



AGGLOMÉRATION DU GRAND VILLENEUVOIS

LOGEMENT SOCIAL DE NOUVELLES CLÉS D'ACCÈS

L'Agglomération du Grand Villeneuvois instaure un système de cotation de la demande du logement social sur son territoire. La « cotation » qu'est-ce c'est ? Comment ça marche ? Explications.

Le Grand Villeneuvois, comme toutes les intercommunalités compétentes en matière d'habitat, est tenu par la loi d'améliorer la lisibilité des attributions de logements sociaux. Pour cela, un système nommé « cotation de la demande » a été établi. Il permet, selon une grille renseignée lors du dépôt du dossier, d'octroyer un nombre de points à chaque demande. Des critères ont donc été déterminés qui correspondent à des points : la situation personnelle, professionnelle, le logement actuel, l'ancienneté de la demande, etc. La cotation obtenue permet ainsi de classer les dossiers de manière objective, en fonction de la situation de chacun. En d'autres termes, plus le nombre de points est élevé, plus la demande sera considérée comme prioritaire.

La grille de cotation est publique et facilement accessible. Chaque demandeur peut ainsi connaître le positionnement précis de sa demande, avoir une idée du délai moyen d'attente pour des demandes identiques. Une sacrée avancée lorsque le champ des attributions a longtemps été perçu comme flou, pour ne pas dire opaque et subjectif. Désormais, lorsqu'un logement social est disponible à la location, les décisionnaires sélectionnent les demandes correspondant à ses caractéristiques (nombre de pièces, adaptation aux per-



La Conférence intercommunale du Logement, co-présidée par le président de l'Agglomération Gérard Régnier et le sous-préfet Arnaud Bourda, réunit chaque année l'ensemble des partenaires du logement social.

sonnes à mobilité réduite, montant du loyer) et aux orientations d'attribution du territoire.

Bien entendu, la cotation se veut un outil d'aide à la décision pour alimenter la réflexion. Les membres des commissions d'attribution, bailleurs sociaux, Action Logement, services de l'État, département, ADIL et élus du Grand Villeneuvois, réunis en moyenne une cinquantaine de fois par an, restent souverains dans leur décision.

Retrouvez la grille de cotation sur : www.grand-villeneuvois.fr rubrique Vivre/Habiter

INTERVIEW

Rencontre avec Gilles Charollais, vice-président de l'Agglomération du Grand Villeneuvois en charge de l'aménagement de l'espace communautaire et de l'habitat

« Équité et transparence »



Quelle est la situation du logement social aujourd'hui ?

Nous vivons une année inédite : notre territoire atteint un taux de pression le plus élevé jamais enregistré, soit plus de neuf demandes pour une attribution. Il faut avoir en tête que 62% des habitants de

la CAGV sont éligibles au logement social. Or, le difficile accès à la propriété empêche certains résidents de libérer leur place et dans le même temps, la construction est en berne. La situation est donc tendue. Le système de cotation, transparent et objectif, pourra permettre de traiter, en priorité, les urgences car avoir un toit est un droit fondamental.

Que peut faire l'Agglomération ?

Nous nous sommes dotés d'un Plan local d'urbanisme intercommunal avec un volet habitat, le PLUIH, qui est un document stratégique d'orientation et de mise en œuvre de notre politique locale. Le logement reste le poste principal de dépense des ménages, nous devons tout faire pour nos habitants puissent y accéder, c'est notre fil rouge. Cela passe par des services

d'accompagnement, je pense à la maison de l'habitat, mais aussi par la mise à disposition des bailleurs de terrains ou de bâtiments afin d'étoffer leur offre sur le territoire.

S'agit-il d'un appel du pied aux communes ?

En quelque sorte. Les maires du territoire doivent prendre leur part. Seules Villeneuve-sur-Lot, Sainte-Livrade et Casseneuil disposent de logements sociaux et bientôt La Croix-Blanche. Or il y a partout des réserves foncières et des bâtiments qui pourraient être réhabilités. Créer du logement familial en campagne a du sens : accueillir de nouveaux habitants, c'est dynamiser le village, faire perdurer nos écoles, créer des services, d'autant qu'avec les transports gratuits, il est aisé de rejoindre les zones d'emploi. Ça se réfléchit.

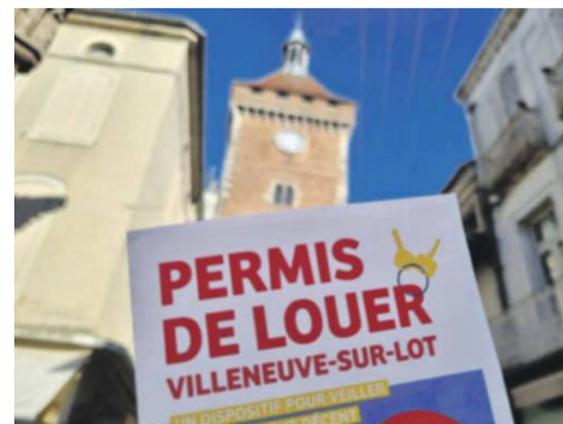
PERMIS DE LOUER : 2^e VAGUE

Le Grand Villeneuvois a instauré un permis de louer dans le cœur de ville de Villeneuve-sur-Lot afin de lutter, notamment, contre l'insalubrité de certains logements. En vigueur depuis décembre 2022 sur un premier périmètre, le dispositif est étendu depuis le début de ce mois de novembre à deux autres secteurs de la bastide. Rive gauche, il couvre désormais une zone qui part du Lot jusqu'aux rues d'Agen et des Haras et, rive droite, il s'étire dans le prolongement du cours Victor-Hugo.

Ce sont donc 757 logements supplémentaires qui viennent s'ajouter aux 1 836 déjà recensés, une tâche lourde pour les agents de salubrité chargés des visites de conformité qui sont parvenus à faire passer le délai d'instruction d'un mois à douze jours, sans réduire la fiabilité de leur contrôle.

« Le Label permis de louer doit être vu comme un gage de qualité pour les futurs locataires, comme pour les bailleurs vertueux ; il est aussi une protection, par la preuve, contre les éventuels locataires indécents » explique-t-on du côté de l'Agglo. Dans tous les cas, il vise à améliorer l'ensemble du patrimoine locatif privé, assainir la ville et redorer l'image de certains quartiers.

En juin dernier, l'Agglomération a mis en place un Permis de louer à Sainte-Livrade-sur-Lot, en test, pour un an.



UNE MAISON POUR L'HABITAT

Partie intégrante du pôle urbanisme et habitat, situé dans le parc des Haras de Villeneuve-sur-Lot, le service Logement vient d'intégrer un espace dédié, toujours sur le même site. Il y rassemble toutes les informations sur le logement social, le dispositif du Permis de louer et l'équipe de lutte contre l'habitat indigne. Il se veut une entrée unique, téléphonique, physique et itinérante pour faciliter les démarches des habitants ou futurs habitants du territoire, répondre à toutes les questions relatives à l'habitat privé ou social, à l'aide à la rénovation énergétique afin de les accompagner dans leurs parcours.

Renseignements : 05 53 49 76 47

Ouvert du lundi au vendredi, de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h.



DES VILLAS EN ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ

Devenir propriétaire lorsqu'on est bénéficiaire d'un logement social, c'est possible. Le bailleur départemental Habitalys a lancé cet automne un programme d'accession à la propriété pour six maisons individuelles neuves avec garage et jardin derrière l'hôtel de ville de Villeneuve-sur-Lot. L'exonération de la taxe foncière pendant 15 ans, une TVA à 5,5%, une éligibilité au prêt à taux zéro font partie du package. La commercialisation a commencé, la livraison des villas est prévue début 2026.

Informations : 05 53 77 05 69, promotion@habitalys.org



Toutes ces infos sont à retrouver sur www.grand-villeneuvois.fr