

7^{ème} Cérémonie des accédants : la propriété pour le plus grand nombre

Alors qu'en France 6 personnes sur 10* sont propriétaires occupants de leur bien, dans les métropoles comme Toulouse ce ratio passe de 3 à 10.

Mais devenir propriétaire n'en reste pas moins un objectif de vie.

Depuis 2015, près de 1500 familles ont accédé à la propriété avec Toulouse Métropole Habitat ; 135 précisément sur la seule année 2022. Une cinquantaine d'entre eux étaient présents hier salle des Illustres à la 7^{ème} Cérémonie des accédants.

L'offre de biens de Toulouse Métropole Habitat, qui détient 30% du parc social de l'agglomération, facilite l'accès à la propriété de ceux qui ne pourraient pas devenir propriétaires sur le marché libre. Jean-Luc Moudenc, Maire de Toulouse, Président de Toulouse Métropole et Bertrand Serp, Président de Toulouse Métropole Habitat ont accueilli les nouveaux accédants de l'année 2022 dont la plupart ont pu acquérir un bien dans le parc existant.

« C'est une chance de pouvoir acheter à Toulouse ; c'est aussi notre rôle en tant que bailleur social de réserver une offre de biens à la vente, à un prix abordable dans une ville aussi dynamique que la nôtre » explique Bertrand Serp. « Et c'est aussi un modèle d'équilibre puisque vendre une petite partie de notre patrimoine nous aide à produire des logements neufs, à réhabiliter de l'existant et donc à soutenir l'activité de construction ». Jean-Luc Moudenc a rappelé « qu'un logement vendu dans le parc social permet d'en construire trois nouveaux ». « Dans un monde fait d'incertitudes, accéder à la propriété permet de conforter et de sécuriser bien des familles. Nous sommes dans notre rôle d'élus en favorisant le « bien loger » et la mixité dans l'offre de logement ».

135 nouveaux accédants en 2022 dont 93 ventes issues du parc existant

Proposant des biens dont les prix sont en moyenne 20% en dessous du prix du marché libre, les logements qui ont été vendus sont majoritairement issus du parc existant dans des résidences réhabilitées ou en bon état ; ils ne nécessitent pas de travaux lourds et disposent tous de diagnostics techniques et qualitatifs récents.

**Donnée INSEE*

La typologie des biens va du T1 au T6 avec un prix moyen par logement qui s'établit à 155 562 € pour 65,8 m² (soit 2 364 €/m²). 47% des acquéreurs sont des personnes seules, 24% des couples avec enfant, 10% des couples et 19% des familles mono parentales.

Les gros avantages de l'achat dans le parc existant : des frais de notaires réduits et un syndicat de copropriété géré par Toulouse Métropole Habitat qui permet d'accompagner les acquéreurs et d'assurer une pérennité d'entretien. Pour mémoire, le syndicat du bailleur gère actuellement plus de 3 000 lots répartis sur 80 résidences.

Exemples de biens vendus :

Résidence Van Dyck dans le quartier 3 Cocus T2 à 100 000 € pour 50 m².

Résidence La Gloire dans le quartier éponyme T3 à 118 400 € pour 64 m², T4 à 135 000 € les 75 m².

Dans le neuf, qui traverse une conjoncture générale difficile, la vente des biens a été moins nombreuse en 2022 avec 9 biens vendus. C'est essentiellement le dispositif de la location accession qui a permis à ces familles de devenir propriétaire.

Pour la première fois, 33 ventes en VEFA

Ce dispositif nouveau pour Toulouse Métropole Habitat permet aux acheteurs de devenir propriétaire au fur et à mesure de la construction et de l'avancement des travaux en achetant un bien neuf sur plan. Les gros avantages des ventes en VEFA : un prix au m² plafonné et une garantie de rachat et de relogement par Toulouse Métropole Habitat pendant 15 ans. Ces ventes en VEFA sont soumises à condition de ressources (Plafonds 2022 : 1 personne 31 570 € ; 2 personnes 42 160 € ; 3 personnes 50 700 € ; 4 personnes 61 208 € ; 5 personnes et plus 72 002 €)

Exemple de bien vendu :

Résidence Le Miranda dans le quartier 3 Cocus T3 à 145 489 € pour 63 m².

Ancien, neuf, VEFA, aujourd'hui Toulouse Métropole Habitat est en capacité de proposer un **panel complet** de possibilités et des solutions pour accéder à la propriété pour de nombreuses familles aux revenus modestes, qu'elles soient déjà dans le parc locatif du bailleur ou qu'elles viennent de l'extérieur.

Il est précisé qu'en 2022, trois familles ont pu bénéficier du prêt à taux zéro ou Pass Accession Toulousain mis en place par la Mairie de Toulouse.

Prévisionnel des ventes en 2023 :

- 115 biens issus du parc existant
- 11 biens dans le neuf
- 21 en VEFA



Une cinquantaine de nouveaux accédants 2022 de Toulouse Métropole Habitat ont été accueillis Salle des Illustres par Jean-Luc Moudenc, Maire de Toulouse, Président de Toulouse Métropole et Bertrand Serp, Président de Toulouse Métropole Habitat

TOULOUSE MÉTROPOLE HABITAT Créée en 1921, Toulouse Métropole Habitat gère 31 716 lots dont 18 968 logements soit 30% du parc social de l'agglomération toulousaine et emploie 387 personnes sur 1 siège social, 2 agences territoriales et 34 pôles de proximité. Concernant l'activité vente : 102 logements neufs et anciens ont été vendus en 2022. Après avoir été certifié ISO 9001 en 2015, le bailleur poursuit sa démarche d'amélioration de la qualité de service rendu aux locataires. D'ici 2026, le parc de Toulouse Métropole Habitat représentera 20 000 logements dont 80% seront neufs ou réhabilités. www.toulouse-metropole-habitat.fr

