

LOGEMENT LOCATIF SOCIAL – Parc public

DDT

Le parc public de logements en Dordogne comptabilise environ 13 000 logements locatifs sociaux dont près de 10 % sont des logements communaux conventionnés. L'ensemble du parc public social représente ainsi 7,4 % des résidences principales. L'offre nouvelle de ces logements (environ 250 logements locatifs sociaux construits chaque année) est financée avec des Prêts Locatifs à Usage Social (PLUS), des Prêts Locatifs Aidés d'Intégration (PLAI), des Prêts Locatifs Sociaux (PLS) mais aussi avec la Prime à l'Amélioration de Logements à Usage Locatifs et Occupation Sociale ou des Prêts à l'Amélioration (PALULOS ou PAM). Tous ces types de financement à l'exclusion du PLS sont accessibles aux collectivités locales et aux EPCI.

◆ **Éléments de cadrage :**

Le président de la république a fixé, le 21 mars 2013, un objectif de construction de 500 000 logements dont 150 000 logements locatifs sociaux. Parmi les difficultés auxquelles les organismes bailleurs sont confrontés, figure le coût moyen d'un logement locatif social qui est d'environ 130 000 € en province et 180 000 € en Île-de-France. Ce coût s'explique notamment par le coût du foncier et les nouvelles normes. En outre, le Plan de Rénovation Énergétique de l'Habitat (PREH) a fixé à 400 000 logements par an dont 120 000 logements locatifs sociaux le rythme annuel de réhabilitation thermique. La réhabilitation du parc public est donc une priorité

◆ **En Dordogne :**

Près de 80 % des Périgourdiens peuvent prétendre à l'accès à un logement social. Le parc public de logements de la Dordogne comptabilise environ 13 000 logements (7,4% des résidences principales). Chaque année environ 2 500 logements neufs sont autorisés à être construits.

◆ **Le rôle de la collectivité :**

Pour atteindre les objectifs de production de logements sociaux assignés au département chaque année, l'implication des collectivités est indispensable. La contribution des communes se traduit par exemple avec la cession gratuite du foncier aux organismes HLM ou en conventionnant directement des logements vous appartenant. Les collectivités locales et leurs groupements sont éligibles aux divers financements en dehors du PLS et en particulier à la PALULOS ou au PAM qui permet de mettre de nouveaux logements locatifs sur le marché en réhabilitant l'ancien logement du presbytère, de l'instituteur, de la poste par exemple. En contrepartie des aides de l'État le conventionnement de ces logements oblige à respecter des plafonds de ressources pour les locataires et à pratiquer un loyer encadré. Ces logements sont comptabilisés en offre nouvelle et contribuent fortement à produire des logements sociaux dans les zones rurales ou semi-rurales afin d'assurer une offre de logements pour les ménages modestes quel que soit l'endroit où ils habitent ce qui est une des priorités du gouvernement.

◆ **Contact DDT :**

Service Urbanisme, Habitat, Construction (SUHC)

Pôle Développement de l'Offre de Logement (Pôle DOL)

Brigitte BODEAU, Adjointe au chef du SHUC, responsable du Pôle DOL – Tél. 05.53.45.57.02 – mail :

brigitte.bodeau@dordogne.gouv.fr

Martine CONANGLE, Adjointe au responsable du Pôle DOL – Tél. 05.53.03.67.62 – mail :

martine.conangle@dordogne.gouv.fr

◆ **Contact CONSEIL GENERAL :**

Service Logement

Caroline CHAINE, responsable du service logement - tél. 05.53.45.45.81 – mail : c.chaine@dordogne.fr

Corinne TOULOU MONT, responsable du bureau de l'aide à la pierre – tél. 05.53.45.45.85 – mail :

c.touloumont@dordogne.fr