

19 ET 20 OCTOBRE 2009 - LYON

2<sup>èmes</sup> ateliers  
nationaux de la

SOLIDARITÉ

Délégation des aides à la pierre et politiques de  
solidarité

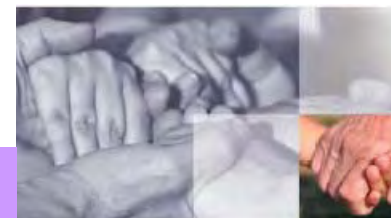
*l'ain*

Conseil général

**DENIS PERRON**

**Vice Président chargé de l'aménagement  
du territoire, du logement et de la  
prospective Conseil Général de l'Ain**

Organisés par



# Contexte de prise de délégation de compétence

- Le logement est un enjeu majeur pour le développement économique, social et démographique du département, ainsi que pour l'aménagement de son territoire
- La volonté de développer l'offre de logements sociaux, pour répondre aux besoins des populations les plus défavorisées, correspond tout à fait à l'état d'esprit qui anime les politiques menées par le Conseil Général
- En conséquence, l'opportunité ouverte par l'acte II de la décentralisation a été saisie naturellement, avec l'intention d'investir fortement dans le domaine de l'habitat dans l'Ain. La délégation des aides à la pierre est effective depuis le 1er janvier 2006. Elle vient compléter les interventions pré existantes du Conseil Général en matière d'habitat

# 2006 – 2008 une politique de relance de l'offre qui s'affine par rapport aux besoins des populations

## 2006, une priorité affichée pour le parc public

- Des subventions à la hauteur des ambitions départementales  
5 000 € par logements construits en PLS, PLUS et PSLA.  
Financements abondés de 5000 € supplémentaires pour les PLAI, les logements adaptés aux personnes handicapées et aux logements construits dans le pays de Gex, frontalier de la Suisse
- Une prise de conscience pour la prise en main du nouveau rôle attribué au Conseil Général: devenir le pilote de la politique logement dans l'Ain.
- Une forte volonté pour développer l'offre sociale sur le parc privé, tempérée par certaines contraintes (mise en place de l'instruction des dossiers, procédures à établir avec les partenaires, politique interne à étoffer)

# 2006 – 2008 une politique de relance de l'offre qui s'affine par rapport aux besoins des populations

## **2007 et 2008, années de consolidation**

- Des résultats confirmés pour le parc public: 1 100 logements financés en 2007, 1 200 en 2008
- L'offre de PLAI qui progresse (70 en 2007 et 128 en 2008, pour 27 en 2006) nous permettant de voir apparaître clairement le lien politique logement / politique d'insertion
- 400 logements réhabilités qui permettent aux plus défavorisés d'accéder à un niveau de confort supérieur. 140 logements réhabilités en basse consommation
- Des résultats croissants sur le parc privé: 890 logements financés en 2007

# 2006 – 2008 une politique de relance de l'offre qui s'affine par rapport aux besoins des populations

## 2007 et 2008, année de consolidation

- La reconduction d'un dispositif PST / MOUS nous permettant l'arrivée sur le marché de logements à loyers très sociaux, complémentaires aux PLAI et dont les occupants bénéficient d'une mesure de médiation locative, inscrivant ainsi la mesure dans une politique d'insertion
- La mise en place d'une politique d'aides aux propriétaires, pour le traitement des conséquences de la dépendance (1000 à 4000 € par logement) en plus des aides de l'ANAH. Ce programme assoit la cohérence entre la politique logement et la politique de dépendance / autonomie
- Renfort des interventions du Conseil général pour les subventions destinées aux propriétaires privés qui réalisent du loyer maîtrisé

# 2006 – 2008 une politique de relance de l'offre qui s'affine par rapport aux besoins des populations

- En trois ans, 3284 logements neufs subventionnés sur le parc public et plus de 18.5 millions d'euros investis
- Une proportion encore insuffisante de PLAI (225 en trois ans) mais en progression exponentielle (de 27 en 2006 à 128 en 2008)
- 1516 logements réhabilités, améliorant ainsi la qualité de vie des résidents
  
- 2337 logements financés en trois ans sur le parc privé
- 437 logements à loyers maîtrisés financés
- Environ 200 à 250 logements adaptés aux PA / PH par an

Au bout de trois ans de délégation, des liens évidents, chiffres à l'appui, qui se créent entre la politique logement et les autres politiques de solidarité: insertion et dépendance autonomie

# 2009 mise en synergie de la politique d'aide à la pierre avec les politiques de solidarité.

- Lors de la session de décembre 2008, le Président issue de la nouvelle majorité a souhaité proposer à l'Assemblée départementale de repositionner la politique logement afin qu'elle soit encore plus active et en lien avec des besoins sociaux. Cette intention politique se traduit par des mesures financières d'incitation à la création d'une offre de logements sociaux et très sociaux. D'autres mesures ont concerné l'accompagnement des personnes (accompagnement social logement), ou la connaissance des territoires (mise en place de l'observatoire de l'habitat et des territoires).
- Dès lors, les liens entre délégation des aides à la pierre et politique de solidarité deviennent une évidence, tant envers la politique d'insertion que celle de la dépendance

# 2009 mise en synergie de la politique d'aide à la pierre avec les politiques de solidarité.

## Affirmer le lien avec la politique insertion

- - Mieux financer le PLAI destiné aux revenus très bas, 13 000 € par logement pour les crédits Conseil Général et 15 % du montant des travaux pour les crédits Etat
- - Mieux financer le PLUS, 6 500 € par logement pour les crédits Conseil Général
- - Mieux accompagner les ménages entrant dans les PLAI : recours aux aides du FSL, garantie de loyer de 12 mois sur une période de 24 mois, recours à l'ASL financée dans le cadre du FSL, mise en place de dispositif d'ASL spécifiquement dédiés aux PLAI en collaboration avec les intercommunalités à PLH.

2009 mise en synergie de la politique d'aide à la pierre avec les politiques de solidarité.

## Affirmer le lien avec la politique dépendance

### ■ Le dispositif ADALOGIS01

- Souhaité par le Conseil Général pour garantir aux personnes dépendantes un accès à un logement adapté
- S'appui sur un partenariat local multidisciplinaire (collectivité, bailleurs, associations)
- Plus de 200 logements du parc public recensés dès l'ouverture en juin 2009
- Les premières attributions en 2009
- Un dispositif à faire vivre (intégration du parc privé, renfort du parc public, suivi des attributions)

# 2009 mise en synergie de la politique d'aide à la pierre avec les politiques de solidarité.

## Affirmer le lien avec la politique dépendance

- Le PIG dépendance: réhabiliter pour le maintien à domicile

Aides du Conseil Général de l'Ain	Personnes âgées de plus de 60 ans	Personnes âgées de plus de 60 ans classées en GIR 1, 2, 3 et 4	Personnes handicapées titulaires de la PCH ou ACTP
Montant de l'aide	50 % du montant des travaux retenus par l'ANAH	50 % du montant des travaux retenus par l'ANAH	50 % du montant des travaux retenus par l'ANAH
Plafond de l'aide	1000 euros	4000 euros	1000 euros

2009 mise en synergie de la politique d'aide à la pierre avec les politiques de solidarité.

## Affirmer le lien avec la politique dépendance

- Aide à l'adaptation des logements neufs sur le parc public
- Le Conseil Général apporte 5 000 € par logement entièrement adapté pour les personnes handicapées selon un référentiel déterminé