
L'accession à la propriété dans la Métropole

Modifié le 09/03/23

La majorité des familles françaises aspirent à devenir propriétaire. A travers son Programme Local de l'Habitat et les actions mises en place, l'objectif de la Métropole est de favoriser la production de logements neufs en accession à la propriété à coût abordable, en particulier en direction des primo-accédants.

Pour ce faire, elle s'est donnée comme objectif de produire 25% de l'offre neuve en accession à la propriété abordable dans toutes les communes. Une aide financière est réservée aux ménages qui acquiert un logement en location-accession ainsi que dans les quartiers en renouvellement urbain.

La Métropole travaille avec les opérateurs de la construction pour davantage répondre aux aspirations de la population et pour des logements attractifs, dont les formes architecturales et urbaines moins denses rassemblent les qualités de la maison individuelle, dans un cadre de vie agréable, à proximité des commerces, des services et des transports en commun.

La location-accession

[Le Programme Local de l'Habitat \(PLH\)](#) est un document stratégique de programmation de la politique de l'habitat. Le PLH définit un projet global de développement concerté et équilibré de l'habitat sur une période de 6 ans. Parmi les actions que développe la Métropole, elle contribue à favoriser le dispositif de la location-accession ; une formule originale qui s'appuie sur le prêt social de location accession (PSLA) mis en place par la loi du 12 juillet 1984.

Le PSLA

Le Prêt Social Location Accession (PSLA) permet une accession sécurisée à la propriété pour les ménages bénéficiant de ressources modestes, ne disposant pas d'apport personnel et souhaitant acquérir un logement neuf, dans une opération agréée par l'Etat sur le territoire de la Métropole.

[Consultez la liste des opérations des bailleurs sociaux en cours de commercialisation dans 10 communes de la Métropole.](#)

Les opérations réalisées dans le cadre de ce dispositif comportent deux phases :

Au cours de la première, le logement est financé, comme dans le cas d'une opération locative classique, par un opérateur HLM. Le ménage qui occupe le logement acquitte une redevance composée d'une indemnité d'occupation incluant les frais de gestion, et d'une épargne (la « part acquisitive »). A l'issue de cette première phase, dont la durée peut être variable (de 6 mois à 4 ans), le ménage peut opter pour le statut d'accédant à la propriété.

La Métropole octroie une aide de 5 000€ à chaque ménage qui lève l'option d'achat, au terme de la phase locative, pour un logement neuf bénéficiant d'un agrément PSLA. Le ménage doit être primo-accédant, c'est-à-dire, ne pas avoir été propriétaire dans les 2 ans précédant l'entrée dans le logement.

Le PSLA est un prêt conventionné. Il donne droit à certains avantages fiscaux dont la TVA à taux réduit (5.5%) et l'exonération de 15 ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties.