

## Signature de la convention d'objectifs entre l'Etat et la Région pour l'accélération de la construction de logements sociaux



Alès (30)



Fanjaux (11)



Montpellier (34)

Contact presse DREAL  
Florence FABRY  
04 34 46 64 20  
[florence.fabry@developpement-durable.gouv.fr](mailto:florence.fabry@developpement-durable.gouv.fr)

Contact presse Région Languedoc-Roussillon  
Fanny DUPUIS  
04 67 22 86 46 /// 06 07 75 52 82  
[dupuis.fanny@cr-languedocroussillon.fr](mailto:dupuis.fanny@cr-languedocroussillon.fr)

## L'Etat et la Région relèvent le défi du logement social

Face à la pénurie de logements sociaux dans la région, l'Etat et la Région Languedoc-Roussillon ont décidé de se mobiliser ensemble en faveur du logement en privilégiant un habitat social et économe, accessible à tous, sur l'ensemble du territoire. Ils ont ainsi décidé de signer une convention d'objectifs afin que le Languedoc-Roussillon rattrape son retard en la matière.



Montpellier (34)

Le but de cette convention est d'atteindre d'ici 2020, une production de 10 000 logements sociaux par an. Cet objectif, une fois rempli, permettra au Languedoc-Roussillon de se hisser au même niveau que la moyenne nationale, avec un parc de l'ordre de 16% de logements sociaux.

Agir en faveur du logement, c'est aussi agir pour le développement économique du secteur du bâtiment, pour la formation professionnelle, pour l'amélioration de la qualité d'accueil des nouveaux arrivants, pour un aménagement durable du territoire, pour la qualité de vie de nos concitoyens.

### Impulser un partenariat efficace et durable

A l'heure actuelle, environ 5 000 logements sociaux sont construits par an en Languedoc-Roussillon. L'Etat et la Région veulent doubler ce chiffre. Pour y parvenir, plusieurs axes de travail ont été définis dans la convention qui est co-signée aujourd'hui :

- l'évaluation des besoins à l'échelle communale comme à celle du bassin de vie, en apportant un soutien méthodologique pour que les documents de planification contiennent une évaluation des besoins en logements locatifs sociaux à l'échelle communale.

- l'accompagnement dans l'élaboration des Programmes Locaux de l'Habitat et des documents d'urbanisme par la diffusion d'un cahier de recommandations.

- la poursuite du financement des aides à la création et l'acquisition amélioration de logements locatifs sociaux.

- un appui renforcé en faveur des collectivités qui se seront dotées d'un document de stratégie foncière permettant de répondre à l'évaluation des besoins en logements locatifs sociaux afin qu'elles puissent contractualiser dans des conditions attractives, la mise en œuvre de leur stratégie foncière avec l'Etablissement public foncier du Languedoc-Roussillon.



Quézac (48)

En mobilisant toute la chaîne de production dès la conception des documents d'urbanisme et en s'adressant à tous les acteurs (élus, collectivités, délégataires, bailleurs sociaux, financeurs...), l'Etat et la Région affirment leur volonté commune d'entreprendre une action en profondeur, qui ne pourra porter ses fruits, que dans la durée.

## Les enjeux : rattraper le retard et anticiper la croissance démographique

Dans un contexte régional de précarité, le Languedoc-Roussillon, confronté à une pénurie de logements sociaux, doit répondre à deux enjeux majeurs : rattraper le retard et anticiper l'arrivée dans la région de 500 à 800 000 personnes supplémentaires d'ici 2030.

A l'heure actuelle, seules 12 400 demandes de logement social sont satisfaites sur 75 000 demandes annuelles. Plus de 80% des ménages demandeurs ont des revenus inférieurs à 60% du plafond HLM et 2 000 recours par an sont déposés au titre du Droit au logement opposable (DALO).

### En chiffres

Avec un parc locatif social de près de 118 000 logements au 1er janvier 2009, le taux d'équipements est de 10,3 % en Languedoc-Roussillon, contre environ 16 % au niveau national. Pour satisfaire la demande, c'est un quasi doublement du parc de logements locatifs les plus sociaux qui s'impose ainsi rapidement : soit plus de 100 000 logements supplémentaires à construire. Pour atteindre les 20 % réglementaires de la Loi SRU (à laquelle sont soumises les communes de plus de 3 500 habitants), il faudrait 30 000 logements locatifs sociaux supplémentaires.

## La Région agit en faveur d'un habitat solidaire et durable

Dans son investissement en faveur du logement social, la Région a décidé d'agir sur les trois secteurs indissociables à la production d'un habitat solidaire et durable :

### ► Agir sur le foncier

- ✓ Maîtriser les coûts du foncier et produire du foncier abordable en s'appuyant sur L'Etablissement Public Foncier. 70 % des moyens financiers de l'EPF sont mobilisés en faveur de la production de logements.
- ✓ Contribuer à l'équilibre des opérations de logements sociaux par une aide spécifique régionale à la surcharge foncière.

### ► Agir sur l'aménagement

- ✓ Maîtriser et gérer les évolutions du Languedoc-Roussillon en adoptant en 2009 son Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDT), véritable outil stratégique et prospectif.
- ✓ Accompagner les territoires ruraux pour qu'ils se dotent d'une vision stratégique à court, moyen et long terme en matière d'habitat grâce à la réalisation de schémas directeurs de l'habitat.
- ✓ Assurer un développement équilibré du territoire afin de lutter contre l'étalement urbain et favoriser la mixité sociale, en soutenant les collectivités dans leur projet d'aménagement.

### ► Agir sur la production

- ✓ Développer une offre sociale durable adaptée aux besoins des populations en participant à la production et l'amélioration des logements locatifs sociaux dans le parc public.
- ✓ Améliorer les conditions de vie dans les quartiers en accompagnant les différentes opérations de rénovation urbaine (ANRU).
- ✓ Développer une offre locative sociale dans le parc privé en soutenant les territoires ruraux dans la mise en place et le suivi d'OPAH (opération programmée d'amélioration de l'habitat) et PIG (programme d'intérêt général) habitat et en participant à la production de logements locatifs conventionnés dans le parc privé.
- ✓ Développer une offre nouvelle accessible et durable en accompagnant la production et la restructuration de logements étudiants et de Foyers de jeunes travailleurs.

## 12 900 logements sociaux aidés par la Région pour un montant de 48 M€

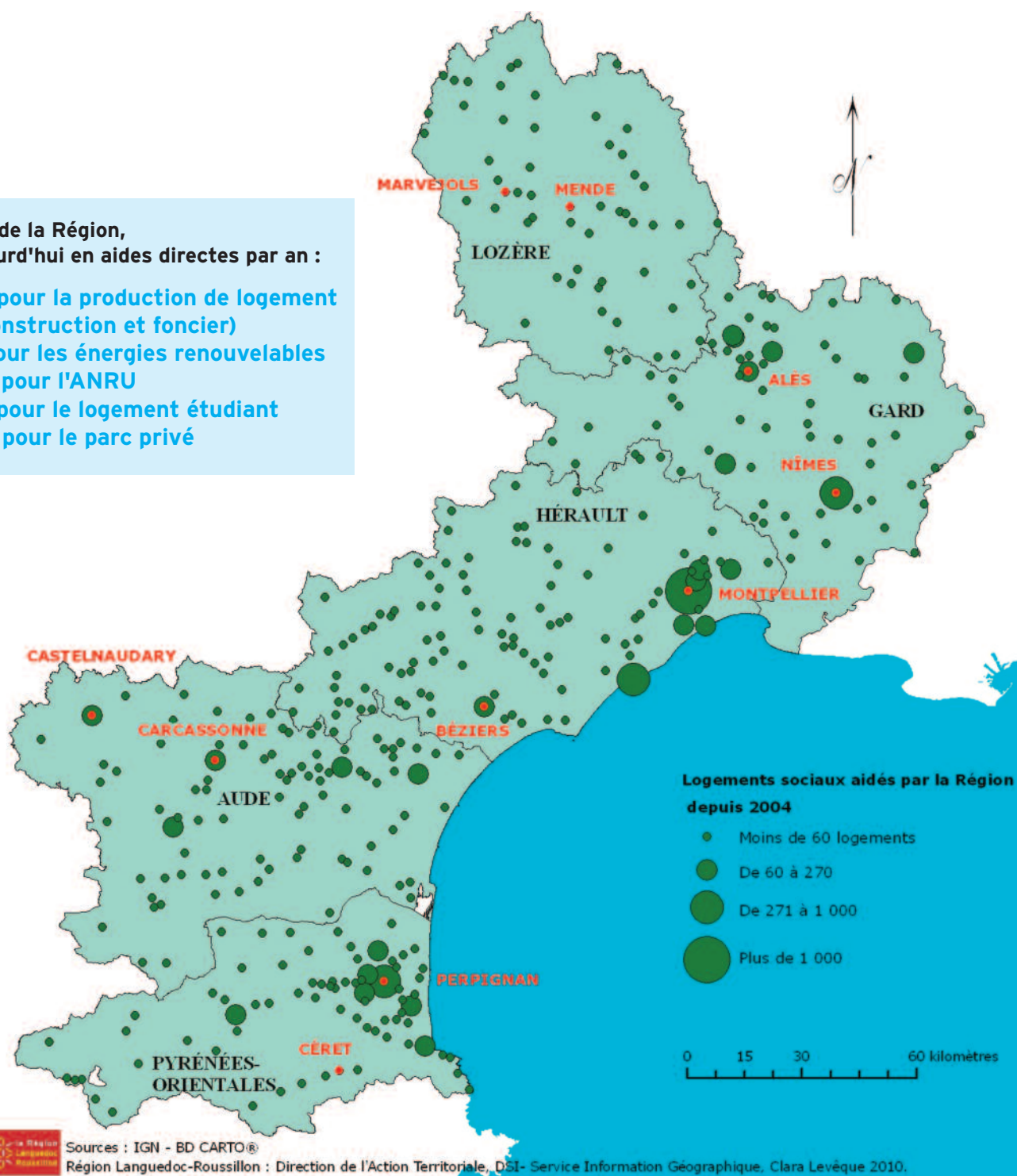
Bien que le logement social ne soit pas une de ses compétences obligatoires, la Région investit dans ce secteur depuis 2005.

Avec 2,2% de son budget consacré au logement, la Région Languedoc-Roussillon se place en tête des régions françaises pour le développement du logement social. Ainsi, depuis juin 2005, la Région a participé à la construction, la réhabilitation et l'acquisition-amélioration de 12 900 logements aidés pour un montant total de 48 M€ d'aides régionales. Les 765 M€ de travaux réalisés représentent plus de 13 000 équivalents temps plein dans le BTP.

En 2010, la Région a décidé de doubler le budget alloué au logement social pour un montant total de 22 M€.

Les aides de la Région,  
c'est aujourd'hui en aides directes par an :

- 22 M€ pour la production de logement social (construction et foncier)
- 5 M€ pour les énergies renouvelables
- 3,5 M€ pour l'ANRU
- 1,5 M€ pour le logement étudiant
- 0,5 M€ pour le parc privé



# **L'État intervient pour développer une offre de logements socialement et territorialement adaptée au Languedoc Roussillon et de bonnes performances énergétiques.**

## **Les axes prioritaires d'intervention de l'Etat**

### **1. Poursuivre la « territorialisation » de l'offre de logement locatif social**

- ▶ Développer en priorité l'offre nouvelle (logements neufs et acquisition-amélioration de logements non occupés), dans les zones les plus tendues.
- ▶ Développer l'offre nouvelle de logements très sociaux (PLAi), y compris les habitats adaptés, et diversifier leur localisation ; développer des formules intermédiaires entre logement et hébergement.
- ▶ Veiller à la mise en œuvre de l'article 55 de la loi SRU.
- ▶ Accompagner l'action de l'EPF pour développer une offre foncière compatible avec le développement de l'offre, dans les zones tendues en particulier.
- ▶ Favoriser la production de logements « basse consommation »

### **2. Réussir le programme national de rénovation urbaine (PNRU 2004 - 2013) et le programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD 2010 - 2017) dans un objectif de mixité sociale et de développement durable.**

- ▶ Mobiliser les moyens et les compétences nécessaires pour faire aboutir les projet ANRU aujourd'hui en pleine phase opérationnelle.
- ▶ flécher les crédits de l'ANAH et du logement social sur les projets du programme national de requalification des quartiers anciens dégradés.

### **3. Mobiliser les acteurs intervenant sur le parc privé avec en priorité :**

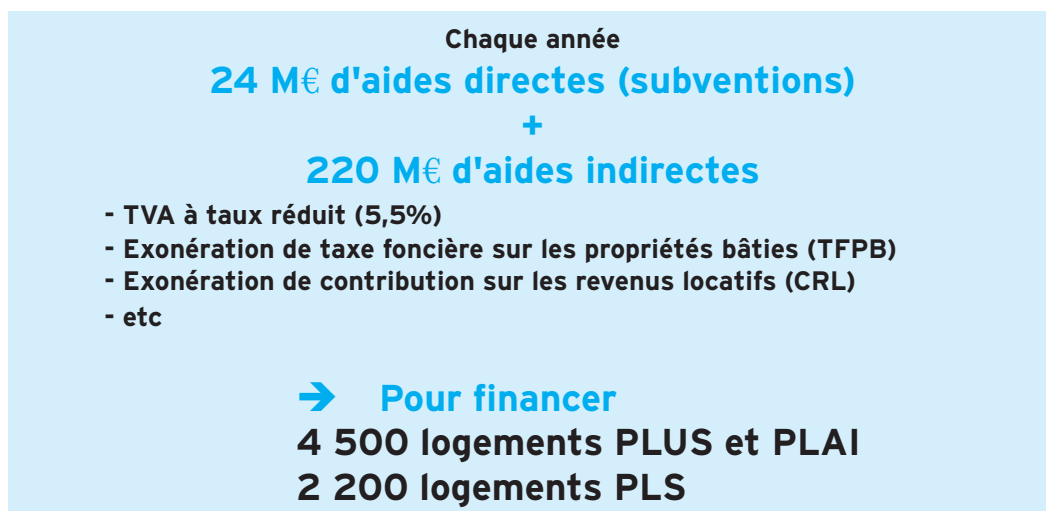
- ▶ une solidarité renforcée à l'égard des habitants d'habitat indigne ou très dégradé,
- ▶ renforcement de la solidarité à l'égard des propriétaires occupants modestes, en particulier en milieu rural, selon deux axes principaux :
  - ✓ la rénovation thermique en lien avec la mise en oeuvre du programme de lutte contre la précarité énergétique confiée à l'ANAH dans le cadre des « investissements d'avenir ».
  - ✓ l'adaptation du logement à la perte d'autonomie ».
- ▶ la mise en oeuvre des aides relevant du fonds national d'aide à la rénovation thermique (FART) qui nécessitera un fort appui technique auprès des collectivités territoriales et des milieux professionnels.

### **4. Développer l'accession sociale à la propriété**

## L'intervention de l'État en quelques chiffres

### Sur le parc public

Depuis 2008 les interventions de l'État sur le parc public pour développer l'offre de logement en Languedoc-Roussillon c'est :



*Sur la période 2005 - 2009, dans le cadre de la mise en oeuvre du plan de cohésion sociale l'État a mis à disposition du Languedoc-Roussillon 115 M€ d'aides directes pour financer près de 19 000 logements locatifs sociaux PLUS et PLAI*

A noter également que pour accélérer le programme de rénovation thermique les aides du FEDER ainsi que l'Eco-prêt ont été ouvertes aux logements dits de classe D.

### Sur le parc privé (ANAH)

**23 M€ d'aides directes (subventions) en 2010**

➔ Pour

- ▶ lutter contre l'habitat indigne et très dégradé (960 logements)
- ▶ aider les propriétaires occupants modeste (3 250 logements)
- ▶ développer le logement à loyer maîtrisé (390 logements)



**Contact presse DREAL**  
**Florence FABRY**  
**04 34 46 64 20**  
**[florence.fabry@developpement-durable.gouv.fr](mailto:florence.fabry@developpement-durable.gouv.fr)**

**Contact presse Région Languedoc-Roussillon**  
**Fanny DUPUIS**  
**04 67 22 86 46 /// 06 07 75 52 82**  
**[dupuis.fanny@cr-languedocroussillon.fr](mailto:dupuis.fanny@cr-languedocroussillon.fr)**