

Pose de la 1<sup>ère</sup> pierre des futurs logements HLM et inauguration de  
7 logements sociaux

Trélissac, le lundi 28 octobre 2013

Allocution prononcée par Jacques Billant, préfet de la Dordogne

Je suis très heureux, Monsieur le Maire, d'être aujourd'hui à vos côtés à l'occasion de la pose de la première pierre des 16 futurs logements HLM et de l'inauguration de ces 7 nouveaux logements sociaux.

Ce sont de belles réalisations achevées ou en projet qui me donnent ainsi l'opportunité de revenir à Trélissac. Je tiens donc à vous remercier de m'avoir convié à ces manifestations.

1. Ces initiatives constituent le fruit d'une profonde réflexion menée sur le territoire de votre commune, en coordination entre l'Etat, les élus locaux et les bailleurs sociaux, afin de répondre à la problématique de l'accès au logement de nos concitoyens périgordins.

Plus qu'ailleurs dans le département, vous le savez comme moi, la commune de Trélissac, limitrophe de Périgueux et membre de la Communauté d'Agglomération Périgourdine, a le devoir de prendre à bras le corps cette problématique du logement, qui constitue un élément fondamental de garantie de la cohésion sociale en Dordogne.

La commune est en effet concernée par l'obligation de disposer d'au moins 20% de logements locatifs sociaux sur son territoire, en application de l'article 55 de la loi SRU, et elle est aujourd'hui encore loin d'atteindre cet objectif, puisque Trélissac n'en dispose que de 6%.

Nous avons travaillé ensemble sur le sujet et vous avez entrepris, avec votre équipe municipale, de combler ce déficit en prenant la décision de mener une politique de construction des logements sociaux demandés.

Je vous félicite de cette démarche tant il va falloir redoubler d'efforts dans les mois et les années à venir pour construire davantage et plus rapidement.

2. Vous le savez, dans notre pays, les besoins en matière d'accès au logement sont aujourd'hui si importants que l'on parle d'une véritable crise du logement. Nombreuses sont en effet les personnes qui ne peuvent trouver de logement décent adapté à leur situation économique.

La précarité dans laquelle vivent beaucoup de nos concitoyens ne leur permet pas, bien souvent, de pouvoir accéder à la propriété ou de payer un loyer dans le parc locatif privé.

Aussi, plus que jamais, nous devons faire cet effort de développement d'habitations à loyers modérés et de logements sociaux afin de répondre à cette problématique.

3. La situation de l'accès au logement est difficile à bien des égards et les quelques chiffres que je vais rappeler le démontrent.

En France, 10 millions de personnes bénéficient d'un logement HLM dans le parc des bailleurs sociaux qui compte 4,6 millions de logements. Plus de 1,7 millions de personnes sont en attente d'un logement dans le parc public, où les loyers sont inférieurs d'environ 1/3 à ceux du parc locatif privé libre.

Plus de 3,6 millions de ménages sont en situation de précarité énergétique et plus de 400 000 logements privés sont considérés comme indignes. Enfin, des dizaines de milliers de personnes n'ont pas de logement et vivent dans la rue.

La Dordogne, bien que majoritairement rurale, ne fait pas exception à cet enjeu. Dans notre département, seuls 13 000 logements sociaux sont aujourd'hui disponibles dans le parc public, ce qui correspond à 7,4% des résidences principales.

4. Face à cette situation critique, le gouvernement s'est engagé dans une politique ambitieuse en faveur de l'accès au logement.

Cette ambition est portée par Cécile Duflot, Ministre de l'égalité des territoires et du logement. Sa venue en Dordogne en avril dernier lui a permis d'appréhender les problématiques spécifiques à notre département.

Des premières mesures ont été votées et sont désormais entrées en vigueur :

- l'encadrement par décret de l'évolution des loyers à la relocation dans les 38 plus grandes agglomérations,
- la mobilisation du foncier public pour permettre l'accès à des logements abordables sur l'ensemble des territoires, dans le respect de la mixité sociale afin de répondre à l'urgence sociale,
- la réforme de la loi SRU pour renforcer les exigences en matière de logements sociaux dans certaines grandes agglomérations où l'offre manque fortement,
- le plan d'investissement pour le logement du 21 mars 2013 avec 20 mesures permettant de faciliter les projets urbains, de débloquer les projets de construction, de développer les logements pour les classes moyennes et de mobiliser les acteurs en faveur de la construction et de la rénovation énergétique.

Ainsi, le gouvernement s'est fixé un objectif ambitieux de construction de 500 000 logements par an, contre 300 000 actuellement, dont 150 000 logements sociaux.

5. Plus récemment, le projet de loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové – projet de loi ALUR – présenté par Cécile DUFLOT le 26 juin dernier, adopté en première lecture à l'Assemblée nationale et en discussion au Sénat, constitue l'acte II de cette politique du logement.

Parmi les nombreuses mesures, ce projet de loi prévoit notamment:

- un dispositif d'encadrement des loyers, avec l'instauration d'un loyer médian minoré à 30 % en-deçà du loyer médian de référence,
- un mécanisme de garantie universelle des loyers,
- des mesures en faveur de la lutte contre l'habitat indigne.

En matière de logement social, la loi prévoit :

- de réformer les procédures de demande d'un logement social avec notamment l'établissement d'un dossier unique de demande pour plus de transparence, d'efficacité et d'équité,
- d'améliorer le contrôle du secteur du logement social.

Cette loi ALUR, une fois entrée en vigueur, permettra d'activer tous les leviers pour lutter efficacement contre la crise du logement, marquée depuis de nombreuses années par la flambée des prix, par une pénurie de logements et une baisse du pouvoir d'achat des ménages.

6. En Dordogne aussi, nous déclinons les objectifs du gouvernement à l'échelle territoriale, notamment en faveur de nos concitoyens les plus précarisés.

Les services de l'Etat, en lien avec le Conseil général, se sont mobilisés en faveur des plus démunis dans le cadre du plan départemental d'accès au logement des personnes défavorisées, régulièrement mis à jour et adapté pour coordonner les aides aux personnes et les inscrire une logique de parcours résidentiel.

En matière de logement social, l'État a délégué les aides à la pierre au Conseil général, en dehors des opérations ANRU. Cette délégation est régie par une convention pour une durée de 6 ans. La première délégation contractualisée pour la période 2006-2011 a été renouvelée au 1er janvier 2012 pour une nouvelle période de 6 ans (2012-2017).

Le bilan de la première période de 6 ans est positif : l'Etat a délégué 7 millions d'euros, l'ANAH (Agence nationale de l'habitat) 18 millions d'euros et le Conseil général a mobilisé 23 millions d'euros d'aides supplémentaires. L'ensemble de ces aides a ainsi permis de construire **1 521 nouveaux logements sociaux (HLM et communaux) et de réhabiliter 3 445 logements privés.**

La deuxième convention de délégation de compétence prévoit d'aller plus loin et d'assurer la construction de **1 500 logements locatifs sociaux supplémentaire sur les six prochaines années.**

Enfin, en 2013 ont été signés des nouveaux accords collectifs avec les bailleurs sociaux et nous procédons actuellement à la mise en place des conventions d'utilité sociale correspondantes.

7. Ici à Trélissac, en réalisant ces opérations, vous vous inscrivez dans cette dynamique lancée par l'Etat et qui doit être portée par les collectivités. La création de logements sociaux au sein d'une commune est un facteur d'attractivité, au même titre que l'emploi et l'éducation. Elle permet aussi de maintenir dans la commune des habitants aux revenus modestes, voire d'en accueillir de nouveaux. C'est un facteur de mixité sociale et donc de cohésion sociale.

Il nous reste encore beaucoup de travail à mener, mais les initiatives actuelles vont dans le bon sens pour permettre de répondre à cet enjeu fondamental pour nos concitoyens qu'est l'accès au logement.