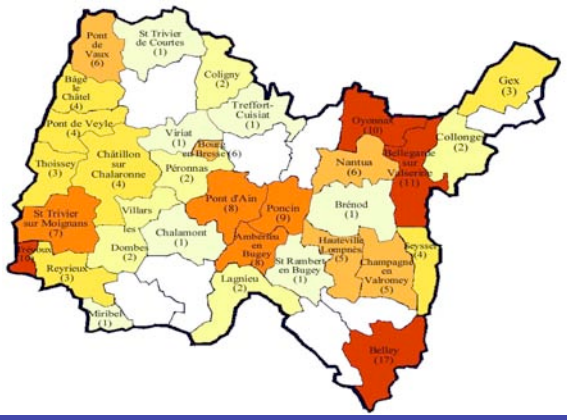
Programme Social Thématique dans l'Ain

Thème : Mixité sociale et droit au logement – Développement de l'offre locative privée à loyers maitrisé
Fiche de référence
Département de l'Ain
Ref081_Pact01_03



Le Programme Social Thématique a permis la création d'un parc locatif de 160 logements privés répartis sur l'ensemble du département de l'Ain et adaptés aux besoins des ménages défavorisés. L'attribution de ces logements à des personnes labellisées dans le cadre du Plan Départemental est maîtrisée et contrôlée

Commande

Etat, Conseil Général, CAF dans le cadre d'une Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale (MOUS) intégrée au Plan Départemental d'Action pour le Logement des Défavorisés (PDALD). Cette opération a débuté en 1995.

Opérateur

CAL-PACT de l'Ain

Objectifs

Le PST concerne l'ensemble du département. Il s'agit de trouver des logements du parc privé correspondant aux besoins des ménages identifiés dans le Plan Départemental des Personnes Défavorisées (et labellisés par les Commissions Territoriales). L'objectif de ce PST est de convaincre les propriétaires privés de réhabiliter leur logement avec des aides majorées de l'ANAH. En contrepartie, les propriétaires réservent ces logements à des ménages démunis et pratiquent des loyers bas.

Démarche et savoir faire PACT

Le CAL PACT de l'Ain a donc mis en place

- Une recherche de propriétaires acceptant de s'inscrire dans l'opération et montage des projets de réhabilitation

- Un accompagnement des propriétaires et des locataires avant et après l'entrée dans les lieux, lors de la livraison des logements mais aussi à chaque départ de locataires

- Un suivi du parc PST et du respect des engagements des propriétaires par une enquête annuelle

Financements des travaux de réhabilitation :

Subvention ANAH : 70% zone A et B, 50% zone C, Subvention Conseil Général : 20%

Prêt CAF : 9 000 € du T3 jusqu'à 100 m2, 11 000 € au-delà de 100 m2

Déplafonnement des loyers

Résultats obtenus

En 10 ans, un parc locatif de 160 logements réservé à des ménages identifiés s'est constitué sur l'ensemble du Département avec un ciblage plus particulier sur les zones où la demande est forte.

Ce parc est diffus et son attribution est parfaitement contrôlée

CAL-PACT DE L'AIN
pour l'Amélioration de l'Habitat

Contact
Frédéric Pichard – CAL PACT de l'Ain
cal.chargope3@bressenet.com / 04 74 21 02 01