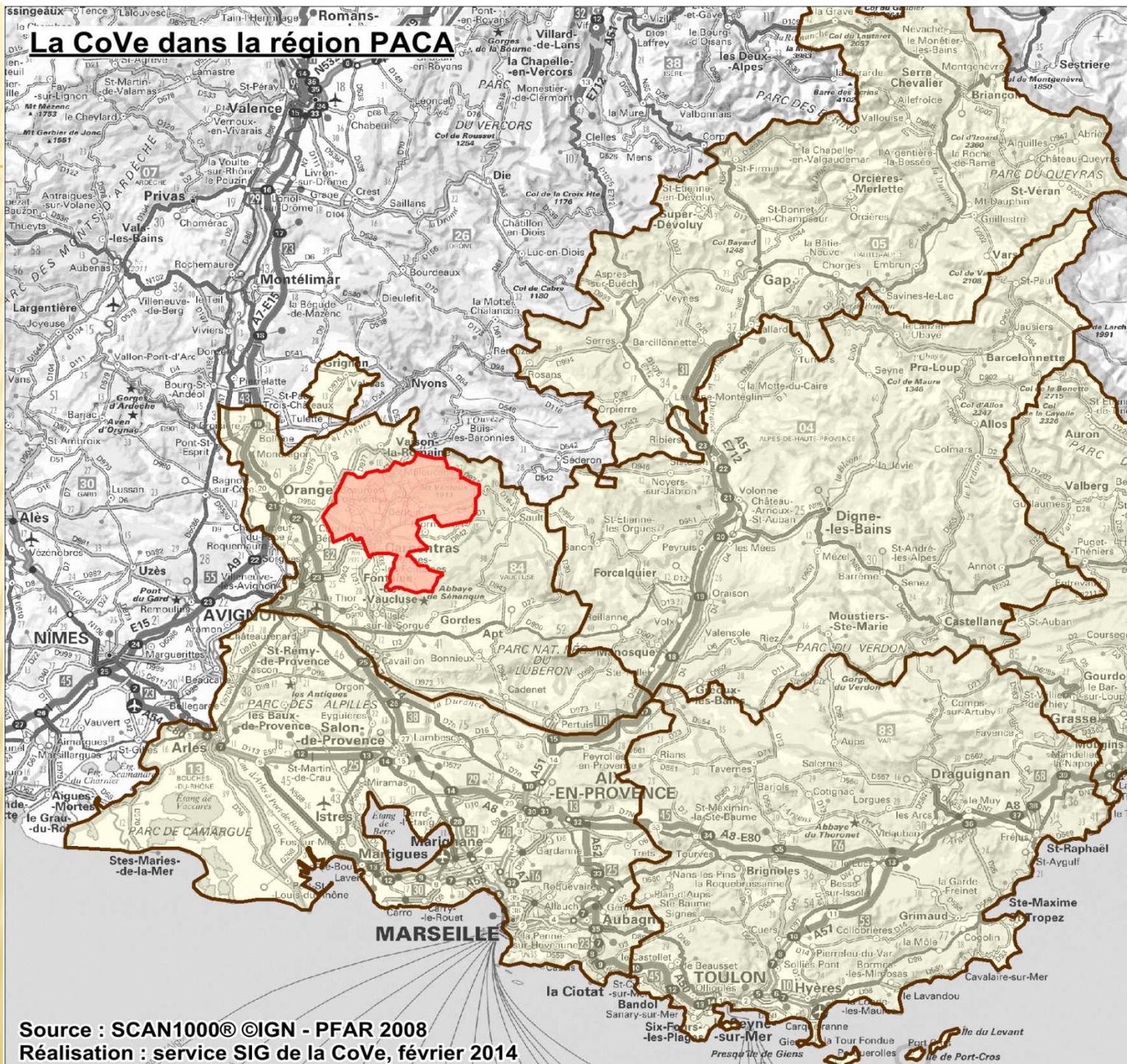


PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE LA COVE

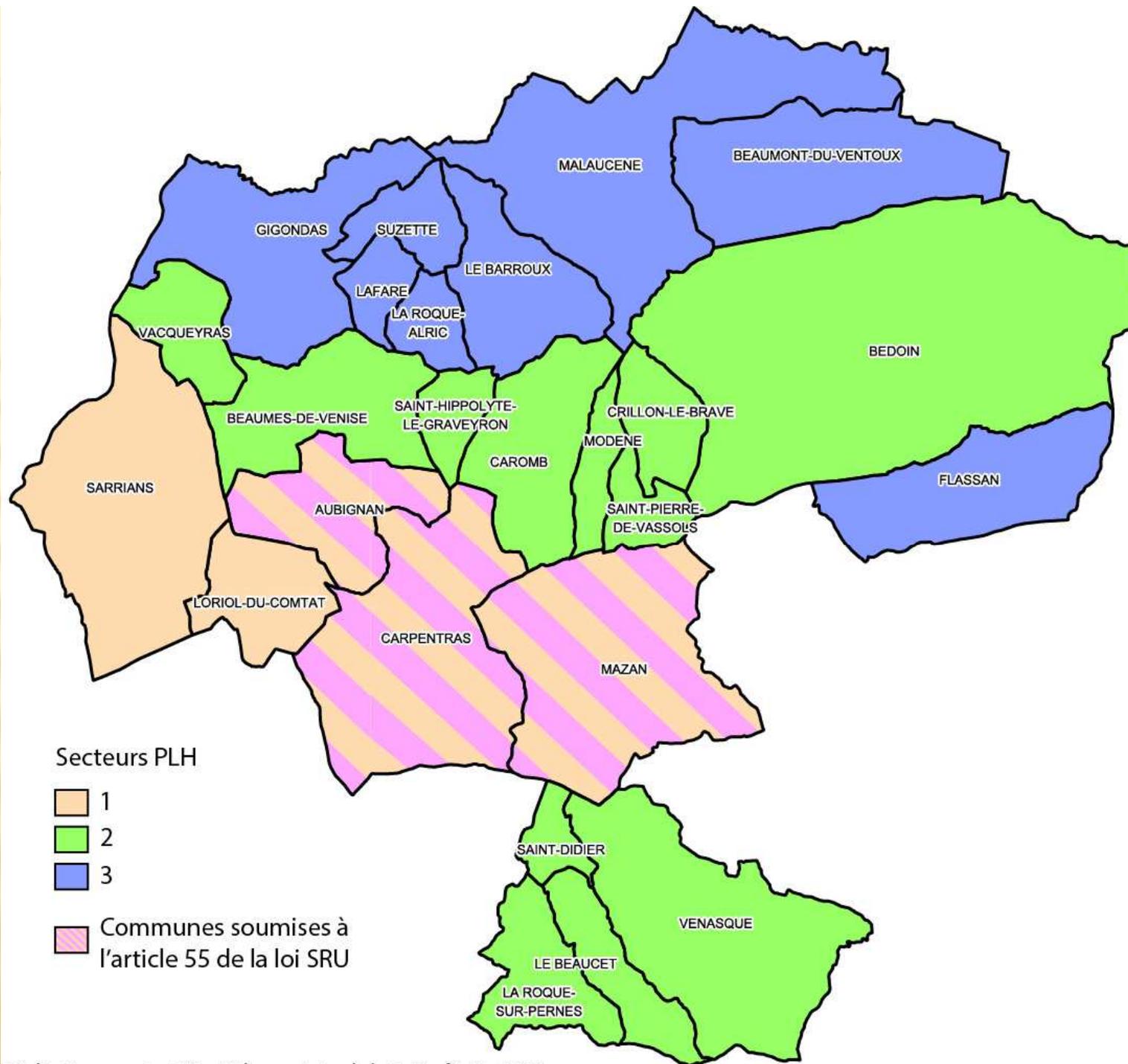


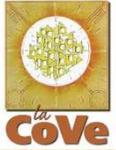
✕ 2014-2020

La CoVe dans la région PACA



Source : SCAN1000® ©IGN - PFAIR 2008
Réalisation : service SIG de la CoVe, février 2014





HISTORIQUE

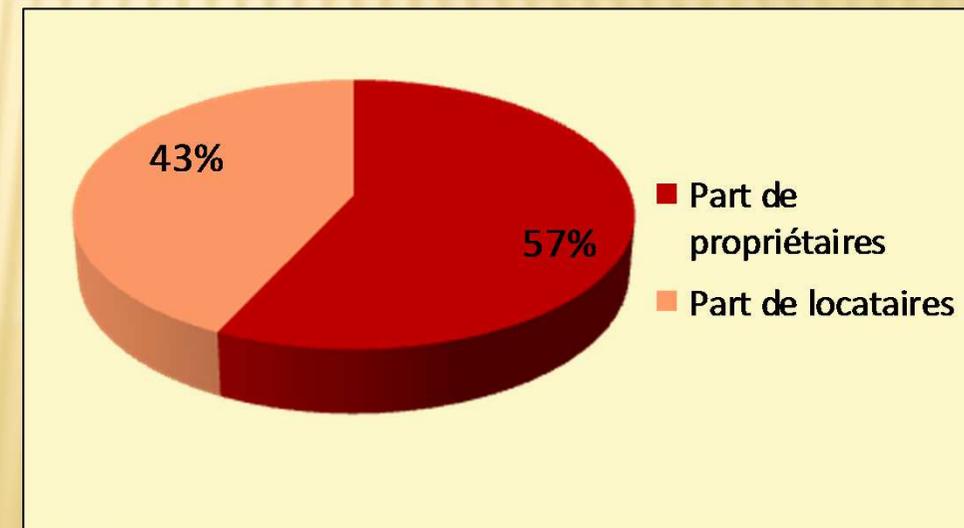
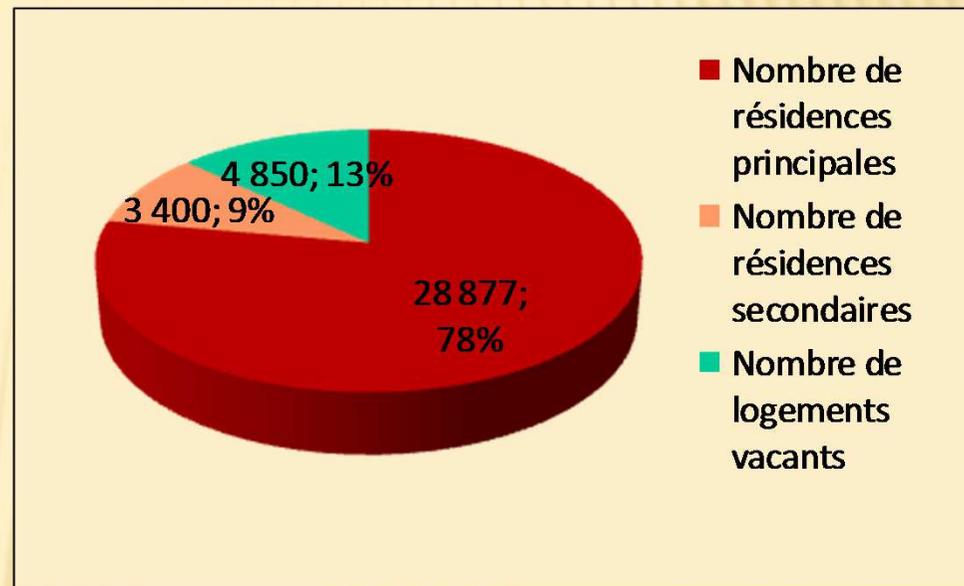
- **Premier PLH** : février 2007 – février 2013
- **Deuxième PLH** : délibération du 13 février 2012 pour lancer l'étude préalable
- **1^{er} arrêt** : 9 septembre 2013
- Consultation des communes et du Syndicat du SCOT Arc Comtat Ventoux : du 20 septembre au 20 novembre 2013
- **2^{ème} Arrêt** : 16 décembre 2013
- **Saisine du Préfet de Vaucluse** : 6 janvier 2014
- **Présentation au CRH** : 19 février 2014

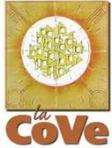
DIAGNOSTIC

- La CoVe est composée de **25 communes** avec une population municipale de **68 362 habitants** en 2012.
- Carpentras est la ville centre avec une population municipale en 2012 de 29 278 habitants.
- **3 communes soumises à l'article 55 de la loi SRU (20%)** : Carpentras, Aubignan et Mazan.

Une prépondérance de l'individuel :

- **70 % des résidences principales sont des maisons individuelles** (65 % pour le Vaucluse)
- Carpentras a 48 % de collectif





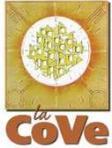
UNE POPULATION DYNAMIQUE MAIS FRAGILISÉE

- Un territoire attractif : + 1,2 % (1999-2009)

Estimation de la population supplémentaire sur la durée du PLH : + 5 704 habitants (951 hab/an)



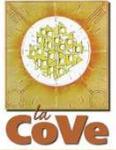
- Une croissance portée par le solde migratoire et naturel : solde naturel + 0,2 %/an et migratoire + 1%/an.
- Une population avec de faibles revenus :
 - ▶ Revenu fiscal moyen : 16 743 € (2011)
 - ▶ Part des ménages dont le revenu est inférieur au seuil PLUS : 63 %
 - ▶ Part des ménages dont le revenu est inférieur au seuil PLAI : 36 %
- Un accroissement des ménages monoparentaux : taux de 9% (2009)
- Un vieillissement de la population : 10,3 % de personnes âgées de plus de 75 ans contre 9,3 % dans le Vaucluse



UN PARC A AMÉLIORER

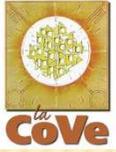
- Un parc ancien : 56 % des logements sont antérieurs à 1975 dont **30% sont antérieurs à 1949.**
- Une vacance dans les centres anciens avec une concentration à Carpentras: 4 850 logements vacants soit **12,6 % du parc** (17% à Carpentras).
- Des logements potentiellement indignes :2 850 logements (2007) soit **10,34 % des RP.**





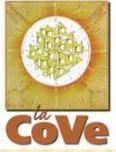
LES ENJEUX DU TERRITOIRE

1. Produire une offre de logements suffisante et abordable
2. Diversifier l'offre afin de la rendre accessible au plus grand nombre
3. Assurer une meilleure gestion de la ressource foncière
4. Apporter une réponse aux publics spécifiques
5. Disposer d'un outil efficace de suivi et d'observation.



LES ORIENTATIONS STRATÉGIQUES

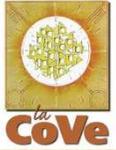
1. Maîtriser le développement du territoire
2. Diversifier l'offre de logements
3. Entretien et faire mieux fonctionner le parc
4. Economiser et maîtriser le foncier
5. Promouvoir le développement durable
6. Prendre en compte les besoins spécifiques
7. Piloter et accompagner la mise en œuvre du PLH



LE PROGRAMME D'ACTION

7 orientations déclinées en 18 actions

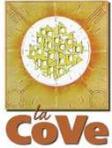
ORIENTATIONS	ACTIONS
1 Maitriser le développement du territoire	Action n°1 : S'engager sur des objectifs de production territorialisés (rappel objectifs par commune - tableau)
	Action n° 2 : Traduire les objectifs du PLH dans les documents d'urbanisme
2 Diversifier l'offre de logements	Action n°3 : Soutenir et organiser la production de logements locatifs sociaux dans l'offre nouvelle
	Action n° 4 : Mobiliser le parc privé pour développer l'offre locative aidée
3 Entretien et faire mieux fonctionner le parc	Action n°5 : Améliorer le parc existant
	Action n°6 : Lutter contre la vacance dans les centres anciens : objectif de 55 sorties de vacance par an (rappel des objectifs)
	Action n°7 : Mettre en place un dispositif de suivi des copropriétés fragiles
4 Economie et maitrise du foncier	Action n°8 : Rompre avec l'habitat individuel pur
	Action n°9 : identifier les sites mobilisables et stratégiques (en lien avec l'EPF PACA)
	Rappel action n°2 : Traduire les objectifs du PLH dans les documents d'urbanisme
5 Promouvoir le développement durable	Action n°10 : Mettre en place une bonification pour promouvoir les projets innovants afin d'inciter la réalisation d'opérations s'inscrivant dans les logiques du SCoT et du PLH Rappel action n° 2, 5, 7, 8, 9
6 Prendre en compte les besoins spécifiques	Action n° 11: Répondre aux besoins des personnes à mobilité réduite
	Action n°12 : Améliorer l'accès au logement des jeunes
	Action n°13 : Renforcer le partenariat et les actions en direction des ménages en situation de précarité
	Action n°14 : Répondre aux besoins des travailleurs saisonniers et les travailleurs immigrés âgés
	Action n°15 : S'assurer de la réhabilitation de l'aire des gens du voyage de Carpentras (en lien avec le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage)
7 Piloter et accompagner la mise en œuvre du PLH	Action n°16 : Conforter le pilotage opérationnel et réactif du PLH
	Action n° 17 : Assurer le suivi et l'observation de la politique de l'habitat de l'agglomération
	Action n° 18 : Mieux communiquer autour du PLH (forum Habitat,..)



LES OBJECTIFS DE PRODUCTION

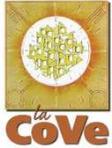
(ACTION 1)

- Nombre de logements à créer : 3 541 logements (590 logt/an)
(RP + RS + renouvellement urbain + sortie de vacance)
- Besoin en Résidences Principales : **3 503 logements (584 logt/an)**
 - ▶ Dont renouvellement urbain : 221 logements
 - ▶ et intégrant les sorties de vacances : 338 logements
- Répartition :
 - ▶ 45% de logements locatifs dont **24% de Locatifs sociaux**
 - ▶ 55% d'accession à la propriété dont 35% d'accession maîtrisée



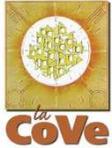
LES OBJECTIFS DE PRODUCTION

	Besoin total en RP (durée du PLH)	Locatif (45%)	Dont logements locatifs sociaux (24% des RP)	Accession (55%)	Dont prix maîtrisés (35%)
Aubignan	275	124	83	151	96
Carpentras	1 408	634	422	774	493
Loriol-du-Comtat	131	59	13	72	46
Mazan	268	121	80	147	94
Sarrians	278	125	56	153	97
Secteur 1	2 360	1 062	654	1 298	826
Le Beaucet	13	6	1	7	4
Beaumes-de-Venise	148	67	15	82	52
Bédoin	219	98	66	120	77
Caromb	160	72	32	88	56
Crillon-le-Brave	26	12	3	14	9
Modène	12	5	1	7	4
La Roque-sur-Pernes	4	2	1	2	1
Saint-Didier	104	47	16	57	37
Saint-Hippolyte-le-Graveyron	11	5	1	6	4
Saint-Pierre-de-Vassols	27	12	3	15	9
Vacqueyras	60	27	6	33	21
Venasque	75	34	8	41	26
Secteur 2	860	387	153	473	301
Le Barroux	18	8	2	10	6
Beaumont-du-Ventoux	20	9	2	11	7
Flassan	23	11	2	13	8
Gigondas	32	15	3	18	11
Lafare	8	4	1	5	3
Malucène	173	78	17	95	60
La Roque-Alric	4	2	0	2	1
Suzette	3	1	0	2	1
Secteur 3	283	127	27	155	99
CoVe	3 503	1 576	834	1 926	1 226



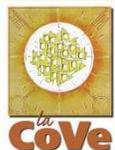
TRADUIRE LES OBJECTIFS DU PLH DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME (ACTION 2)

- Utiliser les outils liés aux documents d'urbanisme pour répondre aux enjeux du PLH
 - ▶ **Développer la mixité sociale** : emplacements réservés, secteurs de mixité sociale, autorisations de dépassement de COS, taux de logements sociaux
 - ▶ **Favoriser une consommation plus raisonnée de la ressource foncière** : Cibler les dents creuses en travaillant sur les échéanciers d'ouverture à l'urbanisation et la mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur les secteurs à enjeux, augmentation des COS, Secteurs à plan de masse
- Utiliser les dispositifs fiscaux
- Mettre en place les outils fonciers
 - ▶ Agir contre la rétention foncière en mettant en place ou en renforçant le Droit de Préemption Urbain (sites cibles)



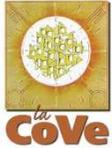
LES OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX (ACTION 3)

- Des objectifs plus ambitieux que la production réalisée lors du PLH précédent et plus ambitieux que le SCOT.
-
- Nombre de logements locatifs sociaux à produire: **834 logements** (publics et privés) (**139 LLS/an**) soit **24 % de la production neuve**.
- Répartitions des objectifs :
 - ▶ **30 % de logements locatifs sociaux sur les communes soumises à l'article 55** de la loi SRU ou qui vont y être soumises sur la durée du PLH
 - ▶ **20 % pour la commune de Sarrians** (ex commune SRU) et pour **Caromb** (qui atteindra les 3500 habitants au prochain PLH)
 - ▶ **15 % pour les pôles de proximités**
 - ▶ **10% pour les villages**
- Des objectifs adaptés à la demande des ménages
 - ▶ **70 % de PLUS** ou conventionnés sociaux
 - ▶ **30 % de PLAI** ou conventionnés très sociaux
 - ▶ Pas de PLS mais de la production de conventionnés intermédiaires privés



LES OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX

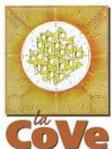
	Besoin total en RP (durée du PLH)	Part de locatif social à produire	Nombre de logements locatifs sociaux	PLUS (ou conventionné social)	Objectif minimum de 30% de PLAI (ou conventionné très social)	Total logements locatifs sociaux par an	Taux de LLS en 2012	Taux de LLS estimé en 2019
Aubignan	275	30%	83	58	25	14	4,9% (*)	7,9%
Carpentras	1 408	30%	422	295	127	70	18,5% (*)	19,9%
Loriol-du-Comtat	131	10%	13	9	4	2	0,2% (**)	1,4%
Mazan	268	30%	80	56	24	13	1,7% (*)	4,5%
Sarrians	278	20%	56	39	17	9	8,3% (*)	9,6%
Secteur 1	2 360	28%	654	458	196	109	13,5%	15,0%
Le Beaucet	13	10%	1	1	0	0	0% (**)	0,6%
Beaumes-de-Venise	148	10%	15	11	4	3	6,4% (**)	6,9%
Bédoin	219	30%	66	46	20	11	0,2% (**)	4,4%
Caromb	160	20%	32	22	10	5	5% (**)	6,6%
Crillon-le-Brave	26	10%	3	2	1	1	0% (**)	1,3%
Modène	12	10%	1	1	0	0	0,6% (**)	1,1%
La Roque-sur-Pernes	4	10%	1	1	0	0	1,1% (**)	1,6%
Saint-Didier	104	15%	16	11	5	3	0,3% (**)	2,0%
Saint-Hippolyte-le-Graveyron	11	10%	1	1	0	0	5,6% (**)	6,1%
Saint-Pierre-de-Vassols	27	10%	3	2	1	1	2,4% (**)	3,4%
Vacqueyras	60	10%	6	4	2	1	7,6% (**)	7,9%
Venasque	75	10%	8	6	2	1	0,2% (**)	1,6%
Secteur 2	860	18%	153	107	46	26	2,2%	4,0%
Le Barroux	18	10%	2	1	1	0	0,4% (**)	1,2%
Beaumont-du-Ventoux	20	10%	2	1	1	0	0% (**)	1,2%
Flassan	23	10%	2	1	1	0	0% (**)	1,0%
Gigondas	32	10%	3	2	1	1	0% (**)	1,1%
Lafare	8	10%	1	1	0	0	0% (**)	1,6%
Malaucène	173	10%	17	12	5	3	4% (**)	4,8%
La Roque-Alric	4	10%	0	0	0	0	0% (**)	-
Suzette	3	10%	0	0	0	0	0% (**)	-
Secteur 3	283	10%	27	19	8	5	2,2%	3,1%
CoVe	3 503	24%	834	584	250	139	10,2%	14,8%



AMÉLIORER LE PARC EXISTANT

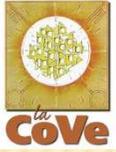
(ACTIONS 4, 5, 6 ET 7)

- Mobiliser le parc privé, lutter contre la vacance et lutter contre l'habitat indigne :
 - ▶ **OPAH-RU du centre ancien de Carpentras** intégrée au PNRQAD (150 logements en 5 ans)
 - ▶ **OPAH multisites** (90 logements en 3 ans)
 - ▶ 338 sorties de vacances prévues soit 56 par an.
 - ▶ Etudes pré-opérationnelles sur 3 copropriétés fragiles identifiées sur Carpentras
 - ▶ Création d'un observatoire pour les copropriétés fragiles



ECONOMISER ET MAÎTRISER LE FONCIER (ACTIONS 8 ET 9)

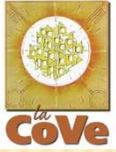
	Besoin total en RP (durée du PLH)	% individuel à ne pas dépasser	Logements commencés individuel pur (Sit@del 2 2007- 2011)	% semi-groupé	Logements commencés individuel groupés (Sit@del 2 2007-2011)	% collectif	Logements commencés collectifs (Sit@del 2 2007 2011)	Densité brute globale de la construction neuve	Foncier nécessaire sur le PLH
Aubignan	275	30%	38%	45%	29%	25%	33%	20,0	13,7
Carpentras	1 408	25%	28%	35%	40%	40%	32%	25,0	48,4
Loriol-du-Comtat	131	50%	70%	40%	20%	10%	10%	14,6	9,3
Mazan	268	40%	45%	35%	43%	25%	12%	20,0	14
Sarrians	278	25%	28%	45%	5%	30%	67%	22,0	12
Secteur 1	2 360	29%	37%	38%	31%	33%	32%	22,2	97,5
Le Beaucet	13	60%	50%	40%	50%	-	0%	13,2	1,3
Beaumes-de-Venise	148	50%	39%	40%	39%	10%	21%	14,6	10,5
Bédoin	219	50%	93%	40%	7%	10%	0%	18,0	16,6
Caromb	160	40%	63%	35%	33%	25%	4%	20,0	10
Crillon-le-Brave	26	60%	91%	40%	3%	-	6%	13,2	2,7
Modène	12	60%	93%	40%	0%	-	7%	13,2	1,2
La Roque-sur-Pernes	4	60%	80%	40%	20%	-	0%	13,2	0,4
Saint-Didier	104	40%	93%	35%	7%	25%	0%	16,6	6
Saint-Hippolyte-le-Graveyron	11	60%	0%	40%	0%	-	0%	13,2	1,2
Saint-Pierre-de-Vassols	27	60%	100%	40%	0%	-	0%	13,2	2,1
Vacqueyras	60	60%	44%	40%	53%	-	4%	13,2	4,6
Venasque	75	60%	79%	40%	21%	-	0%	13,2	7,9
Secteur 2	860	51%	68%	39%	26%	10%	6%	16,0	64,5
Le Barroux	18	60%	47%	40%	7%	-	47%	13,2	1,8
Beaumont-du-Ventoux	20	60%	100%	40%	0%	-	0%	13,2	2,6
Flassan	23	60%	92%	40%	8%	-	0%	13,2	2,1
Gigondas	32	60%	75%	40%	25%	-	0%	13,2	2,9
Lafare	8	60%	100%	40%	0%	-	0%	13,2	0,9
Malaucène	173	50%	74%	40%	23%	10%	3%	14,6	13,2
La Roque-Alric	4	60%	100%	40%	0%	-	0%	13,2	0,5
Suzette	3	60%	75%	40%	25%	-	0%	13,2	0,4
Secteur 3	283	55%	75%	40%	18%	5%	7%	13,9	24,4
CoVe	3 503	38%	48%	38%	29%	24%	24%	19,0	186,5



PRENDRE EN COMPTE LES BESOINS SPÉCIFIQUES (ACTIONS 11 À 15)

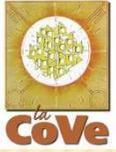
- Répondre aux besoins des personnes à mobilité réduite
- Améliorer l'accès au logement des jeunes
- Renforcer le partenariat et les actions en direction des ménages en situation de précarité
- Répondre aux besoins des travailleurs saisonniers et des travailleurs agricoles immigrés âgés
- S'assurer de la réhabilitation de l'aire des gens du voyage de Carpentras





PILOTER ET ACCOMPAGNER LA MISE EN ŒUVRE DU PLH (ACTIONS 16 À 18)

- Pérenniser le Comité de pilotage
- Développer l'ingénierie : accompagnement des communes et suivi d'études
- Consolider et développer l'actuel observatoire
- Mieux communiquer : articles, site internet et évènementiels

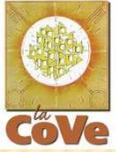


× Conclusion



CE NOUVEAU PLH

- ▶ Intègre les évolutions du territoire et notamment les perspectives d'évolution démographique inscrites dans le SCOT,
- ▶ Donne des objectifs de production atteignables au vu des caractéristiques du territoire et de la capacité des bailleurs,
- ▶ Accompagne les communes pour favoriser la production de logements publics et privés à prix maîtrisé,
- ▶ Renforce le volet stratégie foncière,
- ▶ Répond aux enjeux du Grenelle de l'Environnement,
- ▶ Met en oeuvre des actions commencées dans le premier PLH : lutte contre la précarité énergétique et l'insalubrité à destination des propriétaires bailleurs et occupants,
- ▶ Renforce les partenariats.



× **MERCI DE VOTRE ATTENTION**