

LA QUALIFICATION DES ACCÉDANTS

OPTIMISER LE BÉNÉFICE SOCIAL D'UNE OPÉRATION D'ACCESSION ENCADRÉE

Les opérations d'accession « encadrée » à la propriété proposent de réserver une offre d'accession à la population locale, à un prix sensiblement inférieur et selon des critères définis par la Mairie.

Les candidats à qui sont destinées ces opérations sont souvent défavorisés dans le processus d'attribution habituel : peu ou mal informés des programmes, ils se sentent souvent non concernés et manquent d'éléments pour estimer leurs capacités de financement.

En partenariat avec le promoteur, Accession Solidaire propose aux municipalités de prendre en charge la qualification des candidats à leurs programmes d'accession encadrée. Cela permet d'optimiser le bénéfice social de l'opération, tant pour les futurs habitants que pour la collectivité.

Au fil de ses interventions, Accession Solidaire a développé un outil de scoring social innovant qui permet :

- ▶ de s'adresser à l'ensemble des candidats éligibles, et pas seulement aux mieux informés
- ▶ de mettre en oeuvre des critères d'attribution objectifs : plafond de ressources, amélioration de la situation existante (nombre de m² par habitant, conditions d'habitat), libération d'un logement du parc social, capacité ou non d'acquisition dans le privé, ou encore circonstances particulières (handicap, accidents de la vie).

PEUVENT ÊTRE ASSOCIÉS À L'INTERVENTION :

- **une action de formation** : l'Ecole du Propriétaire, pour les candidats retenus (information et sensibilisation, prévention des copropriétés dégradées)
- **la possibilité des prêts complémentaires sans intérêt**, favorisant l'accession des plus modestes

Dans des opérations de rénovation urbaine, l'association intervient ainsi en tiers de confiance afin de favoriser l'inclusion de la population locale dans les programmes d'accession sociale à la propriété.

- Prise de contact avec les acquéreurs potentiels et présélection
- Rencontre individuelle avec chaque candidat et analyse des documents transmis / vérification du respect des conditions et de la viabilité du dossier
- Accompagnement pour la signature du contrat de réservation et pour le montage du dossier de crédit
- Suivi des accédants jusqu'à la livraison de l'immeuble

