immobilier. »
Finalité	L'objectif de cet engagement est de s'assurer que l'accession sociale à la propriété bénéficie aux différentes catégories de ménages, dont ceux disposant d'un apport personnel en capital faible.

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 définie au huitième alinéa de l'article L411-1 du CCH. Cependant, les organismes ayant vendu moins de 20 logements par 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	<p>Cet indicateur vise spécifiquement les ménages disposant, outre de faibles ressources, un faible capital de départ. Il ne doit ni conduire à limiter l'accession sociale à ces seuls ménages, ni conduire à diminuer, dans le plan de financement d'un ménage, son taux d'apport.</p> <p>L'engagement de l'organisme par cet indicateur porte sur le profil de ménages qu'il accompagne dans le cadre de la mise en commercialisation. Il est souhaitable que l'organisme propose au moins une partie de son offre et de sa commercialisation aux ménages dont les capacités de financement correspondent à moins de 10 % du taux d'apport.</p> <p>Du fait des contraintes extérieures importantes (situation du marché immobilier local, conditions d'emprunts des banques) et des faibles volumes de ventes de certains organismes, il peut être pertinent de porter l'évaluation sur la moyenne à 3 et 6 ans, plutôt qu'annuellement.</p>
Détermination d'un niveau d'engagement	<p>L'organisme propose au préfet un objectif d'accueil de ménages disposant d'un apport personnel inférieur ou égal à 10 %. Il fournit, s'il dispose des données, des éléments de comparaisons sur les années précédentes et des éléments d'informations sur l'apport personnel de l'ensemble des ménages accédants.</p> <p>La tendance recherchée pour cet indicateur est soit le maintien du niveau de réalisation des années précédentes, s'il correspond aux besoins, soit une augmentation du taux.</p>

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 du contrat de vente, pour le nombre au numérateur comme au dénominateur. Les contrats de location-accession sont pris en compte à la date de la levée d'option.</p> <p>Le niveau d'apport pris en considération est celui constaté à la date de signature de la réservation ou, à défaut, du contrat de vente. Pour les contrats de location-accession, le niveau d'apport pris en considération est celui constaté à la date de signature du contrat préliminaire ou à défaut, du contrat de location-accession.</p>
--------------------------------	--

Précision sur l'indicateur

Calcul de réalisation de l'engagement	<p>En notant, pour chaque année :</p> <p>N : nombre de contrats d'accession sociale à la propriété signés, avec des ménages dont l'apport personnel est inférieur à 10 %, sur l'année ;</p> <p>D : nombre de contrats d'accession sociale à la propriété signés, sur l'année</p> <p>La réalisation de chaque année doit être au moins égale à l'engagement correspondant :</p> $\left(\frac{N}{D}\right)_{\text{année } N} \geq \text{Engagement}_{\text{année } N}$
--	--

Sources de données mobilisables

Les données sont obtenues par l'organisme auprès des ménages concernés qui les déclarent.