

## Vingt-neuf logements sociaux vont sortir de terre

**Ouistreham** — La pose de la première pierre de L'Ecrin, une résidence de vingt-neuf logements sociaux qui seront livrés en 2018, a eu lieu en fin de semaine, rue Gambetta.

### Le projet

Philippe Ressouches est le responsable de l'agence Pierreval. C'est le promoteur en charge de la construction d'un ensemble de vingt-neuf appartements, du T2 au T4, ainsi que de trente-six places de parking. L'immeuble est réalisé pour le compte du bailleur social la Plaine normande. « **Nous appliquons les dernières normes acoustiques, thermiques, un pourcentage de vitrage avec des grandes baies vitrées au sud, de chauffage ou d'accessibilité handicapé** ». Le chauffage sera individuel et au gaz. Chaque appartement aura un balcon ou une terrasse. La construction est traditionnelle, en béton pour le soubassement, et en brique pour les murs périphériques. Le toit est en ardoise. Les sorties se feront rue Gambetta, avec une obligation de tourner à droite pour ne pas gêner la circulation.

### Une allée piétonne pour aller à l'école

Muriel Spihiger est directrice du développement et du patrimoine pour la Plaine normande, le bailleur social, investisseur et propriétaire des bâtiments. « **Un bailleur social c'est quelqu'un qui gère du patrimoine social pour des personnes à faibles ressources. On est propriétaire de 11 000 logements en Normandie. On a un agrément de l'Etat et, à ce titre, les logements sont financés via la Caisse des dépôts. On s'engage à les louer à un niveau de loyer plafonné et à les attribuer à des gens dont les ressources sont encadrées** ».

Pour ce projet, l'investissement est de 3 760 000 €. Le prêt de la Caisse des dépôts finance la plus grosse partie. On trouve ensuite 20 % pour le bailleur social, et deux subventions de l'Etat et de Caen-la-Mer.

Géraldine Gardette, directrice générale de la Plaine normande souligne que « **cette construction va participer à l'identité du centre**



La résidence L'Ecrin comportera vingt-neuf appartements, du T2 au T4, ainsi que de trente-six places de parking.

d'Ouistreham, tant par son intégration urbanistique que par la création d'une zone piétonne qui va relier le quartier au groupe scolaire ».

Pour le maire, Romain Bail, « **la Ville connaît un vieillissement important de la population. Il faut y remédier en construisant des logements de petite taille, pour les personnes âgées, et des plus grands, permettant l'accueil de nouveaux habitants** ».

Actuellement, la mobilisation des espaces disponibles dans la Ville a permis de lancer une dizaine de chantiers. Lorsque le PLU (Plan local d'urbanisme) sera adopté, fin mars, la Ville pourra mobiliser de nouveaux espaces afin de créer de nouveaux quartiers.



Romain Bail, Géraldine Gardette et Michel Fricout posent la première pierre de L'Ecrin.

## Comment est financé le logement social ?

La Caisse des dépôts récupère les sommes des Français déposées sur les livrets A. Elle les prête aux organismes HLM à un taux très faible.

Les organismes HLM, les bailleurs sociaux, sont privés ou publics en fonction de leur actionariat. Les sociétés anonymes d'HLM (SA) sont

des sociétés privées alors que les offices sont des sociétés publiques.

Ils empruntent à la Caisse des dépôts sur cinquante ans, les loyers leur permettent de rembourser. Ils doivent financer eux-mêmes une partie de l'opération sur leurs fonds propres.

## Comment est attribué un logement social ?

L'attribution d'un logement social est le fait d'une procédure très réglementée, avec une commission d'attribution.

La Ville, le bailleur social et des représentants d'associations de locataires participent à la commission.

Les vingt-neuf logements en cours de construction seront attribués en 2018, trois mois avant leur livraison.

En moyenne, les loyers sont de 300 € pour un T2, 430 € pour un T3, et 520 € pour un T4.