



Stratégie de la Région Languedoc Roussillon en faveur du logement social

Pour favoriser le logement pour tous et partout

> Aide à maîtrise foncière sociale

Une pénurie de logements sociaux

La région Languedoc-Roussillon est confrontée à une pénurie de logements sociaux et présente un retard important à rattraper en ce domaine.

Le taux de logements sociaux n'est que de 10,3% des résidences principales contre 16% au niveau national.

A ce retard que nous devons combler dans les plus brefs délais, vient s'ajouter la nécessité d'anticiper l'arrivée en Languedoc-Roussillon de 700 000 nouveaux habitants prévus d'ici 2030.

Une forte augmentation des prix du foncier

Parallèlement, le Languedoc-Roussillon doit faire face à une forte augmentation des prix du foncier : +139% entre 2000 et 2006, alors que la maîtrise foncière reste un enjeu crucial pour les collectivités pour pouvoir construire des logements aidés.

Dispositif foncier régional pour la maîtrise foncière sociale :

La Région veut accélérer la production de logements sociaux de manière à atteindre la moyenne nationale non pas en 20 ans comme le prévoit la loi SRU, mais en 10 ans.

La convention signée entre l'Etat et la Région le 18 novembre 2010 a notamment pour objectif de mobiliser les acteurs et les moyens pour atteindre à terme une production de 10 000 logements sociaux an.

Pour cela **la Région agit sur la surcharge foncière qui est un des freins à la production de logements sociaux.**

Le dispositif régional « d'aide à la maîtrise foncière sociale » a pour objectif de permettre aux collectivités locales et aux bailleurs sociaux d'accélérer la production de logements sociaux : financement jusqu'à 50 % de la surcharge foncière dès 2010, avec une enveloppe de 10 millions d'euros.

Une volonté de produire des logements sociaux familiaux et de favoriser une gestion économe de l'espace.

Dans un souci de cohérence, ce nouveau dispositif concerne les opérations de logements sociaux familiaux et favorise les opérations programmées dans des stratégies foncières et de l'habitat, tenant compte d'une gestion économe de l'espace. Avec ce critère, la Région souhaite encourager les collectivités locales à mettre en place une indispensable politique foncière.

Une aide conditionnée et plafonnée

Afin d'obtenir un large consensus autour des opérations de logements sociaux, l'intervention régionale sera subordonnée à la participation d'au moins une autre collectivité au financement de ces opérations.

De plus, le calcul de la surcharge foncière sera soumis à un plafond, et le taux de subvention sera modulé en fonction de la nature des financements du programme de logements sociaux comme de sa gestion économe de l'espace.

Un panel de bénéficiaires

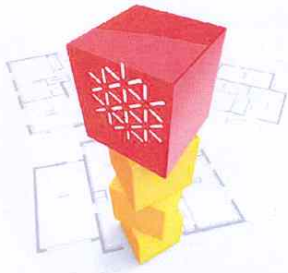
L'aide au financement de la surcharge foncière s'adresse aux Collectivités locales (communes et EPCI) ainsi qu'aux bailleurs sociaux et associations agréées.

Le dossier de demande de subvention est disponible sur le site Internet de la Région

WWW.laregion.fr
ou service cohésion sociale
04 67 22 98 19

Adresser le dossier à :
Monsieur le Président de la Région Languedoc Roussillon
Hôtel de Région
Direction de l'action territoriale
201 avenue de la Pompignane
34064 Montpellier cedex 2





Mode d'emploi des aides régionales

« Aide à la maîtrise foncière sociale »

Bailleurs sociaux (OPH, ESH, SCP, SEM)- Associations agréées (MO associative d'insertion)- Collectivités locales (communes - EPCI)

- Agir sur la surcharge foncière des opérations de logements sociaux familiaux des collectivités locales et des bailleurs sociaux afin de contribuer à leur équilibre et d'accélérer leur production (hors opérations ANRU).
- Encourager les opérations de logements sociaux familiaux favorisant la gestion économe de l'espace.

Conditionnalité

- La participation d'au moins une autre collectivité au financement de l'opération de logements sociaux, est indispensable.
- La surcharge foncière sera soumise à un plafond en fonction de la nature du logement. (cf. tableau ci-dessous).

Critères d'éligibilité

- Opérations de construction neuve, en VEFA et en acquisition-amélioration,
- Logements sociaux familiaux: PLUS, PLAI ou / et PLS,
- Nécessité de gestion économe de l'espace :
 ⇒ Opérations situées en zones urbanisables des documents d'urbanisme (POS, PLU,...), intégrées dans les orientations habitat/foncier du SCOT existant sur le territoire, et/ou rentrant dans les objectifs de production du PLH.

Calcul de la subvention

Détermination de la Charge Foncière de l'Opération (CFO)

Calcul de la surcharge foncière

Calcul basé sur la valeur foncière de référence nationale (VFR).

Surcharge foncière (SF) =

Charge foncière de l'opération (CFO) – Charge Foncière de Référence (CFR).

CFR = surface utile m² opération X Valeur Foncière de référence (VFR).

Seront pris en compte dans la **CFO** (montant HT) :

- l'acquisition du terrain (à partir du 01/01/2009)
- les frais d'acte
- la démolition
- les VRD primaires (pour les collectivités)

Calcul du plafond de la surcharge foncière

Nature opération : NEUF	200 % de la CFR (N)
Nature opération : ACQUISITION -AMELIORATION	250 % de la CFR (AA)

Calcul de la subvention

Programme de l'opération	Taux de subvention	Taux de subvention si opération économe de l'espace
< 70% PLUS ou/et PLAI	10 %	30 %
≥ 70% PLUS ou/et PLAI	30 %	50 %