

# Zoom sur le logement social

La politique de l'Habitat et du logement fait partie des priorités de Sète agglomération Méditerranée.

**E**n 2017, l'agglomération a réalisé de belles opérations, dont des constructions neuves et des réhabilitations dans l'ancien qui ont contribué à développer les centres-villes anciens dégradés et la mixité sociale. Sète agglomération Méditerranée a financé avec l'OPAH et l'État 173 logements qui ont été construits par l'Office. Pour le seul logement social, l'agglomération a investi 1,5 M€. En outre, elle accorde des subventions et peut garantir les emprunts des bailleurs sociaux pour un montant de 25 M€.

## Sète Thau Habitat / SAM : un partenariat privilégié

Nommé « Sète Thau Habitat » l'OPH de Sète est rattaché à Sète agglomération Méditerranée depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017. Ce partenaire historique et de 1<sup>er</sup> plan est un acteur à part entière de la politique de l'habitat social de l'agglomération. Il est depuis un an l'outil dont les maires ont besoin pour produire des logements sociaux de qualité, et répondre aux attentes de leur population. La gestion de « l'aide à la pierre » exercée pour le compte de l'État a permis de rassembler des énergies sur le terrain, de mobiliser des moyens financiers plus importants. Pour la période 2015-2020, ce sont 13,5 M€ qui seront à terme confiés par l'État à l'agglomération pour la réhabilitation et la production de 2400 logements sur le territoire.

## La CIL : un outil pour l'équilibre du territoire

Le 5 décembre, François Commeinhes et le sous-préfet Philippe Nucho ont installé et co-présidé la Conférence Intercommunale du Logement (CIL). Un premier pas important vers la mise en œuvre de la politique intercommunale des attributions de logements sociaux. Composée des maires des 14 communes de l'agglomération, la CIL est chargée de définir et adopter des orientations pour l'attribution des logements sociaux à l'échelle intercommunale, tout en veillant à une répartition équilibrée sur le territoire. L'office public a été précurseur dans le domaine en signant dès 2008 avec l'ACSE une charte de lutte contre les discriminations dans l'attribution des logements sociaux. Charte apportant encore plus de transparence et de lisibilité dans le processus des attributions.



Ci-dessus : résidence Les Thocs, quartier du Villeroy, à Sète

Ci-contre : en haut, Le Sévigné qui héberge le Foyer des jeunes travailleurs, à Sète ; en bas, Les Posidonies, en cours de construction, au Villeroy.

## Bientôt un nouveau PLH

Les programmes d'aides à la rénovation et l'amélioration de l'habitat, qui étaient en vigueur sur l'ex-CABT, sont désormais également activés sur les communes du Nord. Le récent élargissement du périmètre de l'agglomération implique la révision prochaine du Programme Local de l'Habitat (PLH). Ce nouveau PLH devra définir une stratégie et un programme jusqu'en 2023.

Ses objectifs :

- répondre aux besoins en logement et en hébergement
- favoriser la fluidité des parcours résidentiels, le renouvellement urbain et la mixité sociale
- assurer une répartition équilibrée de l'offre sur l'ensemble du territoire

Il va permettre de mettre en œuvre sur 6 ans une politique active de production de logements et de réhabilitation des logements du parc privé. L'élaboration du futur PLH est étalée sur 2 ans qui fixera la feuille de route décidée par les élus en matière de politique de l'habitat et du logement. Début 2018, une opération communautaire multi-site va être lancée sur les 14 communes de l'agglomération, excepté le centre ancien de Sète déjà concerné par le PNRQAD, un dispositif de réhabilitation du parc privé dans l'ancien.

## Un appart éco-malin

Du 29 janvier au 9 février, une structure pédagogique d'un nouveau genre sera installée sur l'Île de Thau. Un module de sensibilisation aux éco-gestes dans l'habitat. C'est l'appart éco-malin. Il s'agit de former la population aux éco-gestes : économie d'énergie, tri sélectif... Sur place, un animateur accueillera des enfants des centres de loisirs, des élèves des écoles primaires et des lycées, et des particuliers de l'Île de Thau intéressés par la démarche. A cette manifestation, tout le tissu associatif de l'île de Thau s'est volontiers associé. Il y aura aussi des représentants de l'éducation nationale, de la ligue de l'enseignement, Gefosat, le conseil citoyen du quartier, le GHIP, Office HLM de Sète. Cette manifestation est financée par l'agglomération en co-organisation avec l'Union Régionale des Organismes HLM (URO Habitat), Sète Thau Habitat OPH. ■



Deux questions à...

## Gérard Canovas

Vice-président élu à la politique de l'habitat

### Qu'est-ce qu'a apporté la fusion en matière d'habitat ?

Elle a permis de revisiter certains outils et certaines méthodes de travail. Elle nous a obligé à être plus pédagogique pour sensibiliser les 6 nouvelles communes aux problématiques du logement et de l'habitat et aux différents volets et enjeux que recouvre la compétence « Équilibre social de l'Habitat ». Pour nous, c'est une façon de nous remettre en question, au profit de l'intérêt général, de l'aménagement du territoire et du service rendu à la population.

### Un OPHLM communautaire, qu'est-ce que ça change ?

C'est une question de dimension. Le Conseil d'administration compte désormais 23 membres : élus de « Sète agglomération Méditerranée », personnes qualifiées, représentants de locataires, d'institutions sociales ou œuvrant dans le domaine de l'insertion. Ça va permettre de faire face au défi de l'extension à 14 communes d'harmoniser la politique de l'habitat social sur l'ensemble du territoire et là encore de renforcer le cadre d'intervention et la légitimité de SAM. Il faut savoir que sur le territoire, 80 % de la population est éligible au logement social. C'est une tâche immense que de répondre aux besoins. Mais avec l'ancien directeur de l'OPH de Sète aujourd'hui missionné pour le compte de Sète Thau Habitat, nous avons un allié d'envergure qui a une vraie vision du logement social, une belle et riche expérience et qui nous assure de son expertise dans ce domaine. En janvier, un nouveau directeur général sera désigné. Émile Anfosso accompagnera cependant la restructuration de l'ancien OP HLM.

## Les missions de Sète Thau Habitat

Rattaché à une collectivité locale compétente en matière d'habitat et qui en assume la gouvernance d'orientation et de décision stratégique, Sète Thau Habitat est un opérateur public de proximité sur le territoire et inscrit son action dans la politique locale de l'habitat de Sète agglomération Méditerranée. De par sa compétence habitat, l'agglomération permet la construction des logements, finance les programmes, et s'associe au montage des opérations afin de permettre leur réalisation, de faciliter le développement de l'offre de logement social et l'accès au logement pour tous. Elle dispose à ce titre de moyens financiers mais aussi techniques. Sète Thau Habitat construit des logements sociaux qu'il gère en locatif et d'autres en accession sociale à la propriété. La construction et la gestion à loyers modérés de logements destinés à des personnes à ressources modestes constitue le cœur de métier de son activité. Il exerce aussi des compétences en matière d'urbanisme et d'aménagement, pour maîtriser des emprises foncières et intervenir sur les coûts d'opération. Il peut réaliser des opérations mixtes de construction de logements avec des opérateurs privés visant ainsi la mixité sociale. C'est un opérateur qui agit dans la rénovation comme la résorption de logements dégradés.