2010-2016

Livre X

Programme Local de l'Habitat

Bilan d'étape 2014

Toulon Provence Méditerranée
Communauté d'Agglomération

Avant-propos

L'évaluation à mi-parcours du Programme Local de l'Habitat a été réalisée en 2013 et a servi de bilan annuel. Avec ce nouveau bilan d'étape portant sur l'année 2014, Toulon Provence Méditerranée reprend le cycle de présentation et de synthèse du travail réalisé au cours de l'année écoulée.

Ce premier bilan annuel de la période 2014 -2016 est structuré de manière à appréhender plus facilement les éléments de contexte à retenir et les orientations proposées pour intensifier la mobilisation de tous les acteurs en faveur de l'habitat.

Sommaire

PREMIÈRE PARTIE :
LES TENDANCES DES MARCHÉS DE L'HABITAT

1. Les tendances de l'activité de la construction neuve 2013-2014 4

- Des volumes importants d'autorisations de logements jusqu'en 2013
- Des mises en chantier qui fluctuent fortement selon les années
- Un écart croissant entre les volumes d'autorisations de logements et de mises en chantier

2. Les tendances du marché 2013-2014 6

- Vers une reprise d'activité sur le marché de la revente sur le territoire de TPM alimentée par la baisse des taux d'emprunt immobilier et des prix de ventes
- Une reprise qui ne s'observe pas sur le marché de la promotion neuve privée
- Un marché locatif privé à 2 vitesses
- Une demande en logement devenue plus sélective

SECONDE PARTIE : L'ANIMATION DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT EN 2014

1. Les temps forts liés à la gouvernance du Programme Local de l'Habitat

1.1. Évaluation du PLH 9
1.2. Modification du PLH 2010-2016 10
1.3. Le pilotage du PLH 10

2. Une montée en puissance des outils mis en œuvre

2.1. Potentiel de logements sociaux à entrer en programmation et résultats de la programmation 2014 11
2.2. Une mobilisation du foncier 12
2.3. Le prêt bonifié atteint sa cible 12
2.4. Les premières mises en service des logements adaptés viennent concrétiser la démarche « Logement Service Plus » 13
2.5. Un guide du logement actualisé pour 2015 13
2.6. Un engagement financier fort dans un contexte de contraintes budgétaires importantes 14
2.7. Le Schéma d'accueil des gens du voyage 15
2.8. TPM et les Programmes de Rénovation Urbaine 15
2.9. Le dispositif « Génération(s) logement solidaire » 16
2.10. Opérations exemplaires 17

3. Les apports de l'AUdat au cours de l'année 2014 18

4. Les objectifs du Programme d'Intérêt Général 20

5. La structuration de la politique de l'habitat en progression constante 22

5.1. La construction de la relation avec les communes 22
5.2. Le travail du comité des financeurs 22
5.3. La restructuration du service Habitat et le passage en autorisation d'engagements et crédits de paiement 22

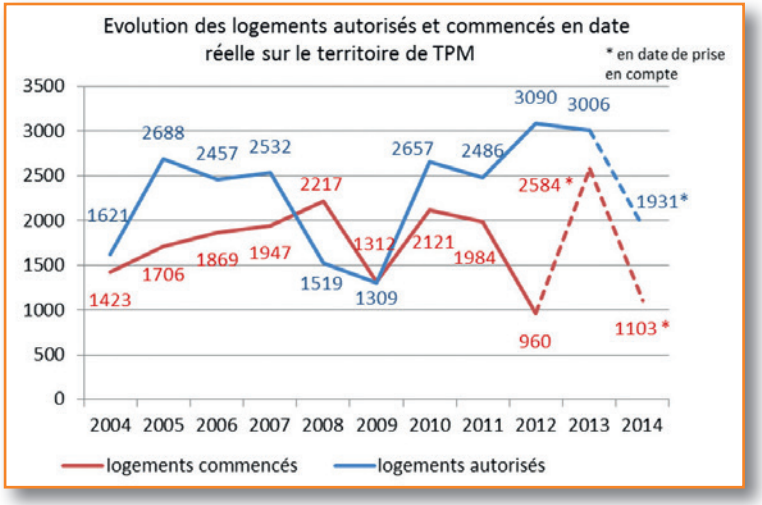
1. Les tendances de l'activité de construction neuve 2013-2014

➤ Des volumes importants d'autorisations de logements jusqu'en 2013

À l'image de 2012, l'activité de construction neuve a été relativement dynamique sur l'agglomération de Toulon Provence Méditerranée en 2013, avec 3 006 logements autorisés. Le rythme de construction du territoire est ainsi passé de 4,3 logements autorisés neufs par an pour 1 000 habitants entre 2008 et 2010 à 6,7 entre 2011 et 2013.

Cette tendance à la hausse s'observe également au niveau départemental, de manière plus prononcée, avec 9,1 logements autorisés pour 1 000 habitants, ainsi que dans les autres EPCI du SCoT Provence Méditerranée : 8,5 pour la Communauté d'agglomération Sud Sainte Baume, 9,7 pour la Communauté de communes Vallée du Gapeau et 19,9 pour la Communauté de communes Méditerranée Portes des Maures.

À titre informatif pour 2014, les données provisoires semblent, en revanche, indiquer une baisse du volume des logements autorisés et commencés.



Source : SITADEL2

➤ Des mises en chantier qui fluctuent fortement selon les années

Les mises en chantier sur le territoire de TPM connaissent des fluctuations depuis 2009, alternant « reprises » (2010-2011) et « pannes » (2012). Les données provisoires (en date de prise en compte) semblent indiquer une poursuite, voire une accentuation de cette tendance. En effet en 2013, le nombre de logements commencés atteindrait plus de 2 500 environ puis se situerait en 2014 à seulement 1100 logements.

➤ Un écart croissant entre les volumes d'autorisations de logements et de mises en chantier

L'analyse des volumes de logements neufs lissés sur 3 ans souligne une tendance à l'augmentation de l'écart entre les logements mis en chantier et les logements autorisés 2 ans auparavant*, atteignant un niveau particulièrement élevé avec les mises en chantier 2013 et 2014.

Les fluctuations observées ces dernières années résultent essentiellement de l'activité de la promotion immobilière, privée et publique, avec un poids du collectif particulièrement bas (même s'il reste majoritaire) les années où les mises en chantier sont peu nombreuses : 58% en 2012, 63% en 2014 contre plus de 73% en moyenne de 2008 à 2012.

En effet, l'activité de la promotion est particulièrement sensible à la conjoncture, les projets pouvant ainsi être reportés voire arrêtés dans un contexte de crise. À ce propos, Bernard Oliver, Président de l'ARHLM PACA & Corse, témoignait pour l'année 2014, sur le plan régional, du *« recul du nombre d'entreprises répondant aux appels d'offres »* des opérateurs sociaux et de *« la diminution de la promotion immobilière »* (source : Le Baromètre Immobilier au 1er semestre 2014 - OIP).

(*) On observe généralement un délai d'au moins 24 mois entre une autorisation de construire et une mise en chantier. Les volumes des logements commencés entre 2012 et 2014 sont donc à comparer aux logements autorisés entre 2009 et 2012.

COMMUNES	Taux de logements autorisés (2008-2010) pour 1000 habitants**	Taux de logements autorisés (2011-2013) pour 1000 habitants***	*Logements autorisés en 2014* ***Données provisoires*** *(en date de prise en compte)*	*Logements commencés en 2014* ***Données provisoires*** *(en date de prise en compte)*
Carqueiranne	7,8	5,8	*0*	*13*
Hyères-les-Palmiers	2,2	6,1	*105*	*87*
La Crau	7,2	**28,4**	*38*	*178*
La Garde	3,8	4,6	*0*	*18*
La Seyne-sur-Mer	7,7	4,8	*69*	*145*
La Valette-du-Var	10,0	**8,8**	*160*	*101*
Le Pradet	0,9	**8,5**	*62*	*65*
Le Revest-les-Eaux	2,3	**8,0**	*67*	*16*
Ollioules	5,4	**11,8**	*12*	*80*
Saint-Mandrier-sur-Mer	14,4	1,8	*0*	*2*
Six-Fours-les-Plages	1,8	6,2	*86*	*107*
Toulon	3,0	5,3	*468*	*291*
TPM	**4,3**	**6,7**	***1067***	***1103***
CC Méditerranée Porte des Maures	6,9	19,9	***180***	*623*
CA Sud Sainte Baume	5,1	8,5	*139*	*307*
CC Vallée du Gapeau	4,3	9,7	*77*	*198*
Var	**6,8**	**9,1**	***7 998***	***4158***

Source : SITADEL 2, INSEE ** population municipale 2007 *** population municipale 2012

2. Les tendances du marché 2013-2014

➤ Vers une reprise d'activité sur le marché de la revente sur le territoire de TPM alimentée par la baisse des taux d'emprunt immobilier et des prix de ventes

Le marché de la revente (biens de plus de 5 ans), principal vecteur d'offres sur le marché de l'acquisition, a connu une reprise des transactions en 2013, en collectif comme en individuel. 2 927 appartements ont ainsi été vendus (+20,2% par rapport à 2012) et 1 044 maisons (+22,8% par rapport à 2012). Sur la même période les prix moyens des ventes étaient en diminution (-1,8% pour les appartements et -2,9% pour les maisons).

2014 traduit une poursuite de la baisse des prix sur la ville-centre de Toulon : -6,2% des prix médians de vente des appartements entre 2014 et 2013* et -9,4% des prix médians de vente des maisons (source : note de conjoncture d'octobre 2014 des Notaires de France).

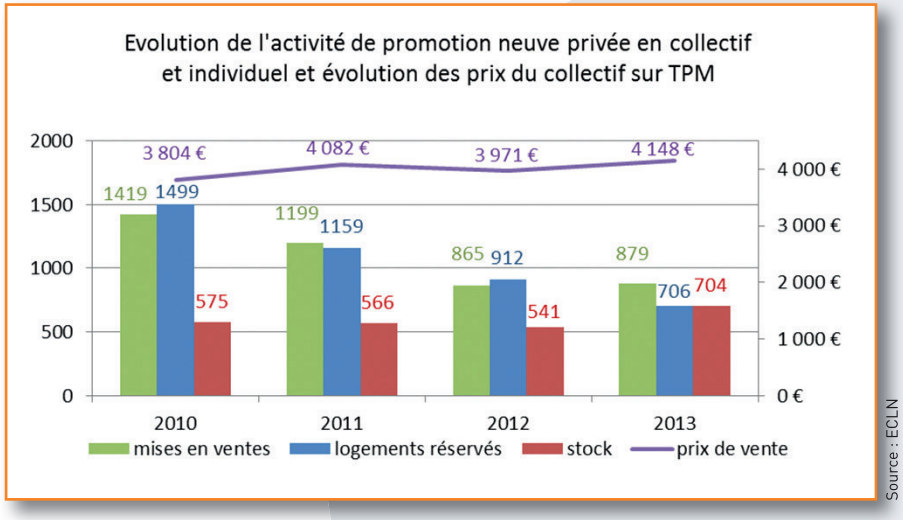
Dans ce contexte, la baisse des taux d'emprunt immobilier (amorcée dès le début de l'année 2013 et atteignant un niveau historiquement bas en 2014), a participé à améliorer la solvabilité de la demande en acquisition de résidence principale, provenant notamment des primo-accédants. Ainsi, selon Julien Savelli, Président de la Chambre de l'Immobilier FNAIM du Var, *« les primo-accédants reviennent dans les agences, boostés par la diminution des taux ces derniers mois et dans l'agglomération de TPM par le prêt bonifié à taux zéro de 30 000 € de TPM valable dans l'ancien »* (source : Le Baromètre Immobilier au 1er semestre 2014 - OIP). Le prêt bonifié premier logement est un dispositif mis en place par l'agglomération de TPM pour accompagner les ménages primo-accédants du territoire.

(*) au 2e trimestre de chaque année.

➤ Une reprise qui ne s'observe pas sur le marché de la promotion neuve privée

Le ralentissement de l'activité de promotion privée observée depuis 2011 s'est poursuivi en 2013 : avec un volume de mises en ventes équivalent entre 2012 et 2013, 2013 témoigne d'une baisse de 206 réservations et d'un volume supplémentaire en stock de 163 logements. Au 1er semestre 2014, selon Gilles Pernot, Vice-Président de la Fédération des Promoteurs Immobiliers de Provence, sur le secteur du Var Ouest, *« les ventes demeurent à un niveau faible, même si le 1er semestre 2014 est meilleur que 2013 »* (source : Le Baromètre Immobilier au 1er semestre 2014 - OIP). De manière générale, la conjoncture de l'immobilier neuf est marquée ces dernières années par une tendance nationale d'attentisme des potentiels acquéreurs (acquéreurs-utilisateurs et investisseurs), compte tenu du contexte de crise et des changements des dispositifs de défiscalisation : fin du dispositif Scellier, dispositif Duflot mis en place au 1er janvier 2013, dispositif Pinel mis en place en septembre 2014).

Ce faible niveau de ventes sur le territoire de TPM n'a cependant pas impacté les prix moyens des logements neufs qui se situent, en 2013, à 4 148 €/m² (+4,5% par rapport à 2012) en collectif et à 351 111 €/lot (+8,9%) en individuel.



Source : ECLN

Prix moyens 2013 *(évolution 2012-2013)*	**Ventes de logements collectifs anciens en €/m²**	**Ventes de logements individuels anciens en €/lot**	**Ventes de logements collectifs en VEFA** en €/m²**	**Ventes de logements individuels en VEFA* en €/lot**
Carqueiranne	4 160 € (+0,6%)	573 876 € *(-0,8%)*	nd	nd
Hyères-les-Palmiers	3 440 € (-4,1%)	430 294 € *(-0,2%)*	nd	nd
La Crau	2 649 € (-12,6%)	333 798 € *(+0,1%)*	nd	nd
La Garde	2 567 € (-5,0%)	379 265 € *(-0,1%)*	nd	nd
La Seyne-sur-Mer	2 747 € (-0,2%)	320 997 € *(-0,7%)*	nd	nd
La Valette-du-Var	2 556 € (+0,8%)	314 128 € *(-1,6%)*	nd	nd
Le Pradet	3 115 € (-7,3%)	495 582 € *(-0,8%)*	nd	nd
Le Revest-les-Eaux	/	367 266 € *(+4,5%)*	nd	nd
Ollioules	2 576 € (-9,1%)	411 716 € *(+4,4%)*	nd	nd
Saint-Mandrier-sur-Mer	3 568 € (+1,2%)	426 559 € *(-4,7%)*	nd	nd
Six-Fours-les-Plages	3 720 € (-2,1%)	390 447 € *(-7,5%)*	nd	nd
Toulon	2 344 € (-1,8%)	330 754 € *(-1,2%)*	nd	nd
TPM	**2 754 € *(-1,8%)***	**367 279 € *(-2,9%)***	**4 148 € *(+4,5%)***	**351 111 € (+8,9%)**
CC Méditerranée Porte des Maures	4 302 € (-8,2%)	453 873 € (-12,7%)	4 519 € *(-0,3%)*	247 534 € *(nd)*
CA Sud Sainte Baume	4 415 € *(-0,8%)*	482 241 € *(-6,2%)*	5 366 € *(-16,8%)*	nd
CC Vallée du Gapeau	2 332 € *(-5,6%)*	315 952 € *(-3,2%)*	3 351 € *(-1,3%)*	Nd
Var	3 174 € *(-4,5%)*	**395 274 € *(-8,5%)***	**4 421 € *(+2,8%)***	**318 488 € *(+3,7%)***

Sources : MIN.NOT-PERVAL, ECLN, CLAMEUR ** Vente en Etat Futur d'Achèvement

2. Les tendances du marché 2013-2014

➤ Un marché locatif privé à 2 vitesses

On observe depuis la fin de l'année 2013 une détente du marché locatif privé qui s'est traduite en 2014 par la fin des hausses de loyers, voire une baisse des loyers à la relocation sur les logements anciens. En août 2014, selon l'observatoire CLAMEUR, les loyers de marché sur le territoire de TPM se situaient à 11,9 €/m² HC/mois. Notons que ce phénomène de modération des loyers s'observe actuellement dans de nombreuses villes françaises.

Cette détente du marché locatif privé sur le territoire de TPM est alimentée à la fois par un volume d'offres en augmentation et une demande à la baisse bien que toujours soutenue :

• Ainsi, la livraison d'appartements neufs (achetés en Scellier avant 2012) se positionnant à un niveau à peine plus haut que le loyer de marché et correspondant mieux aux attentes actuelles de la demande (cuisine ouverte, extérieur privatif, stationnement,...) oblige l'ancien à abaisser ses prétentions. Actuellement, les baisses de loyer à la relocation peuvent ainsi aller jusqu'à -15% pour des logements anciens de qualité moyenne selon Robert D'Orio Vice-président de la FNAIM Var. Les professionnels du marché locatif privé de l'aire toulonnaise signalent ainsi une augmentation de la vacance locative dans l'ancien.

• Selon Patrick Lamare, délégué auprès de l'OIP pour l'UNIS Marseille Provence Corse, *« le marché doit composer avec une demande particulièrement déprimée par la montée du chômage et les incertitudes sur le pouvoir d'achat »*, *« aussi depuis le début de l'année 2014, la mobilité résidentielle des locataires du secteur privé connaît une nouvelle dégradation pour s'établir à 14,8% sur le secteur de Toulon »* (source : Le Baromètre Immobilier au 1er semestre 2014 - OIP).

Les secteurs locatifs les plus côtés ainsi que les biens de très grande qualité résistent néanmoins à ce phénomène de modération des loyers. Le marché locatif privé des logements neufs et des biens rénovés est équilibré et on observe une stabilité voire une légère hausse des loyers.

➤ Une demande en logement devenue plus sélective

L'analyse 2014 des marchés immobiliers sur le territoire de TPM réalisée par le Crédit Foncier souligne les exigences sur la qualité des biens d'une demande devenue plus « sélective ». Sur le marché de l'accession, les critères de choix traduisent « une nette préférence à la situation et aux produits de qualité. À l'inverse, des biens en situation secondaire et/ou de qualité médiocre sont aujourd'hui « davantage pénalisés ». De même sur le marché locatif privé, la demande « se porte sur les logements neufs ou rénovés, délaissant les autres » (source : Conjoncture et perspectives immobilières juin 2014 - Direction des Etudes Immobilières du Crédit Immobilier).

1. Les temps forts liés à la gouvernance du PLH

1.1. Évaluation du PLH

Toulon Provence Méditerranée a réalisé comme le prévoit le Code de la Construction et de l'Habitation l'évaluation de son PLH à mi-parcours.

➤ À RETENIR

Avec 80% des actions prévues initialement qui ont été amorcées au bout de 3 ans, c'est un bilan très positif qui peut être dressé.

Entre 2010 et 2013, 7 758 constructions de nouveaux logements ont démarré sur le territoire de TPM. Si l'objectif initial de 2 483 logements supplémentaires par an n'a pas été complètement atteint, le bilan n'en demeure pas moins satisfaisant dans le contexte actuel de crise économique.

En terme de production de logements sociaux, 100% des objectifs fixés sont à ce jour respectés sur la période 2010 - 2013. Cela représente un total de 3 500 logements sociaux, dont 2 438 en construction neuve, 753 en acquisition/amélioration et 309 en logements conventionnés privés.

Communes	2010	2011	2012	2013	TOTAL logements sociaux programmés	Objectif logements sociaux sur 4 ans
Carqueiranne	0	0	13	31	**44**	71
Hyères-les-Palmiers	99	43	81	250	**473**	536
La Crau	84	64	0	27	**175**	227
La Garde	0	44	0	0	**44**	73
La Seyne-sur-Mer	33	35	14	33	**115**	387
La Valette-du-Var	130	0	72	0	**202**	263
Le Pradet	40	6	24	144	**214**	244
Le Revest-les-Eaux	0	1	0	23	**24**	62
Ollioules	66	21	68	4	**159**	153
Saint-Mandrier-sur-Mer	6	1	10	0	**17**	127
Six-Fours-les-Plages	103	86	68	112	**369**	457
Toulon	195	377	619	473	**1664**	923
TOTAL	**756**	**678**	**969**	**1097**	**3500**	**3523**

Comme prévu par les textes, le bilan à mi-parcours a fait l'objet d'une présentation au Comité Régional de l'Habitat le 24 novembre 2014 et a reçu un avis favorable des membres.

1.2 Modification du PLH 2010-2016

Le Programme Local de l'Habitat porte sur la période 2010 à 2016. Ses objectifs sont définis :

- pour la période 2010-2013 sur les bases de la loi SRU soit 20 % du nombre de résidences principales doit être du logement social ;

- pour la période 2014-2016 sur les bases de la loi Duflot soit 25 % du nombre de résidences principales doit être du logement social avec un objectif de rattrapage fixé à 2025.

➤ À RETENIR

Au-delà des nouveaux objectifs chiffrés, cette modification permet de réorienter certaines actions prioritaires pour l'agglomération pour la fin du PLH :

• **Privilégier l'acquisition-amélioration pour permettre l'atteinte des objectifs et le recyclage du parc privé obsolète.**

• **Conforter la stratégie foncière** en maintenant un bon niveau d'acquisition annuelle à hauteur de 10 millions d'euros et un niveau correct de cession et en élaborant une convention opérationnelle tripartite entre l'EPF, la communauté d'agglomération et la commune ;

• **Améliorer l'accessibilité du parc de logements et favoriser le parcours résidentiel** en développant une offre de résidences service jeunes et en poursuivant les actions de prise en compte du vieillissement ;

• **Co-élaborer le développement de l'offre de logements avec le secteur privé ainsi que sa mise sur le marché à l'échelle communautaire et l'échelle du SCoT PM (Schéma de Cohérence Territoriale Provence Méditerranée).** Cette coordination doit permettre de mobiliser efficacement les moyens mutualisés de l'agglomération, d'impliquer les communes et de lisser les investissements publics liés à cette production (réseaux, de voirie, de services publics, de transports, d'offre scolaire...) ;

• **Élaborer une 46ème fiche présentant les axes à privilégier en vue de la préparation du troisième PLH** (mise à jour de l'étude sur les besoins en logement étudiant ; la mobilisation de la vacance nécessaire pour atteindre l'objectif fixé en matière d'acquisition-amélioration, l'analyse de la demande de logement social, étude sur l'accessibilité économique des parcs).

Après délibération en date du 22 mai 2013 pour lancer la procédure de modification ; le projet de modification a été arrêté par le conseil communautaire du 12 décembre 2014 et adressé aux personnes publiques associées.

1.3 Le pilotage du PLH

Le service Habitat a pu animer les instances de pilotage du PLH, sur la base de documents projetés et transmis aux participants :

- Le comité technique du 30 septembre et le comité de pilotage du 4 décembre ;
- Les commissions habitat du 25 juin et du 2 octobre ;
- Les réunions du comité des financeurs du 2 juin et du 15 décembre dont l'objectif reste le partage de la connaissance des opérations de logements sociaux mais également d'analyser celles-ci à travers la recherche de l'équilibre financier ;
- Les commissions d'octroi du 29 janvier, 9 juillet, 10 septembre et du 18 décembre en présence d'élus nouvellement désignés.

Dans le cadre de l'animation de l'atelier professionnel des bailleurs sociaux, le service habitat a présenté en septembre 2014 à douze bailleurs représentés, les enjeux liés à la modification du Programme Local de l'Habitat.

Par ailleurs, le service habitat, sollicité dans le cadre de schémas et de plans animés par les partenaires, a pu être présent pour le suivi et la mise en œuvre :

- du Plan Départemental d'Actions sur le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD)
- de l'Observatoire Départemental de l'Habitat. À ce titre, TPM a signé la convention de participation à cet observatoire permettant ainsi la mutualisation d'achat de données qui viendront alimenter l'observatoire du PLH.
- des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat menées par les communes de Toulon, Hyères-les-Palmiers et La Seyne-sur-Mer.

2. Une montée en puissance des outils mis en œuvre

2.1 Potentiel de logements sociaux à entrer en programmation et résultats de la programmation 2014

Le travail mis en place avec les communes permet d'identifier sur le long court les programmes de logement en cours de montage tant pour la partie privée que pour la partie publique. Le potentiel de logements sociaux à réaliser sur TPM est supérieur à 3 200 logements sociaux en excluant la programmation 2014.

➤ À RETENIR

Un décalage entre programmation communale et agréments est source de difficultés pour certaines communes

À la lecture du bilan de l'objectif triennal 2011-2013, certaines opérations agréées en début d'exercice n'ont pas été mises en service au cours de cette même période, pénalisant ainsi les communes.

En effet, pour mémoire, le bilan de l'objectif triennal est dressé au regard des mises en services effectuées. Tout retard pris dans les sorties d'opérations impactent l'atteinte des objectifs par la commune et notamment peut majorer l'objectif triennal suivant.

PROGRAMMATION 2014 LOGEMENTS SOCIAUX ET LOGEMENTS CONVENTIONNES PRIVES	
Construction neuve	*771*
Acquisition Amélioration	*82*
Logements conventionnés privés avec et sans travaux	*45*
-PIG	6
-OPAH Toulon	27
-OPAH La Seyne-sur-Mer	2
-OPAH Hyères-les-Palmiers	5
-Logements conventionnés sans travaux	5
PRU Toulon	73
PRU La Seyne-sur-Mer (uniquement offre nouvelle)	-
Sous-total	*73*
TOTAL	**971**

Il est proposé de sensibiliser les bailleurs sur ce point en partenariat avec les communes.

Les résultats de la programmation 2014 démontrent que le rythme de production reste dynamique.

- Avec 971 logements sociaux programmés, l'année 2014 se caractérise par une prédominance de la construction neuve et un maintien de la sortie de logement en VEFA avec près de 40%.

- Cette année 2014 a également permis de sensibiliser les acteurs au nécessaire exercice d'acquisition-amélioration. Ces premiers efforts se sont traduits par 10% de la programmation (hors PRU).

- Concernant la répartition géographique de cette programmation, bien que Toulon porte près de 25% de la production en construction neuve, les communes de première couronne voient leurs efforts des années antérieures payer et notamment Six-Fours, La Valette et Hyères avec respectivement 27%, 17% et 16%.

- Enfin, en matière de production de logements conventionnés, les différents outils mis en place ont permis d'atteindre près de 41% de l'objectif annuel (110 logements conventionnés).

L'enjeu pour 2015 sera de veiller à la sortie en termes de programmation des 1 192 logements sociaux potentiels pouvant faire l'objet d'un agrément et de réinterroger les objectifs en logements conventionnés privés.

2.2 Une mobilisation du foncier

➤ À RETENIR

- Le partenariat avec l'EPF PACA s'inscrit dans plusieurs conventions à l'échelle communale et intercommunale

Périmètre de la convetion	Total logements	Dont en logement social	Mobilisation financière
Agglomération	877 dont 240 en cours de réalisation	450 dont 165 en cours de réalisation	38.5 millions d'euros
Communes	907 dont 387 en cours de réalisation	510 dont 205 en cours de réalisation	24.6 millions d'euros

- Le renouvellement urbain (hors foncier EPF)

Alors qu'en 2010, seul un site avait été identifié (Entrevert La Valette-du-Var 312 logements dont 151 sociaux), aujourd'hui ce sont 9 opérations agréées sur Hyères, Toulon, Six-Fours-les-Plages et La Valette-du-Var produisant 684 logements sociaux et 12 opérations fléchées d'ici à 2016 sur Toulon, Ollioules, Six-Fours-les-Plages, La Valette-du-Var (425 logements sociaux à venir). Ces opérations sont mixtes dans leur grande majorité, 2 091 logements privés sont produits par le biais d'opérations mixtes.

L'appel à opérateurs lors de la revente par l'EPF d'un foncier acquis : au regard du nombre limité de réponses lors des appels à opérateur et de la mobilisation nécessaires en temps, énergie et moyens financiers pour formuler une proposition, il parait nécessaire de rappeler aux communes les moyens dont elles disposent pour accélérer les procédures de choix. Le service Habitat proposera à la direction de l'EPF un courrier co-signé rappelant les modalités de consultation ainsi que leurs limites .

Propositions de travail à venir :

Maintenir le niveau d'acquisition et de cession (avenant à la convention multi sites),
Organiser le travail pour permettre la sortie des sites à enjeux habitat au cours du PLH.
Poursuivre le repérage foncier et notamment finaliser l'étude de stratégie foncière sur Hyères,
Mettre en œuvre un outil de suivi commun des gisements fonciers

2.3 Le prêt bonifié atteint sa cible

La communauté d'agglomération a investi le champ de l'accession à la propriété à travers la mise en place du prêt bonifié TPM. Destiné à accompagner les ménages souhaitant devenir propriétaires, ce prêt à taux zéro vient s'adosser au PTZ de l'Etat dans le neuf et au Prêt Accession Sociale dans l'ancien. Il est également complété par le prêt à taux réduit accordé par le CIL Méditerranée dans le cadre de sa politique de soutien à l'accession à la propriété.
Au regard du contexte bancaire, TPM a décidé d'augmenter sa participation et d'accompagner les ménages à hauteur de 30 000 euros (au lieu de 20 000 euros), plafonné à 3 100 euros/m² dans le neuf et 2 500 euros/m² dans l'ancien.

Au 31 décembre 2014, les résultats de ce dispositif sont les suivants :

Depuis 2012, date de création du dispositif ont été financés :

- Dans le neuf : 31 dossiers ont été financés pour un montant de 78 556,68 euros.
- Dans l'ancien : 45 dossiers ont été financés pour un montant de 165 559,94 euros

Sont en cours d'instruction : 15 dossiers dans le neuf et 19 dans l'ancien.

Soit un total de 110 ménages accompagnés dans leur projet d'accession pour un montant de 244 116,62 euros (hors dossiers en cours d'instruction).

Au cours de l'année 2014, TPM s'est engagée à accompagner 43 ménages pour un montant de 121 305.22 euros : 19 dans le neuf (51 761,6 euros) et 24 dans l'ancien (69 543,62 euros)

2.4 Les premières mises en service des logements adaptés viennent concrétiser la démarche « Logement Service Plus »

Au cours de l'année 2014, l'ensemble des 12 bailleurs intervenant sur le territoire de TPM se sont engagés dans la production de logements adaptés au vieillissement et au handicap sur leurs opérations à venir qu'il s'agisse de constructions neuves ou de réhabilitation.

Pour mémoire, cette démarche se caractérise par un double label : le label UFR (Utilisateur de Fauteuil Roulant) visant la réalisation de logements permettant d'accueillir des locataires en fauteuil roulant et des logements adaptés aux PMR (Personnes à Mobilité Réduite) destinés à des locataires vieillissants.

L'année 2014 a permis d'avancer sur cinq aspects de la démarche :

- Finaliser la démarche et mettre en place le processus de labélisation auprès des logements livrés. **Le modèle de dossier à déposer pour toute demande de subvention portant sur ce type de logement a été élaboré** par le service habitat puis largement diffusé auprès des bailleurs sociaux.

- Conventionner avec de nouveaux bailleurs souhaitant intégrer la démarche : **ainsi, ICF Sud Est Méditerranée a signé la convention opérationnelle en juin 2014. Prolétazur travaille quant à l'identification des objectifs pour une signature début 2015.**

- Améliorer la connaissance du besoin : **TPM a renouvelé en 2014 son engagement financier auprès de l'association Handitoit** qui vient alimenter la connaissance des besoins en logements adaptés sur l'agglomération à travers son outil (Plateforme Régionale du Logement Adapté) pour la mise en œuvre opérationnelle de la démarche « Logement service Plus ».

- Labéliser les premiers logements : **3 logements de Type 3 adaptés aux PMR ont pu être livrés sur 2 opérations sur la commune d'Hyères (La Belladone et Belle Ile).**

- Poursuivre le travail de suivi et d'animation auprès des bailleurs sociaux. Dans le cadre de ce travail mené par le service habitat, **21 opérations vont permettre la réalisation** de 57 logements UFR sur des opérations livrées post 2014 (Toulon : Baudin, Farrère, les Allées Bugeaud, Sainte Anne, Six-Fours : Le Petit Chrestian, Curet Bas, Hyères : Nouvelle Vague, Tassigny. L'opération Lucien Bourgeois de Var Habitat à La Valette-du-Var comprenant deux logements UFR et deux logements PMR, sera livrée au cours du premier trimestre 2015.

2.5 Un guide du logement actualisé pour 2015

C'est dans le cadre de l'animation du PLH et de la politique globale de l'Habitat que la communauté d'agglomération et la Caisse d'Allocations Familiales du Var ont réalisé de concert le premier Guide du Logement, Edition 2012/2013 qui rassemble les aides et dispositifs existants en matière d'habitat. Il a pour objectif d'aider la population dans ses démarches de recherche de logement, d'acquisition ou de réhabilitation.

Au regard du très bon accueil de cette première brochure et des évolutions législatives majeures en matière d'habitat, TPM et la CAF du Var ont souhaité mettre à votre disposition les dernières informations au sein de ce guide réactualisé « Edition 2015 ».

Ce guide, à destination du grand public est en cours de distribution et mis en ligne sur le site de TPM.

2.6 Un engagement financier fort, dans un contexte de contraintes budgétaires importantes

L'accompagnement financier de l'agglomération s'inscrit dans un contexte budgétaire marqué par :

- Des Dotations de l'Etat en baisse ;

- Une programmation de logement social en progression constante depuis 2010 avec un objectif sur 4 ans atteint et qui conduit dans le même temps (entre 2011 à 2014) à majorer fortement le volume financier en crédits de paiement ;

- Un Fonds d'Aide qui regroupe les aides à la réalisation de logement social et à la réhabilitation des logements privés dans le cadre des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat. Un Fonds d'Aide attractif puisque TPM de 2007 à 2014 se positionne comme le premier financeur du logement social en terme de subventions ;

- Un objectif triennal issu de la loi du 17 janvier 2013 (loi Duflot) qui modifie l'objectif du PLH et porte l'objectif annuel à atteindre de 880 à 1950 logements.

La réforme du Fonds d'Aide à l'Habitat s'impose au regard de ces contraintes et a pour objectif de :

- Minorer l'engagement financier global de l'agglomération en ciblant au mieux les aides en réponse aux besoins de la population;

- Les aides sont modulées selon le type d'opérations, le type de logement ; l'acquisition-amélioration en particulier est privilégié par exemple.

Cette réforme a été adoptée au conseil communautaire du 19 juin 2014.

Les financements versés par TPM en 2014 ont été mobilisés sur les thématiques suivantes :

COMMUNES	LOGEMENT SOCIAL PUBLIC			LOGEMENT CONVENTIONNE PRIVE		PROGRAMME DE RENOVATION URBAINE	PRET BONIFIÉ	
	Construction neuve	Acquisition amélioration	Réhabilitation	Programme d'intérêt Général	Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat			
Carqueiranne	61 536	-	-					
Hyères-les-Palmiers	558 224,25	-	106 875	34 650	32 300			
La Crau	402 642	-	-				5 672,44	3 007,52
La Garde	50 000	-	60 875	18 006			3 007,52	3 007,52
La Seyne-sur-Mer	-	57 357,25	157 327		53 000	461 478	15 199,68	8 337,36
La Valette-du-Var	461 654,75	-	-					
Le Pradet	205 985	-	28 500					
Le Revest-les-Eaux	-	-	-					
Ollioules	290 579	85 684.96	31 875	17 250				
Saint-Mandrier-sur-Mer	55 701,75	-	16 033					
Six-Fours-les-Plages	205 483	27 600	-					
Toulon	859 430, 50	66 655, 50	-	71 971	180 680	645 875	20 710,04	20 628,02
	3 151 236.5	*237 297.7*	*401 485*	*141 877*	*265 989*	*1 107 353*	*44 589.7*	*34 980.4*
TPM	**5 384 799.3 €**							

2.7 Le Schéma d'accueil des gens du voyage

➤ Les aires d'accueil

L'année 2014 marque la mise en conformité de TPM avec le schéma départemental d'accueil et d'habitat de gens du voyage avec l'ouverture de l'aire d'accueil de la Chaberte en mars dernier.

3 aires sont aujourd'hui disponibles pour accueillir des voyageurs :

-L'aire d'accueil de la Millonne à Six-Fours-les Plages ; Disposant de 14 emplacements, soit 28 places de caravanes, l'aire est particulièrement appréciée avec un taux d'occupation de plus de 80%.

- L'aire d'accueil de la Chaberte à La Garde ; ouverte le 11 mars 2014 après des travaux de fouilles archéologiques et de construction, pour un coût total travaux de 1 138 269,14 euros TTC avec l'appui du Conseil général du Var et du Conseil Régional, l'aire dispose de 20 emplacements, soit 40 places de caravanes ; le taux d'occupation est de 70%.

- L'aire de grand passage de La Crau permet l'accueil des grands groupes en période estivale ; un groupe a été accueilli en 2014.

Pour la gestion et l'entretien de ces aires, TPM s'appuie sur un prestataire spécialisé la société SG2A L'Hacienda, qui assure une présence sur les aires d'accueil 6 jours sur 7 ainsi qu'une astreinte téléphonique 7 jours sur 7.

En 2014, des livrets d'accueil ont été réalisés par TPM, en lien avec le service communication, pour informer les voyageurs sur les services de proximité et les modalités de scolarisation sur les communes de La Garde et Six-Fours-les-Plages.

Le site de sédentarisation de La Ripelle à Toulon

Terres du Sud Habitat a lancé en 2014 la consultation des entreprises pour la réalisation des 37 logements sociaux. En attendant le démarrage des travaux en 2015, l'accompagnement social du Pact du Var est maintenu ainsi que l'aide aux devoirs par l'association ABCD AGIR. La gestion du site n'a pas été externalisée.

Le site de l'Almanarre à Hyères-les-Palmiers

L'étude pour la réalisation d'une maîtrise urbaine et sociale a démarré en juin 2014 avec les prestataires Poly'gones et Athanor. Le diagnostic social est en cours, et à la demande de la ville d'Hyères-les-Palmiers, les démarches sont engagées pour l'amélioration rapide des conditions sanitaires début 2015.

Avec l'ouverture de l'aire de la Chaberte en mars 2014, TPM est en conformité avec le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage

2.8 TPM et les Programmes de Rénovation Urbaine

TPM est partenaire des deux opérations de requalification urbaine d'envergure sur le territoire : les Projets de Rénovation Urbaine de Toulon et de La Seyne-sur-Mer.

Ces deux opérations, situées dans le centre ancien de Toulon et sur le quartier Berthe à La Seyne-sur-Mer, sont pleinement intégrées à la politique de l'habitat de TPM puisqu'elles ont notamment pour objectif la diversification de l'offre de logements pour favoriser le parcours résidentiel des ménages, l'adaptation de la densité du quartier à son environnement et l'amélioration de la mixité urbaine et en particulier, en matière de développement économique.

PRU TOULON

L'opération intègre la requalification de 12 îlots (104 immeubles), la création de 518 logements sociaux, et la réalisation d'aménagements et équipements publics en accompagnement de ce vaste projet de renouvellement urbain.

TPM est maître d'ouvrage pour la réalisation de la requalification des îlots Baudin et Besagne, les aménagements publics, et partenaire financier pour les opérations de logement social, soit un engagement global de 12.6 Millions d'euros. Les 3/4 des logements sont livrés ou en cours à ce jour.

Sur l'îlot Baudin, tous les engagements financiers et juridiques ont été finalisés en 2014 avec notamment la signature par TPM et ERILIA du BEA pour la réalisation de l'opération. Les travaux de construction par ERILIA et d'aménagement d'espaces publics par TPM se poursuivent, pour une livraison de la résidence logements en cours d'année 2015.

L'avenant n°9 à la convention du PRU de Toulon validé fin 2014 permet d'intégrer la réalisation de l'îlot Besagne dans le projet de rénovation, sous maîtrise d'ouvrage TPM pour la partie aménagement/foncier et sous maîtrise d'ouvrage THM pour la réalisation d'une résidence mixte de 43 logements pour jeunes et étudiants.

PRU LA SEYNE-SUR-MER

TPM est à la fois partenaire du projet à hauteur de 16 millions d'euros et maître d'ouvrage pour la réalisation de la voie Nord, voirie communautaire, en lien avec les projets de désenclavement du quartier, les projets de développement économique et de transport est-ouest.

En 2014, les études de maîtrise d'œuvre pour la réalisation de la voie Nord sont engagées, et TPM a versé 2 millions d'euros au titre de sa participation à la réalisation des aménagements publics, et à la réhabilitation des logements.

Le projet intègre en particulier la construction de 952 logements neufs (dont 178 sur TPM hors de La Seyne-sur-Mer), en compensation des 890 démolis, la réhabilitation de 2 344 logements, la résidentialisation de 2 468 logements, la construction de plus de 650 logements supplémentaires en accession ou locatif libre, la requalification des équipements du quartier.

TPM est partenaire des PRU de Toulon et La Seyne-sur-Mer engagés en 2014 à plus de 70%.

2.9 Le dispositif « Génération(s) logement solidaire »

Depuis fin 2010, TPM mène une action innovante visant à la fois à répondre à la problématique d'accès au logement autonome des étudiants, à lutter contre l'isolement des personnes âgées et à favoriser les relations intergénérationnelles.

Les objectifs de cette action sont de maintenir le jeune en étude et/ou lui permettre de s'insérer sur le marché de l'emploi en tant que jeune diplômé ou jeune en contrat professionnel (uniquement en alternance: apprentissage, professionnalisation).

Pour le senior, qui doit être autonome, l'objectif est de bénéficier d'une présence rassurante, éventuellement de compléter ses revenus et de partager des moments de convivialité.

Dans ce cadre, le PACT du Var a été retenu pour constituer 15 tandems par an.

Résultats 2014 : 12 nouveaux tandems ont été constitués, sachant que 28 tandems ont été constitués entre 2010 et 2013.

Appel à projet « Logement des jeunes »

Dans ce cadre, le service habitat, en collaboration avec le service politique de la ville, a répondu à l'appel à projet « Le logement des jeunes » lancé par le Conseil Régional PACA.

2.10 Opérations exemplaires

- Rappel de la démarche

Dans le cadre du PLH, TPM, soucieuse de répondre aux besoins de logement de sa population et avec un habitat de qualité, a souhaité mettre en avant les réalisations remarquables pour son territoire et notamment la production d'un habitat performant, faible consommateur d'énergie et respectueux de l'environnement. Aussi, TPM a, dans le cadre de la délibération n°13/01/9 du 18 janvier 2013, énoncé le principe de lancement d'un appel à projet auprès des acteurs du logement en vue d'identifier des opérations d'habitat exemplaires et promouvoir ainsi les savoirs faire pratiqués sur le territoire de l'agglomération. Pilote de cet appel à projet et en coordination avec la démarche similaire du Conseil général du Var, TPM s'est entouré d'experts que sont : le Conseil général du Var, le Conseil Régional PACA, l'Ordre des Architectes, le CAUE du Var, l'Architecte des Bâtiments de France, l'Association Régionale des Organismes HLM PACA et Corse, l'Agence d'Urbanisme De l'Aire Toulonnaise, la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, la Caisse des Dépôts, l'ADEME, la Fédération des Promoteurs Immobiliers.

- Rappel des objectifs

L'objectif de cet appel à projet est la nomination d'opérations d'habitat exemplaires produites sur le territoire mettant en valeur les savoirs faire et les savoirs habiter, avec à terme la création d'un référentiel habitat durable, recueil des bonnes pratiques et expériences réalisées. La cible de cet appel porte sur les opérations neuves de logements sociaux, les opérations neuves de logements privés, les opérations d'accession sociale, et les opérations neuves mixtes. Le palmarès récompense les deux catégories d'opérations : opérations en cours et opérations livrées. Il est prévu que les projets lauréats de chaque catégorie fassent l'objet de publications variées portées par TPM et le Conseil général du Var dans les différentes opérations de communication respectives, et dans des revues spécialisées dédiées au logement et à l'habitat.

- Délibération du jury

Présidé par Hélène Audibert, le jury s'est réuni le 1er juillet 2014 et a procédé à l'analyse de 6 dossiers au regard des critères définis dans le cadre du règlement.

Au vu des présentations par les opérateurs et des échanges sur chacun des dossiers:

• Pour la catégorie des opérations en cours, il a été décidé d'attribuer le prix « Habitat Exemplaire 2014 - Opérations en cours » à l'opération le « Belladone » porté par le Logis Familial Varois à Hyères.

• Pour la catégorie des opérations livrées, compte tenu de la grande diversité des quatre projets présentés tant dans l'échelle des opérations, que dans leur intégration urbaine voire de leur approche environnementale, il a été décidé par les membres du jury de ne pas attribuer le prix « Habitat exemplaire 2014 - Opérations livrées » à une opération en particulier mais de présenter, pour chacune des opérations, ce qui est particulièrement exemplaire, et qui sera valorisé dans le cadre d'un plan de communication tel que prévu dans le règlement.

La valorisation et la communication de cet appel à projet seront illustrées dans le cadre de la réalisation d'un reportage vidéo par le service de communication de TPM courant 2015.

3. Les apports de l'AUdat au cours de l'année 2014

Les différents rendus livrés par l'Agence s'inscrivent dans le cadre de la convention fixant un programme de travail pour la période 2014-2016, signée en fin d'été 2014.

Au cours de l'année 2014, l'Agence d'Urbanisme de l'aire toulonnaise (AUdat) a pu être aux côtés du service habitat sur les dossiers suivants :

➤ Les études thématiques réalisées

o **La Vacance locative :** il s'agit de la mise à jour des données issues de l'étude réalisée en 2011. Celle-ci a permis l'élaboration de cartographies qui servira de base de travail pour des ateliers à conduire dès le début de l'année 2015 avec les 12 communes. La mise à jour vise à permettre d'alimenter les équipes d'animation des opérations programmées d'amélioration de l'habitat et du Programme d'Intérêt Général, d'alimenter l'observation des copropriétés fragilisées au sein desquelles la vacance structurelle peut se développer, d'alimenter l'action foncière à mener sur les communes concernées par une vacance structurelle importante.

o **Analyse de la demande de logement social sur TPM :** à partir de l'exploitation du fichier de la demande unique de logement social. Cette extraction a d'abord permis de quantifier la demande et de connaitre le profil des demandeurs sur l'ensemble des 12 communes. Il est proposé de poursuivre une analyse plus fine et qualitative avec l'ensemble des communes dès 2015 et qui portera sur la typologie, la motivation, les ressources et la composition familiale.

o **Etude de stratégie foncière sur la commune d'Hyères :** poursuite du travail lancé en 2013 avec la commune et TPM. Cette étude particulière dont l'objectif est d'aider à la décision en matière d'intervention de la politique de l'habitat doit également permettre de mettre en place une méthodologie qui pourrait être déployée ponctuellement à la demande des communes

➤ Contribution à l'animation et au suivi du PLH :

Dans le cadre de l'évaluation et de la modification du PLH : l'AUdat a ainsi contribué à la rédaction de ces deux documents en apportant son expertise sur la connaissance des marchés, de la démographie et des éléments de contexte plus larges dans lequel s'inscrit la politique de l'habitat de l'agglomération. Par ailleurs, l'AUdat a pu accompagner le service habitat dans l'animation des comités technique et de pilotage du PLH.

➤ Animation de l'Observatoire de l'Habitat :

L'AUdat, en charge de l'animation de l'observatoire du PLH, effectue annuellement sa mise à jour par l'acquisition des données via la structure partenariale de l'Observatoire Départemental de l'Habitat. Sur cette base, le Portrait statistique du territoire de TPM 2014 a ainsi pu être livré au cours du premier semestre et mis à disposition de l'ensemble des techniciens des communes de l'agglomération sur la plateforme d'échanges de TPM.

4. Les objectifs du Programme d'Intérêt Général

Les objectifs qualitatifs visés :

- Production de logements à loyers maitrisés
- Lutte contre l'habitat dégradé et indigne
- Sortie de vacance de logements
- Adaptation du logement à la perte d'autonomie
- Rénovation thermique des logements les plus modestes et lutte contre la précarité énergétique

Les objectifs quantitatifs :

55 propriétaires occupants et 110 propriétaires bailleurs (logements conventionnés)

Logements conventionnés à loyer social ou très social	**90**
Logements conventionnés à loyer intermédiaire	**20**
- Dont remise sur le marché de logements vacants depuis plus de 12 mois	**33**
- Dont résorption de l'habitat indigne ou dégradé (logements propriétaires occupants 10% et propriétaires bailleurs 90%)	**55**
- Dont rénovation thermique des logements les plus modestes et lutte contre la précarité énergétique	**55**
- Dont adaptation du logement à la perte d'autonomie	**22**

Les résultats 2014 :

6 logements à loyers conventionnés et 35 propriétaires occupants accompagnés dans le cadre de l'amélioration de l'habitat.

La communauté d'agglomération a ainsi pu accompagner les propriétaires bailleurs à hauteur de 51 551 euros soit 8 592 euros/logement et les propriétaires occupants à hauteur de 137 254 euros, soit 5 279 euros/logement.

Pour 2015 :

Au regard des résultats présentés sur l'année 2014, il a été convenu lors du comité de pilotage du 4 décembre 2014, d'organiser une réunion de travail pour repositionner les ambitions au travers de ce dispositif et les objectifs fixés dans la convention ANAH/TPM avec les partenaires (ANAH, DDTM83, PACT du Var et TPM/Service Habitat)

Résultats de la production de logement conventionnés sur les différents périmètres d'intervention :

Périmètres et rappels des objectifs en logements conventionnés par an	Conventionnement avec travaux 2014		
	Logements intermédiaires (LI)	Logements conventionnés social (LCS)*	Logements conventionnés très social (LCTS)*
PIG TPM 2012/2016: 110 logements Propriétaires bailleur(PB) dont 90 LCS et 20 LI	1	5	1
OPAH Toulon 2012/2017 : 44 PB dont 17 en LCS / 8 en LCTS / 14 en LI / 5 loyer libre	1	24	3
OPAH Hyères 2012/2017 : 17 PB dont 10 LCS et LCST / 7 LCI	2	4	1
OPAH La Seyne/Mer 2012/2017 : 37 PB (dont 3 LCTS, 21 LCS, 9 LI)	2	2	-
TOTAL	6	**35**	**5**

Communes	Conventionnement sans travaux 2014		
	Logements intermédiaires (LI)	Logements conventionnés social (LCS)*	Logements conventionnés très social (LCTS)*
Hyères-les-Palmiers	32	-	-
Ollioules	2	-	-
Le Revest-les-Eaux	1	-	-
Saint-Mandrier-sur-Mer	2	-	-
La Seyne-sur-Mer	6	-	2
Six-Fours-les-Plages	1	-	-
Toulon	50	-	3
La Valette-du-Var	4	-	-
TOTAL	98	-	**5**

*Ne sont comptabilisés au titre du bilan PLH que les logements conventionnés sociaux et très sociaux du PIG.

5. La structuration de la politique de l'habitat en progression constante

5.1 La construction de la relation avec les communes

À la demande des communes, le service Habitat de TPM a initié une rencontre entre techniciens dont l'objectif est d'échanger sur :

- des points d'actualité,
- l'état d'avancement du PLH
- des éléments de connaissance.

Ainsi au cours d'une première rencontre, pilotée par le service Habitat de TPM, les sujets suivants ont pu être présentés et débattus :

a. Le PLH (Les chiffres du PLH à mi-parcours/Modification du PLH)

b. La loi ALUR et ses effets (Les pénalités et leur dégrèvement/La mise en place de la gestion partenariale de la demande de logement social)

c. PLU et label « Logement Service Plus »

d. La mutualisation entre les communes

Les prochaines rencontres, au cours de l'année 2015, auront pour thématique l'exploitation des données sur la demande de logement social, issues du fichier du numéro unique et l'acquisition-amélioration.

5.2 Le travail du comité des financeurs

La réforme du règlement financier de l'agglomération accompagnant le développement de l'offre d'habitat, Fonds d'Aide à l'Habitat, a également permis de revoir en profondeur le rôle du comité des financeurs.

En effet, dans un contexte de rigueur et contraintes budgétaires, le travail d'analyse en amont des différents partenaires quant à la recherche de l'équilibre financier des opérations s'avère indispensable.

En 2014, se sont tenus deux comités des financeurs :
11 juin 2014 : présentation aux partenaires de l'évolution nécessaire aux missions de ce groupe de travail
et premier tour de table sur les programmations de l'année 2014
15 décembre 2014 : analyse partenariale des dossiers complexes

5.3 La restructuration du service Habitat et le passage en autorisation d'engagements et crédits de paiement

L'année 2014 a été marquée par une redistribution des missions et a permis au service habitat d'avoir une vision globale de l'intervention publique de l'agglomération sur l'ensemble des parcs (privé et public).

Par ailleurs, les enjeux de la loi Duflot et le contexte budgétaire difficile ont nécessité un travail de prospective financière 2014-2016 sous forme d'autorisations de programme et de crédits de paiement. Ce travail a permis d'identifier le volume des engagements à venir en matière de programmation de logement social et Programmes de Rénovation Urbaine de Toulon et La Seyne-sur-Mer pour les années 2014, 2015 et 2016, et le volume des engagements pris au titre des programmations de logement social et des Programmes de Rénovation Urbaine de Toulon et La Seyne-sur-Mer pour les années 2010-2011-2012 et 2013.

Cette programmation financière a été adoptée par le conseil communautaire du 12 décembre 2014.

CARQUEIRANNE

LA CRAU

LA GARDE

HYÈRES-LES-PALMIERS

OLLIOULES

LE PRADET

LE REVEST-LES-EAUX

SAINT-MANDRIER-SUR-MER

LA SEYNE-SUR-MER

SIX-FOURS-LES-PLAGES

TOULON

LA VALETTE-DU-VAR

Pilotage :
Service Habitat TPM & AU[dat]

Conception et mise en page :
Direction de la communication

Crédit photo :
Hortense Hébrard - Olivier Pastor

Communauté d'agglomération
Toulon Provence Méditerranée
107, boulevard Henri Fabre
CS 30536 - 83041 Toulon cedex 9