

## Les scénarios a construire

Variables clés	Modalité 1.	Modalité 2.	Modalité 3.
<b>Crise économique : impact local</b>	La crise perdure	La crise s'atténue fin 2009	Reprise économique fin 2009
<b>Aides de l'Etat à l'accession</b>	Suppression ou forte réduction	Maintien des dispositifs actuels	Renforcement des dispositifs actuels
<b>Aides de l'Etat à l'investissement locatif</b>	Suppression ou forte réduction	Maintien des dispositifs actuels	Renforcement des dispositifs actuels
<b>Volume d'offre foncière</b>	Peu d'offre foncière	Offre foncière suffisante, pb de localisation	Offre foncière suffisante
<b>Offre immobilière</b>	Peu d'offre immo	Offre suffisante (en entrée de gamme)	Relance l'offre immobilière
<b>Coûts de construction / nouvelles normes.</b>	Des coûts en baisse.	Des coûts stables.	Des coûts en hausse.
<b>Conditions de prêts habitat</b>	Favorables	Moyennes	Défavorables
<b>Aides à l'accession aidée dans l'agglomération.</b>	Baisse	Maintien	Accroissement nb logements aidés.
<b>Aides à l'accession dans les couronnes</b>	Réduction	Maintien	Augmentation des dispositifs
<b>Sensibilité à l'éloignement urbain (équipement/gare)</b>	Faible	Moyenne	Forte
<b>Sensibilité des promoteurs à l'éloignement urbain.</b>	Faible	Moyenne	Forte
<b>Pistes de recherche pour un scénario "vertueux" :</b>	1. Démarche locale de maîtrise des coûts pour produire à prix intermédiaire (2400 à 2700 € m²). 2. Aides à l'accession dans l'agglomération : Pass foncier visant l'accession à prix intermédiaire. 3. Aides dans les couronnes : Pass foncier ouvert en collectif. 4. Investissement locatif en zone C : pour une approche fine des marchés (accessibilité/services).		