



Rénovation des logements sociaux et soutien à l'accèsion à la propriété

Engagé pour le logement de tous

Décembre 2009

Chères Argenteuillaises,
chers Argenteuillais,

Le logement est un enjeu personnel essentiel pour chacune et chacun : où habiter avec sa famille, à quel prix et dans quel cadre ? Propriétaire ou locataire, secteur privé ou secteur social, se loger est une nécessité pour tous.

Le logement est également un enjeu collectif décisif qui dessine notre ville, son visage et la manière dont on y vit ensemble.



▲ **La première opération d'accèsion sociale à la propriété, « Vivr'immo », à l'angle de la rue Defresne-Bast et de la rue de Montmorency, en centre-ville est prête. Les travaux commencent en janvier 2010.**

Voilà pourquoi l'Agglomération Argenteuil-Bezons que je préside a travaillé avec la municipalité pour apporter des réponses diversifiées aux attentes des Argenteuillais. **Nous poursuivons deux objectifs : qualité des logements et mixité sociale.**

100 millions d'€ pour la qualité du logement social

La qualité des logements, celle des immeubles et des bâtiments, est l'un des éléments qui détermine la qualité de notre cadre de vie et de notre ville. Aussi, l'Agglomération apporte le financement décisif à notre office public HLM, Argenteuil - Bezons Habitat qui gère 8 000 logements dans notre ville, pour lui permettre de mettre en œuvre un vaste plan de revalorisation du logement social. Réhabiliter les logements et réaliser le ravalement des façades des bâtiments, c'est aussi faire une ville plus belle pour tous les habitants.

La convention signée le 4 juin dernier engage, d'ici 2013, 100 millions d'€ d'investissement pour réhabiliter une première tranche de 40% des appartements gérés par l'Office. **Ces travaux, en plus des travaux d'entretien habituels, vont permettre :**

- de renforcer la sécurité,
- d'accroître le confort des appartements par une meilleure isolation thermique et phonique,
- d'améliorer la vie quotidienne des locataires,
- de permettre l'accessibilité de plus d'appartement aux personnes à mobilité réduite,
- d'améliorer les espaces extérieurs et les conditions de stationnement.



●●● En contrepartie du soutien financier de l'Agglomération, j'ai voulu que l'Office public Argenteuil - Bezons Habitat s'engage à ne pas augmenter les loyers des logements ainsi requalifiés de plus de 5% pour défendre le pouvoir d'achat des locataires et à choisir les bonnes solutions pour le développement durable, permettant d'économiser l'eau et l'énergie dans les logements, donc des charges.

Des réponses sérieuses et équilibrées pour la mixité sociale

Nous voulons que les classes moyennes puissent se loger à Argenteuil. La mixité sociale et générationnelle de l'habitat répond à notre histoire et à **la volonté municipale.** Chacun doit avoir la possibilité d'effectuer un parcours résidentiel au long de sa vie et de réaliser son projet d'accession à la propriété permis par sa situation économique, sans être contraint, pour cela, de déménager dans une autre ville. C'est une des manières de faire une ville dynamique et solidaire.

Notre exigence de mixité sociale se traduit et se traduira dans les permis de construire accordés : logements en accession classique à la propriété, logements en accession sociale à la propriété, logements sociaux.

Accession sociale à la propriété : Argenteuil la pionnière

Argenteuil - Bezons est la première agglomération à saisir une opportunité légale nouvelle : accompagner les familles dans l'achat de leur logement neuf. Cet accompagnement est aujourd'hui possible pour les appartements neufs. **Alors nous avons mis en place l'accession sociale à la propriété, un parcours sécurisé pour l'achat de sa résidence principale.**

Sous certaines conditions de revenu et pourvu qu'il s'agisse, bien sûr, d'une première acquisition, l'Agglomération accorde une aide de 4 à 5 000 € - qui ouvre l'accès à un prêt à taux zéro - et garanti, en cas d'accident de la vie, de pouvoir retrouver une location dans le parc social. **Ainsi, cette démarche parfois périlleuse qui consiste à acheter son logement est, autant qu'il est possible, sécurisée.** Notre objectif est de créer ainsi 500 logements d'ici la fin du mandat. Les premiers seront implantés à l'angle de la rue de Montmorency et de la rue Defresne-Bast où les travaux commenceront en janvier 2010.

Ensemble, nous avançons

Nous nous mobilisons pour apporter les réponses urgentes que chacun attend en matière de logement car c'est la vie quotidienne et l'avenir des Argenteuillais qui se dessine. D'autres chantiers sont ouverts, sur les logements dits indignes, sur les logements spécifiques aux seniors et aux personnes à mobilité réduite, sur les logements d'urgence. Je reviendrai vers vous pour vous informer sur ces sujets. **Vous le voyez, ensemble, nous faisons avancer notre ville.**



Maire d'Argenteuil,
Président de l'Agglomération Argenteuil-Bezons



Pour bénéficier de l'accession sociale à la propriété...

Ce nouveau dispositif, récemment autorisé par la loi est accessible en remplissant certaines conditions :

- acheter pour la première fois son logement ;
- disposer de ressources inférieures au plafond PSLA (barème attaché au prêt social location - accession : 43 750 € pour un couple sans enfant) ;
- ne pas dépasser, achat compris, un taux d'endettement égal à 33% des revenus ;
- ne pas disposer d'un apport personnel supérieur à la moitié de la valeur du bien acheté ;
- s'engager à ne pas vendre le bien immobilier dans un délai de 8 ans après l'achat.

Ce dispositif permet :

- d'obtenir une aide de 4 à 5 000 € de l'Agglomération Argenteuil - Bezons ;
- d'avoir accès à un prêt à taux préférentiel ;
- de bénéficier du prêt à taux zéro ;
- de l'application d'une TVA à 5,5% sur l'acquisition.

**Contactez l'Agence de l'habitat,
2, mail des Enfants d'Izieu - Tél. 01 34 23 41 00**