

Qu'est-ce qu'un logement social ?

Un **logement social** est un logement destiné, à la suite d'une initiative publique ou privée, à des personnes dont les revenus n'excèdent pas certaines limites au sein des classes populaires et moyennes.

L'expression concerne à la fois la construction de logements, l'occupation et la gestion de ce patrimoine.

Les logements sociaux sont souvent rattachés dans l'imaginaire collectif à des populations pauvres. Si l'on se réfère aux plafonds de ressources pour accéder à une HLM (voir ci-dessous), on peut s'apercevoir que plus de la moitié de la population est éligible à un logement social, du moins à un prêt locatif aidé d'intégration ou à un prêt locatif à usage social.

Les plafonds applicables à un logement HLM varient en fonction du type de logement social et de la composition du foyer. Ainsi en 2025 les plafonds, basés sur les revenus fiscaux de 2023, se situaient :

- soit à 23301 euros (logement social PLUS) soit à 30601 euros (logement social PLS) pour une personne seule
- soit à 30984 euros (logement social PLUS) soit à 40279 euros (logement social PLS) pour deux personnes (sauf jeune ménage)
- soit à 37279 euros (logement social PLUS) soit à 48437 euros (logement social PLS) pour trois personnes ou un couple de jeune ménage
- etc

L'obligation pour certaines communes d'avoir un taux minimal de logements sociaux

L'article 55 de la loi Solidarité et renouvellement urbain (SRU) impose depuis 2000 à certaines communes de disposer d'un nombre minimal de logements sociaux. Cette loi est un outil qui favorise le logement social comme un service d'intérêt général et un instrument de la mixité sociale.

Ainsi la commune de Plœmeur qui fait partie de Lorient Agglomération, établissement public de coopération intercommunal (EPCI) doté d'un Programme local de l'habitat (PLH), doit disposer de 20% de logements locatifs sociaux .

A ce jour, ce quota n'est toujours pas respecté, malgré les engagements pris par la municipalité en juin 2018 à la suite de l'arrêté en date du 18 décembre 2017 qui prononça la carence de la Commune de Plœmeur eu égard à la non-atteinte de l'objectif triennal fixé pour la période 2014-2016 (Taux de réalisation de seulement 50%) !

Avec des taux de 10,7% en 2014, de 12,25% en 2020 et de 13,5% en 2024 dont s'enorgueillit le maire dans la presse , le retard ne peut et ne pourra pas être comblé sans une réelle volonté politique qui imposera le rattrapage.

Cette situation rend la commune redevable d'un prélèvement annuel sur ses ressources fiscales proportionnel à leur potentiel fiscal et au déficit en logements sociaux.

Le total de ces prélèvements entre 2014 et 2025 s'est élevé à 703 524 euros !!!

Et cela va continuer si la politique du logement ne change pas dans notre bonne ville de Plœmeur.