

Stéphane PEU, député de Seine-Saint-Denis



Stéphane Peu, est le président de Plaine commune habitat et de la Coopérative d'accèsion sociale à la propriété (CAPS).

■ La CAPS a été créée en 2007 à l'initiative des acteurs du territoire de Plaine commune en vue

de favoriser l'accèsion à la propriété des ménages modestes.

A quel titre son expérience est-elle probante?

Stéphane PEU : Nous avons créé la CAPS, la Coopérative d'accèsion sociale à la propriété adossée à l'Office public Plaine commune habitat, afin de répondre à une demande de plus en plus forte des locataires du parc HLM qui, faute de garanties et du fait de l'envolée des prix à l'achat, ne pouvaient pas accéder à la propriété dans nos villes.

Nous fêtons cette année ses dix ans, un âge qui démontre bien que notre pari de départ répond à une vraie demande. Les livraisons de programmes neufs se succèdent et nous constatons que les temps de commercialisation se réduisent à chaque nouvelle opération. De plus, les garanties apportées par la CAPS aux accédants - rachat du bien en cas d'accident de la vie, accompagnement dans la vie de la copropriété, coût maîtrisé, qualité des opérations - rassurent largement et incitent les ménages à franchir le pas.

■ **Combien de familles ont pu accéder à la propriété?**

S.P. : Deux cents familles. Sans la CAPS, elles n'auraient sans nul doute pas pu devenir propriétaires. C'est également près de 200 logements libérés dans le parc HLM qui ont bénéficié à des ménages inscrits sur la liste des demandeurs de logement. Le prix moyen d'achat pour un logement de type F3 de 60 m² via la CAPS est de 180 000 euros, prix qui varie en fonction de la localisation du programme et des équipements (ascenseur, balcon, jardin...). En tout état de cause, il reste inférieur de près de 20 % en moyenne au prix des programmes similaires de l'accèsion classique à la propriété. ●