



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE L'ARIÈGE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES
SERVICE AMÉNAGEMENT URBANISME HABITAT
UNITÉ

Foix, le 7 juin 2019

Dossier suivi par : O. Monségu

Tél : 05 61 02 47 07

courriel : olivier.monsegu@ariefge.gouv.fr

Éléments de cadrage pour la programmation du logement social public en Ariège

De façon générale, la programmation du logement social public en Ariège doit permettre de répondre à deux exigences de base :

- répondre à un besoin exprimé par des ménages défavorisés,
- minimiser autant que possible le budget « déplacement » des ménages pour accéder aux services et aux emplois.

En terme géographique, les priorités pour l'État s'expriment ainsi :

- contribuer directement à la mise en œuvre des projets urbains stratégiques de Foix et Pamiers dans le cadre des conventions ANRU et ACV, s'agissant de démolition, de reconstitution de l'offre, de la transformation d'un parc social de fait en parc locatif social aux normes,
- réhabiliter du patrimoine existant ou construire des logements neufs en dents creuses dans les centres urbains des villes principales de l'Ariège.

Globalement, les villes-centre des intercommunalités sont les cibles de cette priorité, ainsi que les bourg-centres bénéficiant de la dynamique appuyée par la Région Occitanie, dès lors qu'un projet urbain transversal (habitat, commerces, services, patrimoine, espaces publics et mobilités) est mis en œuvre.

Cette géographie prioritaire correspond aussi aux orientations souhaitées par l'ANAH pour toutes les aides en faveur des propriétaires bailleurs privés.

Il est aussi prévu de soutenir des interventions ponctuelles sur un patrimoine ancien et très dégradé localisé dans des hameaux ou villages en vue d'en faire un ou deux logements sociaux communaux aux normes.

En matière de forme urbaine, la réduction du rythme de consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers et la limitation de l'artificialisation des sols sont au cœur du plan Biodiversité de juillet 2018 avec l'objectif de « zéro artificialisation nette ». Une circulaire du Préfet de Région réaffirme cette nécessité fin 2018 et le SRADDET en cours de finalisation en fera une règle générale pour Occitanie portée à la fois par la Région et l'État. Il est ainsi nécessaire de privilégier des formes plus compactes que le pavillonnaire, qui peuvent rendre un service logement qualitatif, que ce soit en collectif, mais aussi en individuel groupé.

Les opérations doivent être diversifiées tant dans leur typologie, que dans les ménages ciblés par le dispositif de financement (PLUS, PLAI, PLAI adapté). Un ratio de 10 % de logements en PLAI adapté parmi les logements en PLAI est recherché au niveau départemental et devra se retrouver dans la programmation annuelle globale. Les outils de l'intermédiation locative et la sous-location doivent être mobilisés pour assurer la plus grande fluidité des dispositifs de l'hébergement vers le logement classique.

Dans le cadre des travaux du PDALHPD, un manque en Ariège de petits logements (T1, T2 et T3) et de logements adaptés aux personnes âgées, a été établi et les réponses à ces besoins devront être prises en compte dans la programmation annuelle.

Enfin, il s'agit de poursuivre l'émergence de projets de structures de type pension de famille, résidences d'accueil, résidences pour l'habitat des jeunes.

Siège :
10 rue des Salenques
BP 10102
09007 FOIX CEDEX
téléphone : 05 61 02 47 00
télécopie : 05 61 02 47 47

Localisation des services :
Administration générale, Aménagement-urbanisme-habitat,
Connaissance et animation territoriale, Sécurité routière.
10 rue des Salenques
Economie agricole, Environnement-risques.
1 rue Fenouillet

courriel : ddt@ariefge.gouv.fr

Horaires d'ouverture au public du Lundi au Vendredi - 9h 00 / 11 h 15 - 14 h 00 / 16 h 00

Site internet : www.ariefge.gouv.fr