

# ACTUALITÉS DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2010-2016

N°8  
Juin 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  
amaurel@tpmed.org  
cvareliette@tpmed.org

 **TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE**  
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

# NEWSLETTER

[www.tpm-agglo.fr](http://www.tpm-agglo.fr)

## UN PLH EN ACTION

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est un instrument de prévision et de programmation visant à répondre aux besoins en logement et à favoriser la mixité sociale. Il participe pleinement à la politique de diversité de l'habitat et constitue la procédure la plus structurée pour définir les politiques locales de l'habitat, complément indispensable au développement économique.

La Communauté d'Agglomération a arrêté son second PLH en février 2010 pour la période 2010-2016.

Après un peu plus de trois ans de mise en œuvre, TPM a réalisé en 2013, conformément aux dispositions du code de la construction et de l'habitation, une évaluation à mi-parcours de son PLH dont nous vous livrons ici les principaux enseignements.

## 80% DES ACTIONS PRÉVUES AU PLH 2010-2016 ONT ÉTÉ ENGAGÉES À MI-PARCOURS

A mi-parcours, le bilan des actions du PLH de Toulon Provence Méditerranée traduit une prise de conscience et un engagement fort de tous les élus pour répondre aux besoins en logements de la population, en particulier les besoins en logement social et en logements adaptés pour les personnes à mobilité réduite.

En effet, 80% des actions inscrites dans le programme d'actions du PLH ont été initiées ou achevées à mi-parcours dont plus de la moitié ont atteint leurs objectifs ou bénéficient de résultats très positifs.

## DES AVANCÉES SIGNIFICATIVES EN MATIÈRE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

Si, selon la base de données de Sitadel, 80% des objectifs à 4 ans ont été réalisés, soit **7 758 logements commencés** sur le territoire de TPM de 2010 à 2013, l'objectif ambitieux de production de 2483 logements par an n'a pas été atteint sur la période 2010-2013. Ce bilan doit néanmoins être relativisé compte tenu du contexte actuel de crise économique.

Sur les 3500 logements sociaux programmés, 2438 logements sont prévus en construction neuve, 753 en acquisition/amélioration - concentrés essentiellement sur la commune de Toulon - et 309 en logements conventionnés (contre 471 attendus).

En outre, 99% des objectifs en termes de production de logement social du PLH sont à ce jour programmés, soit un total de **3 500 logements sociaux qui ont été produits ou programmés** depuis 2010.

## DES ACTIONS PHARES MISES EN OEUVRE SUR LA PÉRIODE 2010-2013

Afin de garantir la réussite des objectifs fixés par le PLH, TPM a mis en place 4 actions phares sur la période 2010-2013 :

**1. Des outils opérationnels au cœur de la politique de l'habitat de TPM :** les Programmes de Rénovation Urbaine de Toulon et de la Seyne-sur-Mer.

**2. La réhabilitation de logements privés** soutenue par TPM à travers le Projet d'Intérêt Général (PIG) et les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH).

**3. Un outil à conforter :** le « Prêt bonifié TPM – Premier logement »

**4. Un dispositif d'adaptation du logement :** Logement Service Plus



## DES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTIONS POUR RÉALISER LES OBJECTIFS

Les perspectives sur les 3 prochaines années font espérer une très bonne réalisation des objectifs du PLH en termes de production de logements sociaux, destinés aux familles notamment. Toutefois, les principaux enjeux pour les années qui viennent sont les suivants :

- **Poursuivre la réflexion et mener des actions favorisant la production de logements abordables**, en travaillant sur les coûts de production du bâtiment et du foncier (sans oublier d'aborder les questions centrales d'attractivité et d'adaptabilité dans le temps des logements aux ménages).

- **L'objectif en matière de primo accession doit être atteint voire revaloriser**, des actions spécifiques doivent être mises en place pour permettre le premier accès à un logement pour les jeunes.

Dans ce cadre les actions prioritaires sont les suivantes :

- Poursuivre le rythme de livraisons de logements neufs tout confondus pour qu'il soit conforme aux objectifs du PLH.

- Rééquilibrer la production de logements neufs tout confondus.

- Poursuivre le rythme de programmation de logements sociaux.

- Poursuivre et mettre à jour les études de renouvellement urbain sur l'ensemble des communes.

- Mettre en place les conditions d'un travail partenarial effectif avec les communes.

- Poursuivre et ajuster la politique d'acquisitions foncières.

- Formaliser la participation de TPM à l'élaboration de PLU.

- Renforcer les efforts de promotion de l'image du logement aidé.

- Ajuster le prêt bonifié TPM pour augmenter le nombre de bénéficiaires.

- Suppression de l'action relative à la Garantie des risques locatifs compte tenu de l'adoption de la loi Alur qui prévoit la Garantie universelle des loyers.

- Concrétiser les projets permettant de développer l'offre de logements « jeunes ».

- Elargissement du public Génération Logement Solidaire (GLS) cible vers les jeunes actifs.

- Les objectifs de logements étudiants doivent être revus et l'offre redéployée à partir de l'actualisation de l'étude sur le logement étudiant.

- Poursuite et enrichissement de l'observatoire de l'habitat.

- Mettre en place des rencontres entre professionnels de l'habitat.