



# Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de la Provence Verte

*Programme d'actions – 09.09.2019*

accompagnements  
adéquats.....

**III. Axe 3 : Améliorer le  
parc de logements  
existants.....**

Action n°7 : Mettre en  
place des outils spécifiques  
préventifs, incitatifs et  
coercitifs pour la  
requalification du parc  
privé et des centres  
anciens.....  
Action n°8 : Accompagner  
l'évolution du parc public.....



**IV. Axe 4 Assurer le  
suivi des équilibres du  
territoire et la pertinence  
des orientations prises.....**

Action n°9 : Suivre les  
dynamiques territoriales,  
animer les échanges  
partenariaux.....  
Action n°10 : Améliorer le  
suivi du potentiel foncier,  
des projets et des  
réalisations.....

**Table des matières**

- A. Introduction 1**
- B. Déclinaison du Document d'orientation 4**
- C. Rappel des besoins en logements 2**
- D. Le Programme d'actions 5**

**I. Axe 1 : L'attractivité résidentielle : réinterroger le modèle de développement du territoire 5**

Action n°1 : Mobiliser le foncier et maîtriser la consommation foncière.....  
Action n°2 : Répondre aux besoins en logements, en lien avec les objectifs du SCOT.....  
Action n°3 : Veiller aux équilibres habitat / emploi.....

**II. Axe 2 : Améliorer certains parcours résidentiels au sein du territoire 14**

Action n°4 : Soutenir le développement d'une offre abordable.....  
Action n°5 : Renforcer l'offre en hébergement et en logements adaptés afin de répondre aux besoins des publics spécifiques.....  
Action n°6 : Veiller aux équilibres de peuplement, informer les demandeurs et proposer des

## A. INTRODUCTION

La Communauté d'agglomération de la Provence Verte a engagé l'élaboration de son premier Programme Local de l'Habitat par délibération du 10 Juillet 2017.

Le contenu, les objectifs et la portée du Programme Local de l'Habitat sont définis par le Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment ses articles L.302-1 à L.302-4-1. Le PLH est aujourd'hui le document-cadre de la politique intercommunale de l'habitat.

Le Programme Local de l'Habitat est un document stratégique de programmation qui « définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. » [CCH, Article L.302-1]

Au vu du diagnostic, il énonce à travers le document d'orientation, les principes et objectifs de la politique locale de l'habitat, pour fixer des objectifs de développement, d'amélioration, d'adaptation et de requalification du parc de logement, qu'il soit public ou privé, qu'il soit pérenne ou temporaire, dans le respect des objectifs de mixité sociale, et d'équilibre territorial.

« Ces objectifs et principes tiennent compte de l'évolution démographique et économique, de l'évaluation des besoins des habitants actuels et futurs, de la desserte en transport en commun, des équipements publics, de la nécessité de lutter contre l'étalement urbain et des options d'aménagement déterminés par le schéma de cohérence territoriale ainsi que du plan local d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées », et le cas échéant, de l'accord collectif intercommunal. » [Article L.302-1 du CCH]

**Le programme d'actions définit les moyens opérationnels pour mettre en œuvre ces orientations : ingénierie, aides financières, dispositifs opérationnels, mesures réglementaires.**

« Le Programme Local de l'Habitat indique les moyens à mettre en œuvre pour satisfaire les besoins en logements et en places d'hébergement, dans le respect du droit au logement et de la mixité sociale et en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. » [Article L.302-1 du CCH]

**Le Programme Local de l'Habitat sera évalué régulièrement au cours des six années de mise en œuvre.** Un bilan triennal portant notamment sur le respect des engagements en matière de mixité sociale doit être réalisé. Afin de satisfaire ces besoins d'évaluation, le PLH s'adosse à un dispositif d'observation.

Le programme d'actions du PLH doit ainsi :

- permettre de rendre effectives les ambitions d'une politique communautaire de l'habitat portée et partagée par la Provence Verte et ses communes-membres ;
- devenir le document « référence » permettant de piloter et d'animer le réseau des acteurs autour de la politique locale de l'habitat, au plus près des besoins des habitants et dans l'intérêt des équilibres du territoire ;
- définir en particulier les outils et la stratégie foncière devant permettre de répondre aux objectifs de construction de 4 386 logements sur les 6 ans du PLH, soit 731 logements par an, et déclinés selon les publics cibles ;
- mobiliser les ressources financières et les moyens humains nécessaires ;
- prévoir les modalités d'observation, de suivi et d'évaluation du Programme Local de l'Habitat.

Dans un contexte financier délicat pour les collectivités locales françaises, où les documents obligatoires et les plans partenariaux sont de plus en plus nombreux mais où le soutien financier des partenaires extérieures est de plus en plus limité, il est aujourd'hui nécessaire de construire un programme d'actions qui soit pragmatique et réaliste.

Dans le cadre de son premier Programme Local de l'Habitat, la Communauté d'Agglomération de la Provence Verte aspire donc, à se centrer sur des actions prioritaires et emblématiques qui émergent du diagnostic et du document d'orientations, co-écrits avec l'ensemble des élus du territoire.

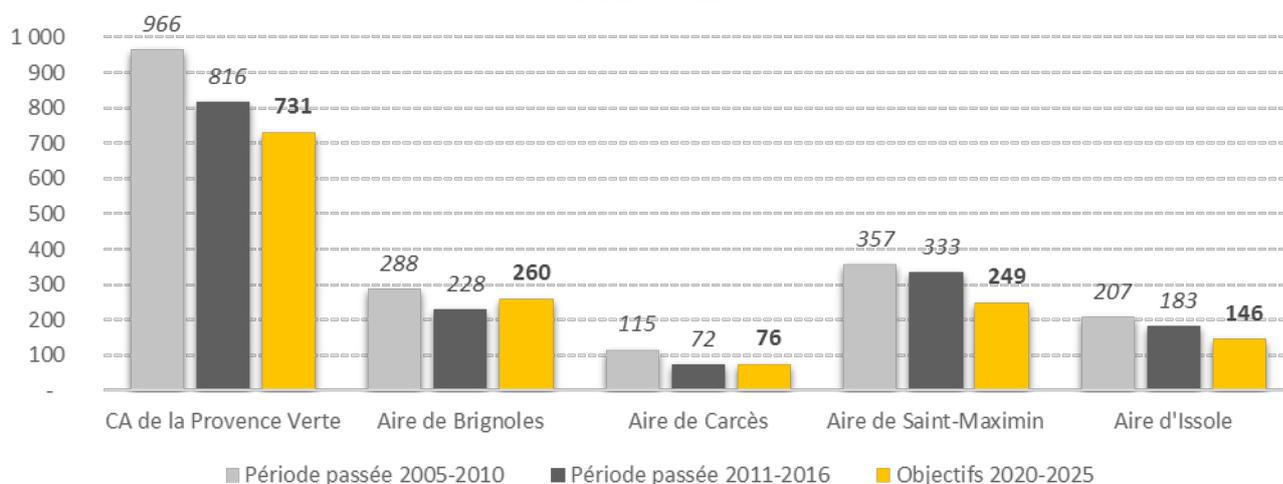
## B. RAPPEL DE LA PROGRAMMATION DES LOGEMENTS

La production de logement devra être considérée pour la période 2020-2025. Elle a été estimée à partir d'une projection de l'évolution démographique et du projet de développement soutenable souhaité par les élus du territoire.

Le scénario retenu, à savoir 731 logements par an, avec au moins 30% de production sociale, a été retenu. **Il est nettement inférieur à la production récente de ces 10 dernières années, où l'on approchait d'une production de 860 logements par an avec des « pics » de constructions annuels dépassant les 1 000 unités.**

Production de logements rétrospective et prospective pour l'orientation choisie  
production annuelle par aire

Source : MAJIC 2017



Objectifs de production par armature du SCoT

	Population	% actuel de la population	Rappel de la production 2011-2016	Objectifs de production 2020-2025	Objectifs annualisés	Répartition de la production	Estimation point mort 2020-2025
Commune d'appui au développement	17 736	18%	772	625	104	14%	36
Communes rurales	32 990	34%	1 592	927	155	21%	66
Ville-centre	33 886	34%	1 873	2 050	342	47%	68
Commune relais	13 759	14%	661	785	131	18%	28
CA Provence Verte	98 371	100%	4 898	4 387	731	100%	197

Les objectifs de production de logements sont détaillés dans le document d'orientations du PLH.

Commune	Objectifs de production 2020-2025	dont % de LLS neufs à produire	dont LLS en volume	dont % de PSLA	dont PSLA en volume
<b>Saint-Maximin-la-Sainte-Baume</b>	<b>850</b>	<b>30%</b>	<b>255</b>	<b>10%</b>	<b>85</b>
Bras	75	5%	4	0%	0
Ollières	20	5%	0	0%	5
Pourcieux	50	5%	3	0%	0
<b>Pourrières</b>	<b>185</b>	<b>30%</b>	<b>56</b>	<b>10%</b>	<b>19</b>
<b>Tourves</b>	<b>120</b>	<b>30%</b>	<b>36</b>	<b>10%</b>	<b>12</b>
<b>Nans-les-Pins</b>	<b>105</b>	<b>30%</b>	<b>32</b>	<b>10%</b>	<b>11</b>
Plan-d'Aups-Sainte-Baume	50	5%	3	0%	0
Rougiers	40	5%	2	0%	0

Commune	Objectifs de production 2020-2025	dont % de LLS neufs à produire	dont LLS en volume	dont % de PSLA	dont PSLA en volume
Forcalqueiret	150	5%	8	0%	0
<b>Garéoult</b>	<b>200</b>	<b>30%</b>	<b>60</b>	<b>10%</b>	<b>20</b>
<b>Rocbaron</b>	<b>300</b>	<b>30%</b>	<b>90</b>	<b>10%</b>	<b>30</b>
Mazaugues	12	5%	1	0%	0
Méounes-lès-Montrieux	50	5%	3	0%	0
Néoules	100	5%	5	0%	0
La Roquebrussanne	35	5%	2	0%	0
Sainte-Anastasie-sur-Issole	30	5%	2	0%	0

Commune	Objectifs de production 2020-2025	dont % de LLS neufs à produire	dont LLS en volume	dont % de PSLA	dont PSLA en volume
<b>Brignoles</b>	<b>1200</b>	<b>25%</b>	<b>300</b>	<b>10%</b>	<b>120</b>
Camps-la-Source	100	10%	10	0%	0
La Celle	100	10%	10	0%	0
<b>Le Val</b>	<b>120</b>	<b>30%</b>	<b>36</b>	<b>10%</b>	<b>12</b>
Vins-sur-Caramy	40	5%	2	0%	0


## DÉCLINAISON DES ORIENTATION EN ACTIONS

4 axes d'orientation	Des objectifs	Des actions concrètes
1- L'attractivité résidentielle : réinterroger le modèle de développement du territoire	1 : Mobiliser le foncier et maîtriser la consommation foncière	1.1 Définir une stratégie foncière
		1.2 Constituer et poter des réserves foncières
	2 : Répondre aux besoins en logements	2.1 Coordonner et accompagner la production
		2.2 Accompagner et faciliter les projets
		2.3 La délégation
	3 : Veiller aux équilibres habitat / emploi	3.1 Renforcer le partenariat avec les entreprises et actions logement
2- Améliorer certains parcours résidentiels au sein du territoire	4 : Soutenir le développement d'une offre abordable	4.1 Permettre aux jeunes de se loger
		4.2 Soutenir le développement de l'offre locative aidée
	5 : Renforcer l'offre en hébergement et en logements adaptés afin de répondre aux besoins des publics spécifiques	5.1 Développer une offre sénior adaptés
		5.2 Développer une offre pour les personnes handicapées
		5.3 Accompagner les jeunes dans leurs parcours résidentiel
		5.4 Adapter l'offre de logements temporaires et d'hébergements d'urgences
		5.5 Poursuivre la réponse aux besoins des gens du voyage
	6 : Veiller aux équilibres de peuplement, informer les demandeurs et proposer des accompagnements adéquats	6.1 Installer la Conférence Intercommunale du Logement et la Convention Intercommunale d'Attribution
		6.2 Construire le Plan Partenarial d'Information et de Gestion de la Demande
	3- Améliorer le parc de logements existants	7 : Mettre en place des outils spécifiques préventifs, incitatifs et coercitifs pour la requalification du parc privé et des centres anciens
7.2 Mettre en place un comité Habitat Indigne		
7.3 Conduire des actions transversales sur le cadre de vie en centre ancien		
7.4 Informer sur les dispositifs fiscaux		
7.5 Remobiliser du foncier dans les centres urbains		
7.6 Conjuguer développement d'une offre locative abordable et la requalification du parc ancien		
8 : Accompagner l'évolution du parc public		8.1 Encadrer les ventes dans le parc social
		8.2 Amplifier la requalification du Parc Public
4- Assurer le suivi des équilibres du territoire et la pertinence des orientations prises	9 : Suivre les dynamiques territoriales, animer les échanges partenariaux	
	10 : Améliorer le suivi du potentiel foncier, des projets et des réalisations	

## C. LE PROGRAMME D' ACTIONS

### I. AXE 1 : L'ATTRACTIVITÉ RÉSIDEN TIELLE : RÉINTERROGER LE MODÈLE DE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

#### Action n°1 : Mobiliser le foncier et maîtriser la consommation foncière

<b>Axe</b>		<b>1- L'attractivité résidentielle : réinterroger le modèle de développement du territoire</b>			
<b>Action</b>	<b>Action n°1 : Mobiliser le foncier et maîtriser la consommation foncière</b>				
<b>Objectif</b>	<b>1.1</b>	<p>Définir une stratégie foncière</p> <p>S'interroger sur les méthodes de densification des centres-bourgs tout en s'appuyant sur un développement périphérique raisonné</p>			
<b>Nature de l'action</b>					
	X	Programmation		Partenariat / contractualisation	X Ingénierie
	X	Suivi/Observation	X	Opérationnel	Animation/ information
<b>Périmètre</b>	Toutes les communes				
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Communauté d'agglomération de la Provence Verte				
<b>Constats</b>	<p><b>Le développement résidentiel récent s'est surtout porté sur des formes urbaines peu denses, consommatrices d'espaces, qui fragilisent les espaces naturels et agricoles de la Provence Verte.</b> Ces éléments sont en contradiction avec l'objectif de préservation du paysage de « villages » de l'agglomération et les orientations du SCOT.</p> <p><b>La mise en œuvre d'une stratégie foncière est indispensable</b> et doit se faire au niveau intercommunal afin de définir les secteurs prioritaires à développer et ceux à préserver dans l'intérêt des équilibres du territoire.</p>				
<b>Principes et modalités d'action</b>	<p><b>Le rythme de production actuel de logement, de près de 860 logements par an sur les cinq dernières années, doit être ralenti progressivement pour arriver à son point mort en 2040.</b> Ce principe de dégressivité de la production permettra de modérer la croissance pour atteindre une stabilisation autour de 120 000 habitants à la fin du SCOT.</p> <p><b>La CA Provence Verte accompagnera la définition de la planification foncière à court et moyen termes ainsi que les communes en amont des projets.</b></p> <p><b>Définir les priorités de l'action foncière en appui sur le suivi des potentiels (action 10) :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Identifier les périmètres pertinents privilégiant le renouvellement des tissus anciens</li> <li>✓ Identifier les leviers opérationnels et ajuster les documents d'urbanisme communaux (mises en place d'OAP, périmètres de mixité, ZAC, DUP, permis d'aménager, ...)</li> </ul> <p><b>Initier une réflexion sur la problématique du foncier dans l'agglomération avec les communes et leurs partenaires :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- avis de la Communauté d'agglomération sur les Plans Locaux d'Urbanisme de chaque commune lors de leur modification, révision ou élaboration</li> <li>- réflexion sur les formes urbaines permettant de réduire la consommation</li> </ul>				

	<p>foncière</p> <p><b>Présenter systématiquement le PLH et son programme d'actions aux acteurs chargés de l'élaboration des documents d'urbanisme</b></p>
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> <li>- les communes</li> <li>- l'Établissement Public Foncier Régional</li> <li>- l'agence d'urbanisme (AUDAT) ou bureau d'études</li> <li>- Syndicat mixte du SCOT</li> <li>- La Région PACA</li> </ul>
Moyens internes	<p>Travail transversal entre la Direction de l'Habitat et de la cohésion sociale et la Direction de l'Urbanisme :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ suivi du potentiel foncier</li> <li>✓ identification du foncier stratégique</li> <li>✓ identification de leviers opérationnels</li> <li>✓ réflexion sur les formes urbaines</li> <li>✓ accompagnement des communes pour l'élaboration/révision de leur PLU et la mise en place des outils de l'urbanisme opérationnel</li> </ul>
Financement	<p>Un budget de 45 000€ sur les 6 années du PLH sera mobilisé pour la réalisation d'études complémentaires</p> 
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Evolution du potentiel foncier : actualiser le SIG dès qu'une modification est apportée aux documents d'urbanisme</li> <li>✓ Mise en parallèle du nombre de logements réalisés et de la consommation foncière commune par commune.</li> <li>✓ Suivi annuel des permis de construire et des consommations foncières</li> <li>✓ Projets d'Aménagement et de Développement Durable des Plans Locaux d'Urbanisme révisés</li> <li>✓ Accompagnement de la CAPV dans l'élaboration des documents d'urbanisme et des projets communaux</li> </ul>
Calendrier	 <p>2020-2022 : identification du foncier prioritaire et définition des modalités d'intervention opérationnelles</p> <p>2020-2022 : réflexion partenariale sur les formes urbaines et la consommation foncière</p> <p>2020-2025 : suivi du potentiel foncier et des consommations</p> <p>2020-2025 : accompagnement des communes</p>

<b>Axe 1- L'attractivité résidentielle : réinterroger le modèle de développement du territoire</b>					
<b>Action</b>	<b>Action n°1 : Mobiliser le foncier et maîtriser la consommation foncière</b>				
<b>Objectif</b>	<b>1.2</b>	Permettre le portage et la constitution de réserves foncières en correspondance avec les objectifs de production et de diversification de l'habitat			
<b><u>Nature de l'action</u></b>					
	<b>X</b>	<b>Programmation</b>	<b>X</b>	<b>Partenariat / contractualisation</b>	<b>X</b>
		Suivi/Observation	<b>X</b>	<b>Opérationnel</b>	Animation/information
<b><u>Périmètre</u></b>	Toutes les communes				
<b><u>Maîtrise d'ouvrage</u></b>	Les communes et la Communauté d'agglomération de la Provence Verte				
<b>Constats</b>	<p><b>L'accès à la propriété pour les ménages issus de l'agglomération passe par la mise à disposition d'un foncier à des prix maîtrisés.</b> Il en est de même pour le développement de l'offre locative sociale pour lesquels le PLH a fixé des objectifs. La bonne maîtrise du foncier et des projets s'avère nécessaire pour que les développements de l'habitat soient respectueux de leur environnement, n'éloignent pas les habitants des services, des emplois et correspondent aux besoins.</p>				
<b>Principes et modalités d'action</b>	<p><b>Les collectivités peuvent connaître des difficultés pour acquérir certains bien et/ou terrain.</b> Il s'agit donc de pouvoir apporter un soutien pour encourager la constitution de réserves foncières, propres à orienter efficacement les projets.</p> <p><b>Portage foncier par l'EPFR PACA :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Convention multisite avec l'EPCI : en fonction des opportunités</li> <li>- Convention subséquente entre l'EPCI et la commune pour décliner la première à l'échelle du territoire communal.</li> <li>- Convention d'intervention foncière passée avec une commune : on anticipe un besoin en foncier pour un projet identifié</li> <li>- Convention d'anticipation passée avec une commune : passée avant même d'avoir un projet identifié.</li> </ul> <p><b>Mobilisation du prêt Gaïa de la caisse des Dépôts</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Convention de partenariat CAPV / Caisse des Dépôts qui permet une instruction rapide des demandes de prêts des communes dédié au financement de portage foncier</li> </ul> <p><b>Prêt foncier à court-terme :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Acquisition et viabilisation de terrains, dans le cadre d'une opération d'aménagement ou de portage foncier.</i></li> <li>• <i>Le ou les terrains portés grâce à ce prêt doivent être destinés pour partie à la construction de logements locatifs sociaux (25 % minimum de la surface plancher).</i></li> </ul> <p><b>Prêt foncier à long-terme :</b></p> <p><i>Acquisition et viabilisation de terrains, à condition que ceux-ci soient donnés à bail (à construction, à réhabilitation ou emphytéotique), dans un délai de 2 ans à compter de la signature du contrat de prêt, pour la réalisation de logements sociaux ou d'opérations d'accession sociale à la propriété.</i></p> <p><b>Fond de concours de la communauté d'agglomération pour du portage foncier</b></p>				

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- accompagnement à l'émergence de projet favorisant la mixité de l'habitat et la mixité fonctionnelle, en particulier dans les centres bourgs : objectif de revalorisation et de redynamisation</li> <li>- développement du logement communal</li> </ul>
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> <li>- les communes</li> <li>- l'Établissement Public Foncier Régional</li> <li>- la Caisse de Dépôts et Consignation</li> </ul>
Moyens internes	<p>Accompagnement par la Direction de l'Habitat et de la cohésion sociale en partenariat avec la Direction de l'Urbanisme :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ convention "chapeau" avec l'EPF et la Caisse des Dépôts</li> <li>✓ conventions opérationnelles avec l'EPF</li> <li>✓ demandes de prêt Gaïa</li> <li>✓ gestion du fonds de concours de la CAPV</li> </ul>
Financement	<p><b>Un budget de 300 000€ sur les 6 années du PLH sera mobilisé pour aider les communes de l'agglomération à acquérir des parcelles stratégiques</b></p> <p>Les conditions d'affectation de ce fonds feront l'objet d'une délibération communautaire spécifique.</p>
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Etat des lieux des réserves foncière constituées dans les communes</li> <li>- Projets engagés / aboutis : programmations afférentes et partenaires engagés</li> <li>- Evolution des prix du foncier (Base de données Perval, DVF) chaque année</li> </ul>
Calendrier	 <ul style="list-style-type: none"> <li>2020 : Convention cadre avec l'EPF et la CDC</li> <li>2020 : définition des règles d'attribution du fonds d'intervention foncière CAPV</li> <li>2021-2025 : accompagnement des communes dans leur projet de constitution de réserves foncières en lien avec la stratégie globale (1.1)</li> </ul>

## Action n°2 : Répondre aux besoins en logements

<b>Axe 1- L'attractivité résidentielle : réinterroger le modèle de développement du territoire</b>					
<b>Action</b>	<b>Action n°2 : Répondre aux besoins en logements</b>				
<b>Objectif</b>	<b>2.1</b>	Coordonner et conseiller pour produire 731 logements par an, en tenant compte des objectifs de diversification de l'habitat			
<b>Nature de l'action</b>					
		Programmation		Partenariat / contractualisation	<b>X</b> Ingénierie
	<b>X</b>	<b>Suivi/Observation</b>		Opérationnel	Animation/ information
<b>Périmètre</b>	Toutes les communes				
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Les communes et la Communauté d'agglomération de la Provence Verte				
<b>Constats</b>	<p>Les objectifs de production de logements inscrits au PLH 2020-2025 s'inscrivent dans un nouveau modèle de développement pour la Provence Verte : 4 387 logements devant permettre de mieux répondre aux besoins endogènes, tout en tenant compte de la forte pression exercée par le desserrement des Métropoles de Marseille et Toulon, qu'il s'agira de contenir progressivement.</p> <p>La production de nouveaux logements doit répondre aux particularités des communes et veiller aux objectifs de rééquilibrage et de diversification des parcours résidentiels au sein du territoire de la Provence Verte (accession abordable, locatif social, logements libres, typologies ...).</p>				
<b>Principes et modalités d'action</b>	<p><b>La CA Provence Verte assurera la coordination des partenaires et le suivi des objectifs de production retenus pour la période 2020-2025</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>la dynamique de production neuve projetée sera plus affirmée pour les pôles de Brignoles puis de Saint-Maximin.</b> En effet, les objectifs du SRADDET insistent sur le développement du pôle provençal de Brignoles puis sur celui de Saint-Maximin. Ces villes-centre comptent 34% de la population, mais elles supporteront 46% de la production neuve, à savoir 2050 logements</li> <li>- <b>les communes-relais et les communes d'appui au développement</b> poursuivront leur développement modéré en proposant une offre adaptée et complémentaires aux villes-centre du territoire, sur la base de 1410 logements</li> <li>- <b>afin de préserver le paysage remarquable composé des « villages » provençaux,</b> les communes rurales devront modérer leurs efforts de production qui représentera 927 logements</li> </ul>				
<b>Principes et modalités d'action</b>	<p><b>Les objectifs de production de 4387 logements doivent également :</b></p> <p>-35% production sociale (25%LLS + 10% PSLA) pour Brignoles au sein de la production totale de logements, soit 65% d'offre privé (locative et accession)</p>				

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 40% (30% LLS + 10% PSLA) pour les 7 autres communes SRU du territoire, soit 60% d'offre privée (locative et accession)</li> <li>- la commune de Carcès a décidé d'anticiper sa croissance de population en prévoyant d'ores et déjà de s'inscrire dans les efforts de production inhérent aux communes SRU</li> <li>- un objectif de 10% de logements locatifs sociaux dans la production totale de logements dans les pôles équipés (bourgs mitoyens et communes relais)</li> <li>- un objectif de 5% de logements locatifs sociaux dans la production totale de logements dans les communes rurales.</li> </ul> <p>Cette action de coordination et de suivi des orientations données à la production de logement (cf. document d'orientation du PLH) est fortement reliée à l'action 9 ainsi qu'à la stratégie foncière de l'axe 1 du programme d'actions.</p>
<b><u>Partenaires</u></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- les communes</li> <li>- les opérateurs</li> </ul>
<b><u>Moyens internes</u></b>	Accompagnement des communes par la Direction de l'Habitat et de la cohésion sociale
<b><u>Financement</u></b>	Ingénierie interne de la Direction Habitat
<b><u>Indicateurs de résultat</u></b>	<p>Suivi de la production de nouveaux logements (volumes et typologies) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- fichiers MAJIC ou à défaut SITADEL pour l'ensemble de la production</li> <li>- suivi de la programmation et financements pour le locatif social et le PSLA (dans le cadre de la délégation des aides à la pierre)</li> </ul>
<b><u>Calendrier</u></b>	2020-2025

Axe 1- L'attractivité résidentielle : réinterroger le modèle de développement du territoire					
<b>Action</b>	<b>Action n°2 : Répondre aux besoins en logements</b>				
<b>Objectif</b>	<b>2.2</b>	Accompagner et faciliter les projets par des études de faisabilité			
<b><u>Nature de l'action</u></b>					
		Programmation		Partenariat / contractualisation	X Ingénierie
		Suivi/Observation	X	<b>Opérationnel</b>	Animation/information
<b><u>Périmètre</u></b>	Toutes les communes				
<b><u>Maîtrise d'ouvrage</u></b>	Les communes et la Communauté d'agglomération de la Provence Verte				
<b><u>Constats</u></b>	La qualité des projets, leur insertion notamment en tissu urbain existant sont des enjeux partagés. Les communes peuvent avoir besoin de soutien dans leur dialogue avec les opérateurs et dans les choix à opérer pour contribuer à la redynamisation des centres.				
<b><u>Principes et modalités d'action</u></b>	<b>Certains projets pourront être accompagnés par la CAPV et faire l'objet d'études de capacité et de faisabilité :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- présentant une certaine complexité</li> <li>- porteurs d'une mixité sociale et fonctionnelle</li> <li>- contribuant à la redynamisation des centres</li> <li>- favorisant le renouvellement urbain et le curetage d'îlot</li> </ul>				
<b><u>Partenaires</u></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- les communes</li> <li>- le CAUE</li> <li>- l'Établissement Public Foncier Régional</li> <li>- les opérateurs</li> </ul>				
<b><u>Moyens internes</u></b>	Pilotage de l'Assistance à maîtrise d'ouvrage par la Direction de l'Habitat et de la cohésion sociale en partenariat avec la Direction du droit du sol				
<b><u>Financement</u></b>	Un budget de 100 000€ dédié à la réalisation d'études de faisabilité de projets complexes ou stratégiques				
<b><u>Indicateurs de résultat</u></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Nombre d'étude de faisabilité aidée par la CAPV</li> <li>-Nature des projets</li> <li>-Issue des projets</li> </ul>				
<b><u>Calendrier</u></b>	2020-2025				

<b>Axe 1- L'attractivité résidentielle : réinterroger le modèle de développement du territoire</b>				
<b>Action</b>	<b>Action n°2 : Répondre aux besoins en logements</b>			
<b>Objectif</b>	2. 3	Prendre la délégation des aides à la Pierre		
<b><u>Nature de l'action</u></b>				
	X	<b>Programmation</b>	X	<b>Partenariat / contractualisation</b>
		Suivi/Observation		Opérationnel
				Ingénierie
				Animation/ information
<b><u>Périmètre</u></b>	Toutes les communes			
<b><u>Maîtrise d'ouvrage</u></b>	Les communes et la Communauté d'agglomération de la Provence Verte			
<b><u>Constats</u></b>	<p>La difficulté à mobiliser les acteurs et le nombre d'intermédiaires important a été un frein lors des années écoulées pour la mise en place d'une politique de l'habitat raisonnée.</p> <p>Il est indispensable de disposer de moyens pour exercer pleinement les responsabilités de l'agglomération et organiser au mieux de la politique de l'habitat sur le territoire.</p>			
<b><u>Principes et modalités d'action</u></b>	<p>La prise de délégation des aides à la pierre inscrit la CA de la Provence Verte dans le dialogue direct avec les opérateurs pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- orienter la production dans le sens des orientations du PLH</li> <li>- limiter les échanges et les durées de validations (efficience)</li> <li>- suivre les conventions d'utilité sociale</li> </ul> <p><b>Contractualiser avec l'Etat pour une prise de délégation des aides à la pierre :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- administration des aides à la pierre pour le logement social</li> <li>- aides à l'amélioration des logements privés</li> <li>- dispositifs de location-accession</li> </ul> <p><b>Relier la politique de l'offre aux travaux de la CIL et à la définition de la Convention Intercommunale d'Attribution (action 6.1)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lien à établir entre équilibres de peuplement et programmation diversifiée (30% PLAI minimum / 60% PLUS / 10% PLS maximum)</li> <li>- gestion du contingent préfectoral</li> </ul>			
<b><u>Partenaires</u></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- l'État</li> <li>- les opérateurs</li> <li>- les communes</li> </ul>			
<b><u>Moyens internes</u></b>	Instruction des dossiers par la Direction de l'habitat et de la cohésion sociale			
<b><u>Financement</u></b>	Pas d'enveloppe budgétaire hors enveloppe déléguée			
<b><u>Indicateurs de résultat</u></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Montant alloués</li> <li>- Type de production générée</li> </ul>			
<b><u>Calendrier</u></b>	 <p>2020 : travail préparatoire à la convention de délégation</p> <p>2020-2021 : prise de délégation et gestion des aides à la pierre</p>			

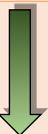
### Action n°3 : Veiller aux équilibres habitat / emploi

<b>Axe</b>	1- L'attractivité résidentielle : réinterroger le modèle de développement du territoire					
<b>Action</b>	Action n°3 : Veiller aux équilibres habitat / emploi					
<b>Objectif</b>	3	Renforcer le partenariat avec les entreprises et Action Logement				
<b>Nature de l'action</b>						
		Programmation	X	Partenariat / contractualisation	X	Ingénierie
	X	Suivi/Observation		Opérationnel	X	Animation/ information
<b>Périmètre</b>		Toutes les communes				
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>		Les communes et la Communauté d'agglomération de la Provence Verte				
<b>Constats</b>		<p>Les équilibres habitat - emploi se sont dégradés au cours des dernières années avec une fonction résidentielle qui tend à devenir prédominante avec une dépendance aux Métropoles voisines.</p> <p>Le marché immobilier local a tendance à attirer les ménages des métropoles aux revenus plus élevés, provoquant une tension sur les prix et une exclusion potentielle des actifs étant issus du territoire, notamment dans le sud et l'Ouest du territoire.</p>				
<b>Principes et modalités d'action</b>		<p><b>Un travail avec les partenaires et action logement est mener pour mieux identifier l'offre de logement portée par Action logement, mieux connaitre la demande des actifs du territoire et y répondre :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Enquête-ménage auprès des actifs avec action logement pour mieux identifier les besoins, et apporter des réponses.</li> <li>- Mise en place d'un plan de communication et de formation sur les aides à destination des actifs</li> </ul> <p><b>L'action de la CA de la Provence Verte en faveur des salariés du territoire pourra être mise en avant dans le cadre d'une action de marketing territorial, en faveur du développement économique</b></p>				
<b>Partenaires</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Action Logement</li> <li>- les entreprises locales</li> </ul>				
<b>Moyens internes</b>		Pilotage par la Direction de l'Habitat et de la cohésion sociale en partenariat avec la Direction du développement économique				
<b>Financement</b>		Mobilisation de l'ingénierie interne de la Direction Habitat et Cohésion Sociale				
<b>Indicateurs de résultat</b>		<p>Analyse de l'évolution :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- du nombre du type de logements et financés par Action logement</li> <li>- du nombre d'emplois créés dans le secteur privé (ACOSS)</li> </ul>				
<b>Calendrier</b>		2020-2025				

## II. AXE 2 : AMÉLIORER CERTAINS PARCOURS RÉSIDENTIELS AU SEIN DU TERRITOIRE

### Action n°4 : Soutenir le développement d'une offre abordable

Axe 2- Améliorer certains parcours résidentiels au sein du territoire						
Action	Action n°4 : Soutenir le développement d'une offre abordable					
Objectif	4.1	Permettre aux jeunes ménages de se loger sur le territoire en proposant des logements à coûts attractifs				
Nature de l'action						
		Programmation	X	Partenariat / contractualisation	X	Ingénierie
	X	Suivi/Observation		Opérationnel		Animation/information
Périmètre	Toutes les communes					
Maîtrise d'ouvrage	Les communes et la Communauté d'agglomération de la Provence Verte					
Constats	Les jeunes actifs, qu'ils soient seuls ou en couple, parviennent avec difficulté à se loger sur le territoire et partent s'installer au nord et à l'est pour une accession abordable.					
Principes et modalités d'action	<p>Les orientations du PLH fixent l'accession abordable comme l'une des priorités.</p> <p><b>L'intervention de la CA de la Provence Verte vise à soutenir les primo-accédants en leur permettant, sous conditions de revenus, d'accéder à la propriété à des prix raisonnables.</b></p> <p>- Prêt à taux 0 pour les ménages sous condition de ressource et ancienneté : 2 000€ par dossier qui permettront de baisser les mensualités d'emprunt</p> <p><b>Soutien au développement de l'accession sociale sur le territoire de la Provence Verte, c'est-à-dire l'acquisition d'un logement produit et géré par un bailleur.</b></p> <p>Ces opérations ont l'intérêt de stabiliser les ménages de l'agglomération qui sont inscrits dans un parcours résidentiel ascendant. Ils entrent par ailleurs dans le décompte des logements « sru » pour 5 ans.</p> <p>Le principe de la location-accession ou accession sociale progressive permet à l'acquéreur une acquisition après une occupation du bien en tant que « locataire-accédant » en versant une redevance constituée d'une partie locative et d'une partie acquisitive destinée à constituer un capital. Au bout d'une période allant d'un à cinq ans, l'option sera levée et la phase d'acquisition débute alors. L'épargne constituée est alors mobilisée comme apport et un dispositif de sécurisation de l'acquisition (rachat du logement et relogement) est apporté aux accédants.</p> <p>- Aide financière au PSLA (location - accession) afin de tendre vers un logement abordable (environ 3 000€/m<sup>2</sup>) avec une subvention de</p>					

	5.000€ par logement Le règlement d'attribution des aides est renvoyé à une délibération communautaire spécifique.
<b><u>Partenaires</u></b>	- Les Communes - Action Logement - les Opérateurs - les Banques
<b><u>Moyens internes</u></b>	Gestion budgétaire de l'enveloppe de subventions
<b><u>Financement</u></b> 	1 800 000€ pour accompagner les jeunes ménages résidants dans l'agglomération à accéder à la propriété sur la durée du PLH
<b><u>Indicateurs de résultat</u></b>	- Nombre de prêt à taux zéro contractés par les ménages, profil des ménages - Nombre de PSLA développés, profil des ménages - Taux de primo-accédants sur les opérations aidées
<b><u>Calendrier</u></b>	 Début 2020 : délibération communautaire fixant le règlement des aides communautaires 2020-2025 : instruction des demandes

<b>Axe 2- Améliorer certains parcours résidentiels au sein du territoire</b>			
<b>Action</b>	<b>Action n°4 : Soutenir le développement d'une offre abordable</b>		
<b>Objectif</b>	<b>4.2</b>	Soutenir le développement de l'offre locative aidée et assurer sa répartition de manière équilibrée et en adéquation avec les besoins	
<b><u>Nature de l'action</u></b>			
	<b>X</b>	<b>Programmation</b>	<b>X</b> <b>Ingénierie</b>
		Suivi/Observation	Animation/information
			Partenariat / contractualisation
			Opérationnel
<b><u>Périmètre</u></b>	Toutes les communes		
<b><u>Maîtrise d'ouvrage</u></b>	Les communes et la Communauté d'agglomération de la Provence Verte		
<b><u>Constats</u></b>	<p>Avec 8,1 demandes pour 1 attribution en moyenne, la pression sur le parc locatif social figure parmi les plus importantes du Var. La pression est très forte pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les jeunes ménages, notamment les moins de 30 ans</li> <li>- les plus âgés (problème d'adaptation)</li> <li>- les plus pauvres</li> </ul> <p>Jusque-là, la production de logements sociaux et très sociaux a été insuffisante et inégalement répartie face à des besoins réels, conduisant une grande proportion de ménages à loger dans le parc privé, cher et parfois de très médiocre qualité.</p>		
<b><u>Principes et modalités d'action</u></b>	<p>Les orientations du PLH fixent à 30% la proportion de locatifs sociaux dans les logements neufs.</p> <p>L'offre locative sociale devra être produite de manière équilibrée, tant sur la répartition géographique que sur les typologies choisies où les loyers de sortie (cf. action 2.1 et documents d'orientation du PLH).</p> <p>La difficulté avérée d'attirer des bailleurs sociaux conduit la CAPV à apporter une subvention pour favoriser l'équilibre des opérations de qualité, de petite taille et bien insérées dans le tissu urbain existant, voir en restructuration du bâti ancien :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 30% de la production en PLAI, subvention de 5 200€ par logement</li> <li>- 60% de la production en PLUS, subvention de 4 000€ par logement</li> <li>- 10% de la production en PLS, subvention de 2 000€ par logement</li> <li>- 2 000 € de majoration pour les opérations de moins de 10 logements en acquisition-amélioration et en centre-ancien</li> <li>- 2 000€ par logement pour les logements communaux conventionnés</li> </ul> <p>Le règlement d'attribution des aides est renvoyé à une délibération communautaire spécifique.</p>		

Partenaires

- **Le département**
- **La région PACA via le soutien à l'élaboration de stratégie foncière**
- **les organisme HLM**
- **les communes**
- **les associations agréées**

Moyens internes	Travail partenarial de la Direction de l'Habitat et de la cohésion sociale avec les bailleurs sociaux
Financement 	Budget de 1 800 000€ sur 6 ans versés aux bailleurs pour soutenir la production d'une offre locative sociale, même enveloppe que l'objectif 4.1
Indicateurs de résultat	Recensement des logements produits au regard des objectifs du PLH : avancement des dépôts de dossiers, montant des aides sollicitées, des types de financements et de leur localisation.
Calendrier	 Début 2020 : délibération communautaire fixant le règlement des aides communautaires 2020-2025 : instruction des demandes

## Action n°5 : Renforcer l'offre en hébergement et en logements adaptés afin de répondre aux besoins des publics spécifiques

Axe 2- Améliorer certains parcours résidentiels au sein du territoire						
<b>Action</b>	<b>Action n°5 Renforcer l'offre en hébergement et en logements adaptés afin de répondre aux besoins des publics spécifiques</b>					
<b>Objectif</b>	<b>5.1</b>	Permettre aux jeunes ménages de se loger sur le territoire en proposant des logements à coûts attractifs				
<b>Nature de l'action</b>						
	X	<b>Programmation</b>	X	<b>Partenariat / contractualisation</b>	X	<b>Ingénierie</b>
	X	<b>Suivi/Observation</b>		Opérationnel		Animation/information
<b>Périmètre</b>	Toutes les communes					
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Les communes et la Communauté d'agglomération de la Provence Verte					
<b>Constats</b>	<p>Compte tenu du vieillissement structurel de la population auquel n'échappe pas la Provence Verte, il s'agira de coordonner l'action des partenaires et mobiliser tous les financements utiles pour développer de façon raisonnée une offre senior adaptée.</p> <p>Les besoins méritent tout d'abord d'être mieux cernés tant les problématiques varient de la volonté d'un emménagement plus proche des services à la prise en charge de la perte d'autonomie.</p>					
<b>Principes et modalités d'action</b>	<p>Il s'agit de créer une offre de logements adaptés aux personnes âgées via des typologies et des aménagements spécifiques. Pour ce faire, une connaissance du parc et une mobilisation des acteurs s'avère nécessaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Définition et coordination des réponses à apporter au logement spécifique seniors</b> : quels "produits", quel volume, pour qui, où, quelle gestion et quel coût</li> <li>- <b>Recensement de l'offre de logement accessibles aux personnes âgées</b>, en collaboration avec les bailleurs publics et les acteurs privés</li> <li>- <b>Définition des principes d'attribution dans le parc social</b> dans le cadre de la Convention Intercommunale d'Attribution (action 6.1)</li> <li>- <b>Mobilisation des OPAH et du PIG sur le volet adaptation</b> (cf. action 7.1)</li> </ul>					
<b>Partenaires</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le Département</li> <li>- Les services de l'État</li> <li>- Le CCAS</li> </ul>					
<b>Moyens internes</b>	Pilotage de l'Assistance à maîtrise d'ouvrage / Accompagnement des communes par la Direction de l'Habitat et de la cohésion sociale					
<b>Financement</b>	Accompagnement des communes par la Direction de l'Habitat et de la cohésion sociale					
<b>Indicateurs de résultat</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Suivi des capacités d'accueil par type de structure</li> <li>- Suivi des demandes et attribution dans le parc social</li> </ul>					
<b>Calendrier</b>	<p>2020-2021 : Etude des besoins</p> <p>2020-2021 : intégration de la problématique senior dans la Convention Intercommunale d'attribution</p>					

<b>Axe 2- Améliorer certains parcours résidentiels au sein du territoire</b>						
<b>Action</b>	<b>Action n°5 Renforcer l'offre en hébergement et en logements adaptés afin de répondre aux besoins des publics spécifiques</b>					
<b>Objectif</b>	5.2	Organiser la mise en relation offre-demande sur le territoire pour les personnes porteuses de handicap				
<b><u>Nature de l'action</u></b>						
		Programmation	X	<b>Partenariat / contractualisation</b>	X	Ingénierie
	X	<b>Suivi/Observation</b>		Opérationnel		Animation/information
<b><u>Périmètre</u></b>	Toutes les communes					
<b><u>Maîtrise d'ouvrage</u></b>	Les communes et la Communauté d'agglomération de la Provence Verte					
<b><u>Constats</u></b>	La prise en charge des réponses à apporter dans le logement des personnes porteuses de handicap est à améliorer.					
<b><u>Principes et modalités d'action</u></b>	<p>Tout comme la problématique des séniors, un recensement et une mobilisation des acteurs publics et privés devra permettre de proposer et d'accueillir au mieux les personnes en situation de handicap :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Gestion des attributions du parc locatif social</b> Les orientations à donner aux partenaires seront précisées dans le cadre de la Convention Intercommunale d'Attribution (action 6.1)</li> <li>- <b>Renforcement du partenariat avec Handi'toit Provence et la plateforme régionale</b> La Plateforme Régionale du Logement Adapté est une interface entre la production de logements et la demande de logement adapté. Elle a été conçue pour faciliter l'accès au logement des personnes en situation de handicap en les mettant en relation avec les bailleurs sociaux, partenaires de l'association et producteurs de logements adaptés.</li> </ul>					
<b><u>Partenaires</u></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- les bailleurs</li> <li>- le Département</li> <li>- Association Handi'toit</li> </ul>					
<b><u>Moyens internes</u></b>	Accompagnement des communes par la Direction de l'Habitat et de la cohésion sociale					
<b><u>Financement</u></b>	Pas d'enveloppe budgétaire					
<b><u>Indicateurs de résultat</u></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Suivi des capacités d'accueil par type de structure (FINESS)</li> <li>- Suivi des demandes et attributions dans le parc social (SNE)</li> <li>- Résultats de l'observatoire Handi'toit</li> </ul>					
<b><u>Calendrier</u></b>	2020-2025					

Axe 2- Améliorer certains parcours résidentiels au sein du territoire						
<b>Action</b>	<b>Action n°5 Renforcer l'offre en hébergement et en logements adaptés afin de répondre aux besoins des publics spécifiques</b>					
<b>Objectif</b>	<b>5.3</b>	Accompagner les jeunes dans leur parcours résidentiel en lien avec l'emploi ou l'apprentissage et faciliter leurs trajectoires résidentielles				
<b>Nature de l'action</b>						
		Programmation	X	Partenariat / contractualisation	X	Ingénierie
	X	Suivi/Observation		Opérationnel		Animation/ information
<b>Périmètre</b>	Toutes les communes					
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Les communes et la Communauté d'agglomération de la Provence Verte					
<b>Constats</b>	<p>Dans le contexte actuel, marqué par des difficultés d'accès à l'emploi et par l'augmentation des coûts des loyers, les parcours résidentiels des jeunes actifs sont de plus en plus contraints.</p> <p>La solvabilité plus fragile des jeunes ménages peut entraîner un allongement et une multiplication des périodes de transition entre dépendance familiale et autonomie financière et résidentielle.</p> <p>L'apprentissage, en plein essor, pose également la question d'un mode d'hébergement spécifique aujourd'hui encore peu développé.</p>					
<b>Principes et modalités d'action</b>	<p>Le maintien des jeunes du territoire devra passer par la mise en place de dispositions permettant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Le changement de destination et la production d'une offre neuve ou renouvelée adaptée pour faciliter l'insertion des jeunes sur le territoire.</b></li> <li>- <b>L'améliorer l'accueil, l'information et l'accompagnement des jeunes en mobilisant les dispositifs existants :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- CLAJ</li> <li>- aides Action Logement</li> <li>- aides de la Région</li> </ul> </li> </ul>					
<b>Partenaires</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- les communes</li> <li>- la région</li> <li>- Action Logement</li> <li>- le Département</li> <li>- la mission locale</li> <li>- les associations agréées.</li> </ul>					
<b>Moyens internes</b>	Accompagnement des communes par la Direction de l'Habitat et de la cohésion sociale					
<b>Financement</b>	Mobilisation de l'ingénierie interne de la Direction Habitat et Cohésion Sociale					
<b>Indicateurs de résultat</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dénombrer le nombre de places d'hébergement adaptés aux jeunes (FJT, autres foyers...) et tendre à satisfaire la demande recensée dans le PDALHPD</li> <li>- Bilans des actions en faveur du logement des jeunes par la Mission Locale</li> </ul>					
<b>Calendrier</b>	2020-2025					

Axe 2- Améliorer certains parcours résidentiels au sein du territoire													
<b>Action</b>	<b>Action n°5 Renforcer l'offre en hébergement et en logements adaptés afin de répondre aux besoins des publics spécifiques</b>												
<b>Objectif</b>	5. Adapter l'offre de logements temporaires et d'hébergement 4 d'urgences afin de répondre aux besoins de prise en charge des ménages fragiles												
<b>Nature de l'action</b>													
	<table border="1"> <tr> <td></td> <td>Programmation</td> <td>X</td> <td>Partenariat / contractualisation</td> <td>X</td> <td>Ingénierie</td> </tr> <tr> <td>X</td> <td>Suivi/Observation</td> <td></td> <td>Opérationnel</td> <td>X</td> <td>Animation/ information</td> </tr> </table>		Programmation	X	Partenariat / contractualisation	X	Ingénierie	X	Suivi/Observation		Opérationnel	X	Animation/ information
	Programmation	X	Partenariat / contractualisation	X	Ingénierie								
X	Suivi/Observation		Opérationnel	X	Animation/ information								
<b>Périmètre</b>	Toutes les communes												
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Les communes et la Communauté d'agglomération de la Provence Verte												
<b>Constats</b>	<p>'Le PLALHPD rappelle le poids important des victimes de violences parmi les demandeurs de logements d'urgence ET PAS UNIQUEMENT. QUID DES MIGRANTS, PERSONNES EN GRANDE FRAGILITE SOCIALE ET FINANCIERE</p> <p>L'offre disponible semble satisfaire une très grande partie des demandes, notamment grâce à la mise à l'abri parmi les entrées en structure adaptée.</p>												
<b>Principes et modalités d'action</b>	<p>La CAPV doit être le garant du Droit au logement et prendre en compte les besoins en logements temporaires et en hébergement d'urgence.</p> <p><b>L'action consiste à s'assurer de la bonne satisfaction de ces besoins, en portant attention aux demandes et au bon calibrage de l'offre :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Identification des besoins des ménages fragiles</li> <li>- Action de sensibilisation sur l'offre d'urgence existante</li> <li>- Gestion des attributions des ménages prioritaires dans le logement social (cf Convention Intercommunale d'Attribution et Loi Egalité Citoyenneté) et conditions de réussite dont l'accompagnement social.</li> <li>- Les centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) devront être mobilisés pour que les personnes ou les familles admises disposent d'un accompagnement social optimisé.</li> <li>- Inciter au conventionnement des associations pour toucher l'Allocation Logement Temporaire pour l'insertion par le logement des personnes défavorisées</li> </ul>												
<b>Partenaires</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- les communes</li> <li>- les services de l'État</li> <li>- Le Département</li> <li>- les bailleurs</li> <li>- les associations</li> </ul>												
<b>Moyens internes</b>	Accompagnement des communes par la Direction de l'Habitat et de la cohésion sociale												
<b>Financement</b>	Mobilisation de l'ingénierie interne de la Direction Habitat												
<b>Indicateurs de résultat</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Evolution des capacités d'accueil par type de structures</li> <li>- Bilans annuels des structures d'accueil et d'accompagnement</li> <li>- Suivi des demandes et attributions dans le parc social</li> </ul>												
<b>Calendrier</b>	2020-2025												

Axe 2- Améliorer certains parcours résidentiels au sein du territoire				
<b>Action</b>	<b>Action n°5 Renforcer l'offre en hébergement et en logements adaptés afin de répondre aux besoins des publics spécifiques</b>			
<b>Objectif</b>	5.5	Proposer une réponse aux besoins des gens du voyage		
<b>Nature de l'action</b>				
		Programmation		Partenariat / contractualisation
	X	Suivi/Observation	X	Opérationnel
				X Ingénierie
				Animation/information
<b>Périmètre</b>	Toutes les communes			
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Les communes et la Communauté d'agglomération de la Provence Verte			
<b>Constats</b>	<p>Au regard du Schéma Départemental d'Accueil des gens du Voyage 2012-2018, le territoire de la Provence Verte satisfaisait ses obligations en termes d'aire d'accueil des gens du voyage (1 aire d'accueil de 30 places à Brignoles)</p> <p>Les spécialistes des Tsiganes font le constat du souhait d'un ancrage territorial d'un nombre croissant de familles.</p>			
<b>Principes et modalités d'action</b>	<p>La CAPV restera attentive à l'évolution des pratiques et des besoins.</p> <p><b>- Gestion et animation de l'aire d'accueil des gens du voyage</b> Il existe actuellement 30 places à Brignoles qui répondent parfaitement aux besoins d'accueil de l'agglomération de la Provence Verte. Le besoin d'une 2ème aire d'accueil n'est donc pas confirmé.</p> <p><b>- Identification des besoins de sédentarisation et accompagnement</b> MOUS sédentarisation à étudier : assistance technique, administrative et sociale auprès des familles, issues de la Communauté des gens du voyage et sédentarisées, dans la réalisation de leur projet d'habitat privé : Travaux d'amélioration de l'habitat existant / Accession à la propriété / Aménagement de Terrains (viabilisation, réseaux) / Opérations de construction.</p>			
<b>Partenaires</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- les communes</li> <li>- les services de l'État</li> <li>- le Département</li> <li>- les associations</li> </ul>			
<b>Moyens internes</b>	Accompagnement des communes par la Direction de l'Habitat et de la cohésion sociale et budget de fonctionnement des aires			
<b>Financement</b>		480 000€ pour la durée de la délégation 2018-2022, pour l'entretien et le suivi de l'aire d'accueil des gens du voyage		
<b>Indicateurs de résultat</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Analyse du nombre de place disponibles par rapport à la demande</li> <li>- Bilan de fonctionnement des aires d'accueil</li> <li>- Réponses apportées aux besoins de sédentarisation</li> </ul>			
<b>Calendrier</b>	2020-2025			

**Action n°6 : Veiller aux équilibres de peuplement, informer les demandeurs et proposer des accompagnements adéquats**

Axe 2- Améliorer certains parcours résidentiels au sein du territoire													
<b>Action</b>	<b>Action n°6 : Veiller aux équilibres de peuplement, informer les demandeurs et proposer des accompagnements adéquats</b>												
<b>Objectif</b>	<b>6.1</b> Mettre en place la convention intercommunale d'attribution (CIA) dans le cadre de la Conférence Intercommunale de Logement (CIL)												
<b>Nature de l'action</b>													
	<table border="1"> <tr> <td></td> <td>Programmation</td> <td>X</td> <td><b>Partenariat / contractualisation</b></td> <td>X</td> <td><b>Ingénierie</b></td> </tr> <tr> <td>X</td> <td><b>Suivi/Observation</b></td> <td></td> <td>Opérationnel</td> <td>X</td> <td>Animation/information</td> </tr> </table>		Programmation	X	<b>Partenariat / contractualisation</b>	X	<b>Ingénierie</b>	X	<b>Suivi/Observation</b>		Opérationnel	X	Animation/information
	Programmation	X	<b>Partenariat / contractualisation</b>	X	<b>Ingénierie</b>								
X	<b>Suivi/Observation</b>		Opérationnel	X	Animation/information								
<b>Périmètre</b>	Toutes les communes												
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Les communes et la Communauté d'agglomération de la Provence Verte												
<b>Constats</b>	La loi ALUR dispose que les Établissements Publics de Coopération Intercommunale ayant approuvé un Programme Local de l'Habitat ou renfermant au moins un QPV, instaurent une Conférence Intercommunale du Logement, qui sera l'outil de pilotage des attributions de la Communauté de d'Agglomération.												
<b>Principes et modalités d'action</b>	<p>Le parc social doit permettre l'accès à l'ensemble des secteurs d'un territoire de toutes les catégories de publics éligibles au parc social. L'enjeu de la mise en relation de la demande sociale et de l'offre de logements réside dans l'articulation des objectifs de droit au logement et de mixité sociale en veillant à un peuplement équilibré, aux échelles les plus fines possibles.</p> <p><b>La convention intercommunale d'attribution (CIA) est l'outil adapté à la définition d'une stratégie communautaire garante des équilibres sociaux au sein du territoire.</b></p> <p>Des réponses concrètes et opérationnelles aux orientations fixées par la Loi Egalité Citoyenneté de 2017 doivent être apportée.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- détermination d'une politique d'attributions aux ménages fragiles et prioritaires</li> <li>- détermination des conditions de réussite et des actions d'accompagnement</li> </ul>												
<b>Partenaires</b>	La communauté d'agglomération et l'État en pilotage, en partenariat avec les 3 collèges de la CIL : les communes, le département, les bailleurs, les réservataires, les représentants des usagers ou des associations ...												
<b>Moyens internes</b>	Pilotage de l'Assistance à maîtrise d'ouvrage												
<b>Financement</b>	25 000€ de budget d'étude pour accompagner l'agglomération sur l'élaboration de la CIA et la mise en place de la CIL												
<b>Indicateurs de résultat</b>	Mise en place de la CIA Suivi des équilibres (attributions, occupation)												
<b>Calendrier</b>	2020-2021 : travail partenarial pour la définition d'orientations puis de la CIA 2022-2025 : mise en œuvre (pour 6 ans) et suivi 2025 : bilan à mi-parcours												

Axe 2- Améliorer certains parcours résidentiels au sein du territoire					
<b>Action</b>	<b>Action n°6 : Veiller aux équilibres de peuplement, informer les demandeurs et proposer des accompagnements adéquats</b>				
<b>Objectif</b>	6.2	Mettre en place le Plan Partenarial d'information et de gestion de la demande			
<b>Nature de l'action</b>					
		Programmation	X	<b>Partenariat / contractualisation</b>	X <b>Ingénierie</b>
	X	<b>Suivi/Observation</b>		Opérationnel	Animation/information
<b>Périmètre</b>	Toutes les communes				
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Les communes et la Communauté d'agglomération de la Provence Verte				
<b>Constats</b>	La loi ALUR prévoit que le plan partenarial définit les orientations destinées à assurer la gestion partagée des demandes de logement social et à satisfaire le droit à l'information, en fonction des besoins en logement social et des circonstances locales.				
<b>Principes et modalités d'action</b>	<p><b>Concevoir une nouvelle organisation pour les inscriptions et l'information des demandeurs de logements locatifs sociaux :</b></p> <p><b>Le plan doit préciser :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la liste des organismes et services participant au service d'information et d'accueil des demandeurs de logement (les organismes bailleurs, l'Etat et les autres réservataires de logements sociaux et, le cas échéant, d'autres personnes morales intéressées, notamment les ADIL et les agences d'urbanisme),</li> <li>- la liste des lieux d'accueil en précisant leur localisation, les missions minimales à remplir et s'ils sont ou non guichets d'enregistrement des demandes de logement social,</li> <li>- les missions particulières du ou des lieux d'accueil communs, en précisant s'ils sont ou non guichets d'enregistrement des demandes de logement social</li> </ul> <p>Le plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs est établi pour une durée de six ans</p>				
<b>Partenaires</b>	La communauté d'agglomération et l'État en pilotage, en partenariat avec les 3 collèges de la CIL : les communes, le département, les bailleurs, les réservataires, les représentants des usagers ou des associations ...				
<b>Moyens internes</b>	Pilotage de l'Assistance à maîtrise d'ouvrage				
<b>Financement</b>		25 000€ de budget d'AMO pour accompagner l'agglomération sur l'élaboration du Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement			
<b>Indicateurs de résultat</b>	Mise en place du PPGDLSID selon la déclinaison retenue				
<b>Calendrier</b>	2020-2021 : travail partenarial pour la définition d'orientations puis de la CIA 2022-2025 : mise en œuvre (pour 6 ans) et suivi 2025 : bilan à mi-parcours				

### III. AXE 3 : AMÉLIORER LE PARC DE LOGEMENTS EXISTANTS

*Action n°7 : Mettre en place des outils spécifiques préventifs, incitatifs et coercitifs pour la requalification du parc privé et des centres anciens*

<b>Axe</b>	<b>3- Améliorer le parc de logements existants</b>					
<b>Action</b>	<b>Action n°7 : Mettre en place des outils spécifiques préventifs, incitatifs et coercitifs pour la requalification du parc privé et des centres anciens</b>					
<b>Objectif</b>	<b>7.1</b>	Mettre en place, suivre et animer le PIG : Financement du suivi-animation du PIG et abondement sur les aides de l'ANAH				
<b><u>Nature de l'action</u></b>						
		Programmation	X	Partenariat / contractualisation	X	Ingénierie
		Suivi/Observation	X	Opérationnel		Animation/information
<b><u>Périmètre</u></b>	Toutes les communes					
<b><u>Maîtrise d'ouvrage</u></b>	Les communes et la Communauté d'agglomération de la Provence Verte					
<b><u>Constats</u></b>	Le patrimoine ancien et en particulier les centres-anciens ont révélé une juxtaposition de difficultés : une surreprésentation du nombre de logements vacants, des locataires aux revenus particulièrement faibles, des ménages âgés qui amènent à considérer une adaptation de l'offre, ...					
<b><u>Principes et modalités d'action</u></b>	<p><b>Mise en place d'un PIG habitat visant à :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Accompagner les travaux dans les logements privés énergivores pour permettre la réduction des consommations d'énergie des ménages en difficulté et améliorer le reste à vivre des ménages</li> <li>- Lutter contre l'habitat indigne et les logements les plus dégradés afin d'améliorer les conditions de vie des ménages</li> <li>- Encourager l'adaptation du parc de logements à la croissance de la population âgée</li> <li>- Préserver le patrimoine architectural et paysager</li> </ul>					
<b><u>Partenaires</u></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- l'ANAH</li> <li>- la Région</li> <li>- le Département</li> <li>- les communes</li> <li>- les syndicats et professionnels de l'immobilier</li> </ul>					
<b><u>Moyens internes</u></b>	Pilotage du prestataire en charge de l'animation du dispositif opérationnel par la Direction de l'Habitat et de la cohésion sociale					
<b><u>Financement</u></b>	1 500 000€ d'enveloppe globale pour l'animation et les subventions aux ménages, en complément de l'ANAH, dans le cadre de la mise en œuvre du dispositif PIG.					
<b><u>Indicateurs de résultat</u></b>	Bilans annuels du PIG					
<b><u>Calendrier</u></b>	2020-2022					



<b>Axe</b>	<b>3- Améliorer le parc de logements existants</b>					
<b>Action</b>	<b>Action n°7 : Mettre en place des outils spécifiques préventifs, incitatifs et coercitifs pour la requalification du parc privé et des centres anciens</b>					
<b>Objectif</b>	<b>7.2</b>	Mettre en place une cellule habitat indigne avec le PDLHI				
<b><u>Nature de l'action</u></b>						
		Programmation	X	<b>Partenariat / contractualisation</b>	X	<b>Ingénierie</b>
	X	<b>Suivi/Observation</b>		Opérationnel	X	<b>Animation/ information</b>
<b><u>Périmètre</u></b>	Toutes les communes					
<b><u>Maîtrise d'ouvrage</u></b>	Les communes et la Communauté d'agglomération de la Provence Verte					
<b><u>Constats</u></b>	<p>2800 Logements soit 8% de résidences principales privées seraient potentiellement indignes ... cette statistique est confirmée sur le terrain, avec peu de zones de dégradation à l'échelle d'îlot, mais une dégradation diffuse.</p> <p>Très peu de procédures ont été lancées, 10 arrêtés d'insalubrité ont été pris entre 2011 et 2018.</p>					
<b><u>Principes et modalités d'action</u></b>	<p><b>Mettre en place un comité local habitat indigne avec le PDLHI :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Une instance partenariale permettant d'intensifier le repérage et le traitement des situations d'indignité en lien avec le Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne du Var</li> </ul> <p><b>Etudier l'opportunité de la mise en place du permis de louer et de diviser sur le territoire</b> créé par la loi ALUR de mars 2014 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Lutter contre la location de ces biens immobiliers insalubres en donnant la possibilité aux communes d'identifier les logements indécents en location et de vérifier l'évolution de leur état par des contrôles sanitaires :</li> <li>✓ Contraindre les propriétaires bailleurs à effectuer une déclaration de mise en location ou à demander une autorisation préalable : « le permis de louer » afin de pouvoir louer leur logement (hors locations touristiques)</li> </ul>					
<b><u>Partenaires</u></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- le PDLHI</li> <li>- la DDCS</li> <li>- l'ANAH</li> <li>- le Département</li> <li>- les CCAS</li> <li>- l'ARS</li> <li>- l'ADIL</li> </ul>					
<b><u>Moyens internes</u></b>	Accompagnement des communes par la Direction de l'Habitat et de la cohésion sociale					
<b><u>Financement</u></b>	Mobilisation de l'ingénierie interne de la Direction Habitat-Cohésion Sociale					
<b><u>Indicateurs de résultat</u></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Recensement des situations d'indignité potentielle et suivi de son évolution</li> <li>- Nombre de permis de louer déposés et validés/invalidés</li> </ul>					
<b><u>Calendrier</u></b>	2020-2025					

<b>Axe</b>	<b>3- Améliorer le parc de logements existants</b>					
<b>Action</b>	<b>Action n°7 : Mettre en place des outils spécifiques préventifs, incitatifs et coercitifs pour la requalification du parc privé et des centres anciens</b>					
<b>Objectif</b>	<b>7.3</b>	Conduire des actions transversales sur la qualité de vie du centre ancien				
<b><u>Nature de l'action</u></b>						
	<b>X</b>	<b>Programmation</b>	<b>X</b>	<b>Partenariat / contractualisation</b>	<b>X</b>	<b>Ingénierie</b>
		Suivi/Observation	<b>X</b>	<b>Opérationnel</b>		Animation/information
<b><u>Périmètre</u></b>	Toutes les communes					
<b><u>Maîtrise d'ouvrage</u></b>	Les communes et la Communauté d'agglomération de la Provence Verte					
<b><u>Constats</u></b>	Le nouveau dispositif d'ORT permet de conduire des actions transversales sur la qualité de vie des centres anciens. Il permet en outre un volet incitatif au travers de la défiscalisation De Normandie, ce qui viendrait combler la disparition du dispositif Pinel sur le territoire.					
<b><u>Principes et modalités d'action</u></b>	<p>La ville de Brignoles est intégrée au programme "Action Cœur de ville" et est naturellement pressentie pour la mise en place d'une Opération de Revitalisation du Territoire.</p> <p><b>La CA de la Provence accompagnera la convention ACV/ORT :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Prise en compte des enjeux et orientations du PLH</li> <li>-Définition des périmètres pouvant également inclure les centres anciens d'autres communes</li> <li>-Cohérence de actions retenues au service de la redynamisation des centres (a minima de Brignoles) en se montrant notamment garant d'une limitation de la concurrence des développements de l'habitat périphériques</li> </ul>					
<b><u>Partenaires</u></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Action logement</li> <li>- la Banque des Territoires</li> <li>- les bailleurs</li> <li>- les promoteurs</li> <li>- les acteurs économiques</li> <li>- la / les commune(s) concernée(s)</li> </ul>					
<b><u>Moyens internes</u></b>	Accompagnement de la Direction de l'Habitat et de la cohésion sociale					
<b><u>Financement</u></b>	<p>600 000€ dans le cadre de l'OPAH-RU de Brignoles, 200 000€ dans le cadre de l'OPAH-RU de Saint-Maximin-la-Sainte-Baume, 270 000€ pour le plan façade</p> <p>Mobilisation de l'ingénierie interne de la direction Habitat et Cohésion Sociale</p>					
<b><u>Indicateurs de résultat</u></b>	Réalisation d'un référentiel sur les centres anciens de l'agglomération et prise en compte dans les réflexions d'urbanisme					
<b><u>Calendrier</u></b>	<p>2020 : signature de la convention ORT</p> <p>2020-2025 : suivi opérationnel</p>					

<b>Axe</b>	<b>3- Améliorer le parc de logements existants</b>					
<b>Action</b>	<b>Action n°7 : Mettre en place des outils spécifiques préventifs, incitatifs et coercitifs pour la requalification du parc privé et des centres anciens</b>					
<b>Objectif</b>	<b>7.4</b>	Informier sur le dispositif fiscal de courte durée				
<b><u>Nature de l'action</u></b>						
		Programmation	X	<b>Partenariat / contractualisation</b>	X	<b>Ingénierie</b>
	X	<b>Suivi/Observation</b>		Opérationnel		Animation/ information
<b><u>Périmètre</u></b>	Toutes les communes					
<b><u>Maîtrise d'ouvrage</u></b>	Les communes et la Communauté d'agglomération de la Provence Verte					
<b><u>Constats</u></b>	Les dispositifs existants, -malgré les intentions des collectivités-, n'atteignent pas leurs objectifs auprès des propriétaires bailleurs. Seulement 6% des objectifs de rénovation du parc locatif privé ont été atteints lors des différents dispositifs opérationnels.					
<b><u>Principes et modalités d'action</u></b>	<p>Faciliter la rénovation des logements vétustes par le biais des dispositifs de défiscalisation mobilisables à ce jour par les investisseurs-bailleurs privés.</p> <p><b>Faire la promotion du dispositif de défiscalisation Denormandie</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- travaux de rénovation pour un montant représentant au moins 25 % du total de l'opération</li> <li>- Réduction d'impôt de 12 % à 21% selon la durée de location (6 à 12 ans)</li> <li>- uniquement sur ville éligible Action Cœur de Ville (ou périmètre ORT)</li> <li>- Intégrer les informations sur le dispositif dans les éléments d'information sur la requalification du parc ancien auprès des habitants</li> </ul> <p><b>Faire la promotion du dispositif de défiscalisation « louer abordable »</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- intermédiation locative : 85% en zone B2 / 85% en zone C</li> <li>- loyer social ou très social : 50% en zone B2 / 50% si travaux en zone C</li> <li>- loyer intermédiaire : 15% en zone B2 uniquement</li> <li>- Intégrer les informations sur le dispositif dans les éléments d'information sur la requalification du parc ancien auprès des habitants</li> </ul>					
<b><u>Partenaires</u></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- les communes</li> <li>- les bailleurs privés</li> <li>- l'ADIL</li> <li>- les Syndics et professionnels de l'immobilier</li> </ul>					
<b><u>Moyens internes</u></b>	Accompagnement des communes par la Direction de l'Habitat et de la cohésion sociale					
<b><u>Financement</u></b>	Mobilisation de l'ingénierie interne de la Direction Habitat de la CAPV					
<b><u>Indicateurs de résultat</u></b>	- Nombre de logements réhabilités dans le cadre à l'appui de ces dispositifs					
<b><u>Calendrier</u></b>	2020-2025					

<b>Axe</b>	<b>3- Améliorer le parc de logements existants</b>					
<b>Action</b>	<b>Action n°7 : Mettre en place des outils spécifiques préventifs, incitatifs et coercitifs pour la requalification du parc privé et des centres anciens</b>					
<b>Objectif</b>	<b>7.5</b>	Remobiliser du foncier dans les centres urbains et permettre le recyclage immobilier				
<b>Nature de l'action</b>						
		Programmation		Partenariat / contractualisation	X	Ingénierie
	X	Suivi/Observation	X	Opérationnel	X	Animation/information
<b>Périmètre</b>	Toutes les communes					
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Les communes et la Communauté d'agglomération de la Provence Verte					
<b>Constats</b>	De nombreuses situations difficiles demeurent dans le cœur historique médiéval de Brignoles malgré les dispositifs opérationnels. Les bourgs centre des vieilles villes sont aussi en difficulté (Tourves, Garéoult et Carcès) et les seules incitations fiscales ne permettent pas de remédier complètement aux situations.					
<b>Principes et modalités d'action</b>	<p><b>Accompagnement par la CA de la Provence Verte de l'OPAH RU de Brignoles et de Saint-Maximin-la-Sainte-Baume</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- priorité aux secteurs centraux dégradés</li> <li>- le volet RU facilite les opérations de restructuration urbaine portant sur les problématiques identifiées telles que les démolitions et les reconstructions nécessaires, le portage foncier, la reconversion de friches ou la production de logement neuf</li> </ul> <p><b>Accompagnement par la CA de la Provence Verte à la mise en œuvre d'Opération de Restauration Immobilières (ORI) et RHI outils coercitifs avec DUP :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'opération de RHI concerne les immeubles insalubres irrémédiables ou dangereux et définitivement interdits à l'habitation.</li> <li>- l'ORI permet à la collectivité publique d'enclencher la réalisation de travaux importants sur immeubles ou d'îlots dégradés</li> </ul>					
<b>Partenaires</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- la DTTM</li> <li>- les communes</li> <li>- l'Établissement Public Foncier Régional</li> <li>- les Opérateurs</li> </ul>					
<b>Moyens internes</b>	Accompagnement des communes par la Direction de l'Habitat et de la cohésion sociale					
<b>Financement</b>	Mobilisation de l'ingénierie interne de la Direction Habitat de la CAPV					
<b>Indicateurs de résultat</b>	Nombre d'immeubles traités selon les outils mobilisés, production nouvelle générée, autres actions d'accompagnement					
<b>Calendrier</b>	2020-2025					

<b>Axe</b>	<b>3- Améliorer le parc de logements existants</b>					
<b>Action</b>	<b>Action n°7 : Mettre en place des outils spécifiques préventifs, incitatifs et coercitifs pour la requalification du parc privé et des centres anciens</b>					
<b>Objectif</b>	7. 6	Conjuguer développement d'une offre locative sociale et la requalification du parc ancien				
<b><u>Nature de l'action</u></b>						
		Programmation	X	Partenariat / contractualisation	X	Ingénierie
	X	Suivi/Observation	X	Opérationnel	X	Animation/ information
<b><u>Périmètre</u></b>	Toutes les communes					
<b><u>Maîtrise d'ouvrage</u></b>	Les communes et la Communauté d'agglomération de la Provence Verte					
<b><u>Constats</u></b>	L'offre locative des centres anciens est souvent dégradée et les loyers sont parfois inadaptés aux revenus des ménages du territoire. L'accès difficile au parc social favorise les marchands de sommeil et n'incite pas à œuvrer pour la rénovation du parc locatif privé.					
<b><u>Principes et modalités d'action</u></b>	<p><b>Mobilisation d'une aide de la CA Provence Verte pour les opérations de locatif social en acquisition-amélioration :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de 2 000€ par logement (cf. action 4.2, règlement des aides pour le développement d'une offre adaptée sur le territoire)</li> </ul> <p><b>Accompagnement de la CA Provence Verte pour le montage des projets</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- création d'un groupe de travail avec les bailleurs et l'Architecte des Bâtiments de France pour développer l'acquisition-amélioration</li> </ul>					
<b><u>Partenaires</u></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- les communes</li> <li>- les bailleurs sociaux</li> <li>- les architectes des bâtiments de France</li> </ul>					
<b><u>Moyens internes</u></b>	Accompagnement des communes par la Direction de l'Habitat et de la cohésion sociale et gestion de l'enveloppe de l'action 4.2					
<b><u>Financement</u></b>	Mobilisation de l'ingénierie interne de la Direction Habitat de la CAPV					
<b><u>Indicateurs de résultat</u></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Parc locatif dégradé requalifié via l'acquisition-amélioration par un bailleur social</li> <li>- Bilan des échanges avec l'ABF</li> </ul>					
<b><u>Calendrier</u></b>	2020-2025					

## Action n°8 : Accompagner l'évolution du parc public

<b>Axe</b>	<b>3- Améliorer le parc de logements existants</b>			
<b>Action</b>	<b>Action n°8 : Accompagner l'évolution du parc public</b>			
<b>Objectif</b>	<b>8.1</b>	Encadrer les ventes dans le parc social : Permettre aux ménages de se loger sur le territoire en proposant des logements à coûts attractifs, mais veiller à la qualité des immeubles et aux volumes		
<b><u>Nature de l'action</u></b>				
	X	<b>Programmation</b>	X	<b>Partenariat / contractualisation</b>
	X	<b>Suivi/Observation</b>		Opérationnel X <b>Animation/ information</b>
<b><u>Périmètre</u></b>	Toutes les communes			
<b><u>Maîtrise d'ouvrage</u></b>	Les communes et la Communauté d'agglomération de la Provence Verte			
<b><u>Constats</u></b>	La Loi ELAN a facilité les ventes de logements locatifs sociaux par les bailleurs à leurs occupants. Il s'agit de permettre aux ménages de se loger sur le territoire en proposant des logements à coûts attractifs. Compte tenu des besoins importants en locatif social sur le territoire et des objectifs de rattrapage au titre de l'article 55 SRU pour 8 communes, ces ventes doivent rester mesurées.			
<b><u>Principes et modalités d'action</u></b>	<p><b>Un groupe de travail réunissant les bailleurs, l'Etat, la CAPV et les communes, devra permettre de cibler les ventes opportunes et de programmer dans le temps des projets réalisables de cession des logements aux particuliers.</b></p> <p>L'élaboration des Conventions d'Utilité Sociale est un temps à privilégier pour la définition d'une stratégie partenariale concertée.</p> <p>Cette action devra se faire de manière raisonnée, en veillant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- à ne pas obérer les efforts de rattrapage sur les communes concernées par l'art 55 SRU</li> <li>- à ne pas générer à termes de copropriétés en difficulté (vigilance sur l'occupation et la qualité du patrimoine)</li> <li>- faire levier éventuellement sur la diversification de l'habitat en QPV (Quartier est « le Carami » et le centre-ville)</li> </ul>			
<b><u>Partenaires</u></b>	Les communes Les bailleurs publics L'Etat			
<b><u>Moyens internes</u></b>	Accompagnement par la Direction de l'Habitat et de la cohésion sociale pour le travail partenarial de définition des CUS			
<b><u>Financement</u></b>	Mobilisation de l'ingénierie interne de la Direction Habitat de la CAPV			
<b><u>Indicateurs de résultat</u></b>	-Nombre de vente dans le parc social et part dans le parc total			
<b><u>Calendrier</u></b>	2020-2025			

<b>Axe</b>	<b>3- Améliorer le parc de logements existants</b>			
<b>Action</b>	<b>Action n°8 : Accompagner l'évolution du parc public</b>			
<b>Objectif</b>	<b>8.2</b>	Amplifier la requalification du parc public : Assurer la pérennité et l'entretien du parc locatif social sur le territoire		
<b><u>Nature de l'action</u></b>				
	<b>X</b>	<b>Programmation</b>	<b>X</b>	<b>Partenariat / contractualisation</b>
		Suivi/Observation		Opérationnel
				Ingénierie
				Animation/information
<b><u>Périmètre</u></b>	Toutes les communes			
<b><u>Maîtrise d'ouvrage</u></b>	Les communes et la Communauté d'agglomération de la Provence Verte			
<b><u>Constats</u></b>	<p>Le parc locatif social de la Provence Verte est attractif, compte tenu de son faible développement au regard d'une demande importante. Mais le risque d'une déqualification et paupérisation des patrimoines anciens est bien réel. Le développement d'un parc récent tend en effet à constituer un parc de logement à deux vitesses, d'autant que le parc ancien pratique des loyers plus abordables où sont priorisées les attributions aux ménages les plus fragiles.</p> <p>Il existe donc un enjeu de requalification des patrimoines anciens, déjà partiellement en cours de renouvellement.</p>			
<b><u>Principes et modalités d'action</u></b>	<p>La requalification du parc social ancien s'entend à la fois sur le plan énergétique, mais également de la qualité de service. La Région PACA et le Département du Var accompagnent les réhabilitations.</p> <p>Au regard de l'enjeu premier d'amélioration des réponses aux besoins sociaux du territoire, le Programme Local de l'Habitat s'inscrit en complément de ces programmes.</p> <p><b>Définir un plan d'investissement en partenariat avec les bailleurs (Plan Stratégique de Patrimoine et Convention d'Utilité Sociale)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prioriser les programmes dont l'occupation sociale se fragilise</li> <li>- Identifier pour traiter les logements les plus énergivores</li> </ul>			
<b><u>Partenaires</u></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les bailleurs publics</li> <li>- l'État</li> <li>- la région</li> <li>- le département</li> </ul>			
<b><u>Moyens internes</u></b>	Accompagnement par la Direction de l'Habitat et de la cohésion sociale pour le travail partenarial de définition			
<b><u>Financement</u></b>	Mobilisation de l'ingénierie interne de la Direction Habitat de la CAPV			
<b><u>Indicateurs de résultat</u></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de logements requalifiés dans le parc public</li> <li>- Gain moyen de performances énergétiques</li> <li>- Montant investis par les bailleurs publics</li> <li>- Impact sur les loyers et charges</li> </ul>			
<b><u>Calendrier</u></b>	2020-2025			

IV. **AXE 4 ASSURER LE SUIVI DES ÉQUILIBRES DU TERRITOIRE ET LA PERTINENCE DES ORIENTATIONS PRISES**

*Action n°9 : Suivre les dynamiques territoriales, animer les échanges partenariaux*

<b>Axe</b>		4- Assurer le suivi des équilibres du territoire et la pertinence des orientations prises			
<b>Action</b>	<b>Action n°9 : Suivre les dynamiques territoriales, animer les échanges partenariaux</b>				
<b>Objectif</b>	<b>9</b>	Observer et évaluer les effets de la politique de l'habitat Eclairer le pilotage politique - Animer la gouvernance			
<b>Nature de l'action</b>					
		Programmation		Partenariat / contractualisation	Ingénierie
	<b>X</b>	<b>Suivi/Observation</b>		Opérationnel	<b>X</b> <b>Animation/information</b>
<b>Périmètre</b>	Toutes les communes				
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Les communes et la Communauté d'agglomération de la Provence Verte				
<b>Constats</b>	Les orientations de la politique locale de l'habitat se fondent sur un diagnostic du marché local de l'habitat. Elles visent à en améliorer son fonctionnement, corriger ses déséquilibres par des actions régulatrices. La situation initiale peut être amenée à évoluer et les effets des actions conduites sont à évaluer : un PLH peut être réorienté.				
<b>Principes et modalités d'action</b>	<p><b>Plus qu'un outil technique, l'observatoire de l'habitat est une aide à la décision et à l'indispensable animation des échanges avec les partenaires</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- suivi des indicateurs sensibles</li> <li>- suivi via les indicateurs d'évaluation identifiés pour chaque action</li> <li>- animation de groupes de travail thématique</li> <li>- échanges avec les élus et les partenaires</li> <li>- bilans annuels ou thématiques sur la bases d'indicateurs clés</li> <li>- élaboration d'un bilan à mi-parcours et d'un bilan final concluant sur des orientations</li> </ul>				
<b>Partenaires</b>	Tous les partenaires				
<b>Moyens internes</b>	Mise en place de l'observatoire de l'habitat au sein de la communauté d'Agglomération – Pilotage par la Direction de l'habitat et de la cohésion sociale				
<b>Financement</b>	Pas d'enveloppe budgétaire				
<b>Indicateurs de résultat</b>	Production d'un rapport annuel et restitution dans le cadre d'une commission habitat Production d'un bilan à mi-parcours Organisation de temps d'échanges et d'évaluation avec les acteurs locaux (1 fois par an a minima)				
<b>Calendrier</b>	2020-2025 avec bilans annuels et bilan à mi-parcours début 2023 (présentation au CRHH)				

## Action n°10 : Améliorer le suivi du potentiel foncier, des projets et des réalisations

<b>Axe</b>		4- Assurer le suivi des équilibres du territoire et la pertinence des orientations prises			
<b>Action</b>	<b>Action n°10 : Améliorer le suivi du potentiel foncier, des projets et des réalisations</b>				
<b>Objectif</b>	<b>1</b>	Suivi des potentiels et des consommations foncières			
	<b>0</b>	Eclairage de la stratégie foncière			
<b>Nature de l'action</b>					
		Programmation		Partenariat / contractualisation	Ingénierie
	<b>X</b>	<b>Suivi/Observation</b>		Opérationnel	<b>X</b> <b>Animation/information</b>
<b>Périmètre</b>	Toutes les communes				
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Les communes et la Communauté d'agglomération de la Provence Verte				
<b>Constats</b>	Le dispositif d'observatoire foncier devient une action obligatoire du PLH. Il constitue un outil de suivi, d'évaluation et d'aide à la définition d'une stratégie foncière partenariale				
<b>Principes et modalités d'action</b>	<p><b>Disposer d'un référentiel foncier, pour identifier les projets à courts, moyens et long terme :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- maintenir et enrichir la base de données d'observation foncière par constituée en phase de diagnostic du PLH,</li> <li>- cartographier et quantifier les fonciers mobilisables sur le territoire</li> <li>- évaluer in itinere le caractère stratégique et la dureté de mobilisation du foncier</li> <li>- évaluer les consommations foncières</li> <li>- suivre l'évolution des prix</li> </ul> <p><b>L'observatoire foncier est un outil d'aide à la décision qui doit servir à la définition des actions qui pourront être entreprises au titre de la stratégie foncière pour la production de logements (cf action 1)</b></p>				
<b>Partenaires</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- les communes</li> <li>- les services de l'État</li> <li>- l'Établissement Public Foncier Régional</li> <li>- le syndicat du SCOT</li> <li>- la Région</li> </ul>				
<b>Moyens internes</b>	Mise en place de l'observatoire foncier au sein de la communauté d'Agglomération – Pilotage par la Direction de l'habitat et de la cohésion sociale ainsi que la Direction en charge de l'aménagement du territoire				
<b>Financement</b>	Pas d'enveloppe budgétaire				
<b>Indicateurs de résultat</b>	Production de tableaux de bord d'aide à la décision pour l'action 1				
<b>Calendrier</b>	2020 : stabilisation 2020-2025 : bilans annuels et bilan à mi-parcours début 2023 (présentation au CRHH)				

## V. CHIFFRAGE DU COÛT DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Le tableau ci-dessous reprend l'ensemble des coûts induits pour la communauté d'agglomération de la Provence Verte sur l'ensemble de la durée de 6 ans du Programme Local de l'Habitat.

Ce tableau recense les financements que devront mobiliser l'Agglomération sur le budget de l'intercommunalité, en dehors des subventions qui pourront être apportées et sont variables selon les années et les politiques choisies.

Les orientations du PLH	Les actions correspondantes	Budget Voté	Budget à prévoir
<b>1- L'attractivité résidentielle : réinterroger le modèle de développement du territoire</b>	Action n°1 : Mobiliser le foncier et maîtriser la consommation foncière	- €	300 000 €
	Action n°2 : Répondre aux besoins en logements	- €	100 000 €
	Action n°3 : Veiller aux équilibres habitat / emploi	- €	- €
<b>2- Améliorer certains parcours résidentiels au sein du territoire</b>	Action n°4 : Soutenir le développement d'une offre abordable	1 800 000 €	- €
	Action n°5 : Renforcer l'offre en hébergement et en logements adaptés afin de répondre aux besoins des publics spécifiques	480 000 €	- €
	Action n°6 : Veiller aux équilibres de peuplement, informer les demandeurs et proposer des accompagnements adéquats	- €	50 000 €
<b>3- Améliorer le parc de logements existants</b>	Action n°7 : Mettre en place des outils spécifiques préventifs, incitatifs et coercitifs pour la requalification du parc privé et des centres anciens	2 300 000 €	- €
	Action n°8 : Accompagner l'évolution du parc public	- €	- €
<b>4- Assurer le suivi des équilibres du territoire et la pertinence des orientations prises</b>	Action n°9 : Suivre les dynamiques territoriales, animer les échanges partenariaux	- €	- €
	Action n°10 : Améliorer le suivi du potentiel foncier, des projets et des réalisations	- €	- €
	<b>Coût total</b>	<b>4 580 000 €</b>	<b>5 030 000 €</b>