



Bilan de l'année n°2 du Programme Local de l'Habitat 2014-2020
3 mars 2015 - 3 mars 2016

Rappel des orientations du PLH :

- 1- Maîtriser le développement du territoire
- 2- Diversifier l'offre de logement
- 3- Entretien et faire mieux fonctionner le parc
- 4- Economiser et maîtriser le foncier
- 5- Promouvoir le développement durable
- 6- Prendre en compte les besoins spécifiques
- 7- Piloter et accompagner la mise en œuvre du PLH

Ce bilan annuel a pour objectif de mettre en avant de manière synthétique les points principaux sur lesquels ont portés les actions du PLH sur sa deuxième année de mise en œuvre.

Un bilan triennal qui sera réalisé en 2017 évaluera en détail l'avancement de chaque action du programme d'actions du PLH en se basant sur des indicateurs qualitatifs et quantitatifs et ce, sur une durée de 3 ans.

❖ **Le parc public social :**

En 2015, les élus ont réfléchi à la définition de nouveaux critères de subventions réaffirmant les priorités du PLH et une délibération spécifiant ces critères et les montants d'intervention a été prise le 29 juin 2015 (voir annexe). Sur cette période, la CoVe a engagé un montant total de 592 750€ pour 10 projets représentant 338 logements sociaux soit 40,52% des objectifs totaux du PLH (832 LLS). Sur ces 338 LLS, 108 sont des PLAI et 230 sont des PLUS.

Commune	Nom de l'opération	Bailleur	Nombre de logements	Subventions engagées par la CoVe	Coût total de l'opération
Carpentras	Halles Archier	OPH de la Ville d'Avignon	8	30 500€	1 620 647€
Carpentras	Résidence Michel	OPH de la Ville d'Avignon	18	27 000€	2 489 802€
Carpentras	Quartier des Croisières	OPH de la Ville d'Avignon	148	291 500€	19 701 511€
Carpentras	Quartier des Croisières	Mistral Habitat	90	137 250€	14 869 510€
Carpentras	Les Jardins de la Fontaines	Grand Delta Habitat	28	36 000€	4 154 783€
Mazan	La Bruyssande 2	Grand Delta Habitat	22	29 000€	3 673 342€
Aubignan	Les Terres de Mémo	Grand Delta Habitat	8	14 000€	1 232 051€
Beaumes de Venise	Le Clos des Venasques	Grand Delta Habitat	13	19 500€	2 108 455€
Vacqueyras	Immeuble Saurel	Commune	2	4 500€	436 786€
Mazan	Place de l'Eglise	Commune	1	3 500€	239 800€
TOTAL			338	592 750€	50 526 287€

En 2 ans, la CoVe a engagé 871 750€ pour la production de 414 LLS soit 49,76% des objectifs attendus sur la durée du PLH.

La CoVe soutient les bailleurs sociaux par la mise en place de 50% de garanties des emprunts sur les programmes qu'elle subventionne. La deuxième année du PLH, la CoVe a garanti 6 opérations dont 5 pour lesquelles les subventions ont été engagées en 2015 (Clos des Venasques, Terre de Mémo, Résidence St Michel, le quartier Croisière (Mistral habitat) et la Bruyssande 2) et une, avec des subventions engagées en 2014 (les Bastides de la Gardy). Pour ces opérations, le montant total de garantie d'emprunt engagé est de 13 443 265€.

❖ **Le parc privé :**

➤ **Les OPAH**

○ **OPAH multisites**

L'OPAH multisites était prévue pour avoir une durée de 3 ans et se terminer le 23 mai 2016. Toutefois, les objectifs de travaux ont été atteints sur les thèmes de la lutte contre l'habitat indigne et même dépassés bien avant la date de fin prévisionnelle sur les thématiques de la lutte contre la précarité énergétique et du maintien à domicile. C'est pourquoi, lors du comité technique du 22 janvier 2015, la CoVe et l'ensemble des partenaires (État, Anah, conseil départemental et conseil régional), ont souhaité d'un commun accord mettre fin au programme à compter du 22 juillet 2015 (date de fin de dépôt de dossiers auprès de l'Anah).

Au cours de cette deuxième année de PLH, les engagements de subventions de l'OPAH multisites s'élèvent à 192 573,78€ et 98 670,65€ d'avance des aides de la Région pour 79 logements dont 58 dossiers (certains ont deux thématiques) pour des travaux d'économie d'énergie, 21 dossiers pour des travaux de maintien à domicile et 9 dossiers pour des travaux de lutte contre l'habitat indigne.

Le dernier dossier a été engagé par la CoVe en octobre 2016 (3^{ème} année du PLH).

○ **OPAH-RU du centre ancien de Carpentras**

Au cours de cette deuxième année, la CoVe a délibéré le 12 octobre 2015 pour adopter l'avenant n°2 de l'Opération Programmées d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) du centre ancien de Carpentras. Cet avenant prend en compte des modifications de critères d'intervention de l'Anah et de la Région. Il permet aussi de formuler de façon plus explicite certains points techniques et de mettre à jour l'avancement des projets du PNRQAD portés par la ville.

Sur la période, les engagements de subventions de l'OPAH-RU s'élèvent à 19 303,31€ et 11 892,88€ d'avance des aides de la Région pour 6 logements dont 1 dossier pour des travaux d'économie d'énergie, 3 dossiers pour des travaux lourds de lutte contre l'habitat indigne et 2 dossiers pour des travaux de maintien à domicile.

Depuis le début de l'opération, ce sont 18 réhabilitations de logements qui ont été accompagnées pour un engagement de la CoVe de 85 783,15€ et une avance de la région de 47 092,88€.

➤ **Les copropriétés dégradées :**

La CoVe s'est engagée pour la première fois à travailler sur le thème des copropriétés dégradées. Ainsi, sur la période, le bureau d'études désigné CITEMETRIE, a réalisé un diagnostic sur la copropriété Zola à Carpentras dans le cadre d'une étude pré-opérationnelle d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) copropriété. Cette étude vise à

identifier les problématiques de cette copropriété et de proposer des solutions d'intervention ainsi que des modalités de partenariat financier afin d'établir les bases d'une convention pour un futur programme de réhabilitation. L'étude se terminera fin 2016.

➤ **Le PNRQAD :**

La CoVe est signataire de la convention cadre du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD) au titre de la maîtrise d'ouvrage de l'OPAH-RU et de financeur des logements sociaux dans le cadre de sa politique de droit commun. La CoVe participe à tous les comités techniques et comités de pilotage du PNRQAD. Elle participe également aux réunions de la cellule « architecture et paysage » et co-anime avec la ville de Carpentras, la cellule de « lutte contre l'habitat indigne ».

Le 21 avril 2015, la CoVe a présenté l'avancement de l'OPAH-RU dans le cadre d'une revue de projet visant à présenter au Préfet et aux partenaires l'état d'avancement de l'ensemble du programme PNRQAD.

❖ **L'accueil des gens du voyage :**

La CoVe possède une aire d'accueil des gens du voyage dont elle était gestionnaire jusqu'en 2015. En 2014, les élus ont réfléchi à la possibilité d'une délégation de la gestion de l'aire qui comprenait 25 places de caravanes. Après rapprochement auprès du Syndicat d'Accueil et de gestion des Gens du Voyage (SIAGV), la CoVe a réalisé des travaux de réhabilitation et d'individualisation des emplacements avec la création de blocs sanitaires individuels pour un montant de 927 188€ T.T.C. aidé par la Région et l'État. Ces travaux ont également permis une optimisation de l'espace d'accueil faisant passer de 25 à 28 places de caravanes. Ces travaux étaient attendus par les publics habitués et le taux d'occupation de l'aire a très vite augmenté. Suite aux travaux, une convention de délégation de la gestion de l'aire d'accueil a été signée avec le SIAGV en octobre 2015.

❖ **La stratégie foncière :**

➤ **La convention multi-sites**

Au cours de cette 2^{ème} année du PLH, le service foncier de la CoVe et l'EPF (Etablissement Public Foncier) PACA ont travaillé à la rédaction d'une nouvelle convention multi-sites. Celle-ci a fait l'objet d'une délibération du conseil communautaire en décembre 2015 et d'une signature en janvier 2016. Les communes de Mazan, Aubignan et Bédoin ont adhéré à la convention en 2016.

En parallèle, la CoVe a délibéré en décembre 2015 pour un avenant n°4 à la première convention multi-sites permettant la poursuite du projet des Ferrailles à Bédoin.

➤ **Accompagnement des communes**

Le service habitat participe aux réunions techniques des personnes publiques associées lors des révisions ou de l'élaboration des PLU. Des réunions techniques sur des questions spécifiques sont aussi réalisées avec les communes. Il s'agit d'aider les communes à intégrer les objectifs du PLH dans leur document d'urbanisme en prévoyant des outils adaptés. Dans ce cadre, 11 communes ont été accompagnées lors de réunions de travail ou de personnes publiques associées dont 4 en AMO (assistance à maîtrise d'ouvrage).

Les 11 communes sont : Aubignan, Bédoin, Caromb, La Roque sur Pernes (AMO), Le Barroux (AMO), Le Beaucet (AMO), Malaucène, Mazan, Modène (AMO), Saint Hippolyte le Graveyron et Venasque.

Sur un certain nombre de communes, le travail a notamment consisté à les accompagner dans l'analyse des dents creuses et de la consommation foncière.

Etat d'avancement des documents d'urbanisme au 3 mars 2016 :

Communes	Document en vigueur	Révision en cours / état d'avancement
Aubignan	POS	PLU arrêté en avril 2013 2 ^{ème} arrêt en cours de préparation : phase règlement/zonage
Beaumes de Venise	POS	En cours
Beaumont du Ventoux	POS	En cours
Bédoin	PLU	PADD débattu en novembre 2015 – travail sur le zonage/règlement en cours
Carpentras	PLU	En cours
Caromb	POS	Travail sur le règlement et zonage en cours
Crillon le Brave	PLU	Non
Flassan	PLU	Non
Gigondas	PLU	Non
Lafare	Carte communale	Non
La Roque Alric	RNU	Non
La Roque sur Pernes	POS	Travail sur le zonage et règlement en cours
Le Barroux	POS	Travail sur le PADD en cours
Le Beaucet	POS	Travail sur le PADD en cours
Loriol du Comtat	PLU	Non
Malaucène	POS	Travail sur le zonage et règlement en cours
Mazan	POS	Travail sur le zonage et règlement en cours
Modène	POS	Choix du bureau d'études en cours
Saint Didier	PLU	-
Saint Hippolyte le Graveyron	POS	En cours
Saint Pierre de Vassols	PLU	Non -
Sarrians	POS	En cours
Suzette	Carte communale	Non
Vacqueyras	PLU	Non
Venasque	POS	Travail sur le zonage et règlement en cours

❖ Le soutien aux associations et programmes départementaux qui aident les personnes défavorisées:

Dans le cadre de sa politique habitat de droit commun, la CoVe participe au Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL). Ce fonds permet d'une part, de venir en aide aux ménages les plus en difficulté pour accéder ou se maintenir dans un logement dans de bonnes conditions et d'autre part, d'apporter des garanties aux bailleurs afin de faciliter l'accès au logement des personnes les moins solvables. La participation de 0,12€/hab s'élevait à 8 417€ pour la 2^{ème} année du PLH.

La CoVe soutient des associations dans le cadre de la sécurisation des bailleurs et de l'accompagnement dans le logement de ménages jeunes ou défavorisés. Ainsi, le logis des

jeunes a reçu une subvention de 3 500€ et SOLIGONE a reçu une subvention de 2 500€. L'association RHESO est soutenue dans le cadre du CUCS pour un montant de 10 000€ pour ses actions de Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS) et d'atelier d'accompagnement vers le logement.

La CoVe soutient l'Agence Départementale d'Information du Logement (ADIL) au titre de l'ensemble des communes de la CoVe par une cotisation de 8 000€ pour assurer des permanences sur le territoire.

❖ Les partenariats :

Le PLH doit s'articuler avec le PDALPD (Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées) et le PDH (Plan Départemental de l'Habitat). C'est pourquoi, la CoVe a participé en tant que partenaire aux différentes réunions de travail concernant l'élaboration du PDH et le plan d'action du 3^{ème} PDALHPD (Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées).

Tableau de suivi des actions du PLH :

Orientation	N° action	Intitulé de l'action	Etat d'avancement		
			Non Démarrée	Démarrée	Mise en œuvre opérationnelle
Maîtriser le développement du territoire	1	S'engager sur des objectifs de production territorialisés			
	2	Mieux faire correspondre l'offre et la demande locative sociale			
Diversifier l'offre de logement	3	Soutenir et organiser la production de logements locatifs sociaux			
	4	Mobiliser le parc privé pour développer l'offre locative aidée			
Entretien et faire mieux fonctionner le parc	5	Améliorer le parc existant			
	6	Lutter contre la vacance des centres anciens			
	7	Mettre en place un dispositif de suivi des copropriétés fragiles			
Economiser et maîtriser le foncier	8	Rompre avec l'habitat individuel pur			
	9	Renforcer la stratégie foncière et l'ingénierie			
Promouvoir le développement durable	10	Mettre en place une bonification pour promouvoir les projets innovants			
Prendre en compte les besoins spécifiques	11	Répondre aux besoins des personnes à mobilité réduite			
	12	Améliorer l'accès au logement des jeunes			
	13	Renforcer le partenariat et les actions en direction des ménages en situation de précarité			
	14	Répondre aux besoins des travailleurs saisonniers et des travailleurs agricoles immigrés âgés			
	15	S'assurer de la réhabilitation de l'aire des gens du voyage de Carpentras			
Piloter et accompagner la mise en œuvre du PLH	16	Conforter le pilotage opérationnel et réactif du PLH			
	17	Assurer le suivi et l'observation de la politique de l'habitat de l'agglomération			
	18	Mieux communiquer autour du PLH			