

pement urbain de Frontignan la Peyrade. Le quartier accueillera des logements collectifs et des maisons de ville. Il totalisera environ 400 logements dont au moins 20 % de logements sociaux. Il intègrera aussi une médiathèque, des bureaux, des commerces et une place publique. Le choix a été fait, en concertation avec la population à l'occasion de réunions publiques, d'appliquer au projet une démarche haute qualité environnementale. Et Pierre Boulidoire, maire de Frontignan la Peyrade et vice-président de l'Agglomération, chargé notamment du logement social, d'ajouter : « Nous allons ainsi passer du pire au meilleur : transformer un espace très dégradé en éco-quartier. Le projet a d'ailleurs été retenu au titre de la consultation nationale « Villa urbaine durable » lancée par le PUCA* » (Plan urbanisme construction architecture de la Direction générale de l'Urbanisme et de l'Habitat). Après le choix du maître d'oeuvre délégué en mars, la démolition de la friche devrait commencer en fin 2007.

*Lire à ce sujet en ville n°80 p2.

favoriser le logement social

« La politique du logement dépend beaucoup des décisions prises par l'État. Réguler le marché immobilier afin de maîtriser la flambée des prix ou limiter le coût du loyer à 25 % du revenu de chaque ménage sont, par exemple, des propositions qui devraient émaner du gouvernement. Mais à notre niveau, l'on peut tout de même faire avancer les choses. En 2003, pour ne citer que cet exemple, quand nous avons décidé de l'aménagement de l'entrée Ouest de la ville à La Peyrade, secteur qui fut longtemps dévolu à l'activité économique, nous avons choisi d'y construire une maison de retraite. C'est aussi une forme de logement social » rappelle Alain Combes, Maire-adjoint délégué aux Affaires Sociales et à la Politique de la Ville.

Propriétaire ou locataire : Quelles sont les aides ?



De nombreuses aides existent à l'accompagnement pour l'accession à la propriété ou à la location. Voici les principales. Pour plus d'information et connaître toutes les aides disponibles, n'hésitez pas à contacter les organismes compétents (cf « repères » p9).

Location

ALS. Allocation logement à caractère social, destinée aux personnes à faibles ressources. Elle est versée aux bénéficiaires par le biais des Caisses d'allocations familiales (CAF).

APL. Aide personnalisée au logement, destinée aux locataires ou aux accédants à la propriété dans le but d'alléger les charges de loyer ou de remboursement d'emprunt immobilier.

Les aides « loca-pass ». Distribuées par les organismes 1 % Logement, elles sont destinées aux salariés, aux moins de 30 ans en situation ou en recherche d'emploi ou aux étudiants boursiers d'État. L'« Avance » paye le dépôt de garantie, remboursable sans intérêt en 36 mensualités maximum et la « Garantie » prend l'engagement auprès du propriétaire d'assurer pendant

3 ans à compter de l'entrée dans le logement, le paiement d'un nombre maximal de 18 mensualités en cas d'impayé.

ALF. Allocation logement à caractère familial, destinée à aider familles et jeunes couples à payer leur loyer, ou les remboursements mensuels d'emprunt contractés pour l'achat d'un logement ou des travaux, s'ils sont propriétaires.

Primo-accession à la propriété

Le prêt à taux zéro. Ce prêt à 0 % s'adresse aux personnes qui n'ont pas été propriétaire de leur logement principal durant les 2 dernières années et dont les revenus du ménage ne dépassent pas un plafond fixé en fonction du lieu de résidence. Il peut financer jusqu'à 20 % du coût total de l'opération immobilière. Retrouvez tous les plafonds de ressources sur www.logement.gouv.fr

La TVA à 5,5 %. Le taux de TVA passe de 19,6 % à 5,5 % pour la construction ou l'acquisition d'un logement neuf dans les zones bénéficiant d'un programme de rénovation urbaine, ce qui est le cas à La Peyrade ou dans les Hauts de Frontignan.