

## Conférence régionale du logement

# La Région s'engage pour relever le défi du logement en Languedoc-Roussillon





## Mobiliser les énergies pour augmenter la production de logements sociaux

La Région et l'Etat co-organisent aujourd'hui la première Conférence régionale du logement, réunissant les élus et acteurs concernés en Languedoc-Roussillon. Ce moment fort est l'occasion de dresser un premier bilan de la convention d'objectifs signée fin 2010 entre la Région et l'Etat, en faveur de l'accélération de la production de logements sociaux. L'objectif, construire 10 000 logements sociaux par an d'ici 10 ans, en Languedoc-Roussillon, contre la moitié actuellement.



La Conférence régionale du logement vise également à échanger sur les politiques publiques en matière d'habitat et plus particulièrement sur les enjeux de gestion foncière. Elle a pour objectif de mobiliser l'ensemble des énergies en faveur d'un développement harmonieux, durable et solidaire du logement.

Avec plus de 2 660 000 habitants, la population du Languedoc-Roussillon a progressé de 14% en dix ans, constituant la plus forte croissance au niveau national, confirmée début janvier 2012 par l'INSEE. Face à ce constat et à la pénurie de logements sociaux au niveau régional, la question du logement social est primordiale et relève du devoir de la puissance publique. Plus globalement, tous les types d'habitat, du locatif à l'accession, du social à l'intermédiaire, du collectif à l'individuel, ainsi que la mixité sociale entre les générations et le maintien des populations sur l'ensemble du territoire, demeurent un enjeu majeur de l'attractivité de notre région.

La Région affirme la nécessité de continuer à mobiliser tous les acteurs en faveur du logement, en privilégiant un habitat social et économe, accessible à tous, sur l'ensemble du territoire. L'anticipation collective, depuis la maîtrise du foncier jusqu'à la réalisation des opérations de logements et d'équipements, permettront la poursuite de la dynamique démographique en Languedoc-Roussillon sans en subir les effets négatifs, et donc de proposer des conditions d'accueil optimales.





## Un premier guide à destination des élus et des techniciens des collectivités

A l'occasion de la Conférence régionale du logement, la Région présente un guide méthodologique sur le thème « réaliser un Plan Local d'Urbanisme au service de la diversité de l'habitat ». Ce guide qui s'adresse aux élus et aux techniciens des collectivités locales propose une vision simplifiée de la démarche de projet. Il vise à accompagner les communes lors de leur Plan Local d'Urbanisme, mobilisant l'ensemble des forces vives autour d'un véritable projet de territoire.

Deux autres guides thématiques seront édités au cours de l'année 2012 :

- › « mener une stratégie foncière permettant de développer un habitat durable et solidaire »,
- › « mettre en œuvre une opération mixte de logements ».

Ces guides sont des outils de travail qui synthétisent les enjeux et la diversité des besoins en logements accessibles au plus grand nombre. Ils constituent aussi des bases documentaires, offrant un cadrage réglementaire et des exemples précis pour illustrer les possibilités offertes par le Code de l'urbanisme applicables à chaque collectivité.

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

Avec 2% de son budget consacré au logement, la Région Languedoc-Roussillon se place dans le peloton de tête des Régions françaises pour le développement du logement social. Elle s'est depuis toujours fortement investie en faveur de l'habitat, préoccupation de premier plan pour les ménages aux côtés de l'emploi. En effet, le logement représente le premier poste de dépense des foyers français, qui lui consacrent aujourd'hui en moyenne 22 % de leurs ressources contre 18% en 1984.

En 2010, 1,2 million de personnes étaient en France en attente d'un logement social. Au 1<sup>er</sup> janvier 2011, près de 55 000 demandes n'étaient pas satisfaites en Languedoc-Roussillon.

Par ailleurs, alors que 2 personnes sur 3 sont éligibles au logement social, l'ensemble du territoire régional est également touché par l'explosion spectaculaire des prix de l'immobilier et le phénomène sociétal de décohabitation.



Plus largement, dans le domaine du logement, le territoire régional est confronté à :

- › une occupation de l'espace mal maîtrisée, avec une concentration de 80% de la surface utilisée sur seulement 20% du territoire, principalement sur le littoral,
- › un déséquilibre entre l'offre et la demande de logements sociaux,
- › une forte augmentation des prix du foncier, avec un prix moyen de 107€/m<sup>2</sup>, alors qu'au niveau national il s'élève à 58€/m<sup>2</sup>,
- › une demande pressante des entreprises nécessitant l'augmentation de l'offre de logement,
- › un besoin de soutien à l'économie locale.



Face à ces problématiques, la Région a engagé depuis 2004 une action volontaire en faveur du logement social. Elle agit sur tous les leviers : le foncier, l'aménagement et la production de logement. En 7 ans, la Région a investi près de 71 M€, permettant la réalisation de près de 17 800 logements sociaux ou étudiants, et le logement de plus de 40 000 personnes. L'impact sur l'économie régionale a ainsi été de l'ordre de 1,5 milliard d'€ de travaux réalisés, équivalents de plus de 27 000 d'emplois à temps plein et non délocalisables. Dans la même lignée, la Région et l'Union Régionale des Organismes d'Habitat ont signé en 2011 une convention de mobilisation des bailleurs sociaux.

En 2012, la Région augmente son enveloppe budgétaire annuelle en faveur de la production du logement social et de la maîtrise foncière sociale, en consacrant 22 M€ à cette compétence non obligatoire (ainsi que 5,5 M€ du FEDER).

La Région a également mis en place des nouveaux outils permettant l'augmentation de la production de logements sociaux, passant de 2000 à 4000 logements aidés par an, avec :

- ✓ la création d'une aide à la surcharge foncière dans l'attente des résultats de l'Etablissement Public Foncier sur le prix du foncier,
- ✓ l'ouverture des aides régionales à l'ensemble des bailleurs sociaux,
- ✓ l'adaptation aux produits très sociaux avec une majoration du forfait d'aide au logement très social (PLAI) de 58,30 €/m<sup>2</sup> à 90 €/m<sup>2</sup>,
- ✓ le « programme Nouvelles Formes Urbaines Durables » mis en œuvre en 2009 afin de lutter contre l'étalement urbain, en attribuant un soutien technique et financier à des opérations exemplaires.

**ZOOM  
SUR**

## **L'Etablissement Public Foncier Languedoc-Roussillon**

L'EPF du Languedoc-Roussillon est un outil opérationnel à la disposition des élus, qui a pour mission de constituer des réserves foncières pour l'habitat. Il assure, pour le compte des collectivités locales qui le souhaitent, le portage des terrains destinés à la production de logements à condition que 25% soit réservé aux locatifs sociaux. Son action permet de minimiser les coûts financiers, d'anticiper les acquisitions sur des lieux stratégiques et donc de produire davantage de logements.

En dehors de l'habitat qui représente 70% de son activité, l'EPF constitue également des réserves foncières pour le développement économique et intervient ainsi pour dynamiser l'économie régionale au service de l'emploi.

**presse**



contact presse

Andra LICA

04 67 22 86 46 /// 06 07 75 52 82

lica.andra@cr-languedocroussillon.fr