



Les Assises du logement social

PRINCIPALES CONCLUSIONS



Les Assises du logement social qui s'achèvent aujourd'hui sont un tournant dans l'approche du logement social dans le Var :

- Elles ont rassemblé plus de 200 personnes des plus motivées,
- Elles ont permis d'entendre des témoins directs, des acteurs du logement social et des personnalités qualifiées comme Jean-Louis DUMONT, président de l'Union sociale pour l'habitat, Dominique ESTROSI-SASSONE, vice-présidente de la Métropole Nice Côte d'Azur ou Fathi BOUAROUA, directeur régional de la Fondation Abbé Pierre pour le logement des défavorisés
- Elles ont permis aussi de prendre conscience de l'insuffisance de logements sociaux et des conséquences que cela engendre, en terme social mais aussi en matière de développement économique
- Elles ont permis enfin, par la qualité des échanges et des propositions faites, de dégager un certain nombre de conclusions et d'actions que le M. le Préfet du Var, Laurent CAYREL, invite à régler dès à présent, sous la forme d'**un véritable Pacte en faveur du logement social dans le Var**

La question foncière

L'Etat va mobiliser son patrimoine foncier disponible à un prix décoté :

une première opération sur Toulon est en cours de finalisation et un certain nombre suivront dans les mois à venir. Plusieurs centaines de logements sociaux à des coûts mieux maîtrisés seront donc construits dans les années à venir grâce à cette mobilisation de l'Etat

Elaboration d'une Charte foncière :

Signée par les communes, les bailleurs, les constructeurs, son objectif est de maîtriser les coûts de production en limitant la part du montant du foncier dans l'enveloppe générale, qui est un frein à bien des réalisations. Pour ce faire, cette Charte pourra décliner les outils permettant d'optimiser le foncier : utilisation de la constructibilité maximale des terrains dès lors qu'il s'agit de logements sociaux et exigence, dans le cadre de l'instruction du permis de construire, que de la réalisation de prestations strictement nécessaires pour ne pas alourdir le coût du projet (places de parking ou autre). Elle formalisera par ailleurs, un engagement collectif et partenarial autour de ces questions notamment sur la mobilisation du patrimoine public et privé de l'Etat et des collectivités locales. Un groupe de travail sera mis en place prochainement afin d'être en mesure de signer ce document avant la fin de l'année 2013

Maîtrise des coûts de production (hors foncier)

Elaboration avec l'ensemble des acteurs (bailleurs, BTP, architectes, promoteurs-construc-teurs...) **d'un référentiel** (cahier des charges-type) applicable au logement social :

labels communs à tous les financeurs (notamment en matière environnementale) et définition de la convivialité d'un logement (surface minimale, agencement, prestations minimales, délai, qualité, coût moyen au m²...). Cette « standardisation » réalisée en lien avec les architectes doit permettre une optimisation des coûts et une amélioration des délais de réalisation. De plus, l'adéquation entre l'offre et la demande doit être réalisée et les logements produits doivent correspondre aux besoins réels de populations dans le monde évolutif que nous connaissons (familles mono-parentales...). Il faudra aussi être particulièrement vigilants et inventifs en matière de maîtrise des charges, en favorisant l'utilisation des énergies renouvelables afin de limiter le montant car c'est bien souvent par ce poste de dépense que commencent les impayés et l'insolvabilité

Définition d'un plan pluri-annuel départemental de développement

précisant les objectifs de production validés et permettant aux acteurs économiques (maîtres d' oeuvre, entreprises, fournisseurs, etc...) de s'organiser afin de répondre à l'accroissement de production de logements sociaux que nous devons anticiper dans les années à venir, que ce soit au titre des obligations de la loi SRU ou dans le cadre du développement intercommunal

Favoriser l'accès de tous au logement social

Systématisation d'une démarche départementale **d'analyse des besoins en matière de logements pour actifs** en territorialisant les objectifs de production par bassins d'habitat, en lien avec les professionnels, pour agir en priorité dans les secteurs en tension au regard des besoins liés notamment à l'importance de main d'oeuvre comme, par exemple, le Golfe de Saint-Tropez, le plateau de Signes ou l'agglomération toulonnaise

Lancer prochainement **une campagne de promotion** visuelle du logement social pour faire évoluer l'image de ce type de logement auprès de la population et des riverains et démontrer la grande variété des bénéficiaires ; appel à des architectes de talent et emblématiques pour faire émerger quelques projets innovants de qualité qui seront la vitrine du logement social

Assurer **la transparence dans l'attribution des logements sociaux** relevant du contingent préfectoral (utilisation du logiciel SYPLO¹) ; mutualisation des différents contingents à l'échelle d'un bassin de vie pour optimiser l'accès au logement de tous et mobilisation de l'ensemble des contingents en faveur des dossiers DALO (Droit au Logement Opposable)

¹ SYstème Priorité LOgement : outil pour mobiliser et optimiser la gestion du parc locatif social réservé à l'Etat (contingent préfectoral)

Réactivation du **comité local de l'habitat (CLH)** dans le département dès l'automne 2013 : présentation des bilans annuels d'affectations des logements relevant du contingent préfectoral et suivi de l'ensemble des engagements pris lors des Assises du logement social

Seule une mobilisation de tous, un engagement moral certain et une forte volonté nous permettront de dépasser la situation actuelle et de produire les logements sociaux dont le Var a besoin, c'est-à-dire 4 000 logements sociaux par an.



L'Etat dans le Var
www.var.gouv.fr

PREFECTURE DU VAR – 28 JUIN 2013

Contacts presse :

Service de la Communication Interministérielle de l'Etat dans le Département
PREFECTURE DU VAR – BP 1209 – 83070 TOULON CEDEX

Vincent BARASTIER	04 94 18 80 30	vincent.barastier@var.gouv.fr
Manon BELTRANDO	04 94 18 80 25	manon.beltrando@var.gouv.fr
Didier COUVE	04 94 18 81 46	didier.couve@var.gouv.fr