

Société | Un nouvel office public de l'habitat en Dordogne



Le logement social public dépend désormais d'un seul organisme en Dordogne : Périgord habitat né de la fusion des deux offices publics Dordogne Habitat et Grand Périgueux habitat. L'opérateur gère un parc de 9688 logements sociaux répartis sur 170 communes principalement en milieu rural et concerne 17600 locataires, dont une bonne partie à faibles revenus. Le nouvel office, qui emploie 160 salariés et qui est doté d'un budget de 49 millions d'euros entend produire 120 à 150 logements par an sur l'ensemble de la Dordogne et entreprendre de vastes chantiers de rénovations.

En Dordogne, 80 % de la population pourrait prétendre à un logement social. Le département est l'un de ceux de Nouvelle-Aquitaine où les revenus par foyer sont les plus faibles. Avec le passage en 2020, une petite révolution vient de se produire en matière d'habitat social en Dordogne, mais celle-ci passera quasi inaperçue pour les 17 600 personnes qui bénéficient d'un logement social géré jusqu'à présent par l'un des deux opérateurs publics, Dordogne Habitat et Grand Périgueux habitat. Ces deux structures ont fusionné et ont donné naissance à Périgord habitat le 1er janvier. Le premier conseil d'administration, composé de 27 membres, tous bénévoles sans indemnité de fonction a eu lieu ce lundi matin, à Périgueux. Il est présidé par Germinal Peiro. *"La possibilité a été offerte par la loi Elan (évolution du logement de l'aménagement et du numérique) à des territoires ruraux comme les nôtres de ne conserver qu'un seul opérateur même s'il atteint une taille de gestion inférieure à 12 000 logements. Nous avons saisi l'occasion, l'accès au logement est essentiel pour éviter l'exclusion. L'objectif de Périgord habitat est bel et bien de mutualiser les moyens et les compétences dans le but de rénover des logements, notamment pour les rendre plus économes en consommation d'énergie et d'en construire de nouveaux,* explique Germinal Peiro. Périgord habitat gèrera un parc de 9688 logements sociaux, foyers compris implantés sur 170 communes. *" Une de ses ambitions est de continuer à agir à l'échelle départementale,* précise Michel Testut, vice président. Périgord habitat emploie 160 salariés et est doté d'un budget de 49 millions d'euros. Dans ses objectifs, la nouvelle structure entend construire 120 à 150 logements par an, répartis sur l'ensemble de la Dordogne, pour favoriser l'attractivité du territoire. A noter, l'opération ANRU à Coulounieix Chamiers prévoit la démolition et reconstruction de dizaines de logements à vocation sociale pour un investissement de 30 millions d'euros. Sont également au programme, de vastes chantiers de rénovations énergétiques des bâtis existants.

Diminution des aides au logement social

Mais les responsables de la nouvelle structure s'inquiètent des baisses des aides au logement social et pas

seulement la diminution de 5 euros des APL, qui impacte les locataires. "Nos recettes viennent principalement des loyers perçus à hauteur de 37 millions d'euros. Les subventions versées aux offices publics ont également diminué. La hausse du taux de TVA réduit de 5,5 % à 10 % a également un fort impact. Au total, pour 2020, cela représente 2,8 millions d'euros de ressources en moins, ce sont autant de travaux qui ne seront pas réalisés, poursuit Germinal Peiro. "Notre priorité va aux plus modestes, aux plus précaires ; localement, on est plutôt sur des revenus à hauteur de 1000 euros 1200 euros, parfois beaucoup moins. Les opérateurs privés sont sur des niveaux de revenus plus élevés, autour de 1800 euros, précise Marie Claude Varailas, vice-présidente en charge du logement au Département. L'occasion de pousser un coup de gueule contre la politique du gouvernement en matière de logement social. *"L'état a établi son budget sur le dos des foyers les plus modestes, notamment ceux qui sont locataires"*, estime pour sa part Gatienné Doat, membre du bureau national de l'Union sociale pour l'habitat.

En matière de logement social, trois communes périurbaines, Chancelade, Trélissac et Prignonieux n'ont pas atteint le seuil de 20 % obligatoire pour les villes de 3500 habitants et sont en passe de rattraper leur retard. Sanilhac et Bassillac et Auberoche, communes nouvelles issues de fusions, ont obtenu des délais supplémentaires pour être en règle. Périgord habitat conserve l'organisation territoriale des deux structures dont il est issu avec cinq agences décentralisées dont deux sur Périgueux dont l'une concerne les locataires sur l'agglomération.



Claude-Hélène Yvard

Crédit Photo : aqui.fr

Publié sur aqui.fr le 07/01/2020

[Url de cet article](#)