PLH 2010-2016

Livre XI

Programme Local de l'Habitat

Bilan d'étape 2015

Toulon Provence Méditerranée
Communauté d'Agglomération

Sommaire

PREMIÈRE PARTIE :
LES TENDANCES DES MARCHÉS DE L'HABITAT

1. Les tendances de l'activité de construction neuve 2014-2015 2

2. Les tendances du marché 2014-2015 4

SECONDE PARTIE :
L'ANIMATION DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT EN 2015

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

1.1. La modification du Programme Local de l'Habitat 8
1.2. L'animation du PLH se traduit par des temps de rencontres incontournables 8

2. Une montée en puissance des outils mis en œuvre

2.1. Les outils structurants 9
2.2. Les outils accompagnant 10
2.3. Les outils valorisant 13

3. Les défis de demain...

3.1. La mise en œuvre de l'article 97 de la loi ALUR 16
3.2. Une nouvelle stratégie d'intervention sur le parc privé 19

PREMIÈRE PARTIE : LES TENDANCES DES MARCHÉS DE L'HABITAT

TPM
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

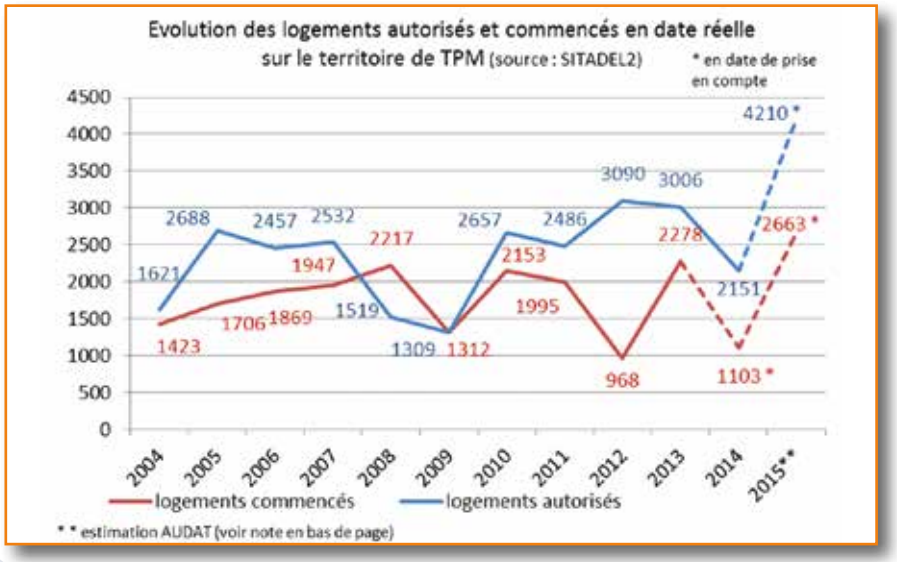
1. Les tendances de l'activité de construction neuve 2014-2015

➤ Une baisse ponctuelle des volumes d'autorisations de logements en 2014

En 2014, l'activité de construction neuve sur l'agglomération de Toulon Provence Méditerranée témoigne d'une dynamique en baisse par rapport aux années précédentes. En effet en 2014, 2 151 logements ont été autorisés contre une moyenne annuelle de 2 800 entre 2010 et 2013.

➤ Des volumes de logements commencés qui continuent de fluctuer fortement selon les années et qui traduisent des délais de mises en chantier qui s'allongent

Depuis plusieurs années, les mises en chantier sur le territoire de TPM connaissent des variations importantes, alternant « reprises » (2010-2011 et 2013) et « panne » (2012 et 2014). Notons que ces fluctuations résultent de la production de logements collectifs, dont les volumes apparaissent particulièrement bas les années où les mises en chantier sont « en panne ». En effet, la production de logements collectifs étant prépondérante sur le territoire de TPM[1], les difficultés de production de logements collectifs (de la promotion neuve et des opérateurs sociaux) impactent fortement l'activité de construction neuve totale.



La comparaison entre les logements neufs commencés et ceux autorisés deux ans auparavant[2] souligne par ailleurs une tendance de fond d'augmentation des délais entre les permis accordés et le démarrage des travaux, atteignant un niveau particulièrement élevé avec les logements commencés en 2013 et 2014. La fédération du BTP du Var explique qu'aujourd'hui « depuis la conception d'un ouvrage jusqu'à sa mise en chantier et à la livraison des travaux, il faut compter plusieurs mois, voire années » (source : OIP[3]). Plusieurs raisons peuvent expliquer ces écarts, comme les délais de commercialisation qui s'allongent, les recours de plus en plus fréquents, ainsi que les différentes réglementations.

➤ Une perspective de hausse importante de la construction neuve en 2015

Pour 2015, les données provisoires (en date de prise en compte) semblent indiquer une forte reprise des autorisations et des mises en chantier qui pourraient atteindre respectivement 4 210 et 2 663 logements[4].

Cette perspective est également soulignée dans le Baromètre Immobilier du 1er semestre 2015 (source : OIP) par la fédération du BTP du Var qui indique que « le dynamisme du crédit immobilier [...] depuis le quatrième trimestre 2014, et celui de la commercialisation des logements neufs, notamment collectifs, conduiront très probablement à la hausse des permis et des mises en chantier d'ici la fin de l'année ».

---

[1] Les logements collectifs composent 71% des logements neufs autorisés (SITADEL2)
[2] 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 2010 et 2012.
[3] OIP : Observatoire Immobilier de Provence.
[4] Estimation annuelle AU[dat]-Var d'après les logements autorisés et commencés de janvier à octobre 2015.

Constructions neuves enregistrées de janvier à octobre 2015	Logements autorisés *données provisoires	Logements commencés *données provisoires
Carqueiranne	44	16
La Crau	117	142
La Garde	97	47
Hyères	256	86
Ollioules	162	41
Le Pradet	21	14
Le Revest-les-Eaux	11	7
La Seyne-sur-Mer	1 003	314
Six-Fours-les-Plages	540	129
Toulon	1 102	1296
La Valette-du-Var	154	118
Saint-Mandrier-sur-Mer	1	9
TPM	**3 508**	2219
CC Porte des Maures Méditerranée	748	281
CA Sud Sainte-Baume	708	147
CC Vallée du Gapeau	272	192
Var	**9 595**	**5246**

Source : SITADEL 2, INSEE - *en date de prise en compte

2. Les tendances du marché 2014-2015

➤ Une légère baisse d'activité sur le marché de la revente en 2014, mais des perspectives positives pour 2015

Après une année de forte reprise du volume des transactions en 2013, le marché de la revente (biens de plus de 5 ans) sur l'agglomération de TPM a connu un léger recul en 2014 (-5%) à l'image de l'ensemble du Var (-7,3%). L'analyse de l'évolution des ventes montre que cette situation concerne plus les maisons (-10%) que les appartements (-3,2%) et touche principalement, en terme de volume, Toulon (-109 transactions entre 2013 et 2014) et La Seyne-sur-Mer (-53 ventes).

Concernant les prix moyens au m² des transactions, on observe, en 2014, une baisse pour les appartements (-2,6% entre 2013 et 2014) et une stabilisation pour les maisons (0,2%). Cette tendance n'est cependant pas homogène à l'intérieur de l'agglomération. Le marché de la revente présente de fortes disparités selon les secteurs, à la fois en termes de prix (qui s'étendent de 2 275 €/m² pour un appartement à Toulon à 3 868 €/m² pour un appartement à Carqueiranne) mais aussi en termes d'évolution de ceux-ci (par exemple on observe une baisse de 25% des prix des transactions entre 2013 et 2014 pour une maison à Saint-Mandrier-sur-Mer et une augmentation de 8% pour une maison située à Carqueiranne).

Les perspectives pour 2015 sont positives. Selon la note de conjoncture de juillet 2015 des Notaires de France, on constate sur l'ensemble du territoire français « les premiers signes d'une reprise» des transactions. La FNAIM du Var souligne « une progression notable au premier semestre 2015 de l'offre immobilière » (source : Baromètre Immobilier du 1er semestre 2015 – OIP). Cette augmentation, dans un contexte de baisse des prix, est, selon la FNAIM du Var « le reflet d'une nouvelle position des vendeurs qui sortent d'une forme d'attentisme et qui acceptent aujourd'hui la réalité du marché » (source : Baromètre Immobilier du 1er semestre 2015 – OIP), laissant entrevoir une amélioration de l'activité sur le marché de la revente en 2015.

Volumes et prix moyens des ventes de logements anciens en 2014 (évolution 2013-2014)	Ventes de logements anciens (collectif et individuel)	Prix moyens en collectif en €/m²	Prix moyens en individuel en €/lot
Carqueiranne	56 (+7,7%)	3 868 € (-7%)	620 001 € (+8%)
La Crau	96 (+9,1%)	2 887 € (+ 9%)	319 489 € (-4,3%)
La Garde	162 (-6,9%)	2 494 € (-2,8%)	330 819 € (-12,8%)
Hyères	507 (+0,6%)	3 325 € (-3,3%)	480 452 € (11,7%)
Ollioules	63 (-19,2%)	2 697 € (+4,7%)	430 089 € (4,5%)
Le Pradet	84 (-6,7%)	3 025 € (-2,9%)	508 086 € (2,5%)
Le Revest-les-Eaux	20 (+25%)	2 516 € (nd)	337 763 € (-8%)
La Seyne-sur-Mer	525 (-9,2%)	2 604 € (-5,2%)	313 895 € (-2,2%)
Six-Fours-les-Plages	489 (-0,8%)	3 575 € (-3,9%)	394 017 € (+0,9%)
Toulon	1499 (-6,8%)	2 275 € (-2,9%)	317 202 € (-4,1%)
La Valette-du-Var	177 (-2,7%)	2 383 € (-6,8%)	343 936 € (9,5%)
Saint-Mandrier-sur-Mer	99 (-10,8%)	3 603 € (+1%)	319 529 € (-25,1%)
TPM	3 777 (-5%)	2 684 € (-2,6%)	366 617 € (-0,2%)
CC Porte des Maures Méditerranée	451 (-15,2%)	4 234 € (-1,6%)	404 077 € (-11%)
CA Sud Sainte-Baume	803 (-11,7%)	4 301 € (-2,6%)	475 477 € (-1,4%)
CC Vallée du Gapeau	181 (+17,5%)	2 395 € (+2,7%)	305 712 € (-3,2%)
Var	**9057 (-7,3%)**	**3 134 € (-1,3%)**	**384 924 € (-2,6%)**

Source : MIN.NOT-PERVAL, données issues de l'Observatoire départemental de l'Habitat

➤ Une progression des réservations sur le marché de la promotion privée depuis 2014

L'analyse des données sur la commercialisation de logements privés neufs (collectifs et individuels groupés) montre une hausse en 2014 de 11% des réservations de logements en Vente en État Futur d'Achèvement sur l'agglomération de TPM après plusieurs années de baisse.

Cette hausse des ventes débutée en 2014 s'est poursuivie en 2015 dans l'ouest Var, avec un volume de ventes au 1er semestre en augmentation de « +16% par rapport au 2ème trimestre 2014 » et s'est accompagnée au 2ème semestre 2015 d'une nette progression des mises en ventes « +35% [...] par rapport au 2ème semestre 2014 » (source : Baromètre Immobilier du 1er semestre 2015 – OIP).

Concernant les prix, au 1er trimestre 2015 les ventes de logements neufs en Vente en État Futur d'Achèvement se situaient à un prix moyen de 4 044 €/m² en collectif et de 272 571 €/lot pour une maison. Ces niveaux témoignent d'une certaine stabilisation par rapport à 2014 en collectif (3 969 €/m² au 1er trimestre 2014) et d'une baisse en individuel (308 500 €/lot au 1er semestre 2014).

➤ Une modification du zonage A/B/C favorable à la promotion neuve

Ces reprises des ventes et des mises en ventes en 2015 s'inscrivent dans un contexte favorable des ventes à investisseurs et aux primo-accédants compte tenu de la redéfinition du zonage A/B/C appliquée à partir du 1er octobre 2014 sur le marché de la promotion neuve. Annoncée par la ministre Sylvia Pinel le 25 juin 2014 lors de sa présentation des actions pour la relance de la construction de logements, la révision du zonage A/B/C a été appliquée à compter du 1er octobre 2014 avec pour objectif de favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété et la construction de logements. Ce nouveau zonage concerne l'ensemble des communes de TPM qui appartiennent désormais à la zone « A »[5] (contre B1 auparavant). Ce zonage, qui traduit une forte tension sur le territoire, est utilisé pour moduler les dispositifs financiers comme l'investissement locatif et le prêt à taux zéro, ceux-ci étant d'autant plus intéressants que la tension est forte.

[5] Le zonage A/B/C caractérise la tension du marché du logement en découpant le territoire en 5 zones, de la plus tendue (A bis) à la plus détendue (zone C).

Volumes de logements en VEFA ** en 2014 (évolution 2013-2014)	Mises en ventes*	Ventes (hors ventes en bloc)*	Stock en fin de période*
Carqueiranne	0	24	13
La Crau	12	38	23
La Garde	29	12	28
Hyères	111	90	154
Ollioules	0	0	0
Le Pradet	38	42	45
Le Revest-les-Eaux	36	8	44
La Seyne-sur-Mer	326	160	153
Six-Fours-les-Plages	7	31	19
Toulon	474	289	252
La Valette-du-Var	19	83	29
Saint-Mandrier-sur-Mer	0	0	0
TPM	**1052 (-8%)**	**777 (+11%)**	**760 (+1%)**
CC Méditerranée Porte des Maures	81 (-84%)	170 (-40%)	234 (-43%)
CA Sud Sainte-Baume	126 (-33%)	78 (-16%)	144 (+14%)
CC Vallée du Gapeau	63 (+15%)	35 (-27%)	47 (+147%)
Var	**2 486 (-26%)**	**1 980 (-15%)**	**2 458 (-9%)**

Sources : OIP-Adéquation, données issues de l'Observatoire départemental de l'Habitat * hors programmes abandonné ou suspendus.

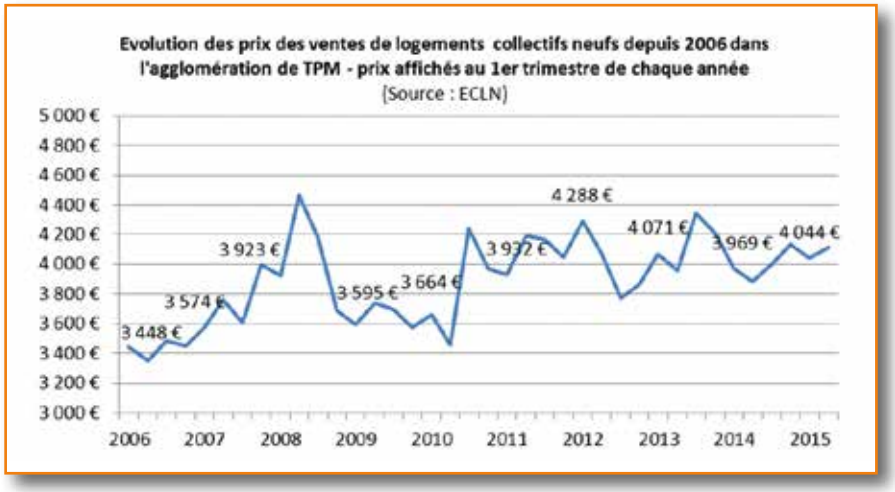
2. Les tendances du marché 2014-2015

➤ Une hausse de la demande locative dans un contexte de poursuite de la baisse des loyers

Après une année de détente amorcée depuis la fin de l'année 2013, les professionnels du marché locatif privé ont observé en 2015 un redémarrage de l'activité. En effet, en 2015, la demande locative a été nettement en hausse, alors qu'en 2014 on observait une très faible mobilité résidentielle compte tenu d'une demande particulièrement découragée par la situation de l'emploi.

Pour autant, l'évolution des loyers moyens souligne une poursuite du mouvement de repli engagé depuis 2013. En août 2015, selon l'observatoire CLAMEUR, les loyers de marché sur le territoire de TPM se situaient à 11,7 €/m² HC/mois (contre 11,9 €/m² HC/mois en août 2014). Selon Mme Di Notto, déléguée auprès de l'OIP pour l'UNIS[6] Marseille Provence Corse, *« cette baisse généralisée des loyers qui semble s'installer dans le paysage immobilier n'est pas sans conséquence sur l'état du parc locatif. La baisse des loyers de marché s'accompagne d'un relâchement de l'effort d'amélioration et d'entretien des logements »* (source : Baromètre Immobilier du 1er semestre 2015 – OIP).

Notons que ce phénomène de modération des loyers dans un contexte de reprise de la demande locative s'observe actuellement dans de nombreuses villes françaises. Toutefois, ce phénomène n'est pas homogène dans l'agglomération toulonnaise. Les secteurs géographiques les plus côtés ainsi que les biens de très grande qualité résistent à la baisse des loyers. Le marché locatif privé des logements neufs ou rénovés, ainsi que celui des logements de localisations recherchées, témoignent d'une stabilité voire d'une légère hausse des loyers.



[6] UNIS : Union des syndicats de l'immobilier.

DEUXIÈME PARTIE : L'ANIMATION DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT EN 2015

1. Les temps forts liés à la gouvernance et l'animation du PLH

1.1 La modification du Programme Local de l'Habitat

La loi du 18 janvier 2013 a majoré la part de logement social à produire d'ici 2025 parmi les résidences principales. Le PLH de Toulon Provence Méditerranée intègre en conséquence ce nouvel objectif légal à travers la modification de son document. Le projet a été arrêté en conseil communautaire le 12 décembre 2014, les personnes publiques associées ont été consultées et l'adoption définitive du document a eu lieu le 9 avril 2015.

Au-delà de prendre en compte les nouveaux objectifs légaux de production de logement social, cette modification a permis d'intégrer un renforcement de la production de logement social en acquisition-amélioration, une meilleure prise en compte des publics spécifiques avec notamment une augmentation de la part de résidences services jeunes et des résidences autonomie pour personnes âgées.

1.2 L'animation du PLH se traduit par des temps de rencontres incontournables

- **La commission habitat** s'est réunie à trois reprises et a permis de présenter l'état d'avancement des différents dossiers en cours.
- **Le comité des techniciens** s'est également réuni à deux reprises. Cette instance permet d'organiser un travail partenarial avec les techniciens des communes. Par ailleurs, **une journée de travail sur l'habitat indigne** a été organisée par le service habitat en partenariat avec la ville de Toulon, l'ANAH et la DDT04, pôle référent Habitat Indigne au niveau national. L'ambition de cette journée a été d'échanger sur les pratiques à l'échelle de TPM et d'apporter aux communes les éléments techniques pour identifier et projeter une politique spécifique à cette thématique.
- **Le comité des financeurs,** rassemblant les principaux partenaires finançant le logement social, s'est tenu à deux reprises. Cette instance permet à l'ensemble des partenaires d'échanger, de partager et faire le point sur les programmations de logements sociaux envisagées sur le territoire.
- **La commission d'octroi :** 3 commissions d'octroi ont eu lieu en 2015.

➤ À RETENIR

Compte tenu de l'animation des différentes instances du PLH, le comité de pilotage et le comité technique n'ont pu se tenir au cours de l'année 2015. Aussi, ces derniers seront réunis dès le premier trimestre 2016.

2. La montée en puissance des outils mis en œuvre

2.1 Les outils structurants

➤ l'analyse de la programmation 2015 et des mises en service 2015

L'équipe Habitat s'est mobilisée pour aider les communes et les bailleurs dans la construction de la programmation 2015 en matière de logement social. Elle s'est notamment attachée à accompagner les communes lors des réunions préfectorales par exemple sur l'examen de la carence.

La programmation potentielle pour l'année 2015 est de 1086 logements sociaux répartis en 977 logements sociaux en agrément plus 63 logements sociaux dans le cadre du programme de rénovation urbaine de Toulon centre ancien et 46 logements privés ayant fait l'objet d'un conventionnement avec l'ANAH soit dans le cadre des OPAH ou du PIG TPM.

VENTILATION DES PRODUITS	PLAI	PLUS	PLS	VEFA	ACQUISITION AMELIORATION	CONSTRUCTION PROPRE
TPM	289	551	200*	552	121	367
%	27	55	19.6	50	13.8	32

Les 200 logements agréés en PLS se répartissent en 109 PLS famille et 91 en PLS spécifiques (logement étudiant, personnes âgées, handicapées).

D'une manière générale, depuis 2010, il s'avère que 5 518 logements sociaux ont fait l'objet d'un agrément. 5140 au titre du logement social et 378 au titre du conventionnement du logement privé auprès de l'ANAH, soit un rythme annuel d'agrément d'environ 920 logements en moyenne par an.

Les objectifs du PLH initial correspondaient au rythme de production supportable par le territoire.

Les mises en service de logement social portent sur un volume de 385 logements et concernent pour 58 % des programmes inscrits dans la programmation 2012. La mise en service concerne dans 20% des cas les programmations 2010 et 2011.

➤ Une mobilisation du foncier

De nouvelles conventions d'intervention foncière ont été conclues entre TPM et l'Etablissement Public Foncier PACA pour permettre de mieux prendre en compte les phases d'anticipation, de veille et d'intervention foncière. Ce partenariat se trouve donc ainsi conforté.

L'intervention foncière en faveur du développement de l'offre de logements à travers la programmation 2015 est manifeste :

- 135 logements sont agréés sur la base d'un foncier acquis par l'EPF,
- 126 logements sont agréés sur la base d'un foncier acquis par une société d'économie mixte,
- 650 logements sont agréés sur la base d'un foncier acquis par la commune ou acquis par un bailleur sous l'impulsion de la commune.

Le service Habitat est associé à l'instruction des permis sur lesquels TPM doit remettre un avis ; il rédige aussi les avis sur le volet Habitat lors de l'élaboration ou la révision des Plans Locaux d'Urbanisme communaux. Le travail entre l'intercommunalité et les communes est d'ailleurs le plus souvent réalisé en amont pour une meilleure prise en compte des attentes en matière de politique de l'habitat.

Enfin, le service Habitat suit les déclarations d'intention d'aliéner transmises par les communes notamment de Hyères et La Valette-du-Var.

➤ Un engagement financier fort dans un contexte de contraintes budgétaires importantes

Engagement financier en 2015 :

- Financement de logements privés : 318 490 €
- Financement de logements publics : 4 466 506 €.

Les mandatements pour l'année 2015 de l'ensemble des opérations en cours se sont élevés à 4 338 189 € soit un taux d'exécution par rapport à l'enveloppe budgétaire allouée de 69%.

Au titre du Fonds d'Aide à l'Habitat et à travers deux autorisations de programme, TPM mobilise plus de 37 millions d'euros pour soutenir la construction et la réhabilitation de logements sur son territoire.

2.2 Les outils accompagnant

➤ L'accession à la propriété : le prêt bonifié atteint sa cible

Depuis sa création en 2012, le Prêt Bonifié TPM a permis à 112 ménages d'accéder à la propriété. Parmi ces nouveaux accédants, 10% d'entre eux étaient auparavant locataires du parc public sur la période du PLH.

Le dispositif du prêt bonifié n'est pas reconduit pour l'année 2016 en raison des contraintes financières pesant sur notre collectivité.

En 2015, malgré l'annonce de l'arrêt du dispositif, le nombre de dossiers transmis a augmenté et plus particulièrement dans le parc ancien. 31 ménages ont acquis pendant l'année un logement neuf et 19 ménages ont orienté leur acquisition vers le parc ancien. Le montant total des bonifications versées par TPM s'élève à 106 793,76 €. La moyenne du montant de la bonification est de 1 871,01 €.

Depuis 2012, date de son entrée en vigueur, le prêt bonifié a permis à 112 ménages modestes d'accéder à la propriété privée que ce soit dans le parc privé de logements neufs ou dans le parc ancien pour une dépense globale de 350 302 € (soit un montant moyen par dossier de 3127 € bien en deçà du seuil de 4 000 € fixé au lancement du dispositif). Le Crédit Foncier a été le partenaire financier unique de ce dispositif.

Il est à noter que cette aide a été une aubaine pour les primo-accédants, elle a donné la possibilité à des ménages modestes de devenir propriétaires de leur résidence principale. Elle a permis notamment à des locataires du parc social d'acquérir un logement dans le parc privé ancien. De plus, en maintenant cette aide à l'achat dans l'ancien et du fait des faibles taux d'intérêt des prêts bancaires, le nombre de dossier financés a été doublé entre 2013 et 2015 pour la même enveloppe financière.

Il est indéniable que le dispositif du prêt bonifié a impulsé une accélération dans le parcours résidentiel de certains ménages modestes.

➤ L'intervention en direction du parc privé : la production de logements conventionnés privés est portée par les programmes en OPAH

Sur la base des conventions signées entre le 1er janvier et le 31 décembre 2015, ce sont 46 logements privés qui ont été produits dans le cadre des programmes d'OPAH et du PIG. Ces logements, proposant des loyers inférieurs au prix du marché libre, relèvent désormais de l'article 55 de la loi SRU et viennent ainsi compléter l'offre sociale publique.

Leur réhabilitation valorise non seulement l'immeuble mais participe aussi à la mise en valeur du quartier les accueillant. Ces logements déjà construits sont sans influence sur le nombre de résidences principales à construire en logement social pour atteindre l'objectif légal de 25%.

En 2015, **46 logements** ont fait l'objet de conventions :

- Répartition loyers : 45 logements conventionnés sociaux et 1 logement conventionné très social
- Répartition territoriale : Toulon (35), Hyères (6), La Seyne-sur-Mer (4), Le Revest-Les-Eaux (1).

Deux aspects importants sont à relever :

- Un grand nombre de logements privés ont fait l'objet d'une convention « loyer libre » : ce sont 85 logements produits et non comptabilisés au titre de l'article 55 sur notre territoire
- 32 logements ont été conventionnés sans travaux contre seulement 14 avec travaux : l'impact de la fiscalité en matière de logement et la complexité croissante des aides de l'ANAH ainsi que la réduction des critères d'éligibilité expliquent en partie ce résultat.

L'accompagnement financier de TPM en 2015 dans le cadre des OPAH a permis le mandatement de 14 dossiers pour un montant global de 360 419 €. Pour mémoire, la délibération du 9 avril 2015 portant modification des aides octroyées dans le cadre du FAH a fixé le montant forfaitaire de cette subvention à 3 000 € par dossier.

L'outil d'intervention sur le parc privé de TPM : le PIG

- **L'objectif est atteint pour les propriétaires occupants**
  19 propriétaires occupants ont pu améliorer ou équiper leur résidence principale pour une enveloppe totale de 34 662 €.
  9 ménages ont pu bénéficier de cette aide pour des travaux d'accessibilité et 10 ménages pour des travaux visant la réalisation d'économie d'énergie.
  La délibération du 9 avril 2015 portant modification des aides octroyées dans le cadre du FAH a fixé le montant forfaitaire de cette subvention à 1 000 € par dossier.

- **Un bilan mitigé pour les propriétaires bailleurs : une nouvelle stratégie est à envisager**
  9 propriétaires bailleurs ont vu concrètement leur projet de réhabilitation se réaliser. Le coût global des aides octroyées s'élève à 57 960 €.
  12 logements privés ont été conventionnés, essentiellement en loyer social.
  La délibération du 9 avril 2015 portant modification des aides octroyées dans le cadre du FAH a fixé le montant forfaitaire de cette subvention à 5 000 € par dossier.

Les résultats obtenus sont insuffisants au regard des objectifs initialement fixés.

➤ À RETENIR

Un nouveau PIG est à l'étude avec une redéfinition des objectifs à atteindre et l'établissement d'un nouveau périmètre à définir. Lancement également d'une nouvelle procédure d'appel d'offres pour choisir un opérateur à l'issue du marché actuel (achèvement en juin 2016).

➤ LA DÉMARCHE « LOGEMENT SERVICE PLUS » SE CONCRÉTISE

Depuis son lancement en 2012, cette démarche est actée par l'ensemble des 14 bailleurs intervenant sur le territoire de TPM (Prolétazur ayant conventionné en 2015).

Ils 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 » visant la réalisation de logements permettant d'accueillir des locataires en fauteuil roulant et des logements « PMR » destinés à des locataires vieillissants.

	PROGRAMME	COMMUNES	NOMBRE DE LOGEMENTS ADAPTÉS	TYPOLOGIE			ÉTAT D'AVANCEMENT	RÉSERVATAIRE
				T2	T3	T4		
VAR HABITAT	Lucien Bourgeois	La Valette-du-Var	2		1	1	ATTRIBUÉS	TPM
LOGIREM	Harmonia	Toulon	1			1	ATTRIBUÉS	PRÉFECTURE
LFV	Les Maunières	La Crau	4	1	3		ATTRIBUÉS	PRÉFECTURE ET VILLE
ERILIA	Frédéric Mistral	Ollioules	2	1	1		ATTRIBUÉS	TPM
ERILIA	Les Balcons d'Hespéride	Six-Fours-les-Plages	3	1	2		ATTRIBUÉS	TPM
VAR HABITAT	Boulevard Farraud	Six-Fours-les-Plages	1	1			EN COURS	CONSEIL DÉPARTEMENTAL
ERILIA	Îlot Baudin	Toulon	3	2	1		EN COURS	TPM

2. La montée en puissance des outils mis en oeuvre

L'année 2015 a permis de poursuivre les actions engagées en 2014 :

- Promouvoir la démarche **et le modèle de dossier à déposer pour toute demande de subvention portant sur ce type de logement** auprès des bailleurs sociaux.

- Améliorer la connaissance du besoin : **TPM a renouvelé en 2015 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 ». Par ailleurs, cette association vient soutenir TPM, voire les communes le cas échéant, pour la constitution des listes de candidats lors des préparations de Commission d'Attribution de Logement.

- Poursuivre la labélisation des logements identifiés. En 2015, 16 logements adaptés UFR ont été livrés sur le territoire

- Poursuivre le travail de suivi et d'animation auprès des bailleurs sociaux. Dans le cadre de ce travail mené par le service habitat, 29 opérations vont permettre la réalisation de 67 logements UFR sur des opérations livrées post 2015 (Toulon : Farrère, les Allées Bugeaud, Sainte-Anne / Six-Fours-les-Plages : République, Curet Bas / Hyères : Nouvelle Vague, Tassigny).

➤ À RETENIR

Dans le cadre de cette démarche, le service habitat attend de la part d'Handitoit deux actions majeures pour 2016 : participer aux actions de promotion de valorisation du label chez les bailleurs qui en feront la demande (Var Habitat a déjà exprimé ce besoin) et accompagner TPM, en tant que réservataire dans le cadre de son contingent « Logement Service Plus » : formalisation liste candidats, suivi CAL

➤ Le Schéma d'accueil des gens du voyage

En règle avec ses obligations concernant l'accueil des gens du voyage, TPM a aménagé et gère depuis 2012 l'aire de La Millonne à Six-Fours-les-Plages, et depuis 2014 l'aire de La Chaberte à La Garde. Les deux aires sont particulièrement appréciées avec respectivement un taux d'occupation de 93% et de 88% en 2015.

Sur l'aire de Grand passage à La Crau, 4 groupes ont été accueillis pendant l'été 2015.

Sur le site de La Ripelle à Toulon, les travaux de réalisation des 37 logements sociaux pour la population sédentarisée ont démarré en 2015, avec une livraison de la première tranche au premier trimestre 2016. L'accompagnement social du Pact du Var se poursuit ainsi que l'aide aux devoirs par l'association ABCD AGIR.

La mission de maîtrise d'œuvre urbaine et sociale à Hyères (MOUS l'Almanarre) : suite au diagnostic, des propositions d'aménagement ont été faites concernant l'amélioration des conditions de vie. Par ailleurs, des travaux d'amélioration des conditions sanitaires ont été lancés dès 2015.

➤ Le contrat de ville et son volet urbain avec les programmes de rénovation urbaine

Le service Habitat a participé aux différentes étapes d'élaboration du Contrat de Ville sur le volet Habitat et Renouvellement Urbain.

Pour mémoire quelques dates marquantes de l'année 2015 :

- janvier 2015 : attribution de la mission d'AMO au cabinet TERRITORI
- 19 janvier 2015 : comité stratégique des maires pour valider la méthode et le calendrier
- 19 février et avril 2015 : comité de pilotage de validation du diagnostic partagé et du contrat cadre
- mai 2015 : formalisation des engagements financiers et travail avec les bailleurs
- 23 juin 2015 : délibération du Conseil Communautaire
- 2 juillet 2015 : signature du Contrat de Ville 2015-2020.

PRU de Toulon : TPM participe à ce projet ambitieux de renouvellement urbain à hauteur de 12,6 M€.
Pour TPM, l'année 2015 est marquée par la livraison de la résidence étudiante Le Portalis dans l'îlot Baudin (106 logements) en septembre 2015. Les 42 autres logements seront livrés à partir de février 2016 et la micro-crèche et les commerces ouvriront en 2016. Soit un coût d'opération global pour l'îlot Baudin (TPM, ERILIA) de 25 millions d'euros. L'ouverture de Monoprix le 4 décembre 2015 renforce ce nouveau pôle de vie au cœur du centre ancien.
Sur l'îlot Besagne, TPM a achevé la maîtrise foncière par le rachat à l'EPF de l'ensemble des 10 immeubles permettant l'opération de requalification complète de l'îlot, pour réaliser une résidence mixte pour jeunes et étudiants. Le diagnostic archéologique a été réalisé en octobre avant le démarrage des travaux prévu en 2016 par Toulon Habitat Méditerranée.

PRU de La Seyne-sur-Mer : TPM est à la fois partenaire du projet 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.

NPNRU TPM : TPM, porteur du Contrat de Ville intercommunal 2015-2020 pilote le montage du **Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain cofinancé par l'ANRU** ; 4 sites ont été retenus sur TPM : Sainte-Musse en Opération d'Intérêt National, et les centres anciens de Toulon et la Seyne-sur-Mer, le quartier de Pontcarral à Toulon en opérations d'intérêt régional.

Les études de préfiguration du protocole ont été menées avec les villes de Toulon et la Seyne-sur-Mer au cours du second semestre 2015 afin de présenter le dossier auprès de l'ANRU en début d'année. Le service Habitat participe à l'écriture du protocole sur les volets marché de l'habitat, études et prospectives sur ces sites. Le service Habitat a également participé à la réponse formulée par la communauté d'agglomération sur les Programmes d'Investissement d'Avenir pour le site de Sainte Musse.

➤ 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 et à lutter contre l'isolement des personnes âgées.

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).

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

Résultats 2015 : reconduction des binômes en 2015 sachant que 43 binômes ont été constitués depuis la mise en œuvre de l'action.

Appel à projet « Logement des jeunes » :
Dans ce cadre, le service Habitat, en collaboration avec le service politique de la ville, a été retenu dans le cadre de l'appel à projet « Le logement des jeunes » lancé par le Conseil Régional PACA et a ainsi perçu la somme de 15 000 euros.

➤ L'observatoire de l'Habitat

L'AU[dat], 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 2015 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.

2.3 Les outils valorisant

➤ Le Guide du Logement version 2015

La communauté d'agglomération TPM conduit depuis sa création une politique d'habitat volontariste trouvant sa pleine traduction dans son Programme Local de l'Habitat et dans l'ensemble des actions menées avec les acteurs locaux de l'habitat. Dans ce cadre la communauté d'agglomération et la Caisse d'Allocations Familiales du Var ont réalisé de concert le premier guide du logement, édition 2012/2013.

2. La montée en puissance des outils mis en oeuvre

Au regard du très bon accueil de cette brochure et des évolutions législatives majeures en matière d'habitat, TPM et la CAF du Var mettent à disposition les dernières informations au sein de ce guide réactualisé avec l'édition 2014/2015.

Véritable recueil de l'ensemble des aides et des dispositifs existants en matière d'habitat, ce guide a pour objectif d'aider les démarches de recherche de logement, d'acquisition ou de réhabilitation.

Destiné à l'ensemble des habitants de la communauté d'agglomération ainsi qu'à tous ceux qui ont un projet d'installation sur notre territoire, ce document est disponible dans les points d'accueil du public, en mairie et également téléchargeable sur le site internet de TPM www.tpm-agglo.fr

➤ La participation de l'agglomération à la démarche AcTerr

La majorité des collectivités locales sont aujourd'hui engagées dans une démarche de développement durable et cherchent à promouvoir sur leur territoire le développement économique, le bien-être des habitants, la cohésion sociale et la préservation de l'environnement.

À travers leurs différentes activités (gestion, construction, rénovation, etc.) les bailleurs sociaux participent activement à l'atteinte des objectifs de développement durable des collectivités locales.

Au niveau national, en partant d'une approche à la fois quantitative et qualitative, les impacts des activités de 7 bailleurs sociaux sur leur territoire ont été analysés dans le cadre du projet AcTerr. Cette analyse s'est faite selon les 3 grands champs du développement durable : le développement économique, les conditions de vie des ménages et la préservation de l'environnement.

C'est donc dans ce cadre d'étude nationale, commandé par la Caisse des Dépôts auprès du bureau d'études DELPHIS, que le Logis Familial Varois a répondu favorablement à cet exercice sur le territoire de la communauté d'agglomération TPM.

Le bureau d'études a eu pour objectif de mesurer l'impact de l'activité de ce bailleur sur le territoire de TPM à travers trois grandes thématiques :

- Les conditions de vie et le pouvoir d'achat des ménages : privés de logements sociaux, combien les ménages auraient dû payer dans le parc privé ? Pour un même niveau de loyer, la surface aurait-elle été la même ? Est-ce que les ménages ont bénéficié d'autres services qui ne sont pas proposés par les bailleurs privés ?
- L'activité économique et l'emploi local : dans quelle proportion les bailleurs sociaux contribuent-ils à l'activité des entreprises du territoire sur lequel ils sont implantés ? Quel volume d'emploi ces activités nécessitent-elles ? En quoi les bailleurs sociaux participent-ils à l'insertion des personnes éloignées de l'emploi ?
- La maîtrise des consommations énergétiques et la préservation de l'environnement : les logements sociaux sont-ils plus performants que les autres logements ? Dans quelle proportion ? Cette performance aide-t-elle à lutter contre la précarité énergétique ? Les bailleurs sociaux mettent-ils en œuvre des politiques de préservation de la biodiversité ?

L'année 2015 a été consacrée à la collecte et l'analyse des données ainsi qu'à la rédaction d'un document de communication.

➤ À VENIR

Les résultats de cette étude seront publiés durant le premier trimestre 2016

➤ La participation de l'agglomération au groupe de travail régional sur la réforme de la demande de logement social

Le 3 juillet 2015 s'est tenue une rencontre régionale organisée en partenariat DREAL PACA/AROHLM PACA-Corse sur la réforme de la demande et des attributions. Destinée aux services de l'Etat, aux EPCI concernés par la réforme et aux bailleurs sociaux, cette rencontre a abordé la gestion partagée de la demande et l'information du demandeur à travers une présentation tenue par différents territoires. Le service Habitat de TPM a ainsi pu exprimer la prise en compte de ces nouvelles questions et la méthodologie dévolue pour cette thématique.

L'objectif de la rencontre était de faire émerger un socle régional commun de principes concernant la gestion de la demande et l'information des demandeurs.

À la suite de cette première rencontre et au regard de la nouveauté du sujet, des spécificités territoriales et de l'importance de la réforme, il a été décidé de constituer un groupe de travail. Composé de représentants d'EPCI, de bailleurs, de services de l'Etat, d'ADIL et d'Action Logement (21 participants) et s'est réuni sur 3 journées entre le 29 septembre et le 13 novembre 2015.

Les enjeux de ces séances étaient de :

- Préserver l'homogénéité de la gestion de la demande en région PACA, via le SNE (Système National d'Enregistrement).
- Accompagner et anticiper la réforme en se posant les questions nécessaires et en ébauchant des hypothèses de solutions.
- Élaborer des principes communs de mise en œuvre, et identifier les bonnes pratiques permettant leur déclinaison opérationnelle.

Le service Habitat a pu donc suivre ces trois journées de travail et participer à l'élaboration des différents comptes rendus.

Une restitution a été organisée le premier décembre et a permis de présenter de manière synthétique le document régional récapitulant le socle commun et valorisant les contributions à la réflexion apportée par le groupe de travail.

➤ À VENIR

La participation à ces échanges a apporté des éléments de connaissance techniques au service Habitat en charge de la mise en œuvre de la réforme à l'échelle de l'agglomération
Les documents élaborés alimenteront les travaux qui seront conduits durant l'année 2016.

➤ La construction du Plan départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des personnes défavorisées

Le service Habitat a participé aux réunions concernant le diagnostic et les nouvelles orientations à inscrire dans le nouveau document. Son objectif est de suivre l'élaboration de cette politique afin de l'intégrer dans le prochain PLH.

3. Les défis de demain

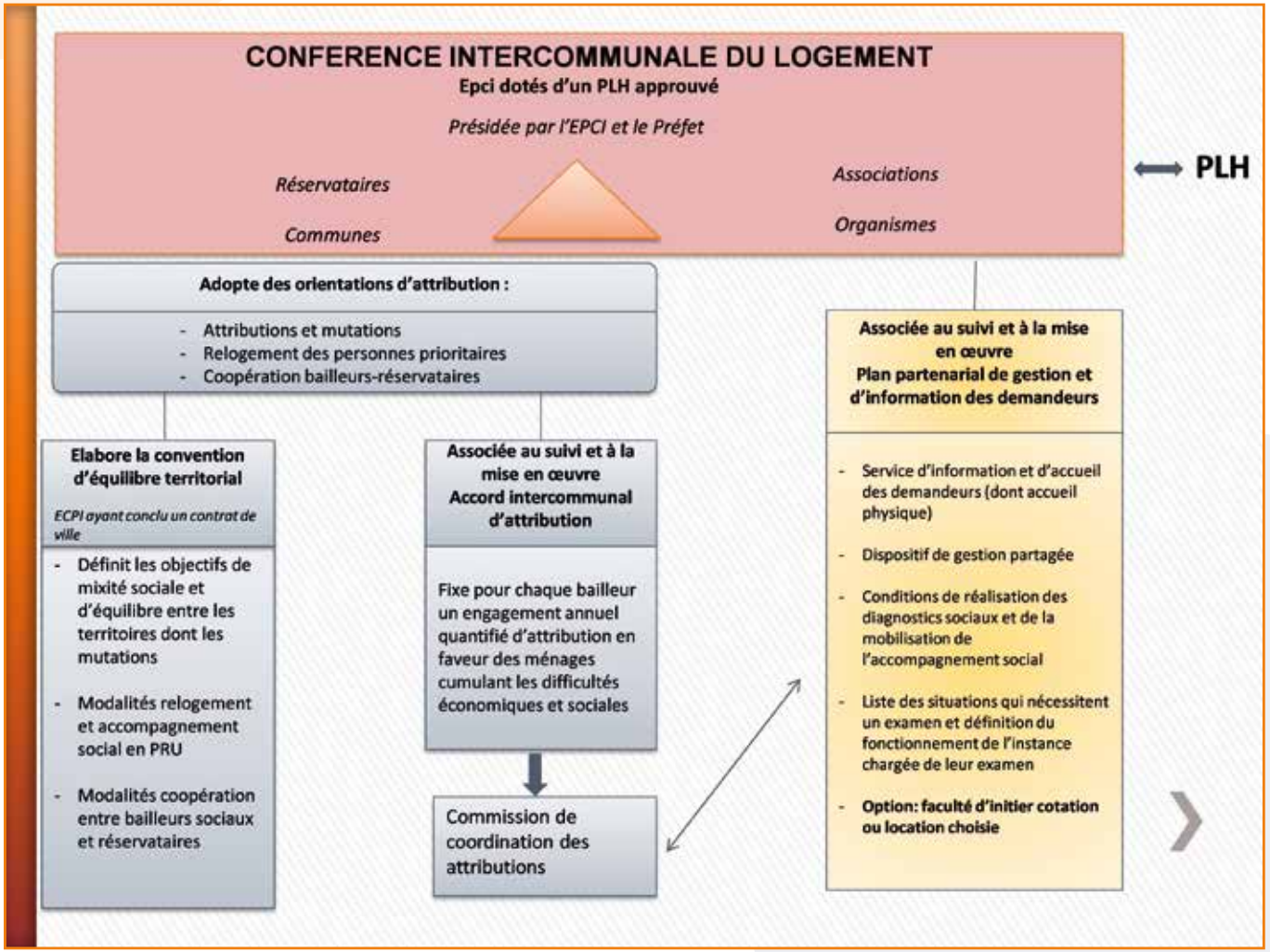
3.1 La mise en œuvre de l'article 97 de la loi ALUR

➤ La demande de logement social à l'échelle de l'EPCI et la politique d'attribution du logement social

Les récentes lois et notamment la loi ALUR en date du 26 mars 2014 et la loi de cohésion sociale du 21 février 2014 consacrent les EPCI comme chefs de file des politiques locales (urbanisme, habitat, peuplement, attributions).

Plus précisément, ces textes (article 97 de la loi ALUR et article 8 de la loi de Cohésion sociale) indiquent que pour les EPCI compétents en matière d'habitat, une conférence intercommunale du logement soit établie ainsi qu'un plan partenarial de la gestion partagée de la demande et d'information du demandeur.

Ce renforcement suppose que les intercommunalités soient effectivement capables de piloter des démarches partenariales complexes et de longue haleine.



➤ La Conférence Intercommunale du Logement

En prenant en compte les critères légaux de priorité et les attentes des maires des communes composant l'EPCI, la conférence adopte des objectifs en matière d'attribution et de mutation sur le patrimoine locatif social présent ou à venir sur le territoire de la communauté d'agglomération.

Elle définit également les modalités de :

- relogement des personnes relevant de l'accord collectif intercommunal ou déclarées prioritaires au titre du DALO et des personnes relevant des projets de renouvellement urbain,
- la coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation,
- la conférence qui **approuvera les modalités du plan partenarial de gestion** de la demande de logement social (avant délibération de l'EPCI) et suivra son évolution,
- la mise en œuvre des orientations définies par la conférence et approuvées par l'EPCI et le Préfet, qui fait l'objet de conventions signées entre l'EPCI, les organismes bailleurs et les réservataires de logements sociaux et, le cas échéant, d'autres personnes morales intéressées.

Concrètement sur TPM en 2015, la procédure a été conduite :

- Délibération du conseil communautaire du 18 juin 2015,
- Courrier de sollicitation à tous les membres potentiels pour la désignation de leur représentant,
- Élaboration d'un projet de règlement intérieur,
- Diagnostic en régie du parc et de la demande de logement social,
- Saisine du Préfet avec la désignation des membres pour prise d'un arrêté préfectoral instituant la CIL,
- Réunion du comité technique pour organiser la première réunion.

➤ À VENIR EN 2016

- **Organisation au 1er trimestre 2016 de la première CIL**
- **Mettre en place les premiers groupes de travail issus de la CIL**
- **Compléter le diagnostic du parc social notamment sur le volet occupation**
- **Acter et valider les premières grandes orientations en matière d'attribution**

➤ Plan Partenarial de Gestion Partagée de la demande et d'information du demandeur

Ce que prévoit la loi :

- Renforcer le droit à l'information des demandeurs,
- Généraliser le dispositif de gestion partagée de la demande de logement social,
- Mettre en place un ou des services d'information des demandeurs,
- Instaurer un délai maximum de réception des demandeurs qui souhaitent avoir des informations sur le traitement de leur demande,
- Renforcer l'information sur les attributions,
- Mettre en place un système de cotation de la demande (possibilité),
- Mettre en place un dispositif de location choisie (possibilité),
- Collecter et diffuser des informations sur l'offre de logements disponibles.

Concrètement sur TPM en 2015, la procédure a été conduite :

- Délibération du conseil communautaire du 24 septembre 2015
- Transmission au Préfet – fin du délai de porter à connaissance le 26 janvier 2016,
- Courrier aux bailleurs sociaux pour connaitre leurs propositions,
- Phase de présentation et d'échanges avec les communes en vue de l'élaboration d'un document partagé :
    - Réunion avec les techniciens
    - Réunion avec les DG et chargés de mission

➤ À VENIR EN 2016

- **Courrier aux maires présentant la démarche et sollicitant un avis**
- **Réunion des suppléants des maires désignés dans le cadre de la CIL pour travailler le contenu du document**
- **Validation du projet de plan partenarial**

3.2. Une nouvelle stratégie d'intervention sur le parc privé

➤ L'acquisition foncière pour mener les opérations d'acquisition-amélioration

Les objectifs triennaux affichés dans le cadre de la modification du Programme Local de l'Habitat ont été volontairement majorés sur le volet acquisition – amélioration pour permettre à l'ensemble des acteurs et partenaires investis dans cette politique, de mesurer les enjeux liés à la mise en œuvre de cette politique. L'acquisition-amélioration permet non seulement une meilleure intégration de ces logements au sein des quartiers mais constitue une réponse à la politique de développement durable en matière de rénovation et réhabilitation urbaine.

Si la programmation de logement social de 2015 ne conduit à l'agrément que de 75 logements, le travail en amont permettant pour l'avenir d'acquérir et transformer ce parc est en cours :

- Le travail avec l'EPF a permis l'acquisition des logements privés du groupe Massillon sur la commune d'Hyères fin 2015,
- La prochaine signature des conventions sur les sites de rénovation urbaine va permettre d'intervenir sur les copropriétés de La Grande Plaine sur le quartier de Sainte-Musse, de Pontcarral sur le quartier Escaillon-Pont Neuf (Toulon),
- Les études sur le logement vacant et le renouvellement urbain menées par l'AU[dat] permettent de disposer d'éléments fonciers quantifiables.

Ainsi la programmation 2016 pourrait concerner près de 300 logements privés acquis pour devenir du logement social.

➤ La plateforme de rénovation énergétique

En matière de transition énergétique, la communauté d'agglomération se trouve face à des enjeux majeurs. En effet, les principales caractéristiques de son parc confirmant les potentialités à conduire des travaux de rénovation énergétique (ancienneté du parc, part importante de propriétaires et d'immeubles collectifs ...), une demande exprimée en forte augmentation avec un besoin d'accompagnement particulier avéré et un tissu économique existant mais avec un besoin de structuration, conduisent l'agglomération à se positionner comme chef de file de cette thématique.

L'ambition de l'agglomération réside en la volonté de :

- Structurer le secteur de la rénovation,
- Proposer une politique publique d'amélioration du parc privé,
- Articuler les politiques publiques mises en place et les acteurs compétents présents sur le territoire (PLH, PCET, PIG, CLE...).

C'est ainsi que l'agglomération a pu être retenue dans le cadre de « l'Appel à Manifestation d'Intérêt Plateforme locales de la rénovation énergétiques de l'habitat ».

Cet intérêt nous permet de préparer une étude de préfiguration qui définira le profil juridique et économique que prendra à terme cet outil avec un financement du Conseil régional PACA et de l'ADEME à hauteur de 70%.

Une première réunion avec les partenaires locaux tels que la Fédération du BTP, la Chambre des Métiers, le Conseil départemental, l'Etat, l'ADIL, la CCI s'est tenue début décembre 2015. L'objectif était de présenter la démarche et d'intégrer ces partenaires le plus en amont possible de la réflexion.

➤ À VENIR

En janvier 2016 sera lancée la procédure de marché : l'objectif étant le démarrage de la mission au cours du printemps pour une restitution à l'automne 2016.

➤ La construction d'un nouveau Programme d'Intérêt Général

Dans le cadre de l'animation de son Programme Local de l'Habitat, la communauté d'agglomération TPM intervient en direction du parc privé selon trois axes principaux :

1/ Revitalisation des centres anciens

Les programmes de rénovation urbaine permettent d'intervenir sur les centres ancien de Toulon et La Seyne-sur-Mer ; les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) permettent de compléter le dispositif opérationnel.

2/ Transformer et accompagner les copropriétés en difficulté

La première intervention de TPM s'inscrira dans le nouveau programme de rénovation urbaine à travers l'opération d'intérêt national sur le quartier de Sainte-Musse. Un des objectifs d'intervention sur ce site porte sur les copropriétés Grande Plaine 1 et 2 (238 logements) en vue de leurs transformations. Une seconde opération d'intérêt régional portant sur la copropriété Pontcarral sera également déclinée.

3/ Accompagner la réhabilitation et la rénovation énergétique du parc privé à travers l'amélioration de l'habitat :

Cet axe se traduit par un soutien financier pour les travaux réalisés dans le cadre des trois opérations programmées d'amélioration de l'habitat en cours sur le territoire de TPM (Toulon, La Seyne-sur-Mer, Hyères) ainsi que le portage d'un programme d'intérêt général orienté vers les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs dont l'objectif est l'amélioration de l'habitat et qui prendra fin en juin 2016.

Préalablement à la relance d'un nouveau PIG, l'intercommunalité, en accord avec ses partenaires, lancera dès le premier trimestre 2016 une consultation permettant la définition de nouveaux objectifs opérationnels plus ciblés avec une meilleure identification géographique du parc de logements à traiter.

Plus précisément cette étude pré-opérationnelle devra définir :

- L'importance quantitative du parc potentiellement cible des actions du nouveau PIG ;
- Des périmètres opérationnels à l'échelle infra communale pouvant faire l'objet d'une action en matière d'insalubrité, de lutte contre l'habitat indigne, de lutte contre la précarité énergétique et la résorption de la vacance locative ;
- Des objectifs opérationnels sur ces périmètres ainsi qu'un phasage d'intervention ;
- La pertinence de mettre en place des dispositifs particuliers « clés en main » (intermédiation locative) mais aussi de constituer des périmètres sur lesquels le permis de louer (dispositif créé par la loi ALUR) pourrait être mis en place.

Le nouveau PIG devra être opérationnel dès juin 2016 ; la convention avec l'ANAH déclinera les objectifs en matière de lutte contre l'insalubrité et l'indignité et de lutte contre la précarité énergétique sur la base des résultats de la présente étude.

➤ À VENIR

Cahier des charges du marché pour l'animation du dispositif.

Pilotage : Service Habitat TPM & AU[dat]
Conception et mise en page : Direction de la communication
Crédit photo : Hortense Hébrard - Olivier Pastor

CARQUEIRANNE

LA CRAU

LA GARDE

HYÈRES

OLLIOULES

LE PRADET

LE REVEST-LES-EAUX

SAINT-MANDRIER-SUR-MER

LA SEYNE-SUR-MER

SIX-FOURS-LES-PLAGES

TOULON

LA VALETTE-DU-VAR

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

TPM
Communauté d'Agglomération