

ACTUALITÉS DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2010-2016

N°9
Mai 2015

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
agglo-toulon@tpmed.org
Tél. 04 94 93 83 00

 TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

NEWSLETTER

www.tpm-agglo.fr

« L'Habitat, une politique au service de l'agglomération »

EN BREF

- Le nouveau Contrat de ville porté par l'agglomération sera signé courant 2015. Il portera sur 13 quartiers prioritaires (8 sites pour Toulon, 2 sites pour La Seyne-sur-Mer et Hyères et 1 pour la commune de La Garde). Pour les quartiers déjà identifiés en Programme de Rénovation Urbaine (Toulon Centre Ancien et La Seyne Berthe), il devra traduire dans ses objectifs la volonté de pérenniser les investissements réalisés. Il devra se doter des outils nécessaires pour développer une politique durable pour ces 2 quartiers et mettre en place les actions qui leur permettront de réintégrer les dispositifs de droit commun.

- Le volet urbain du Contrat de ville intégrera 3 nouveaux projets de renouvellement urbain soutenus par l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU) : le quartier Sainte Musse à Toulon (priorité

nationale) et les centres anciens de Toulon et La Seyne-sur-Mer (priorités régionales).

- **Avec 14,6%, le taux de logement social sur TPM est en nette progression au 31 décembre 2014 (+0,6 point).** Les derniers chiffres de l'inventaire de la DDTM* comptabilisant la production de logement social à l'échelle de TPM dénombrent 30 423 logements sociaux.

Pour mémoire, cet inventaire du logement social est établi sur les logements mis en service au 31 décembre 2014.

Ces chiffres démontrent qu'entre 2013 et 2014, **le territoire se voit doter de 1688 logements supplémentaires**, soit 0,6 point de plus qu'en 2013. Cette progression s'explique par des mises en service sur la majorité des communes et un renforcement de la part des logements conventionnés privés d'un point, soit **297 logements conventionnés supplémentaires**.

*Direction Départementale des Territoires et de la Mer.

LÉGISLATION

La création de la conférence intercommunale du logement

Dans son article 8, la loi du 21 février 2014 précise que pour les EPCI compétents en matière d'habitat, le Contrat de ville doit comporter en annexe une convention intercommunale détaillant notamment : les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à l'échelle intercommunale à prendre en compte pour les attributions de logements sociaux ; les modalités de relogement et d'accompagnement social dans le cadre des projets de renouvellement urbain ; et les modalités de la coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation pour mettre en œuvre les objectifs de la convention.

Par ailleurs, TPM disposant de quartiers en Contrat de ville, cette convention intercommunale doit, par conséquent, être élaborée par la conférence intercommunale du logement qui s'inscrit dans le cadre de l'animation du Programme Local de l'Habitat (PLH).

Quelle est sa composition ?

Cette conférence est composée de représentants des communes membres de l'Établissement Public de Coopération Intercommunale, de l'État, du Conseil Départemental au titre de sa compétence dans le cadre du Plan Local d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PLALHPD), de la Caisse d'Allocations Familiales, de chaque bailleur social intervenant sur le territoire de l'agglomération, des organismes collecteurs de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC), des associations de locataires, des associations d'insertion par le logement.

Quel est son rôle ?

Elle adopte des orientations sur divers champs telles que les attributions de logement, les mutations sur le patrimoine du parc locatif social, les modalités de relogement des personnes relevant de l'accord collectif ou déclarées prioritaires au titre du Droit au Logement Opposable et des personnes

relevant des projets de renouvellement urbain ainsi que les modalités de coopération entre les bailleurs et les titulaires de droit de réservation. Elle a également pour mission d'encadrer

et de suivre la mise en œuvre du plan partenarial de gestion de la demande de logement social prévu par l'article 97 de la loi ALUR et dont l'entrée en application est prévue pour le 31 décembre 2015.

TPM, dans le cadre de son Programme Local de l'Habitat et du Contrat de ville en cours de finalisation, est engagée dans la démarche de création de cette conférence intercommunale du logement.

ZOOM PLH

1. Bilan d'étape 2014

Beaucoup d'actions ont été réalisées sur notre territoire au cours de l'année 2014. Les principaux résultats, reflets de la politique de l'habitat de l'agglomération, sont les suivants :

En matière de Politique de la Ville :

- Pour le Programme de Rénovation Urbaine de La Seyne Berthe : les dernières opérations seront terminées dans le courant de l'année 2016. Ce vaste programme a permis de diversifier très fortement l'offre en logement sur ce quartier. Ainsi, si 526 logements sociaux ont été supprimés, près de 600 logements privés ont été réalisés pour offrir et faire vivre une nouvelle mixité sociale.

- Pour le Programme de Rénovation Urbaine de Toulon Centre Ancien : l'avenant n°9 en cours de signature avec l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU) permettra d'intégrer de nouvelles opérations et notamment la requalification de l'îlot Besagne avec la réalisation de 43 logements à destination des jeunes adultes et d'étudiants. Les premières livraisons d'ampleur auront lieu cette année 2015 avec notamment la livraison des logements étudiants et famille de l'îlot Baudin en lien avec le pôle universitaire.

En matière d'accueil de gens du voyage : avec la livraison de l'aire de la Chaberte à La Garde au premier trimestre 2014 notamment, la communauté d'agglomération est désormais en conformité avec le Schéma Départemental des aires d'accueil des gens du voyage. Par ailleurs, les travaux programmés sur l'aire de sédentarisation de La Ripelle démarreront en 2015 conformément à nos engagements.

En matière de politique foncière : les actions foncières menées conjointement par l'Établissement Public Foncier et TPM ont permis l'agrément de 9 opérations produisant 684 logements sociaux et 12 opérations fléchées d'ici à 2016 (425 logements sociaux sont en cours de programmation). Ces opérations sont mixtes dans leur grande majorité, **2 091 logements privés** qui vont voir le jour par le biais d'opérations mixtes.

En matière de production de logement social : celle-ci se maintient à un niveau correct avec **971 logements** à loyer encadré qui ont été inscrits en programmation au titre de l'année 2014 dont 771 en construction neuve, 82 en acquisition amélioration, 45 en logements conventionnés privés et 73 relevant du Programme de Rénovation

Urbaine. Par rapport à l'objectif approuvé suite à l'intégration de la commune de La Crau en 2011, le cumul à 5 ans (2010-2014) des programmations montre que près de 80% de l'objectif final est déjà atteint.

2. 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 par la communauté d'agglomération TPM.

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 foyers logement et résidences pour personnes âgées.

LE PLH EN ACTIONS

1. Un travail de terrain pour une mobilisation des logements vacants

Pour mémoire, en 2011 l'AUDat (Agence d'Urbanisme et de Développement du Var) avait réalisé une étude sur le potentiel de logements vacants mobilisables sur TPM ; les résultats avaient démontré que près de 2300 logements étaient mobilisables. Après accord de chacune des communes, ce fichier avait été transmis au prestataire du Programme d'Intérêt Général (PIG) « Amélioration de l'Habitat » de TPM.

Le service Habitat procède à l'actualisation de cette étude en mettant en place une nouvelle démarche d'intervention. Un courrier d'information sur le dispositif PIG « Amélioration de l'Habitat » est envoyé aux propriétaires de ces logements fléchés vacants afin de les mobiliser sur une éventuelle rénovation et/ou remise sur le marché. Parfois, l'EPF peut être mobilisé lorsque sont identifiés des opportunités foncières. Les 12 communes devraient être couvertes par cette démarche d'ici la fin de l'année 2015.

2. Actualisation du guide du logement

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.

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, édition 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 guide est disponible dans les points d'accueil du public, en mairie et également téléchargeable sur le site de TPM www.tpm-agglo.fr

