

ACTUALITÉS DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2010-2016

N°6
Juin 2013

 **TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE**
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

NEWSLETTER

www.tpm-agglo.fr

EN BREF

1. Le prêt bonifié TPM

Bénéficiez du soutien de la communauté d'agglomération avec le



Pour l'ancien :

Une convention avec la FNAIM : Au regard de l'extension du prêt bonifié de TPM à l'acquisition dans l'ancien et dans le souci de promouvoir ce dispositif auprès du plus grand nombre, TPM et la FNAIM ont convenu de travailler ensemble à des actions de communication. Ce partenariat est précisé dans le cadre d'une convention.

Retour sur l'année 2012 pour le neuf :

Avec 16 ménages accompagnés lors de cette première année de mise en œuvre, TPM est resté présent aux côtés des primo accédants dans un contexte économique très particulier et avec un seul établissement bancaire partenaire. La bonification des prêts par TPM a permis de générer 320 000

euros de prêts bancaires. Globalement, les acquisitions, essentiellement des T3, ont été réalisées sur les communes en cours de livraison d'opérations immobilières conséquentes : La Valette et La Seyne-sur-Mer.

A retenir : La majorité des ménages quitte le parc privé pour acquérir son logement. Le choix de la commune d'achat découle principalement de la volonté de demeurer dans sa commune ou de se rapprocher de son lieu de travail. Âgés en moyenne entre 25 et 30 ans, ces ménages disposent d'apport personnel relativement important (apport compris entre 25 et 60 000 euros). Les ressources des ménages aidés s'échelonnent en moyenne entre 1 780 €/mois pour un célibataire, 3 210 €/mois pour un couple avec enfant et 2 452 €/mois pour un couple sans enfant.

Plusieurs programmes sont pour 2013 en cours de lancement en réservant au moins 20% de l'offre produite à l'accession à coût maîtrisé. À ce jour, le nombre de dossiers soutenus par TPM dépasse celui atteint en 2012.

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



© Olivier Pastor

CONTACT
amaurel@tpmed.org

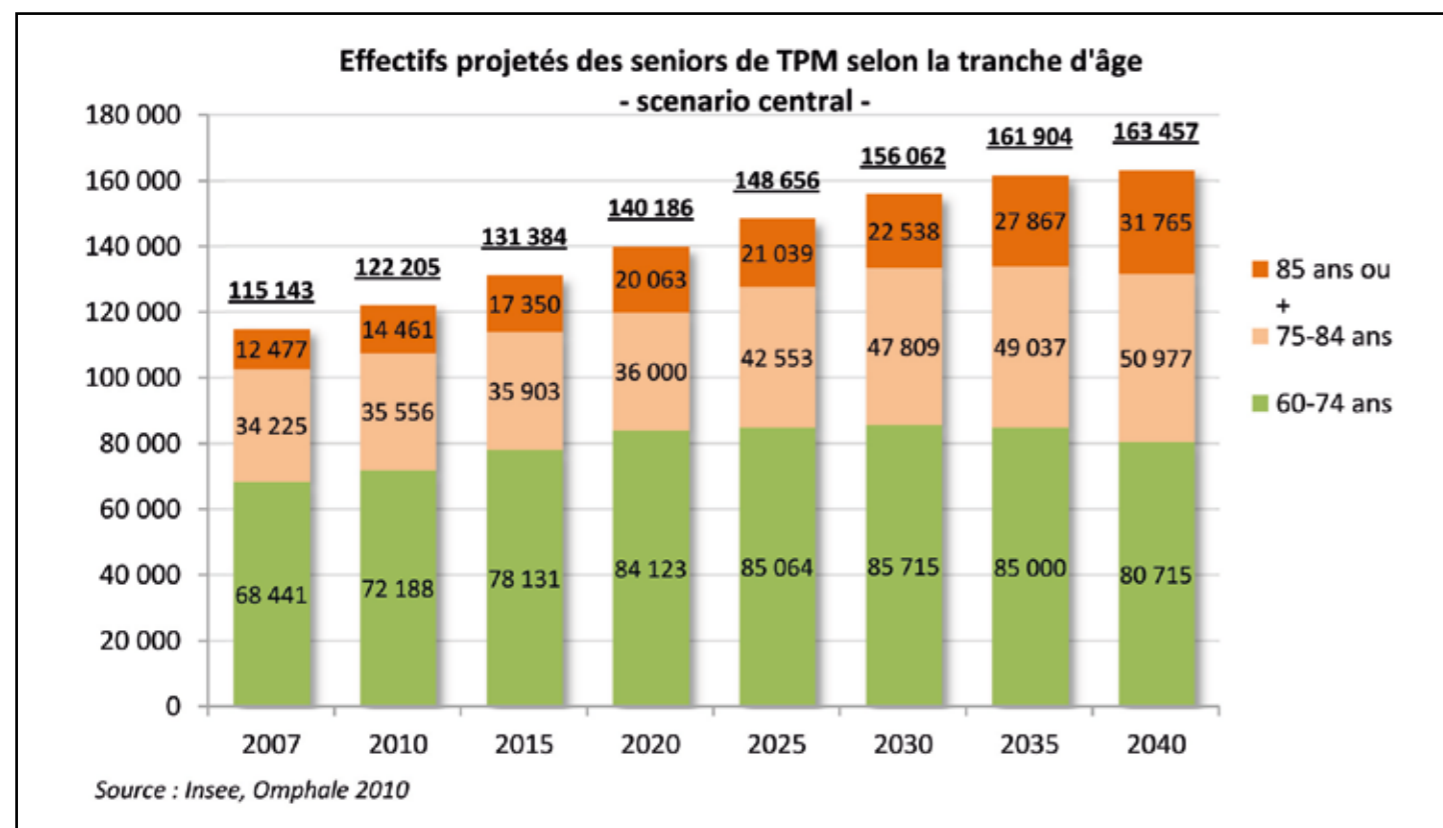
ACTUALITÉS DU
PROGRAMME
LOCAL DE L'HABITAT
2010-2016

2. Etude « Le vieillissement de la population dans TPM - Enjeux au regard de l'habitat »

Cette étude a été présentée le 28 mars 2013 par l'agence d'urbanisme de l'aire toulonnaise (Audat). En 2020, un habitant sur trois aura plus de 60 ans. La croissance enregistrée entre 2010 et 2040 serait de +25%. La part des + 85 ans croît pour sa part de plus de 50 %.

L'enjeu de l'étude était de mieux connaître le profil des seniors et leurs conditions de logement, mais aussi d'anticiper sur les besoins de ceux qui habiteront demain notre territoire. L'aménagement du territoire et sa capacité d'adaptation sont interpellés par le contenu de l'étude.

Le service habitat de TPM travaille désormais sur la traduction de ces résultats en actions concrètes s'articulant avec la démarche de prise en compte du vieillissement dans le parc public lancée par l'agglomération en septembre 2012.



Extrait de l'étude « Le vieillissement de la population dans TPM - Enjeux au regard de l'habitat », mars 2013.

HABITAT LÉGISLATION

Loi du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social. (Loi Duflot)

Voici les principaux points à retenir concernant les obligations de production de logement social :

- Obligation de construire 25 % des résidences principales en logement social d'ici 2025 avec un calendrier de rattrapage fixé à partir de 2014.
- Le droit de préemption des communes faisant l'objet d'un constat de carence (prononcé par l'Etat lorsque

l'objectif triennal de production de logement social n'est pas atteint) est délégué à l'Etat.

- En situation de carence, tout programme de logements de plus de 800m² de SHON ou de 12 logements sera grevé d'une servitude de mixité sociale à hauteur de 30% du programme.
- Les pénalités (150 euros par logement social manquant) sont versées au bénéfice des Etablissements Publics Fonciers pour toutes les intercommunalités qui n'ont pas demandé la délégation des aides à la pierre.

- Les pénalités sont majorées pour les communes en état de carence et la majoration peut aller jusqu'au quintuplement.
- Le seuil de 15% de logement social pour s'affranchir du paiement des pénalités reste inchangé.
- La décote pour le foncier appartenant à l'Etat et accueillant du logement social et du logement en accession maîtrisée par amendement sénatorial est de 100% pour la part destinée au logement social.

ZOOM PLH

1. Bilan d'étape 2012

Présenté lors du conseil communautaire du 22 mai dernier, le bilan d'étape 2012 et l'ensemble des résultats des actions entreprises au titre du PLH ont été approuvés. Les principaux résultats portent sur :

- Les mises en chantier en recul mais une stratégie foncière productive pour l'avenir

L'impact du contexte économique à l'échelle de notre territoire et la difficulté des opérateurs à trouver une clientèle solvable se traduit par une baisse des mises en chantier : 1 474 logements ont démarré contre plus de 2 400 en 2011.

Néanmoins, pour les trois premières années du PLH, 5 502 logements ont été mis en chantier permettant de réaliser 74% de l'objectif fixé par le PLH.

Par ailleurs, les acquisitions foncières réalisées depuis plusieurs années par l'EPF PACA permettent de garantir la construction de plus de 1 785 logements dont 866 en logement social.

- La programmation de logement social en tête de la région Provence Alpes Côte d'Azur

Pour 2012, la mobilisation des communes et de la communauté d'agglomération en faveur de la production de logement social se traduit par plus de 877 logements sociaux qui viennent donc ainsi compléter l'offre locative sociale de notre territoire. Cette production se répartit en 779 logements sociaux neufs (647 logements destinés à des familles, 107 destinés à des étudiants et 25 constituant une maison relais), et 98 logements conventionnés

privés sociaux et très sociaux. Pour les trois premières années du PLH 1 900 logements sociaux ont été programmés permettant de réaliser 82% de l'objectif fixé par le PLH.

2. Modification du PLH 2010/2016 de TPM

Procédure autorisée par la loi du 18 janvier 2013 pour prendre en compte les nouveaux objectifs, celle-ci sera assurée par le service habitat de l'agglomération assisté par le prestataire Citadia chargé notamment de synthèse des différentes pièces du nouveau document de programmation. TPM a par ailleurs adopté par délibération du Conseil Communautaire en date du 22/05/2013 le lancement de la modification du Programme Local de l'Habitat 2010-2016.

LE PLH EN ACTIONS

1. La démarche d'adaptation du logement public au vieillissement et au handicap : Signature des conventions opérationnelles

Après la signature d'une convention cadre avec ses partenaires institutionnels en septembre 2012, le 8 avril dernier, 9 conventions opérationnelles ont été signées avec les bailleurs sociaux (Var Habitat, Toulon Habitat Méditerranée, Terres du Sud Habitat, Logirem, Logis Familial Varois, Erilia, Unicil, Nouveau Logis Provençal, SAGEM) intervenant sur l'agglomération permettant à terme la réalisation de 440 logements sociaux adaptés d'ici 2016.

2. L'observatoire de l'habitat

Le service Habitat de Toulon Provence Méditerranée, dans le cadre de l'animation du Programme Local de l'Habitat, développe en partenariat avec l'AU[dat] sa connaissance du territoire et met à la disposition des élus et services communaux les données et analyses produites afin de mieux comprendre les évolutions en matière de logements.

A ce titre, l'AU[dat] a réalisé un « Portrait statistique des territoires de TPM », présentant les grands indi-



Signature des conventions opérationnelles

cateurs qui caractérisent l'offre, la demande et les besoins en logements sur le territoire.

Outil indispensable, il est le socle de tous constats, suivis et pistes de réflexions du PLH. Axé sur trois thèmes (dynamiques démographiques, emploi/portrait social et habitat), la thématique « Habitat » est déclinée en six points : le parc de logements, les occupants, le parc de logements locatifs sociaux, les dispositifs d'hébergement,

l'amélioration de l'habitat, la construction et les marchés (ancien, neuf, locatif privé).

Un comité technique s'est tenu le 4 février 2013 pour présenter ces travaux. Le comité de pilotage du 11 juin dernier a permis de valider ce document et de lancer les prochaines études à venir notamment l'étude des caractéristiques de la demande de logement social.

LES CONTACTS

• PRÊT BONIFIÉ PREMIER LOGEMENT

Vous souhaitez devenir propriétaire, TPM vous accompagne dans votre projet...

Pour plus d'informations, contactez le CIL Méditerranée :

Tél. : 04 94 08 80 40

Mail : toulon@cil-mediterranee.fr

Site Internet : www.cil-mediterranee.com

• LE PROGRAMME D'INTÉRÊT GÉNÉRAL DE TPM

Vous êtes propriétaire occupant ou propriétaire bailleur et souhaitez améliorer votre logement, TPM vous accompagne...

Si vous êtes intéressé(e), contactez le PACT du Var :

De 9h à 12h et de 13h à 16h30

Immeuble Le Galaxie C

526 av. de Lattre de Tassigny à Toulon

Numéro Vert : 0805 360 870

Mail : var@pact83.org

ou aidehabitat.tpm@pact83.org

• GÉNÉRATION(S) LOGEMENT SOLIDAIRE

En tant qu'étudiant, vous êtes à la recherche d'un logement le temps de vos études ? Vous ne trouvez pas de loyer adapté à vos ressources ?

En tant que senior, vous disposez d'un logement, aujourd'hui trop grand avec une chambre libre ?

La cohabitation vous semble une solution et une expérience enrichissante ? Alors participez à l'opération Génération(s) Logement Solidaire, mise en place par TPM depuis 2010.

Si vous êtes intéressé(e), contactez le PACT du Var :

De 9h à 12h et de 13h à 16h30

Tél. : 04 94 22 65 85

cohab@pact83.org ou www.tpm-agglo.fr

rubrique « Actualités »

