



Communauté
de communes
**LACQ ■
ORTHEZ**

< Dossier de *PRESSE*

HABITAT SOCIAL

Un plan d'actions pour faciliter
et simplifier l'accès au logement social

SOMMAIRE

Le contexte	P.3
Le parc social	P.4
Le plan d'actions	P.5
Contacts	P.8

La loi ALUR* prévoit que toutes les intercommunalités dotées d'un Programme Local de l'Habitat définissent une politique de gestion et de régulation des attributions des logements sociaux.

C'est le sens donné à l'élaboration du Plan Partenarial de Gestion de la Demande de logement social et d'Information des Demandeurs (PPGDID).

La réalisation de ce plan a nécessité l'élaboration d'un état des lieux du logement social. Ce diagnostic a notamment révélé que sur ce territoire sans tensions ni dysfonctionnements majeurs, les enjeux portent principalement sur la simplification des démarches pour accéder à un logement et l'attractivité du parc social.

LE PARC LOCATIF SOCIAL

Un parc plus important que la moyenne départementale

Au 1^{er} janvier 2018, le parc social de la CCLO comptabilise **2814 logements locatifs** sociaux. Ce qui représente 12,2% des résidences principales, taux plus élevé que la moyenne départementale qui est de 11%.

Plus de 60% du parc de logements sociaux est concentré à Mourenx, 22 % est situé à Orthez et 8% à Artix. Le reste du parc social est réparti dans 18 autres communes.

Les bailleurs

Avec les fusions de Sainte-Barbe, Coligny et SNI le groupe **CDC Habitat** possède 58,9% du parc de la CCLO. Le deuxième bailleur le plus présent sur l'intercommunalité est l'**Office 64 de l'Habitat** disposant de 646 logements. En décembre 2018, ce bailleur a racheté le patrimoine de la SOEMH qui comptait 373 logements dont 306 à Orthez. Les autres bailleurs : Béarnaise Habitat, Habitelem, Le Col.

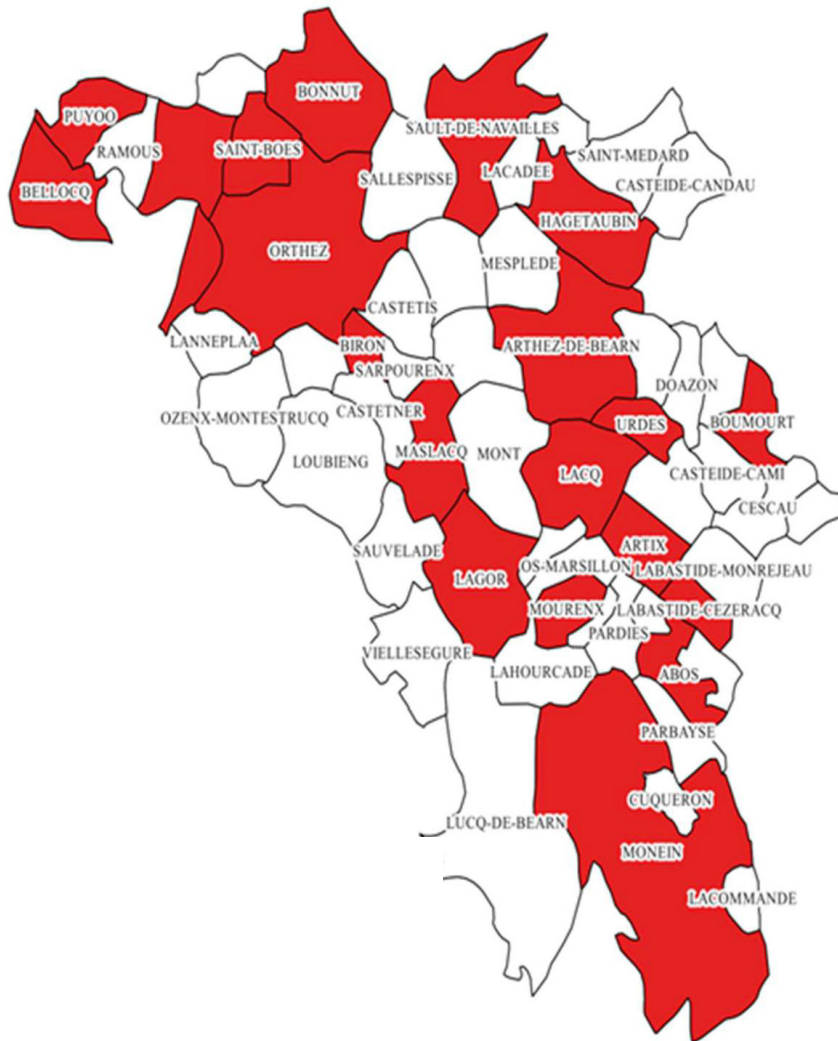
EN CHIFFRES

Caractéristiques, occupation, demandes et attributions :

Le parc social joue son rôle d'accueil des ménages en difficultés économiques et sociales dans les villes centres comme dans les villages.

- **1,73** demandes pour une attribution : **pas de pression locative sociale**
- **5 mois** : temps d'attribution moyen d'un logement social. Il est de 14 mois à l'échelle des Pyrénées-Atlantiques, de 10 mois pour l'agglomération de Pau et de 19 mois pour la communauté d'agglomération Pays-Basque.
- **56%** du parc a été construit dans les années 1950 : **le parc est majoritairement ancien** en lien avec la construction du complexe de Lacq. La construction de logements s'est poursuivie régulièrement jusqu'à aujourd'hui pour répondre et s'adapter aux besoins.
- **33%** des dossiers de demandes de logement concernent des souhaits de mobilité à l'intérieur du parc social : ce taux correspond à la moyenne nationale.

LE PARC SOCIAL



- Communes avec un parc social
- Communes CCLO

FACILITER L'INFORMATION DU DEMANDEUR

La CCLO va piloter la mise en place de lieux d'information dédiés au logement social dans les 61 communes du territoire. Les deux communes les plus dotées en logements sociaux, Mourenx et Orthez, proposeront des « **Points-infos logement social** ».

Dans les 59 autres communes, les mairies accueilleront des « **Points-relais logement social** ».

■ **Les « Points-info logement social »** seront clairement identifiés dans les mairies de Mourenx et d'Orthez. Dans ces bureaux, les demandeurs trouveront de l'information sur les démarches administratives mais aussi sur le parc social, sa localisation, ses caractéristiques, les loyers etc. Le demandeur sera accompagné pour remplir le dossier qu'il pourra enregistrer directement à **Mourenx**.

Au point-info d'**Orthez** - qui n'est pas Centre enregistreur - le demandeur bénéficiera des mêmes services qu'à Mourenx jusqu'à l'étape de l'enregistrement qu'il devra faire à partir d'un ordinateur privé - ou public à la cyber-base - sur le site du portail grand public <https://www.demande-logement-social.gouv.fr> ou auprès d'un bailleur HLM.

■ **Les « Points-relais logement social »** dans les mairies des 59 autres communes, délivreront un premier niveau d'information : où s'adresser pour obtenir de l'information ou une aide au montage de dossier, à son enregistrement, etc. Les secrétaires de mairies pourront aussi diriger les demandeurs vers le site internet de la CCLO pour toutes les informations relatives au parc social (cartographie, caractéristiques, accessibilité des logements etc).

Ouverture des « Points-infos » et « Points-relais » à partir du 4 juin 2019, aux horaires habituels des mairies :

- **Points-infos logement social**, Mairie de Mourenx, Place François Mitterrand : 05 59 60 07 23 (la mairie de Mourenx est déjà centre enregistreur).
- **Points-infos logement social**, Mairie d'Orthez, Place d'Armes : 05 59 69 82 57
- **Points-relais logement social** dans les 59 autres communes du territoire.

Pour toute information sur le logement social : cc-lacqorthez.fr

RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DU PARC

Beaucoup de préjugés circulent sur le logement social - « démarches trop longues et compliquées, etc. » - et par défaut d'information beaucoup de personnes pensent qu'elles n'y ont pas accès - « revenus trop importants, situation familiale non conforme, etc. » où que les logements ne répondent pas à leurs attentes et besoins - « je veux vivre à la campagne, ce n'est pas adapté à mon handicap, etc. ». Or le logement social s'adresse à une part importante de la population : plus de 70 % des ménages français.

Le parc social de la CCLO ne manque pas d'atouts. Malgré cela la demande de logements sociaux a tendance à diminuer depuis 2013.

Les atouts à valoriser pour retrouver un parc attractif :

- **Excellent taux de satisfaction de la demande** : 57,63% des demandes ont été satisfaites en 2017. le taux départemental la même année était de 19,2%.
- **Des logements en zone urbaine et rurale** : le parc social joue son rôle d'accueil de tous les types de ménages (jeunes, familles, personnes âgées) que ce soit sur les villes-centres mais aussi dans les villages.
- **Des loyers très modérés** : le loyer moyen est de 5,13 €/m² ce qui est inférieur à celui de la région Nouvelle-Aquitaine qui est de 5,29 €/m².
- **Un programme de rénovation en cours à Mourenx** : le programme de renouvellement urbain signé en 2008 ainsi que le Plan Stratégique de Patrimoine (PSP) du principal bailleur de la commune (CDC Habitat) ont permis d'enclencher de lourdes transformations urbaines avec notamment la démolition de plusieurs immeubles et des réhabilitations importantes.
- **33 % des demandeurs souhaitent rester dans le parc social** : en 2017, un tiers de la demande concerne des demandes de mutations au sein même du parc social.

Agir pour améliorer l'attractivité du parc

■ **Faciliter la demande et l'accès à son dossier**

- Le demandeur devient acteur de sa démarche, il a désormais la possibilité de suivre son dossier à chaque étape et a la possibilité de le modifier via <https://www.demande-logement-social.gouv.fr> ou auprès de la structure qui a enregistré sa demande.
- Ouverture des Points-Infos logement social et des points-relais logement social (cf page 5).

■ **Faciliter l'accès à l'information**

- Cartographie du parc de la CCLO avec caractéristiques de chaque logement accessible sur le site de la CCLO dans le courant de l'été.
- Brochure d'information dans les lieux publics et les « points-relais logement social ».

■ Favoriser la réhabilitation du parc

- La CCLO et les bailleurs vont définir ensemble les immeubles à réhabiliter en priorité en précisant le type de réhabilitation : mises en accessibilité, rénovations énergétiques, rénovations lourdes.

■ Encourager la mixité sociale et intergénérationnelle à travers les politiques d'attributions

- Création d'une **Convention Intercommunale d'Attribution** qui définira les critères d'attribution. Ceci afin d'éviter une précarisation d'une partie du parc social, que ce soit à l'échelle d'une commune, d'un quartier ou bien d'un immeuble. Ce travail sera effectué en partenariat avec les bailleurs sociaux et l'ensemble des acteurs du logement dans le cadre d'une nouvelle instance de suivi des questions relatives au logement social : La Conférence Intercommunale du Logement.

CONTACTS

Communauté de communes de Lacq-Orthez
Rond-point des chênes
BP 73
64 150 MOURENX
Tél. : 05 59 60 03 46

Site d'Orthez
9, avenue Pesqué
64300 ORTHEZ
Tél : 05 59 69 30 73

Véronique Otazu-Toulé
responsable du Pôle
Animation du territoire

Murielle Balesta-Raffier
Responsable du service habitat
Pôle animation du territoire

Anne-Marie Laborde
Chargée de communication
Ligne directe : 05 59 60 84 26
Courriel : am-laborde@cc-lacqorthez.fr

