ACTUALITÉS DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2010-2016

TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

NEWSLETTER

www.tpm-agglo.fr

N°4
Juillet 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

CONTACT
cvareliette@tpmed.org

EN BREF

Ces quelques chantiers en cours livreront dans quelques mois une gamme variée de logements !

Entrevert, La Valette-du-Var (300 logements environ)

Baudin, centre ancien de Toulon (103 lits étudiants et 42 logements famille)

Terre d'Opale, Le Pradet (68 logements)

HABITAT LÉGISLATION

• **La réglementation thermique 2012** issue du Grenelle de l'Environnement entrera en vigueur au 1er janvier 2013 pour le secteur habitation avec pour objectif de limiter les consommations énergétiques des bâtiments neufs à un niveau inférieur à 50 kWh/m²/an. Dans ce cadre, quelques exigences de moyens sont nécessaires notamment le recours aux énergies renouvelables en maison individuelle, le traitement des ponts thermiques, le traitement de l'étanchéité à l'air, une surface minimale de baies vitrées, une estimation des consommations d'énergie par usage et la prise en compte de la production locale d'électricité en habitation.

• **La loi du 20 mars 2012** a mis en place transitoirement une majoration des droits à construire jusqu'au 1er janvier 2016. La majoration de 30% pour les communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme s'applique :

- avant le 1er janvier 2013, après mise à disposition du public d'une note d'information présentant les conséquences de l'application de la majoration et délibération du conseil municipal présentant la synthèse des observations du public.
- de plein droit après le 1er janvier 2013 sauf lorsque la commune aura expressément délibéré pour s'y opposer.

L'ensemble des majorations autorisables (logement social, performance énergétique) ne peut entraîner une majoration totale du COS ou un dépassement des règles relatives au gabarit supérieur à 50%.

Photos : DR

ZOOM PLH

• « Prêt Bonifié TPM - Premier Logement » : les premiers bénéficiaires

Les quatre premiers ménages bénéficiant du Prêt Bonifié TPM par le biais du Crédit Foncier sont de futurs accédants au programme « Entrevert » de La Valette-du-Var.

D'autres dossiers sont actuellement instruits par le Cil Méditerranée ; d'autres programmes et d'autres communes sont concernés.

Pour donner plus d'ampleur à ce dispositif innovant, TPM recherche de nouveaux partenaires bancaires pour étendre au plus grand nombre ce dispositif. Un projet de convention avec le Crédit Agricole est en cours de négociation.

De même, malgré la réforme de l'État sur les restrictions des conditions d'octroi du PTZ+ au seul profit des programmes neufs à compter du 1er janvier 2012, TPM maintient sa contribution à l'accession dans le parc immobilier ancien **par le biais du Prêt à l'accession sociale.**

Informations sur le dispositif :
www.tpm.agglo.fr/Rubrique Habitat
Contact : CIL Méditerranée
Services pour prise de RDV :
Marie Pierre CANION - 04.94.08.80.40

Bénéficiez du soutien de la communauté d'agglomération avec le

Toulon Provence Méditerranée
Communauté d'Agglomération
La communauté d'agglomération en action
PRÊT BONIFIÉ PREMIER LOGEMENT

LE PLH 2010-2016 EN ACTIONS

• La journée Inter PLH à Toulon

Le 19 avril dernier, une journée de travail sur la mise à disposition de données régionales relevant de l'habitat a été organisée par le service habitat de TPM avec l'appui technique de l'AUDAT. En rassemblant les services statistiques de la DREAL PACA, des agences d'urbanisme de la région et des animateurs de PLH du Vaucluse, des Alpes-Maritimes, des Bouches-du-Rhône et du Var, cette séance a permis d'échanger sur les fichiers SITADEL2 et l'Enquête de Commercialisation des Logements Neufs. Compte tenu de la richesse des échanges, il a été convenu de reconduire cette instance au cours de l'automne prochain.

• Mieux prendre en compte le vieillissement et le handicap... TPM s'implique

Le phénomène de vieillissement constaté au niveau national est très marqué sur le territoire de l'agglomération toulonnaise. En effet, selon le recensement de la population, 47 825 personnes sont âgées de plus de 75 ans sur ce territoire en 2008, soit plus de 11,26% de la population totale (la moyenne nationale 8,8%).

Par ailleurs, le constat est celui d'une présence importante de personnes âgées dans le parc public de TPM. Il s'avère que 9 600 personnes de plus de 60 ans sont locataires HLM et 3 349 sont âgées de plus de 75 ans.

Globalement à ce jour, un tiers du parc social de TPM est occupé par des personnes de plus de 60 ans.

Dans un tel contexte, l'adaptation du parc public constitue une orientation du Programme Local de l'Habitat 2010-2016 pour mieux correspondre aux besoins présents et à venir des locataires et futurs demandeurs. C'est dans ce sens que TPM a délibéré le 24 mai dernier en se positionnant comme chef de file, sur son territoire, pour la prise en compte du vieillissement et du handicap.

Dans le cadre d'une convention multi partenariale, TPM coordonne l'ensemble des actions des intervenants sur ce champ (État, Conseil général, Conseil Régional, CDC, CAF, CARSAT Sud Est, associations) et fixe un objectif quantitatif de 440 logements adaptés d'ici 2016 et crée un label « Logement Service Plus » permettant l'identification des logements qui auront fait l'objet de travaux.

Enfin, des conventions dites opérationnelles seront passées avec les bailleurs présents sur le territoire en vue d'identifier mutuellement les opérations qui relèveront de cette intervention. **440 logements seront ainsi destinés d'ici 2016 à l'accueil des personnes handicapées et à mobilité réduite** soit dans le cadre de programmes neufs soit dans le cadre d'opérations de réhabilitation.

Logement Service Plus — TPM Communauté d'Agglomération

Au-delà du parc public, TPM intervient également sur le maintien à domicile et l'adaptation du logement dans le cadre des actions prioritaires définies au sein de son Programme d'Intérêt Général.

• Nouveau Programme d'Intérêt Général (PIG) et nouveau prestataire

Vous souhaitez réhabiliter votre logement, vous êtes propriétaire occupant aux revenus modestes ou vous êtes propriétaire bailleur, le nouveau Programme d'Intérêt Général s'adresse à vous.

Ce programme d'une durée de 4 ans est destiné à lutter contre l'Habitat indigne et insalubre, à augmenter l'offre de logements à loyer maîtrisé, à améliorer la qualité du parc privé de logements, à résorber la vacance et à adapter le logement au vieillissement de la population. Les subventions peuvent représenter 50 à 80% du montant des travaux réalisés.

Pour tous renseignements concernant ce nouveau PIG, contactez l'animateur PIG-TPM : PACT83 au 0805 360 870 - aidehabitat.tpm@pact83.org