

ACTUALITÉS DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2010-2016

N°2
Juillet 2011

 **TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE**
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

NEWSLETTER

www.tpm-agglo.fr



EN BREF

Le Conseil Communautaire de Toulon Provence Méditerranée du 25 juin 2011 a adopté la modification du PLH permettant l'intégration de la commune de La Crau. L'objectif de production en logements neufs est donc porté à **2155 logements par an**.

Le bilan d'étape 2010 du PLH 2010-2016 a également été adopté par le même conseil ; il convient de retenir que pour 2010, 2500 permis pour création de logements ont été délivrés et que le nombre annuel de logements

mis en chantier pour la période 2008-2010 est de 1920 logements.

Pour la partie sociale de l'offre, 700 logements ont été déposés en programmation auprès de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer tandis que le Programme d'Intérêt Général de TPM a permis la réalisation de 63 logements privés intermédiaires, 53 logements conventionnés sociaux ou très sociaux. 34 de ces 116 logements étaient vacants depuis plus d'un an et 11 étaient insalubres.

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

HABITAT-LÉGISLATION

- **La réglementation parasismique**, actualisée au 1^{er} mai 2011 pour une meilleure prévention des effets des séismes, redéfinit la carte d'aléa, affinée à l'échelle de la commune (décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010) ; le décret définit de nouvelles règles de construction et un nouveau zonage de sismicité. L'ensemble du département du Var est concerné par une sismicité faible (2) à quelques territoires près. Par conséquent, certains projets appartenant aux catégories III et IV sont soumis à attestations (articles R431-16b et R462-4 du code de l'urbanisme). On relèvera ceux qui concernent les établissements scolaires et ceux recevant du public des 1^{ère}, 2^e et 3^e catégories (articles R. 123-2 et R. 123-19 du CCH), les bâtiments dont

la hauteur dépasse 28 mètres, les bâtiments d'habitation collective et les bâtiments à usage de bureaux.

- **Les demandeurs de logement social n'ont plus qu'un seul et unique formulaire à remplir.**

Le document est disponible en ligne sur www.service-public.fr. Lors de son dépôt, dans une mairie, auprès d'un bailleur social ou d'un collecteur du 1% logement, il suffit, dans un premier temps, de se munir d'une pièce d'identité ou d'un titre de séjour. Dans un second temps, les demandeurs fournissent les pièces justificatives nécessaires à l'instruction de leur dossier. Leur liste a été limitée et harmonisée pour toute la France.

CONTACT
cvareliette@tpmed.org

ZOOM PLH

• Prêt Bonifié TPM - Premier Logement

TPM accompagne désormais 100 ménages primo accédants par un « prêt bonifié TPM - Premier logement ». D'un montant de 20 000 euros remboursable sur 10 ans et pour lequel TPM prend en charge la bonification, cette nouvelle action en faveur de la primo-accession déclenche un élargissement des bénéficiaires du prêt *Action Logement Cil Var* à l'ensemble des salariés ainsi qu'une majoration automatique de 5000 euros de ce dernier. *Action Logement Cil Var* est chargé, par voie de convention, de l'instruction des dossiers et de la relation avec le réseau bancaire.

Informations sur le dispositif :

www.tpm-agglo.fr

Rubrique *Vivre dans l'agglo*

Contact CILVAR / Services pour prise

de RDV : Marie Pierre CANION

04 94 08 80 40.

• Logement intergénérationnel : Action TPM Génération(s) logement solidaire.

Grande cause nationale 2011 : lutter contre l'isolement des séniors.



Consciente de cette problématique sur son périmètre d'intervention et de la difficulté d'accès au logement des jeunes notamment des étudiants, TPM a souhaité apporter des réponses concrètes. C'est dans la double perspective d'abonder dans la résolution de ces difficultés vécues par les habitants de l'agglomération que TPM a lancé l'action *Génération(s) logement solidaire*, portée par un prestataire, le PACT83.

La force de cette action réside avant tout dans sa dimension intergénérationnelle. Ce dispositif original offre la

possibilité à un étudiant d'être hébergé par une personne âgée en contrepartie d'une participation financière minime et d'une présence mutuelle bienveillante. A ce jour, 5 tandems sont déjà constitués sur Toulon, Six-Fours-les-Plages et La Seyne-sur-Mer.

Informations sur le dispositif :

www.tpm-agglo.fr

Rubrique *Vivre dans l'agglo*

Contact TPM : Cécile RICHIERI

crichieri@tpmed.org - 04 94 93 70 73

Contact PACT83 : Alain FARACHE

cohab@pact83.org - 04 94 22 65 85

INFORMATION

Source *Cahiers du Monde* N°20594 du 9 avril 2011 Extraits.

« Les exclus de la propriété sont de plus en plus nombreux. Dans la course à l'accession, les locataires sont quasi hors jeu. Selon un sondage IPSOS, commandé par ORPI en mars 2011, 47% des locataires se résignent à ne

pas acheter. Dans le même temps 70% des acquéreurs dans le neuf sont des investisseurs déjà propriétaires ou ayant de l'argent à placer, dans l'ancien 44% des ménages acquéreurs possèdent déjà un bien. Une première conséquence des hausses des prix et d'un accès difficile voire impossible pour les

classes moyennes et les primo accédants est la baisse de la mobilité des ménages dans le parc privé et social. En 2007, les ménages français déménageaient en moyenne tous les 7 ans, en 2010 le changement de résidence n'a plus lieu en moyenne que tous les 12 ans ».

LE PLH 2010-2016 EN ACTIONS

• La stratégie foncière et le renouvellement urbain : convention multi sites EPF

Pour répondre aux objectifs de production de logements du SCoT et du PLH l'EPF PACA et TPM ont signé une seconde convention multi sites pour les années 2011 à 2016.

L'engagement financier est porté à 12 000 000 € avec une première tranche opérationnelle de 3 000 000 €, les tranches suivantes étant débloquées en fonction des besoins. Le périmètre d'intervention porte sur l'ensemble du territoire de TPM avec une priorité pour les cœurs de ville et faubourgs. Les objectifs recherchés sont prioritairement le renouvellement urbain des quartiers périphériques ou de recon-

version de friches urbaines proches d'équipements publics, de commerces et services de proximité, desservis par les transports en commun, les projets économes d'espace et les sites d'optimisation de périmètres déjà acquis.

• L'étude sur la vacance locative

Réalisée par l'AU(dat), cette étude démontre que la vacance dans le parc de logements a reculé au cours de la dernière décennie, signe d'un durcissement du marché. Il faut retenir que la « vacance frictionnelle » correspond au délai d'inoccupation entre deux occupants générés par la mobilité des ménages et que la « vacance structurelle » qualifie tout logement resté inoccupé depuis au moins 3 ans. Sur

TPM, cette dernière a fortement reculé depuis 1999 (-11% entre 1999 et 2009, source FILOCOM) même si un certain nombre de logements faisant l'objet d'opérations publiques de rénovation ou de renouvellement augmente artificiellement ces chiffres. Parmi ces logements vacants, l'offre de logements potentielle appartenant à des particuliers ou à des gestionnaires de biens ne représente qu'à peine plus de 10 % de l'ensemble du parc de logements vacants recensés par la Direction Générale des Finances Publiques. Dans ces conditions, le parc de logements vacants ne peut être considéré que comme un gisement d'appoint pour répondre aux besoins en logements.