

Favoriser la mixité sociale par une production territorialisée et adaptée aux besoins de logements locatifs sociaux

La loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, dite loi Besson, dispose dans son article 1er : "Garantir le droit au logement constitue un devoir de solidarité pour l'ensemble de la nation. Toute personne éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, a droit à une aide de la collectivité, dans les conditions fixées par la présente loi, pour accéder à un logement décent et indépendant et s'y maintenir"

La production départementale de logement social sur la période 2018-2021

- **632 LLS financés** sur la période 2018-2020 soit 210/an en moyenne avec des logements du plus social au moins social :

- 156 Prêts Locatifs Aidés d'Intégration (PLAI)
- 305 Prêts Locatif à Usage Social (PLUS)
- 171 Prêts Locatif Social (PLS)

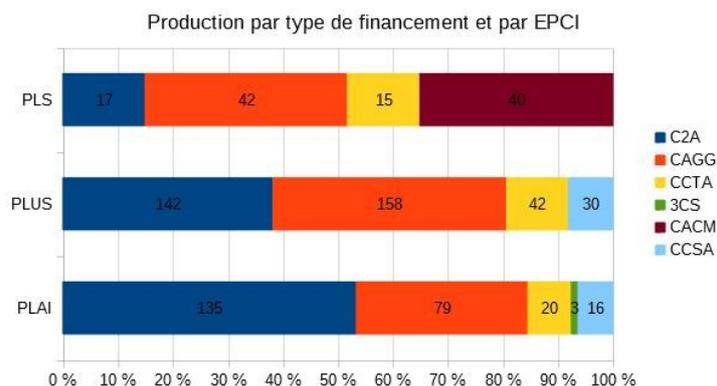


- 9 Prêts Sociaux Location Accession (PSLA)

Agrément dans le Tarn de Logement social en 2021

- **739 LLS financés en 2021** dont :
 - ✓ 253 PLAII
 - ✓ 372 PLUS
 - ✓ 114 PLS
- 26 PSLA

2021 a été l'année bénéficiant du plus grand nombre d'agrément de logements sociaux depuis ces 15 dernières années



Relance de la production depuis 2018

- En 2021, la production de logement social est en hausse de **285 % par rapport à 2020** (PLAII +429%, PLUS + 280 % et PLS + 70 %)
- Le montant des subventions attribuées pour la production de PLAII sur la période 2018/2020 période s'élève à **1 079 280 €** (dont 83 880 € de subvention spécifique pour les PLAII adaptés)
- Le montant des subventions attribuées pour la production de PLAII pour l'année 2021 s'élève à

1 876 580 € (dont 123 380 € PLAI adaptés) soit une augmentation de 74 % pour la période triennale 2018/2020

Le plan de relance « Rénovation thermique et restructuration lourde des logements locatifs sociaux »

Dans le cadre du plan de relance 2021-2022, une enveloppe de 500 M€ est dédiée à la réhabilitation du parc locatif social, dont 445 M€ consacrés au financement d'opérations de restructurations ou de réhabilitations lourdes couplées à une réhabilitation thermique et 40 M€ pour soutenir la rénovation énergétique massive faisant appel à des solutions industrielles (appel à projets « MassiRéno »). Le Tarn a pu ainsi :

- programmer 1 projet de restructuration lourde et rénovation financé pour 14 logements
- recevoir une subvention de : 154 000 € soit 11 000 € par logement

Qui peut accéder à un logement social ?

Les bénéficiaires des logements locatifs sociaux doivent avoir des revenus ne dépassant pas les plafonds de ressource ci-dessous. Ces plafonds de ressources sont définis en termes de revenu fiscal de référence de l'année N-2 en fonction de la composition du ménage (ensemble des personnes qui occupent le logement) et de la localisation du bien. *Valeur au 01/01/2022*

Catégorie ménage	Nombre de personnes composant le ménage	PLAI	PLUS	PLS
1	Personne seule	11 626 €	21 139 €	27 481 €
2	2 personnes ne comportant aucune personne à charge, à l'exclusion des jeunes ménages ; ou une personne seule en situation de handicap	16 939 €	28 231 €	36 700 €
3	3 personnes ; ou une personne seule avec une personne à charge ou un jeune ménage sans personne à charge ou 2 personnes dont au moins une est en situation de handicap	20 370 €	33 949 €	44 134 €
4	4 personnes ; ou une personne seule avec deux personnes à charge ou 3 personnes dont au moins une est en situation de handicap	22 665 €	40 985 €	53 281 €
5	5 personnes ; ou une personne seule avec trois personnes à charge ou 4 personnes dont au moins une est en situation de handicap	26 519 €	48 214 €	62 678 €
6	6 personnes ; ou une personne seule avec quatre personnes à charge ou 5 personnes dont au moins une est en situation de handicap	29 886 €	54 338 €	70 639 €
	Par personne supplémentaire	3 333 €	6 061 €	7 879 €

L'article 55 de la loi SRU (art. L.302-5 du CCH et suivants), point au 01/01/21

Les communes dont la population est au moins égale à 3 500 habitants en dehors de l'unité urbaine de Paris qui sont comprises, au sens du recensement de la population, dans une agglomération ou un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, doivent dénombrer 20 % ou 25 % de logements sociaux au regard du nombre de résidences principales.

La DDT établit chaque année un inventaire des logements sociaux (publics et privés) de toutes les communes concernées. Il permet de suivre l'évolution du taux de logements sociaux. Tous les 3 ans, des objectifs de rattrapage sont donnés aux communes qui n'ont pas atteint le taux légal. Un bilan est effectué à l'issue de la période ; si les objectifs ne sont pas atteints, l'État peut prononcer la carence d'une commune (cas de Lescure l'Albigeois pour la période de 2016 à 2019). La période triennale en cours concerne les années 2020 à 2022. Le bilan sera effectué début 2023.

- Dans le Tarn, **12 communes** sont concernées par l'article 55 de la loi SRU et doivent disposer à terme d'un nombre de LLS au moins égal à 20 % du nombre de résidences principales :

- Communauté d'agglomération de l'Albigeois (C2A): Albi, Lescure d'Albigeois et Saint-Juéry
- Communauté d'agglomération de Castres-Mazamet (CACM): Aussillon, Castres, Labruguière et Mazamet
- Communauté d'agglomération Gaillac Graulhet (CAGG) : Gaillac, Graulhet, Lisle sur Tarn et Rabastens
- Communauté de communes Sor et Agout (CCSA) : Saïx

- Les communes de la CACM, CAGG et CCSA sont exemptées de l'application des dispositions de ces articles au titre de la septième période triennale 2020-2022 (décret du 30/12/2019).

- **2 communes** présentent un taux supérieur à 20 % et respectent les obligations de l'article 55:

→ Aussillon (23,11%) et Albi (20,22%)

- **3 communes** présentent un taux supérieur à 15 %

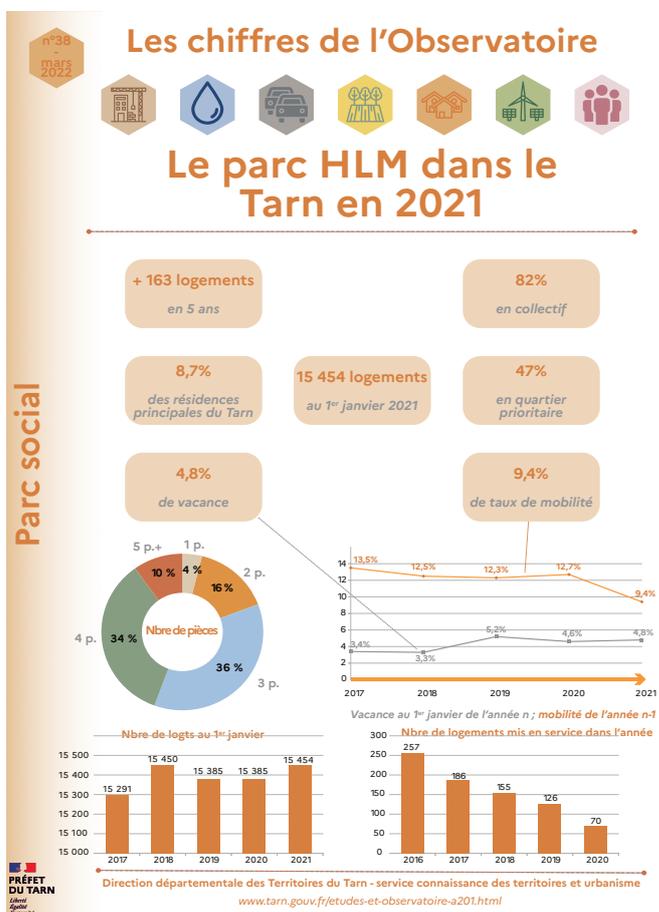
→ Castres (19,03%), Saint-Juéry (18,95%) et Mazamet (15,80%)

- **4 communes** présentent un taux compris entre 10 et 15 %

→ Graulhet (14,46%), Gaillac (13%), Labruguière (10,85%) et Lescure d'Albigeois (10,65%)

- **3 communes** présentent un taux inférieur à 10 %

→ Lisle sur Tarn (6,28%), Rabastens (4,94%) et Saïx (4,86%)



Le parc HLM dans le Tarn en 2020

