

ACTUALITÉS DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2010-2016

N°7
Janvier 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

CONTACTS

jpfoucherot@tpmed.org
cvareliette@tpmed.org

 **TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE**
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

NEWSLETTER

www.tpm-agglo.fr

Bénéficiez du soutien de la communauté d'agglomération avec le

**TOULON
PROVENCE
MÉDITERRANÉE**
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

**PRÊT
BONIFIÉ
PREMIER
LOGEMENT**

La communauté d'agglomération en action

EN BREF

• BILAN 2011/2013 :

Le bilan du Prêt Bonifié Premier Logement mis en place depuis 2011 par TPM est positif. Avec plus de 40 ménages aidés dans leur projet d'acquisition dans l'ancien et le neuf, la communauté d'agglomération a pour objectif non seulement de fluidifier le parcours résidentiel mais aussi de fixer les actifs dans le bassin d'emploi et donc de limiter les déplacements domicile-travail.

• LA FNAIM, UNE CONVENTION DE PARTENARIAT POUR SOUTENIR LA DIFFUSION DU PRÊT BONIFIÉ TPM

TPM et la Chambre de l'Immobilier FNAIM du Var se sont associées pour communiquer autour du dispositif mis en place par TPM « Prêt Bonifié TPM Premier Logement ». Signée en 2013 pour la durée du PLH 2010-2016, la convention de partenariat encadre et fixe les engagements réciproques des deux intervenants.

• LE CRÉDIT AGRICOLE PACA, NOUVEAU PARTENAIRE DANS LA MISE EN PLACE DU PRÊT BONIFIÉ TPM

Avec la récente signature de la convention de Prêt Bonifié TPM avec

le Crédit Agricole PACA, la communauté d'agglomération s'appuie sur l'expertise de ce partenaire essentiel pour déployer son dispositif. Le Crédit Agricole et le Crédit Foncier sont désormais deux acteurs majeurs dans la primo-accession sur l'agglomération.

• UNE ÉVOLUTION NÉCESSAIRE DU PRÊT BONIFIÉ TPM

« Devenez propriétaires, TPM vous accompagne à hauteur de 30 000 €, tant en acquisition neuve que dans l'ancien »

Au regard du contexte bancaire actuel et de la situation du marché immobilier de l'agglomération, TPM souhaite ouvrir l'accession à la propriété à un plus grand nombre en augmentant le montant du prêt accordé et le plafond du prix au m² dans le neuf. Depuis le 1^{er} janvier 2014, TPM finance la bonification des intérêts d'emprunt des ménages contractant un prêt bancaire à hauteur de 30 000 € (au lieu des 20 000 € actuels) et porte le plafond d'acquisition à 3100 €/m².

Pour plus d'informations et prise de RDV, contactez le CIL Méditerranée au 04 94 08 80 40 ou par mail : toulon@cil-mediterranee.fr

HABITAT LÉGISLATION

• VERS UN PASSAGE EN ZONE A ?

Le zonage dit « A/B/C » a été créé en 2003 dans le cadre du dispositif d'investissement locatif « Robien » et modifié pour la dernière fois en 2009. Le Ministère de l'Égalité des Territoires et du Logement a engagé une révision de ce zonage pour tenir compte des évolutions de dynamiques territoriales ainsi que pour répondre aux finalités

du nouveau dispositif d'investissement locatif. L'objectif est de favoriser la construction de logements locatifs intermédiaires dans les zones où le besoin en logements de ce type est le plus avéré.

À ce jour, seule la commune de Hyères est en zonage A contrairement aux 11 autres communes (Toulon, La Seyne, Ollioules, Saint-Mandrier, La Crau,

La Garde, La Valette, Le Pradet, Carqueiranne, Le Revest et Six-Fours) constituant le territoire de l'agglomération Toulon Provence Méditerranée qui sont en zonage B1. Le projet soumis à concertation auprès des communes et de l'agglomération prévoit le passage de l'ensemble des communes en zone A dans le courant de l'année 2014.

ZOOM PLH

L'Observatoire Immobilier de Provence a livré son bilan semestriel de l'activité en octobre 2013 et note un recul des mises en vente et des ventes pour le logement neuf et pour l'ancien (même si le volume des transactions est en recul depuis deux ans), la baisse des prix y est très mesurée.

Pour le délégué auprès de l'OIP pour

l'Union des Syndicats de l'Immobilier, le marché locatif privé enregistre une légère augmentation des loyers de +0.7% sur Toulon et de +1.3% sur l'ensemble des communes de Toulon Provence Méditerranée contre 3.9% en moyenne pour l'ensemble de l'aire toulonnaise en 2012. Le niveau des loyers de marché est de 11 €/m² pour

Toulon et 11.8 €/m² pour les 11 autres communes de TPM.

Le délégué fait état des difficultés à louer les appartements anciens non rénovés même à des niveaux de loyers inférieurs au marché locatif ; la clientèle solvable se tournant de manière privilégiée vers le neuf et les logements rénovés.

LE PLH EN ACTIONS

• LE PLH 2010-2016 DE TPM ÉVALUÉ

L'évaluation est définie par l'article L302-3 du code de la construction et de l'habitation : « *l'établissement public de coopération intercommunale communique, pour avis au représentant de l'État et au Comité Régional de l'Habitat, un bilan sur la réalisation du Programme Local de l'Habitat, trois ans après son adoption* ».

La mission d'évaluation confiée à Citadia, bureau d'études spécialisé, a pour objectif de mesurer les résultats et les effets de la politique de l'habitat mise en œuvre sur TPM depuis l'approbation du PLH 2010-2016, en évaluant notamment :

- les actions réalisées et les moyens mis en œuvre,
- le bilan des actions réalisées au regard des objectifs et leurs effets sur le marché du logement,
- les freins à la bonne mise en œuvre de cette politique de l'habitat.

Cette évaluation tiendra compte des données issues de l'Observatoire de l'Habitat, en particulier celles portant sur l'analyse de la conjoncture du marché immobilier, les études réalisées dans le cadre de l'animation du PLH, le suivi des évolutions constatées sur les parcs privés et sociaux et l'impact des projets d'aménagement intercommunaux et communaux.

D'ores et déjà et sans attendre les résultats définitifs, TPM peut affirmer que grâce à l'ensemble des actions mises en œuvre au titre du Programme Local de l'Habitat, le développement du logement privé et public a conservé son dynamisme malgré un contexte économique tendu.

• BILAN 2013 ET PERSPECTIVES POUR L'ADAPTATION DU LOGEMENT PUBLIC AU HANDICAP ET AU VIEILLISSEMENT

La communauté d'agglomération Toulon Provence Méditerranée, dans le cadre des actions de son Programme Local

de l'Habitat 2010-2016 s'est engagée dans une démarche de prise en compte du vieillissement de la population et du handicap dans le logement social.

Six logements ont été adaptés au cours de cette première année d'exercice : quatre logements en construction neuve et deux logements en adaptation ponctuelle. Ces logements sont situés sur Hyères et La Garde.

Pour les années 2014 à 2016, 184 nouveaux logements sociaux neufs adaptés pourraient être mis en œuvre sur le territoire de TPM. Rappelons que l'objectif fixé par le Conseil Communautaire de Toulon Provence Méditerranée est d'engager l'adaptation de 440 logements sociaux d'ici à la fin du Programme Local de l'Habitat en cours. Les trois prochaines années de programmation de logement social sur le territoire de TPM devrait permettre d'atteindre l'objectif initial.