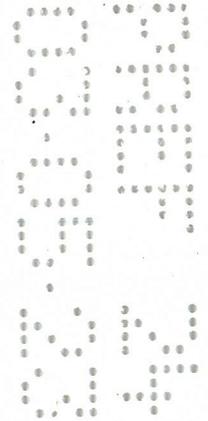


SYNDICAT MIXTE OUVERT DE LOGEMENT SOCIAL (SMOLS)

COMITÉ SYNDICAL

Séance du 31 MARS 2023

DÉLIBÉRATION N°2023 – 1 Bis
APPROBATION DU COMPTE-RENDU
DE LA REUNION DU
COMITE SYNDICAL DU 4 MARS 2022



DATE DE LA CONVOCATION : 24 MARS 2023

PRÉSIDENT DE SÉANCE : Delphine LABAILS

ÉTAIENT PRÉSENTS : (20) membres

- Département de la Dordogne (10 membres) :
Titulaires : BOUSQUET Dominique, FAURE Marie-Laure, LAFAYE Raphaëlle, MAGNE Jean-Michel, MARSAT Marie-Lise, MOSSION Laurent, NEVERS Juliette
Suppléants : CAPPELLE Carline, RANOUX Jacques. VOLPATO Mireille,
- Communauté d'Agglomération Le Grand Périgueux (6 membres) :
Titulaires : BELLOTEAU Vincent, CHABREYROU Véronique, FRANCESINI Hélène, LABAILS Delphine, LEGAY Emmanuel, MARTY Alain.
- Communauté de communes Pays de Fénelon (1 membre) :
Titulaire : BONNEFON Patrick.
- Communauté de communes du Pays Ribéracois (1 membre) :
Titulaire : LAFAYE Francis.
- Communauté de communes Isle et Crempse en Périgord (1 membre) :
Titulaire : ALARY Jean-Luc.
- Communauté de communes Isle Dronne et Belle (1 membre) :
Titulaire : MILLARET Francis.

ABSENTS EXCUSÉS :

Titulaires : BANCAL Fatiha, BIDAUD Yannick, CELERIER Mélanie, DELMARES Frédéric, DUCENE Philippe, DUCROCQ Corinne, LACOSTE Marie-Laure LAFON-GAUTHIER Patricia, LANDAIS Anémone, PEIRO Germinal, SUDREAU Jean-Louis, ROUILLER Rozenn, TEILLAC Christian, VARAILLAS Marie-Claude, WILLIAMS Anthony.

Suppléants : ANGLARD Régine, BETAILLE Jérôme, BEZAC-GONTHIER Catherine, BOUCAUD Christelle, BOURRA Francine, COURAULT Martine, DELTEIL Pascal, DORANGE Michelle, FAURE Claudine, HYVOZ Isabelle, LABARTHE Cécile, LAGOUBIE Fabienne, LAJUGIE Michel, LAMONERIE Bruno, LE MAO Daniel, LONGUEVILLE-PATEYTAS Sylvie, LUMELLO Cécile, MARSAC Jacques, MASSOUBRE-MAREILLAUD Cécile, , NOYER Jean-Luc, PERPEROT Philippe, PIEDFERT Guy, PRADIER Serge, ROLLAND Yannick,, SAUTREAU Jean-Michel, SECRESTAT Benoît, VILLENEUVE Agnès.

À L'UNANIMITÉ

Pour : 20

Contre : 0

Abstention(s) : 0
Non-participation(s) : 0

Vu l'arrêté préfectoral du 5 juillet 2019 portant création du Syndicat Mixte Ouvert de Logement Social,

Vu les statuts du Syndicat Mixte Ouvert de Logement Social,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

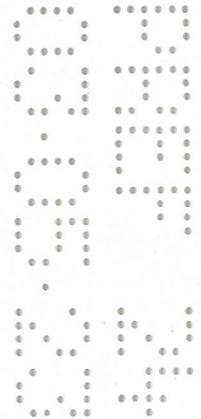
LE COMITÉ SYNDICAL

PREND ACTE du compte-rendu de la réunion du Comité Syndical du Syndicat Mixte Ouvert du Logement Social du 4 mars 2022, ci-annexé.

Le Président du SMOLS



Germinal PEIRO



ANNEXE A LA DELIBERATION N° 2023-1 Bis du 31 MARS 2023



Compte-rendu de la réunion du COMITÉ SYNDICAL du 4 MARS 2022

La séance se déroule en salle des délibérations, en présentiel.

Les élus ont reçu par mail la convocation, le compte rendu de la séance précédente (13 septembre 2021), le cahier des délibérations ainsi qu'un accès numérique à la Convention d'Utilité Sociale (CUS) de Périgord Habitat.

DATE DE LA CONVOCATION : 18 février 2022

PRÉSIDENT DE SÉANCE : Germinal PEIRO

ÉTAIENT PRÉSENTS : (21) membres

- Département de la Dordogne (10 membres) :
Titulaires : BOUSQUET Dominique, FAURE Marie-Laure, LAFAYE Raphaëlle, MAGNE Jean-Michel, MOSSION Laurent, NEVERS Juliette, PEIRO Germinal, VARAILLAS Marie-Claude.
Suppléants : CAPPELLE Carline, RANOUX Jacques.
- Communauté d'Agglomération Le Grand Périgueux (5 membres) :
Titulaires : BELLOTEAU Vincent, BIDAUD Yannick, CHABREYROU Véronique, FRANCESINI Héléne, MARTY Alain.
- Communauté d'Agglomération Bergeracoise (1 membre) :
Titulaire : BANCAL Fatiha.
- Communauté de communes Pays de Fénelon (1 membre) :
Titulaire : BONNEFON Patrick.
- Communauté de communes Isle Loue Auvézère en Périgord (1 membre) :
Titulaire : LACOSTE Marie-Laure.
- Communauté de communes du Pays Ribéracois (1 membre) :
Titulaire : LAFAYE Francis.
- Communauté de communes Isle et Crempse en Périgord (1 membre) :
Titulaire : ALARY Jean-Luc.
- Communauté de communes Isle Dronne et Belle (1 membre) :
Titulaire : LANDAIS Anémone.

ABSENTS EXCUSÉS :

Titulaires : CELERIER Mélanie, DELMARES Frédéric, DUCENE Philippe, DUCROCQ Corinne, LABAILS Delphine, LAFON-GAUTHIER Patricia, LEGAY Emmanuel, MARSAT Marie-Lise, SUDREAU Jean-Louis, ROUILLER Rozenn, TEILLAC Christian, WILLIAMS Anthony.

Suppléants : ANGLARD Régine, BETAILLE Jérôme, BEZAC-GONTHIER Catherine, BOUCAUD Christelle, BOURRA Francine, COURAULT Martine, DELTEIL Pascal, DORANGE Michelle, FAURE Claudine, HYVOZ Isabelle, LABARTHE Cécile, LAGOUBIE Fabienne, LAJUGIE Michel, LAMONERIE Bruno, LE MAO Daniel, LONGUEVILLE-PATEYTAS Sylvie, LUMELLO Cécile, MARSAC Jacques, MASSOUBRE-MAREILAUD Cécile, MILLARET Francis, NOYER Jean-Luc, PERPEROT Philippe, PIEDFERT Guy, PRADIER Serge, ROLLAND Yannick, SAUTREAU Jean-Michel, SECRESTAT Benoît, VILLENEUVE Agnès, VOLPATO Mireille.

Assistaient également :

Conseil départemental de la Dordogne

- Jean-Philippe SAUTONIE, Directeur Général Adjoint,
- Martine GRAMMONT, Directrice de l'Environnement et du Développement Durable,
- Caroline CHAINE, Cheffe du service de l'habitat de la Direction de l'Environnement,
- Corinne TOULOUMONT, Adjointe à la Cheffe du service Habitat de la Direction de l'Environnement,
- Nadia BESANÇON, Cheffe du service administratif et financier de la Direction de l'Environnement.

Office Public Périgord Habitat

- Séverine GENNERET, Directrice de l'Office.

Rappel de l'Ordre du Jour :

- Approbation du compte-rendu du Comité syndical du 13 septembre 2021,
- Rapport d'activités 2021 du SMOLS,
- Compte Administratif 2021,
- Orientations budgétaires 2022,
- Budget Primitif 2022,
- Convention de mise à disposition à intervenir avec le Département de la Dordogne,
- Convention d'Utilité Sociale (CUS) de l'Office Public Périgord Habitat,
- Bilan de la première année délégation des aides à la pierre de type 3,
- Questions diverses.

Monsieur Germinal PEIRO, Président du Syndicat Mixte Ouvert de Logement Social (SMOLS) ouvre la séance.

1. Approbation du compte-rendu de la séance du 13 septembre 2021

Le compte rendu reprend de façon synthétique les propos et les échanges essentiels et les résultats des votes du dernier Comité syndical.

→ *Le Comité syndical adopte le compte-rendu du 13 septembre 2021.*

2. Approbation du Rapport d'Activités 2021

Mme Grammont, Directrice du SMOLS, présente le rapport d'activités 2021 annexé à la délibération n°2022-1.

→ *Le Comité syndical, à l'unanimité, approuve la délibération n° 2022-1 prenant acte du rapport d'activités 2021.*

3. Approbation du Compte Administratif 2021

La clôture des comptes de l'Exercice 2021 du Budget du Syndicat Mixte Ouvert du Logement Social (SMOLS) fait apparaître un Compte administratif qui se décompose ainsi :

Section de fonctionnement

Total des dépenses réalisées	31.000,00 €
Total des recettes réalisées	31.000,00 €
Solde des opérations de la section	0,00 €

Le Président quitte la salle, Mme CAPPELLE fait voter le compte administratif 2021.

Le Comité syndical, en l'absence du Président et à l'unanimité, approuve la délibération n°2022 – 2, approuvant le Compte Administratif 2021 du SMOLS et sa concordance avec le Compte de Gestion de M. Le Payeur Départemental

4. Orientations Budgétaires et vote du Budget Primitif 2022

Mme Grammont présente le Budget Primitif du SMOLS. Comme en 2021, le budget du SMOLS sera limité au fonctionnement pour assurer secrétariat, comptabilité, suivi administratif et financier, suivi technique. Le montant prévisionnel des frais occasionnés pour le fonctionnement du SMOLS pour 2022 s'élève à 31.000 €.

Il est proposé d'adopter la répartition de la contribution des membres et l'inscription en section de fonctionnement de crédits d'un montant de 31 000 € en recettes et en dépenses.

Contribution des membres pour l'année 2022

Département de la Dordogne	14.000 €
Communauté d'Agglomération Le Grand Périgueux	9.000 €
Communauté d'Agglomération Bergeracoise	2.000 €
Communauté de communes Isle et Crempse en Périgord	1.000 €
Communauté de communes Isle Double Landais	1.000 €
Communauté de communes du Pays de Fénelon	1.000 €
Communauté de communes Isle Loue Auvézère en Périgord	1.000 €
Communauté de communes du Périgord Ribéracois	1.000 €
Communauté de communes Dronne et Belle	1.000 €
TOTAL	31.000 €

Mme GRAMMONT rappelle que le SMOLS a été créé suite à la fusion des deux offices (Grand Périgueux Habitat et Dordogne Habitat) devenus l'Office Public Périgord Habitat. La loi imposait la création d'une collectivité de rattachement pour ce nouvel Office.

Mme GENNERET précise que le SMOLS est un Etablissement Public Industriel et Commercial (EPIC).

Mme VARAILLAS indique que le Syndicat Mixte permet de faire participer les communautés de communes et les EPCI à la politique de l'habitat qui est largement assumée par le Département.

M. PEIRO ajoute que l'intérêt du SMOLS est que tout le territoire départemental est représenté. Ainsi, depuis 2 ans, l'objectif est que Périgord Habitat devienne un vrai outil d'aménagement du territoire départemental et qu'on équilibre son intervention entre le secteur urbain et rural. Il estime qu'il faut rester vigilant, car, sans intervention, la concentration naturelle se fera à l'endroit où il y a le plus d'habitants et d'activités.

→ *Le Comité syndical, à l'unanimité, approuve les délibérations n°2022 – 3a et 3b, prenant acte des Orientations Budgétaires et votant le Budget Primitif 2022*

5. Reconduction de la convention de mise à disposition

Mme GRAMMONT présente le rapport.

En 2019, une convention a été passée entre le Département de la Dordogne et le SMOLS pour la mise à disposition de moyens humains et matériels. Cette convention était prévue pour une durée de 3 ans, renouvelable par expresse reconduction.

Par cette convention, le Département met à disposition partielle du SMOLS une partie des services de la Direction de l'Environnement et du Développement Durable pour en assurer la Direction et le suivi technique, administratif et financier. Le Département met également à disposition une partie d'autres services pour une contribution technique à l'action du SMOLS : Service des Affaires Juridiques, Direction des Affaires Financières, Direction des Systèmes d'Information et du Numériques ainsi que la Direction de la Communication.

Cette mise à disposition partielle des services est estimée à une valeur maximale de 31.000 € par an.

Il est proposé de reconduire cette convention pour 3 années supplémentaires.

→ *Le Comité syndical, à l'unanimité, approuve la délibération n° 2022-4.*

6. Approbation de la Convention d'Utilité Sociale (CUS) de Périgord Habitat

Mme GENNERET présente la Convention d'Utilité Sociale (CUS) de l'Office Public de l'Habitat Périgord Habitat.

Instaurée par la loi MOLLE du 25 mars 2009, la Convention d'Utilité Sociale (CUS) est un contrat passé entre l'organisme HLM et l'Etat, la collectivité de rattachement et les collectivités dotées d'un PDH (Plan Départemental de l'Habitat) ou d'un PLH (Plan Local de l'Habitat).

Ce contrat est une démarche obligatoire, imposé par l'état. La durée de la convention est imposée également, elle doit être de 6 ans de 2021 à 2026.

Suite à la fusion des Offices, un délai avait été obtenu pour instaurer une nouvelle CUS pour le nouvel office « Périgord Habitat ». L'Office et l'ensemble des collectivités concernées ont approuvé la CUS avant la fin 2021 ; le SMOLS doit donc, à son tour, délibérer sur ce projet.

La convention d'utilité sociale reprend l'ensemble de la stratégie de l'Office, et au-delà de cette stratégie l'Office s'engage au travers d'indicateurs quantitatifs et qualitatifs auprès de l'Etat ; si l'Office ne respectait pas ces indicateurs, il serait passible de sanctions.

Cette convention est basée principalement sur le Plan Stratégique de Patrimoine de l'Office (PSP), qui doit dater de moins de 3 ans, celui de Périgord Habitat date de juillet 2020.

Toute la stratégie de l'Office s'inscrit dans le panorama réglementaire actuel et tout ce qui est prescriptif localement (PLH, conventions d'attribution dont toutes les EPCI sont dotées et PDH).

Trois grands domaines sont développés dans la convention d'utilité sociale :

- La politique d'intervention sur le patrimoine existant et sur le développement de l'offre,
- La politique sociale, les grands enjeux de la mixité sociale et les mesures mises en œuvre pour accueillir les publics en difficulté,
- Les objectifs et les moyens en faveur de la qualité de service auprès des locataires, toutes les actions menées en faveur des locataires pour une meilleure satisfaction.

La CUS part d'un état des lieux de l'Office (bilan de la précédente CUS), donne les orientations stratégiques qui ont été définies, puis déroule un plan d'action complété par des indicateurs quantitatifs et qualitatifs.

Ce travail d'écriture a été fait en concertation avec les collectivités qui vont en partie signer la CUS, mais également avec les associations de locataires.

Le Conseil d'administration de Périgord Habitat a délibéré en juin 2021 sur le projet de convention, qui a été adressé à l'Etat avant le 30 Juin 2021.

La version définitive de la CUS a été validée en Conseil d'Administration de Périgord Habitat le 17 décembre 2021 ; c'est celle qui a été adressée aux représentants des membres du SMOLS.

Madame GENNERET précise que :

- le Président du Conseil Départemental signe la Convention d'Utilité Sociale en qualité de délégataire d'aide à la pierre et financeur de Périgord Habitat.
- le Président et la Directrice Générale de Périgord Habitat signent la Convention d'Utilité Sociale puisqu'ils sont garants du respect des objectifs.
- le Président de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise a décidé également de signer la Convention (une délibération a été prise en ce sens).
- la Communauté du Grand Périgueux a délibéré également pour autoriser son Président à la signer.
- le Préfet de Région signe la Convention.
- le dernier signataire sera le Président du SMOLS qu'il faut autoriser à signer.

Cette Convention d'Utilité Sociale est écrite en fonction des orientations que l'on connaît en 2021. Il est rappelé que cela s'inscrit dans le contexte réglementaire, socio-économique et financier au moment de la signature de la CUS.

La Convention se base sur le Plan Départemental de l'Habitat 2019-2024. L'Office s'inscrit dans la stratégie départementale de l'habitat avec une prise en compte des équilibres territoriaux avec un focus sur le développement en ruralité. Il est rappelé la vocation principale de l'Office qui est d'offrir du logement à vocation sociale et très sociale à la fois par des loyers abordables, mais aussi en offrant des logements adaptés aux besoins des publics les plus fragiles et des personnes isolées.

Si, historiquement, le parc de logement social était à destination de familles, aujourd'hui, la démographie changeant, l'Office développe de plus en plus l'accueil de nouveaux publics (jeunes, seniors, handicapés, habitat inclusif, gens du voyage).

Les éléments de la CUS prennent également en compte les PLH des deux agglomérations. (CAB et Grand Périgueux). Périgord Habitat a rencontré les 6 communautés de Communes adhérentes au SMOLS.

Des réunions de travail ont été organisées avec les villes de Périgueux et Bergerac.

Le travail d'écriture et de validation étant terminé, l'Office nous entre dans un cycle de partenariat et de restitution régulière avec les EPCI. De nouvelles réunions ont eu lieu, et sont programmées avec les EPCI afin de faire un bilan sur les projets, le patrimoine et l'action de l'Office sur leur territoire.

Mme GENNERET rappelle que l'Office gère 9 500 logements sur 165 communes du Département et plus de 600 groupes immobiliers gérés. Le territoire est réparti en 5 zones : Périgueux, l'agglomération du Grand-Périgueux, le Nord, le Sud-Ouest et le Sud-Est. 50 % du parc a été mis en service avant les années 1980.

L'OPH Périgord Habitat est le premier opérateur en nombre de logements sur le Département, devant Domofrance et Mésolia et dispose de la plus large couverture territoriale. Du fait de la fusion, les 2/3 du parc sont des logements collectifs, 1/3 du parc se situant sur Périgueux. Les principales représentations de logements sont des T3/T4. Depuis les 10 dernières années, l'Office reconstruit du T2/T3 et plus de 50 % des loyers sont inférieurs à 5 €/m², le loyer moyen s'élevant à 350 €.

Le parc public national est très bien côté d'un point de vue énergétique, puisque la majorité du parc des bailleurs sociaux se classe en « A », « B », « C », « D ».

Le Conseil d'Administration de l'Office dans son Plan Stratégique de Patrimoine pour les 10 prochaines années a voté plus de 61 Millions de travaux, en terme de développement et de réhabilitation du parc, avec des enjeux de démolition et des objectifs de vente (accession à la propriété).

La feuille de route de l'OPH Périgord Habitat a été fixée lors du Comité Syndical du 16 décembre 2019 avec la production de 120 à 150 logements locatifs par an. L'Office porte une grande majorité des opérations, 80 % sont faites par recours à l'emprunt auprès de la Banque des Territoires qui est son principal financeur, et avec les autres partenaires financiers que sont le Département, les agglomérations et les communes. La répartition territoriale se décline dans le projet d'origine à 70 % sur les deux agglomérations. Certaines communes sont soumises à l'article 55 de la Loi SRU, il faudra continuer à les accompagner pour développer leur parc de logement social.

Une volonté forte aussi pour accompagner les communes à développer et reconquérir leur cœur de bourg.

M. PEIRO ajoute que cette convention est la traduction concrète des orientations que le SMOLS a décidées. Cette convention reprend tous les points de la feuille de route qui étaient les suivants :

1. Offrir des logements de qualité
2. Adopter une politique d'investissement et un modèle économique compatibles avec sa viabilité financière,
3. Elaborer un Plan Stratégique de Patrimoine (PSP) :
4. Elaborer une Convention d'Utilité Sociale (CUS) et la partager pour adoption et signature du SMOLS,
5. Produire en moyenne 120 à 150 logements locatifs sociaux par an, sur la durée du PSP,
6. Produire dans les communes déficitaires en logement locatif sociaux (article 55 de la loi SRU),
7. Mener à bien le dossier NPNRU (Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain) de Coulounieix-Chamiers sur la période 2019-2027,

8. Répondre aux besoins de logements sociaux dans les bourgs ruraux et ainsi participer à la revitalisation des centres bourgs,
9. Mettre en œuvre des outils d'évaluation des programmes engagés en lien avec le délégataire de l'aide à la pierre et l'Observatoire Départemental de l'Habitat (ODH).

M. PEIRO indique que parmi les objectifs, il y a l'habitat inclusif. L'inauguration des deux réalisations suivantes a eu lieu dernièrement :

- un village inclusif à Bergerac où Périgord Habitat a mélangé des habitats pour les plus jeunes et des habitats pour les plus anciens ainsi que des habitats pour des personnes en situation de handicap. C'est une belle opération qui fera « tâche d'huile ».
- un lotissement à Antonne qui réunira 25 logements prévus pour des personnes en situation de handicap, qui leur permettront d'aller vers l'autonomie tout en ayant l'appui qui leur est nécessaire.

→ *Le Comité syndical, à l'unanimité, approuve la délibération N°2022 - 5*

7. Information du délégataire sur le bilan 2021 de la première année de délégation de type 3 et la programmation 2022

M. Le Président donne la parole à Mme NEVERS pour présenter le bilan 2021.

Mme NEVERS indique qu'il est possible de faire un premier bilan de cette délégation de type 3 des aides à la pierre que le Département a prise depuis le 1^{er} janvier 2021.

Un rappel est fait sur les résultats de l'année 2020 (gestion par l'Etat) et les résultats de l'année 2021 (gestion par le Département).

Sur le parc public, en 2021, ce sont 806 logements qui ont été financés par le Département.

Mme NEVERS rappelle que le CRHH, Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement, fixe les objectifs annuels des différents délégataires de la Nouvelle Aquitaine et a fixé comme objectif une production de 348 logements début 2021.

C'est donc une année exceptionnelle car en matière de production de logements sociaux, aussi bien pour le parc public que pour le parc privé, les résultats de la Dordogne sont les meilleurs de la Région Nouvelle-Aquitaine.

L'enveloppe financière pour 2021 s'est élevée à 2 463 178 € pour le parc public.

Mme NEVERS rappelle que c'est le Département qui prépare en concertation avec les bailleurs la programmation, qui instruit les dossiers, les valide, les finance, et conventionne ces logements.

Pour le Parc Privé, l'objectif fixé par le CRHH pour 2021, était de 732 logements, sachant qu'un « stock » de 450 dossiers non instruits par la DDT ont dû être traités. L'objectif a été dépassé de plus de 500 logements.

Sur les deux parcs, on obtient un total de 2.104 logements financés en 2021.

Les enveloppes financières sont donc en augmentation en 2021 par rapport aux objectifs fixés initialement en début d'année. L'investissement du Département, de presque 15 millions d'euros dans cette délégation, témoigne de la volonté de l'Assemblée départementale de s'investir dans cette politique d'habitat sur le Département.

C'est donc un bilan très positif pour cette première année de délégation des aides à la pierre.

Mme GENNERET fait remarquer que le parc public est aidé par l'Etat à hauteur de 3 000 €/logement alors que sur le parc privé l'aide s'élève à 9 000 €/logement.

Mme VARAILLAS indique que non seulement le parc public n'est pas suffisamment aidé financièrement mais en plus il subit la réduction du loyer de solidarité.

M. PEIRO ajoute que la politique de logement social depuis 5 ans a été désastreuse au niveau national ; pour lui, c'est un échec, et l'impact social sur la population et sur l'économie du pays n'a pas été mesuré. Cela s'est traduit par 2 millions de moins de recettes pour l'OPH Périgord Habitat. La question du logement se pose donc toujours et dans un département comme la Dordogne, qui ne gagne pas en démographie mais dans lequel les structures familiales changent beaucoup, le besoin existe également.

M. Le Président donne la parole à Mme GRAMMONT pour la présentation de la programmation 2022.

Elle présente le zoom de la répartition par bailleurs en 2021, entre Périgord Habitat, les autres bailleurs et les communes.

Un zoom est effectué aussi sur les réalisations de Périgord Habitat en 2021, avec les créations de logements et les démolitions.

Elle présente la répartition géographique des logements sociaux réalisés en 2021 sur tout le Département.

Pour 2022, la programmation de Périgord Habitat prend une part beaucoup plus importante qu'en 2021 avec 37 % des projets à financer devant Domofrance. Ces projets sont en grande majorité dans des zones rurales « dites détendues ».

M. BIDAUD demande si le projet de la commune de Marsac sur l'Isle de réhabilitation d'un ancien bar tabac fait bien partie de la programmation 2022.

Mme GENNERET indique que cette programmation concerne déjà 200 logements, alors que la feuille de route indique 120 à 150 logements/an, ce qui montre qu'il y a un vrai besoin sur le territoire. Si Périgord Habitat va au-delà des objectifs il faudra soit accorder des financements complémentaires à l'Office soit faire des choix. De plus, il y a encore une liste en cours d'environ 50 logements supplémentaires, dont le projet de Marsac sur l'Isle.

Mme BANCAL souhaite attirer l'attention sur 3 projets existant sur la Communauté d'Agglomération Bergeracoise sur des zones tendues, dont un en direction de la communauté des gens du voyage, porté par Périgord Habitat, qui permettra la sédentarisation de ces personnes. Un deuxième projet existe sur CREYSSE qui concerne un village intergénérationnel.

M. MARTY, maire de Château l'Evêque souhaite connaître le stade du dossier de reconstruction de la maison brûlée.

Mme GENNERET explique que cette opération a subi une forte hausse financière du fait des mauvaises estimations à l'origine. Une consultation est en cours pour trouver un nouvel architecte suite au conflit avec l'ancien. Cette opération se fera bien mais a pris du retard.

M. BOUSQUET demande où en est l'opération de LIMEYRAT.

Mme GENNERET explique que sur une construction de 6 logements, 2 démolitions sont prévues, et Périgord Habitat s'est engagé à reconstruire entre 4 et 5 logements sur cette commune. Il reste à trouver un terrain.

M. BIDAUD, maire de Marsac indique qu'il a été saisi par une société qui intervient pour le compte d'une association « Sept familles » qui propose des logements collectifs gérés accueillant des personnes âgées ou en situation de handicap. Il souhaite savoir quelle est la politique du Département pour ces concepts, est-ce que le Département accorde l'APA pour les résidents ?

M. PEIRO précise qu'il s'agit d'un sujet brûlant actuellement au sein du Département. En effet, la Dordogne est un département qui attire des investisseurs. La doctrine est de soutenir les porteurs publics et les porteurs privés de ces projets à une seule condition, que ce soit à but non lucratif.

Il n'y aura pas d'agréments pour ceux qui viennent en Dordogne pour s'enrichir au détriment des personnes âgées.

M. BOUSQUET ajoute qu'il y a aussi les investisseurs qui ne demandent pas d'agréments. Quel est le risque pour le Département ?

M. PEIRO explique que peuvent être attirées dans ces structures des personnes extérieures au département. Il rappelle qu'au bout de trois mois, c'est le Département qui doit prendre en charge l'APA. Il y a donc une conséquence financière assez lourde pour le Conseil départemental. De plus, ces sociétés peuvent projeter d'instaurer leur propre service d'aide à domicile qui viendra concurrencer les services déjà mis en place et gérés par des organismes publics du Département. Il y a donc un vrai risque pour les services existants.

M. MOSSION indique qu'il a la même situation sur son canton, une structure associative LOGEA porte le projet pour la résidence de la rue Combe des Dames à Périgueux. Le Département a accompagné ce projet dans le cadre de l'aide à la pierre (Logements PLS conventionnés). Ils demandent l'extension d'un service qui existe déjà rue Wilson.

M. PEIRO explique que ces sociétés privées affichent un prix de base relativement bas, mais auquel se rajoutent tous les autres services payants.

Mme NEVERS précise que ces sociétés ne sont pas des bailleurs sociaux, ne font pas de logement social ni conventionné, donc il n'y a pas de demande d'agrément. Le Conseil Départemental n'instruit pas ces demandes au même titre que le parc public comme Périgord Habitat.

Pour l'opération sur Marsac, il y a du logement social, donc c'est le Département qui agréé et qui finance.

M. BIDAUD propose que les communes donnent des terrains à Périgord Habitat pour favoriser le logement social avec tout le nécessaire pour favoriser une mixité intergénérationnelle et avec tout ce qui peut permettre le maintien à domicile des personnes qui veulent résider sur notre département.

Mme BANCAL attire l'attention sur le fait que les personnes âgées ont de plus en plus de petites retraites, qui les met en difficulté, le logement social devient pour ces personnes une obligation.

Le Président Germinal PEIRO lève la séance à 10H15

Le Président du SMOLS,


Germinal PEIRO