

## 4. PROGRAMMATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX (PLUS/PLA-I)

### Présentation :

Au vu de la faiblesse du parc locatif et dans une plus grande mesure du parc locatif à loyers maîtrisés, cette programmation a pour objectif de participer au rééquilibrage du marché locatif et de produire des logements à loyers maîtrisés afin de :

- ✓ maintenir sur place et attirer une population jeune,
- ✓ lutter contre l'exclusion dans un contexte immobilier très tendu,
- ✓ permettre de répondre à des situations d'urgence,
- ✓ participer à la structuration des centres bourgs,
- ✓ corriger les carences de l'investissement locatif privé.

Selon les publics visés, deux types de financement sont possibles :

- Le PLUS (prêt locatif à usage social) permet aux bailleurs sociaux de leur donner les moyens, notamment juridiques, de répondre aux exigences de mixité sociale en leur permettant d'accueillir dans les mêmes immeubles des ménages avec des ressources différenciées. En effet, les opérations financées par du PLUS doivent comporter au moins 30% de logements à destination de populations dont les revenus ne dépassent pas 60% du plafond HLM et de réserver jusqu'à 10% des logements à des ménages dépassant de plus de 20% ces plafonds.
- Le PLA-I (prêt locatif aidé à l'insertion) permet de financer des logements d'urgence et de donner la possibilité aux ménages cumulant difficultés économiques et d'adaptation sociale d'accéder à un logement car cette population se trouve exclue des filières classiques d'attribution de logements.

### Action :

Organisation des besoins en PLUS/PLA-I : 20% du parc nouvellement produit, soit 231 logements qui pourraient se répartir comme suit, sur la base de la répartition actuelle du parc logement :

1	Besoin de logements	Estimation de l'engagement financier des collectivités locales <sup>(1)</sup>	
		Sans surcharge foncière	Avec surcharge foncière
LAHONCE	29	81 200 €	162 400 €
MOUGUERRE	64	179 200 €	358 400 €
ST-P-I RUBE	77	215 600 €	431 200 €
URCUI T	30	84 000 €	168 000 €
VI LLEFRANQUE	31	86 800 €	173 600 €
<b>NI VE- ADOUR</b>	<b>231</b>	<b>646 800 €</b>	<b>1 293 600 €</b>

### Maîtrise d'ouvrage :

Opérateurs (organismes HLM, sociétés d'économie mixte ayant pour objet statutaire la réalisation de logements)

### Partenariat à mobiliser :

Communes, Conseil général, CDC

### Engagement de la Communauté de communes :

Montage financier avec les communes.

<sup>1</sup> Estimation basée sur les premières opérations du PUL : 3% de l'opération + participation au coût de surcharge

---

foncière : moyenne de 5 600 € par logement financé en PLUS (2 800 € sans surcoût foncier).