

ÉTAT DES LIEUX DU LOGEMENT SOCIAL EN PAYS ROYANNAIS

BAROMÈTRE

N 2
OCTOBRE
2010

Une offre ^{toujours} encore très loin des besoins sociaux

Au 31 décembre 2009, le parc de logements sociaux (HLM) du pays royanais comptait 1166 logements dont 91 de très sociaux. Soit à peine 5 % de la totalité des résidences.

9 demandeurs de logements sur 10 ont des ressources inférieures à 60% des plafonds moyens exigés (1755 euros par mois pour une personne seule, 3403 pour un couple avec deux enfants). L'agglomération royanaise se distingue parmi celles où les ressources des locataires potentiels sont les plus faibles du département.

Les 5 communes ayant obligation de 20 % de logements sociaux sont toutes très en deçà (Saint Georges de Didonne, Saujon, La Tremblade, Saint Palais sur Mer et Vaux sur mer), à commencer par la plus importante, Royan, qui manque de 1500 logements sociaux (soit deux fois le nombre dont elle dispose aujourd'hui).

A défaut d'une offre suffisante, la tension est extrême sur Royan Atlantique. C'est le territoire de Charente-Maritime où l'insatisfaction des demandes est la plus élevée du fait d'une offre insuffisante...

Parmi les demandeurs de logement social, plus de la moitié sont locataires dans le privé (un problème de coût du loyer peut être ?). Les + de 65 ans représentent 12 % des demandeurs. Le chiffre le plus élevé du département.

Des conséquences prévisibles : deux fermetures de classe à Royan à la rentrée 2010...

Le manque de logements accessibles aux jeunes couples sur Royan les oblige à se loger dans les communes voisines... et donc, mathématiquement, la population jeune de Royan s'atomise et les inscriptions scolaires tout autant.

C'est bien un pan de vie sociale et économique de la ville qui s'étirole.

Sans une politique forte visant à développer des logements aux loyers modestes, combien de classes fermées en 2011 ?

Faudra-t-il attendre plus de 70 ans ?

L'agglomération Royan Atlantique s'est fixée l'objectif de 75 nouveaux logements sociaux par an d'ici 2012. A ce rythme, il faudra pas moins de 69 années pour que le taux de 20 % de logements sociaux soit atteint – dans l'hypothèse où le nombre de logements ordinaires n'augmenterait pas plus vite, ni que le nombre de logements sociaux ne soit réduit !

Si Habitat 17 prévoit une trentaine de nouveaux logements sur Royan, ils ne viendront malheureusement que compenser le déficit de ceux prochainement détruits sur Job, et dans un second temps sur la Robinière...

Logements sociaux privés : passer à 30 %

Les communes devant respecter le quota de 20 % de logements sociaux peuvent imposer ce même quota sur les projets collectifs privés (en l'indiquant dans le Plan local d'urbanisme). Alors qu'en temps de crise, certains promoteurs ont été ravis de trouver des bailleurs sociaux pour boucler des opérations sinon mal parties, il paraît d'autant plus urgent de passer, comme le demande la Fondation Abbé Pierre, de 20 à 30 % de logements sociaux dans les opérations immobilières privées. Cela n'a rien d'irréaliste : un gros projet immobilier à venir en lieu et place de l'ancien Intermarché prévoit plus de 30 % de logements sociaux...

DOUBLEMENT

Un parc vacant à l'abandon

En comptant sur la remise sur le marché locatif de 10 % des logements aujourd'hui vacants sur les 5 plus grosses communes, cela créerait 142 offres rapidement disponibles sur le parc privé. Soit la moitié de l'objectif quinquennal du PLH* ! C'est pour cela que des politiques volontaristes (ex. OPAH) sont urgentes, pour inciter et sécuriser les propriétaires de biens vacants à les remettre en location à des prix abordables.

* programme local de l'habitat de la CARA

Ne pas jeter sur la voie publique